

Ostermundigen, 13.11.2024 / SigMar

## Mitwirkung zu O'mundo ist ausgewertet – jetzt folgt die kantonale Vorprüfung



**70 interessierte Privatpersonen, Vereine, Verbände, Parteien und Firmen haben an der öffentlichen Mitwirkung zur Ortsplanungsrevision O'mundo teilgenommen. Die Stossrichtung «Zentrum stärken, Quartiere schützen» stösst auf Zustimmung. Aufgrund der Stellungnahmen zu einzelnen Neuerungen hat der Gemeinderat seine Vorschläge für die neue baurechtliche Grundordnung der Gemeinde teilweise präzisiert und ergänzt. Nun geht die Vorlage in die kantonale Vorprüfung.**

Mit der Ortsplanungsrevision O'mundo will der Gemeinderat ein Wachstum ermöglichen, ohne dafür neues Bauland einzuzonen. Neuer Wohn- und Arbeitsraum soll vor allem durch Verdichtung entlang der Bernstrasse und rund um den Bahnhof entstehen. Gleichzeitig ist vorgesehen, die grünen, dörflichen Quartiere besser zu schützen, Massnahmen zum Klimaschutz zu fördern. Vom 8. Mai bis 1. Juli 2024 hatten alle Interessierten die Möglichkeit, sich zu den Vorschlägen für die neue baurechtliche Grundordnung schriftlich zu äussern; diese umfasst das Baureglement und die Zonenpläne Siedlung, Landschaft/Ökologie und Infrastruktur.

Eingegangen sind insgesamt 70 Stellungnahmen: 45 von Privatpersonen, zehn von Firmen und Gesellschaften, acht von Verbänden, Vereinen und Genossenschaften und sieben von Ortsparteien. Die politischen Parteien begrüssen es, dass die Siedlungsentwicklung schwerge-  
wichtig im urbanen Teil der Gemeinde stattfinden soll, während in den dörflichen Quartieren mit viel Grün die Grundeigentümerinnen und Grundeigentümer gewisse zusätzliche Spielräume für den Um- und Ausbau ihrer Liegenschaften erhalten. Dabei ist der Charakter der Quartiere besser zu schützen.

### Die wichtigsten Änderungen

In einigen Punkten hat der Gemeinderat aufgrund der eingegangenen Stellungnahmen die Zonenpläne und das Baureglement gegenüber der Mitwirkungsvorlage präzisiert und ergänzt. Die wichtigsten inhaltlichen Änderungen sind:

- Um eine sinnvolle bauliche Innenentwicklung zu ermöglichen und gleichzeitig ausreichend Grünflächen zu sichern, werden die **Grenzabstände** verringert. Neu sollen folgende Abstände gelten: 6m für die Mischzone M6, 5m für die Wohnzonen W2 und W3 und die Mischzonen M2 und M3, 6m ab der Wohnzone W3 und der Mischzone M3 und 3m für die Gewerbe- und Industriezone.
- Die **Baumkronenziffer** soll den Erhalt bestehender Bäume stärker gewichten. Zunächst war vorgesehen, dass bei Neu-, Ersatzbauten und Bauvorhaben, die mit einer

Aussenraumgestaltung verbunden sind, künftig pro volle 200 m<sup>2</sup> Fläche mindestens ein hochstämmiger Baum zu erhalten oder zu pflanzen ist. Neu gilt: Sofern bestehende Hochstamm bäume erhalten und/oder für Neupflanzungen ausschliesslich Bäume mit hohem Biodiversitätswert gepflanzt werden, ist ein Baum nur pro volle 250 m<sup>2</sup> Fläche erforderlich.

- Die bisherige Grünflächenziffer heisst neu **Grünflächenanteil**. Dank der Umbenennung lassen sich mehr Begrünungen (z.B. Dachbegrünung) als Grünfläche anrechnen, als dies nach kantonalen Vorgaben mit der Grünflächenziffer möglich ist.
- Neue **Kinderspielplätze** und Aufenthaltsbereiche sollen begrünt und unversiegelt sein und genügend Schatten bieten, möglichst dank Bäumen.
- Bei Neu- und Erweiterungsbauten sind am **Corso** – von der Bahnunterführung bis zur Gemeindeverwaltung am Schiessplatzweg – mehr Bäume zu pflanzen: ein Baum alle 15 Meter (statt alle 20 Meter) oder mindestens ein Baum pro Parzelle.
- Die Pflicht zum **Anschluss an die Fernwärme** wird kritisch überprüft. Der Gemeinderat verzichtet darauf, im Zonenplan einen fixen Perimeter für eine Anschlusspflicht festzulegen – dies angesichts der Unsicherheit betreffend das künftige Angebot. Vorherhand ist vorgesehen, dass bei Neubauten und beim Ersatz bestehender Heizungen nur die Gebäude innerhalb des Einzugsgebiets eines bestehenden Fernwärmenetzes an dieses Netz anzuschliessen sind.
- Die geplanten **Nachbarschaftsgebiete** sind keine Begegnungszonen: Sie dürfen also nicht den Strassenraum in Beschlag nehmen, etwa durch Möblierung mit Stühlen. Auch braucht es eine verantwortliche Trägerschaft, die dem Gemeinderat ein Nutzungskonzept zur Bewilligung unterbreitet.

Alle schriftlichen Mitwirkungseingaben (mitsamt der Online-Umfrage) wurden im Mitwirkungsbericht erfasst und ausgewertet; zu jeder einzelnen Eingabe findet sich dort auch die Stellungnahme des Gemeinderats.

Das vom Gemeinderat am 15. Oktober 2024 verabschiedete Paket (Baureglement, Zonenpläne Siedlung, Landschaft/Ökologie und Infrastruktur, Erläuterungsbericht und Mitwirkungsbericht) geht nun in die kantonale Vorprüfung. Gestützt auf das Ergebnis der Vorprüfung wird die Vorlage anschliessend bereinigt und voraussichtlich im Herbst 2025 öffentlich aufgelegt. Der Grosse Gemeinderat berät das Geschäft nach heutigem Fahrplan im Winter 2025/26 und die Volksabstimmung findet Mitte 2026 statt.

Vor der öffentlichen Auflage von O'mundo tritt das neue Reglement über die Mehrwertabgabe in Kraft, das gegenwärtig überarbeitet wird.

Die Vorprüfungsakten und vertiefende Informationen finden sich auf:

[www.omundo.ch](http://www.omundo.ch)

## Der Gemeinderat

## Auskunft / Kontakte

Für ergänzende Auskünfte steht Ihnen Thomas Iten, Gemeindepräsident (Tel. 031 930 14 14) gerne zur Verfügung.