

# Räumliche Entwicklungsstrategie RES

Erläuterungsbericht  
März 2021

# Impressum

## Auftraggeber

Gemeinde Ostermundigen  
Dienststelle Planung  
Schiessplatzweg 1  
3072 Ostermundigen

Teilprojektleitung:  
Thomas Iten, Gemeindepräsident  
Walter Wirz, Gemeindeplaner  
Manuel Hutter, Kontur Projektmanagement AG

Planungskommission:  
Thomas Iten  
Hans Peter Friedli  
Rudolf Mahler  
Claudio Minotto  
Rolf Rickenbach  
Regula Unteregger Schütz  
Alexander Wahli  
Klaus Woodtli  
Walter Wirz  
Jürg Kumli

## Auftragnehmer

Van de Wetering Atelier für Städtebau GmbH  
Birmensdorferstrasse 55, CH-8004 Zürich  
+41 44 245 46 09  
[staedtebau@wetering.ch](mailto:staedtebau@wetering.ch)  
Projektbearbeitung: Urs Thomann (PL), Han van de Wetering, Carmen Baumann

Panorama AG für Raumplanung Architektur Landschaft  
Münzrain 10, 3005 Bern  
+41 31 326 44 44  
[info@panorama-ag.ch](mailto:info@panorama-ag.ch)  
Projektbearbeitung: Res Wyss-Oeri

mrs partner ag  
Birmensdorferstrasse 55, 8004 Zürich  
Tel: +41 44 245 46 00  
[info@mrspartner.ch](mailto:info@mrspartner.ch)  
Projektbearbeitung: David Oppliger, Charlotte Berthoud

Lorenz Eugster Landschaftsarchitektur und Städtebau GmbH  
Hardstrasse 81, 8004 Zürich  
+41 44 495 70 00  
[mail@lorenzeugster.ch](mailto:mail@lorenzeugster.ch)  
Projektbearbeitung: Alexander Schuech

## Expertenbeirat

Martin Beutler, [martinbeutler.com](http://martinbeutler.com), Bern (Identitäten)  
Michael Hermann, sotomo GmbH, Zürich (Bevölkerung, Soziale Geographie)

## Layout

diff. Kommunikation AG, Bern  
Kaspar Abplanalp



# Inhalt

|   |           |
|---|-----------|
| <b>Teil I: Ausgangslage und Prozess .....</b>   | <b>2</b>  |
| Ausgangslage .....  | 3         |
| Organisation und Planungsablauf .....   | 6         |
| <b>Teil II: Rahmenbedingungen und Grundlagen .....</b>                                | <b>8</b>  |
| Übergeordnete Planungen und Planungsinstrumente .....                                 | 9         |
| Entwicklungsziele und Kapazitätsnachweis .....  | 10        |
| Einarbeitung rechtskräftige kommunale Grundlagen .....                                | 13        |
| <b>Teil III: Bericht nach Art. 47 RPV .....</b>                                       | <b>16</b> |
| Auswirkungen auf Raum und Umwelt .....  | 17        |
| <b>Anhang .....</b>   | <b>22</b> |
| Untersuchungen Verkehr .....  | 23        |
| Schlussbericht TP1 «Perspektiven / Identitäten» .....                                 | 30        |
| Schlussbericht TP 2 «Soziale Geographie Ostermundigen» .....                          | 67        |
| Schlussbericht TP 3 «Hotspots / Siedlungsentwicklung nach Innen» .....                | 116       |
| Schlussbericht Testplanung Entwicklung Zentrale Baustelle 1 «Tell / Alpenrösli» ..... | 148       |
| Schlussbericht Testplanung Entwicklung Zentrale Baustelle 2 «Dreieck» .....           | 165       |
| Schlussbericht Testplanung Entwicklung Zentrale Baustelle 3 «Bahnhof» .....           | 183       |
| Koordination Raumplanung und Störfallvorsorge .....                                   | 207       |

# Teil I:

## Ausgangslage und Prozess

### Ausgangslage

#### Projektauslöser

Die gültige baurechtliche Grundordnung (Zonenplan, Schutzzonenplan, Baureglement) der Gemeinde Ostermundigen wurde 1994 vom Volk beschlossen und trat am 1. März 1995 in Kraft. In der Zwischenzeit wurde sie mehrmals ergänzt, jedoch keiner gesamtheitlichen Revision mehr unterzogen. In der Regel werden Ortsplanungen nach 10 bis 15 Jahren überprüft und den aktuellen Gegebenheiten angepasst. Mit dem «Raumentwicklungs-Wegweiser 2025» wurden 2014 vom Grossen Gemeinderat von Ostermundigen der Grundstein für die Revision der Ortsplanung gelegt und die übergeordneten räumlichen Zielsetzungen festgehalten. Darüber hinaus gilt es, das neue eidgenössische Raumplanungsgesetz und dessen Umsetzung auf kantonaler Ebene in der Ortsplanung zu berücksichtigen.

Dokumenthinweis: Gemeinde Ostermundigen (2018) Raumentwicklungs-Wegweiser 2025<sup>1</sup>

#### Zielsetzung Ortsplanungsrevision

In Übereinstimmung mit dem neuen eidgenössischen Raumplanungsgesetz, welches von den Stimmberechtigten Ostermundigen mit einem Ja-Stimmen-Anteil von 72% angenommen wurde, beabsichtigt der Gemeinderat mit der Ortsplanungsrevision, die künftige Entwicklung der Gemeinde so zu steuern, dass ein moderates Wachstum ohne weiteres Ausdehnen der Siedlungsfläche möglich ist. Neben der dazu allgemein erforderlichen Anpassung und Revision der raumplanerischen Instrumente sollen auf Richtplanebene an strategisch sinnvollen Orten gezielt Verdichtungsschwerpunkte («Zentrale Baustellen») ausgeschieden und damit die raumplanerischen Grundlagen für die angestrebte innere Verdichtung der Gemeinde geschaffen werden.

Weiter strebt der Gemeinderat eine zeitgemäss Ortsplanung an. Diese weist einerseits eine langfristige Orientierung auf, das heisst, es werden langfristig positive Effekte angestrebt und ein verlässlicher Rechtsrahmen geschaffen. Andererseits muss sie auch eine kurzfristige Orientierung aufweisen, weil es möglich bleiben muss, aktuellen Tendenzen und Bedürfnissen nachzuspüren, sie aufzunehmen und zeitnah umzusetzen. Schliesslich orientiert sie sich einerseits an den Potenzialen der ganzen Gemeinde (Gesamttraum) und andererseits an der Umsetzung von Projekten in Teilräumen entsprechend deren Potenzialen und Identitäten.

Die Gemeinde Ostermundigen will im Rahmen der kantonalen Gesetzgebung Spielräume nutzen, um mit der Räumlichen Entwicklungsstrategie (RES) ein schlankes und strategieorientiertes Planungsinstrument auf Richtplanebene zu schaffen. Dieses soll die Grundlage für die anschliessende Anpassung der baurechtlichen Grundordnung (Zonenplan und Baureglement) sowie für strategische Projekte/«Zentrale Baustellen» und Massnahmen/Aktionen bilden.

#### Zweck der RES

Mit der Räumlichen Entwicklungsstrategie (RES) legt der Gemeinderat unter Einbezug des Grossen Gemeinderates und der Bevölkerung (Mitwirkungsprozess mit verschiedenen Schwerpunktanlässen) die Rahmenbedingungen sowie die künftigen Handlungsanweisungen für die räumliche Entwicklung innerhalb der Gemeinde Ostermundigen fest.

Die RES ist als behördenverbindlicher Richtplan und als aktives Planungs- und Führungsinstrument zu verstehen, das über die eigentliche Ortsplanung hinaus mithilft, die Gesamtentwicklung der Gemeinde strategisch zu steuern. Dazu definiert die RES Leitsätze, Strategien und Entwicklungsabsichten zu verschiedenen Themenbereichen, zum Gesamttraum und auch zu Teilräumen.

Die RES bildet damit die Grundlage zur Revision der baurechtlichen Grundordnung (Zonenplan, Baureglement) und liefert Ideen zu deren Umsetzung.

#### Bezugsraum und Zeithorizont

Das Gemeindegebiet von Ostermundigen ist Bezugs- und Handlungsräum der Räumlichen Entwicklungsstrategie. Hier erfährt sie ihre Verankerung in Politik, Verwaltung und Bevölkerung. Entsprechend ist die RES auf der Ebene von Gesamtkonzept und Strategien grundsätzlich mit einem Fokus über das gesamte Gemeindegebiet ausgestattet. Die Gemeinde verändert sich jedoch nicht überall in gleichem Masse. Unterschiedliche Herausforderungen in einzelnen Teilräumen erfordern differenzierte Antworten. Daher werden die Handlungsanweisungen für Teile des Gemeindegebiets von besonderer Bedeutung und mit ähnlichen Voraussetzungen spezifiziert. Neben dem Blick in die Tiefe ist auch ein Blick in die Weite notwendig. Aufgrund der baulichen, funktionalen und verkehrlichen Verflechtungen mit der Stadt Bern und den Nachbargemeinden in der Agglomeration macht die räumliche Entwicklung nicht an den Gemeindegrenzen halt. Die RES Ostermundigen wird deshalb bezüglich der Positionierung der Gemeinde und Handlungsanweisungen zur gemeindeübergreifenden Zusammenarbeit auch in einen regionalen Kontext eingebettet. Die RES ist auf einen längerfristigen Zeithorizont von ca. 20 Jahren ausgerichtet. Die genaue Jahreszahl ist dabei von untergeordneter Bedeutung. Die RES ist vielmehr ein vorausschauendes Instrument, das auch an neue Bedürfnisse und Trends angepasst werden kann. Mit dem Aktionsprogramm wird der Bezug der RES zu kurz- (< 5 Jahre) und mittel- bis langfristig (5–10 resp. 10–20 Jahre) wirksamen Umsetzungsschritten hergestellt.

## Aufbau der RES

Der Aufbau der räumlichen Entwicklungsstrategie gliedert sich in drei Hauptteile:

### Teil I: Wozu eine RES und worum geht es dabei für Ostermundigen?

- Einleitung
- Positionierung und Ziele

### Teil II: Das Zukunftsbild der RES

- Zukunftsbild und Grundelemente

### Teil III: Das Was, Wo und Wie der RES

- Leitsätze zur Entwicklung mit Handlungsfeldern (Karten und Erläuterungen in Text und Illustrationen)

Die Teile II und III sind behördensverbindlich. Für raumwirksame Tätigkeiten ist pro Handlungsfeld und Aktion jeweils der Reifegrad gemäss Art. 5 Abs. 2 Raumplanungsverordnung festgestellt:

- Festsetzung [F]: Raumwirksame Tätigkeiten sind aufeinander abgestimmt.
- Zwischenergebnis [ZE]: Raumwirksame Tätigkeiten sind noch nicht aufeinander abgestimmt, der Lösungsweg jedoch ist bekannt.
- Vororientierung [VO]: Raumwirksame Tätigkeiten welche erhebliche Auswirkungen auf den Raum haben, deren Lösungsweg jedoch noch nicht bekannt ist.

Die räumliche Entwicklungsstrategie RES ist für Behörden und Verwaltung bindend, enthält jedoch bewusst keine parzellenscharfen Aussagen und ist damit für Grundeigentümer nicht verbindlich.

Komplettiert wird die RES mit einem Ausblick auf deren Umsetzung; er umfasst Aktionsprogramm und Glossar. Das Aktionsprogramm ist nicht behördensverbindlich. Es gliedert sich in Vorhaben und Aufgaben, die innerhalb der

Nutzungsplan umzusetzen sind, und in einen Teil mit Vorhaben, Aufgaben und Projekten ausserhalb der Nutzungsplanung.

Die Vorhaben und Aufgaben des Aktionsprogramms sind Aufgaben im eigentlichen Sinn, also Pendenzen, die erledigt werden müssen. Deren Fälligkeitstyp ergibt sich entweder durch Auslösen der Nutzungsplanung (innerhalb Nutzungsplanung) oder durch Auslösen der entsprechenden Projekte und Vorhaben (ausserhalb Nutzungsplanung).

Die in den Handlungsfeldern unter dem «Wie» aufgeführten Elemente hingegen sind Tätigkeiten oder Vorgänge, die ausgeführt werden, ohne dass sie an einen exakten Zeitpunkt gebunden sind.

Die Nummerierung der Vorhaben und Aufgaben des Aktionsprogramms steht nicht im Zusammenhang mit der Nummerierung der Handlungsfelder.

## Verbindlichkeit

Die Räumliche Entwicklungsstrategie RES ist für Behörden und Verwaltung bindend, enthält jedoch bewusst keine parzellenscharfen Aussagen und ist damit für Grundeigentümer nicht verbindlich. Unter Ausnahme des Richtplans Energie werden die bestehenden Richtpläne der Gemeinde durch die RES oder im Rahmen der folgenden Zonenplanung ersetzt. Die wichtigen und weiterhin aktuellen Inhalte wurden in die RES überführt.

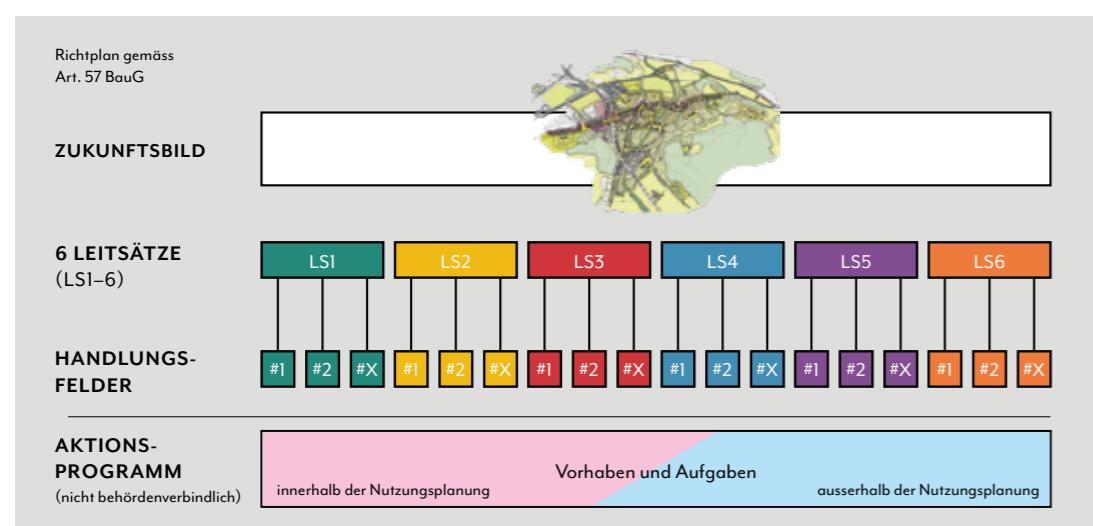
Der Gemeinderat kann Anpassungen und Ergänzungen (insbesondere in den Teilen Handlungsfelder und Aktionsprogramm) an der RES vornehmen. Er berücksichtigt bei Änderungen und Ergänzungen jedoch immer die Auswirkungen auf das Gesamtsystem «Raum».

## Erläuterungsbericht

Das übergeordnete Recht sieht in Artikel 47 der Raumplanungsverordnung (RPV) sowie Artikel 118 der kantonalen Bauverordnung (BauV) vor, dass die kommunale Planungsbehörde gegenüber der kantonalen Genehmigungsbehörde Bericht über die zentralen Anliegen der Raumplanung erstattet. Ergänzendes Dokument zur RES ist deshalb der vorliegende Erläuterungsbericht resp. Bericht gemäss Art. 47 RPV (Berichterstattung gegenüber der kantonalen Genehmigungsbehörde). Die Berichterstattung orientiert sich dabei an den Fragen, inwiefern die Ziele und Grundsätze des Bundesgesetzes über die Raumplanung in vorliegender Planung berücksichtigt und umgesetzt wurden. Der Bericht dient dabei:

- der Planungsbehörde als Qualitätskontrolle der Planung,
- der kantonalen Genehmigungsbehörde Amt für Gemeinden und Raumordnung (AGR) zur Beurteilung der Rechtmässigkeit der Planung,
- der Stimmbevölkerung als Grundlage für Mitwirkung und Meinungsbildung zur Beschlussfassung sowie
- den verschiedenen Interessengruppen als Grundlage zur Evaluierung einer allfälligen Betroffenheit der eigenen, schützenswerten Interessen.

Die Schlussberichte der TP 1–3 und der Testplanungen zu den sog. zentralen Baustellen sowie der Bericht «Koordination Raumplanung und Störfallvorsorge» (vgl. Anhang) sind integrale Bestandteile des Erläuterungsberichts.



Schematische Darstellung der Struktur des RES. Das Zukunftsbild, die Leitsätze und Handlungsfelder legen die Absichten zur Entwicklung dar und dienen als behördensverbindliche Basis zur Absicherung künftiger Planungen. Das nicht behördensverbindliche Aktionsprogramm zeigt einen Ausblick auf deren Umsetzung und listet als regelmässig zu aktualisierender Teil auf, wie wichtige Fragestellungen gelöst werden können.

# Organisation und Planungsablauf

## Vorgehen Ortsplanungsrevision

Das Gesamtprojekt der Ortsplanungsrevision gliedert sich in 3 Schritte, welche für sich teils in einzelne Phasen sowie 5 Teilprojekte (TP) unterteilt sind:

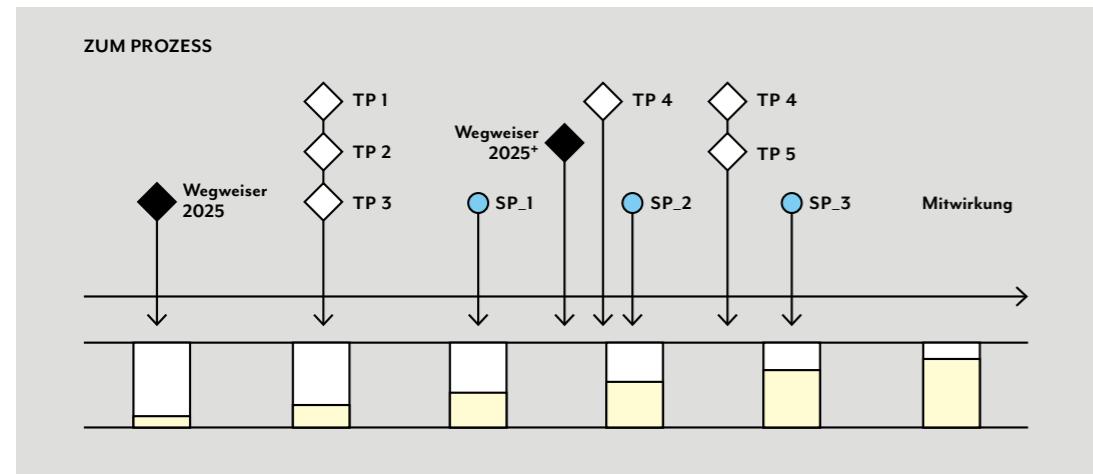
- 01 Vorbereitung (TP1-TP 3, abgeschlossen)
- 02 Räumliche Entwicklungsstrategie (TP 4, vorliegendes Dokument; TP 5 «Zentrale Baustellen»)
- 03 Revision Nutzungsplanung (= grundeigentümerverbindlich, nachfolgend)

Für die Erarbeitung der Räumlichen Entwicklungsstrategie wurde in einer ersten Phase eine vertiefte Situationsanalyse vorgenommen. Dazu beauftragte die Gemeinde Büros mit unterschiedlichem fachlichem Hintergrund, um einzelne Themenbereiche zu untersuchen und daraus abgeleitete Perspektiven zu skizzieren (TP1–3). Die dabei festgestellten zentralen Befunde wurden im Wegweiser 2025+ als wegweisende Grundlage der RES festgehalten.

In der zweiten Phase ging es im Rahmen des TP 4 um die Erarbeitung der eigentlichen RES, welche die Grundsätze in den Bereichen Siedlung, Landschaft und Verkehr für das ganze Gemeindegebiet und ausgewählte «zentrale Baustellen» als kommunaler Richtplan (TP 4) behörderverbindlich festlegt. Die drei identifizierten «Baustellen» wurden parallel dazu im Rahmen des TP 5 im Dialogverfahren als Testplanung genauer untersucht und die dabei gewonnenen Erkenntnisse ins TP 4 zurückgespielt.

Zum Einbezug der interessierten Bevölkerung in den Erarbeitungsprozess und zur Konsolidierung von Inhalt und Substanz der RES wurden drei Schwerpunktanlässe (SP 1–3) durchgeführt.

Dokumenthinweise: Gemeinde Ostermundigen/Sotomo (2018); Die soziale Geographie Ostermundigens (Schlussbericht TP1); Gemeinde Ostermundigen/büro für utopien/Martin Beutler (2018); Identitäten/Perspektiven (Schlussbericht TP 2); Gemeinde Ostermundigen/Van de Wetering Atelier für Städtebau GmbH (2018); Hotspots, Siedlungsentwicklung nach innen (Schlussbericht TP 3).



## Planungsgegenstand und Ziele

Gemäss den statistischen Prognosen kann Ostermundigen bis 2030 mit einem Bevölkerungswachstum von gut 1600 Personen rechnen. Zur Bewältigung der Herausforderungen bezüglich Siedlungserneuerung und Unterhalt der bestehenden Infrastrukturen ist die Gemeinde grundsätzlich auf ein entsprechendes Wachstum angewiesen. Unter dieser Voraussetzung sind die Ziele der RES resp. der Ortsplanungsrevision als Ganzes:

- Gewährleistung einer kohärenten Gesamtentwicklung der Gemeinde mit bewusster Lenkung der Urbanisierung und Verdichtung.
- Ausbalancierung der dörflichen und städtischen Ansprüche zur Bewahrung dörflicher Quartiere einerseits und Stärkung städtischer Qualitäten andererseits.
- Sozialverträgliche Gestaltung der Siedlungsentwicklung nach innen mit Stärkung der Identität des Ortes.

## Organisation des Planungsträgers

Die Erarbeitung der RES erfolgte unter einer Gesamtprojektleitung durch ein interdisziplinäres Team externer Planungsspezialisten entsprechend dargestelltem Organigramm.

Im Rahmen des TP 4 ging es dabei um die Erarbeitung der eigentlichen RES, welche die Grundsätze in den Bereichen Siedlung, Landschaft und Verkehr für das ganze Gemeindegebiet und ausgewählte «zentrale Baustellen» als kommunaler Richtplan behörderverbindlich festlegt.

Die drei identifizierten «zentralen Baustellen» wurden parallel dazu im Rahmen des TP 5 im Dialogverfahren als Testplanung genauer untersucht und die dabei gewonnenen Erkenntnisse ins TP 4 zurückgespielt.

Bevölkerung

Grosser Gemeinderat (GGR)

Gemeinderat (GR)

Planungskommission (PLAKO)

Gesamtprojektleitung (GPL)

Abteilungsleitung Verwaltung

Erarbeitung RES/Testplanungen «Zentrale Baustellen»

TP 4  
Räumliche Entwicklungsstrategie  
(Zukunftsbild, Leitsätze, Handlungsfelder, Aktionsprogramm)

TP 5  
«Zentrale Baustelle» Z1

TP 5  
«Zentrale Baustelle» Z2

TP 5  
«Zentrale Baustelle» Z3

Beobachter

Abbildung Projektorganisation

## Einbezug der Bevölkerung

Zum Einbezug der interessierten Bevölkerung in den Erarbeitungsprozess und zur Konsolidierung von Inhalt und Substanz der RES wurden drei Schwerpunktanlässe (SP) durchgeführt:

- SPI «Befunde und Perspektiven» vom 9. Dezember 2017: Betreute Ausstellung zur Präsentation und Diskussion der Resultate aus der Phase 1 mit den Berichten zur sozialen Geographie, den Identitäten sowie zu den Hotspots der Innenentwicklung.
- SP2 «Skizze RES» vom 16./17. November 2018: Betreute Ausstellung zur Präsentation und Diskussion der Gesamtstrategie und Leitsätze der Räumlichen Entwicklungsstrategie.
- SP3 «Innenentwicklung als Chance begreifen» vom 30. März 2019: Betreute Ausstellung zur Präsentation und Diskussion von Handlungsanweisungen der Räumlichen Entwicklungsstrategie und Zwischenresultate Testplanungen «Zentrale Baustellen».

Die an den Schwerpunktanlässen erhaltenen Rückmeldungen wurden dokumentiert und ausgewertet und sind auf der O'mundo-Website [www.omundo.ch](http://www.omundo.ch) abrufbar.

## Planerlassverfahren

Dieses Kapitel wird mit fortlaufender Planung vervollständigt.

### Öffentliche Mitwirkung

Die Räumliche Entwicklungsstrategie RES Ostermundigen lag vom 1. September 2019 bis 31. Oktober 2019 öffentlich auf und war auf der Homepage [www.omundo.ch](http://www.omundo.ch) abrufbar. Am 3. September fand dazu eine gut besuchte Informationsveranstaltung statt. Zudem wurde die RES bereits 31. August am Herbstmärit der interessierten Öffentlichkeit präsentiert.

Insgesamt gingen in der Mitwirkung 27 Stellungnahmen ein. Ein kleinerer Teil der Mitwirkenden benützte den Fragebogen, die meisten Eingaben erfolgten per Brief oder Mail.

Die Auswertung und Beantwortung der Eingaben ist im separaten detaillierten Mitwirkungsbericht aufgeführt.

### Kantonale Vorprüfung

Vorprüfungsbericht vom 31. Juli 2020

### Beschlussfassung

### Genehmigung

## Teil II:

# Rahmenbedingungen und Grundlagen

## Übergeordnete Planungen und Planungsinstrumente

### Kantonaler Richtplan

Wesentliche Rahmenbedingung aus dem kantonalen Richtplan 2030 ist das für alle Behörden verbindliche «Raumkonzept Kanton Bern» als Strategie für die Siedlungsentwicklung mit quantitativen Vorgaben für die Entwicklung des Siedlungsgebiets im Kanton, strengeren Regeln für die Baulandbedarfsberechnung der Gemeinden sowie Massnahmen zur aktiven Förderung der Siedlungsentwicklung nach innen.

Der Richtplan definiert für jede Region und Gemeinde im Kanton Bern die zulässige Bemessung des 15-jährigen Bau-landbedarfs, welcher aufgrund der erwarteten Entwicklung, der Zentralität und Erschliessung maximal beansprucht werden darf. Zudem legt der Kanton wirtschaftliche und räumliche Entwicklungsschwerpunkte fest, die aufgrund ihrer Lage und Erschliessung prioritär gefördert werden sollen. Auf dem Gemeindegebiet von Ostermundigen sind dies der «ESP Wankdorf», der «ESP Bahnhof Ostermundigen» sowie die Strategische Arbeitszone «SAZ Ostermundigen Möslis».

Die RES stützt sich auf die Vorgaben des Richtplans 2030 des Kantons Bern ab und überträgt diese auf den unmittelbaren Kontext der Gemeinde Ostermundigen. Unterschiedliche Vorstellungen zeigen sich dabei einzig in Bezug auf die «SAZ Ostermundigen Möslis», deren Flächen für die Gemeinde einen hohen Wert für die Naherholung und Freizeit darstellen.

Dokumenthinweis: Regierungsrat Kanton Bern (2015): Richtplan Kanton Bern, Richtplan 2030.

Entwicklung des regionalen Wohn- und Arbeitsplatzschwerpunkts «BernaPark», des Arbeitsschwerpunkts «Schwandi» sowie der Wohnschwerpunkte «Grube» und «Oberfeld».

Das RGSK konkretisiert zudem Aussagen über die zukünftige Bevölkerungs- und Arbeitsplatzentwicklung und den Baulandbedarf für die Region. In der Gemeinde Ostermundigen definiert das RGSK das Vorranggebiet Siedlungserweiterung Schwerpunkt Nutzung Wohnen «Saali-Dennigkofen» (Stadterweiterung Bern-Ost), verschiedene Siedlungsänder, Vorranggebiete für Natur und Landschaft, siedlungsprägende Grünräume, das «Grüne Band» sowie Vorhaben beim Ausbau der Verkehrsinfrastruktur. Diese Festlegungen wurden im RES entsprechend dem Koordinationsstand berücksichtigt.

Dokumenthinweis: Regionalkonferenz Bern-Mittelland RKBM (2016): Regionales Gesamtverkehrs- und Siedlungskonzept.

### Regionales Hochhauskonzept

Das regionale Hochhauskonzept von 2009 bezeichnet Teile von Ostermundigen als «Möglichkeitsräume» für Hochhäuser. Das Konzept verpflichtet die Gemeinden, sich bei ihren Planungen mit dem Thema Hochhaus auseinanderzusetzen. Dies ist im Rahmen der RES erfolgt, und die möglichen Standorte für Hochhäuser wurden entsprechend konkretisiert.

Dokumenthinweis: Verein Region Bern (2009): Regionales Hochhauskonzept, Richtplan und Handbuch.

### Regionales Gesamtverkehrs- und Siedlungskonzept RGSK

Die Festlegungen des kantonalen Richtplans fliessen in das regionale Gesamtverkehrs- und Siedlungskonzept (RGSK) der Regionalkonferenz Bern-Mittelland (RKBM) ein und werden räumlich auf regionaler Stufe konkretisiert. Das RGSK definiert aus regionaler Sicht den Rahmen für die räumliche Entwicklung der Gemeinden. Es beschäftigt sich zudem intensiv mit der Abstimmung der Siedlungs- auf die Verkehrsentwicklung.

Von regionaler Bedeutung mit Einfluss auf die RES der Gemeinde Ostermundigen sind dabei folgende Entwicklungen:

Mit der Realisierung des Trams Bern-Ostermundigen wird die Gemeinde zukünftig noch besser an das Stadtzentrum Bern gebunden und Umsteigebeziehungen zur S-Bahn (mit verbessertem Angebot!) und städtischem Nahverkehr attraktiver.

Die Gemeinde ist als Teil des Zentrums Stufe 1 gemäss kantonalen Richtplan qualitativ wie quantitativ weiterzuentwickeln und zu stärken.

# Entwicklungsziele und Kapazitätsnachweis

## Entwicklungsprognosen

Gemäss dem kantonalen Richtplan 2030 wird für die Region Bern-Mittelland (RKBm) bis 2030 weiterhin ein Bevölkerungswachstum von 10% angestrebt. Die Regionalkonferenz Bern-Mittelland hat 2016 bei der Erarbeitung des RGSK 2. Generation verschiedene Entwicklungsszenarien geprüft und ein Wachstum von 10% bis 2030 insgesamt als realistisch beurteilt, wobei für das urbane Kerngebiet – zu welchem auch Ostermundigen zählt – ein Wachstum von 11% über die nächsten 14 Jahre angenommen wird. Bis 2040 soll Bevölkerung um ca. 14 % wachsen (rund 2'000 zusätzliche Einwohner für Ostermundigen).

Dieses Wachstum entspricht dabei ziemlich genau jenem, das die Gemeinde Ostermundigen innerhalb von 6 Jahren von 2010–2016 erfahren hat. Insgesamt kann also festgestellt werden, dass erwartet werden kann, dass Ostermundigen weiter an Einwohnern wachsen wird, das Tempo sich sicher aber um ca. die Hälfte verringern wird.

Auch bezüglich der Arbeitsplätze fand in den vergangenen Jahren in urbanen Kerngebieten der Agglomeration Bern ein wesentliches Wachstum statt, welches sich entsprechend Prognosen in ähnlicher Masse von 11% bis 2030 weiterführen soll. Bis 2040 soll gemäss Regionalem Gesamtverkehrs- und Siedlungskonzept (RGSK) in Ostermundigen ein Beschäftigtenwachstum von zusätzlich 3'500 Arbeitsplätzen umgesetzt werden.

## Quantitative Entwicklungsziele der Gemeinde

Gemäss den statistischen Prognosen der RKBm zur Bevölkerungsentwicklung kann Ostermundigen bis 2030 mit einem Bevölkerungswachstum von gut 1600 Personen rechnen. Zur Bewältigung der Herausforderungen bezüglich Siedlungsneuerung und Unterhalt der bestehenden Infrastrukturen ist die Gemeinde grundsätzlich auf ein entsprechendes Wachstum angewiesen. Damit stellt sich aber nicht nur die Frage nach zusätzlichem Wohnraum, sondern auch nach einer Diversifizierung des Wohnangebotes durch Neubau oder Sanierungen.

Die Arbeitsplatzentwicklung ist stark vom allgemeinen wirtschaftlichen Umfeld und dem örtlichen Angebot abhängig. Die Gemeinde scheint diesbezüglich gut aufgestellt, so dass bis ins Jahr 2030 ca. 1500 neue Arbeitsplätze angestrebgt werden. Neben den in Ostermundigen traditionell verankerten klassischen gewerblich-industriellen Branchen sollen diese auch im wertschöpfungsintensiveren Dienstleistungssektor entstehen. Erwartet und angestrebt wird zudem auch eine vermehrte Verbindung von Wohnen und (nicht störendem) Arbeiten unter einem Dach als Weiterentwicklung der Werksta(d)t Ostermundigen.

## Flächenpotenzial nach Quartieren

Für eine erste Quantifizierung des inneren Entwicklungspotentials wird auf Basis des Gesamtkonzepts eine grobe Schätzung gemacht. Diese beschränkt sich auf das Entwicklungspotenzial der Einwohner und dient in erster Linie einer Prüfung der Machbarkeit der Wachstumsziele. Zudem wird die Quantifizierung vorortet. Die Schätzung geht weniger von konkreten Bauvorhaben aus, sondern von einer aktiven Verdichtungspolitik, dies mit der Umsetzung der verschiedenen Verdichtungsstrategien (siehe RES Teil III, «Strategien»). Aufbauend auf diese Verdichtungsstrategien werden verschiedene Zonenkategorien definiert. Für diese Zonen wurden, unter Berücksichtigung des Bestands, Verdichtungspotenziale ermittelt. Dabei wird nicht nur eine Zunahme von Wohnungen, sondern auch eine Zunahme des Flächenverbrauchs pro Person berücksichtigt.

Die Berechnung zeigt einerseits ein theoretisches Entwicklungs- und Verdichtungspotenzial bei vollständiger Realisierung der Entwicklungs- und Verdichtungsstrategien (Total neue EW, Potenzial). Andererseits ein realistischerweise im Planungshorizont bis 2030 realisierbares Potenzial mit einer Konzentration der Entwicklung auf die «zentralen Baustellen» und Siedlungslücken (80% des Potenzials realisiert) und einer in dieser Frist geringeren teilweisen Realisierung der Potenziale in den anderen Gebieten (50% in Umstrukturierungsgebieten, 30% in Gebieten «zu pflegen»).

Bei den Arbeitsplätzen zeigt die Berechnung innerhalb der wesentlichen Entwicklungsgebieten (zentrale Baustellen und teilweise Mösl für Dienstleistungsarbeitsplätze, Schwandi für Produktionsarbeitsplätze) ein Gesamtpotenzial für ca. 4'500 Arbeitsplätze (Annahmen: 30 m<sup>2</sup> GF/AP für Dienstleistung, 60 m<sup>2</sup>/AP für Produktion). Für das von der Gemeinde bis 2030 angestrebte Wachstum von ca. 1'600 AP bieten die zur prioritären Entwicklung vorgesehenen zentralen Baustellen für Dienstleistungen sowie das Industriegebiet Schwandi genug Platz.

## Tabelle Dichten und Einwohner in Quartieren Bestand

|   | Gesamtfläche<br>(in Hektaren) | Dichte, heute<br>(Wohnungen/<br>Hektare) | Dichte, heute<br>(EW/Hektare) | Total EW<br>heute |
|---|-------------------------------|--|-------------------------------|-------------------|
| <b>Städtisch geprägte Quartiere</b>                               |                               |  |                               |                   |
| Mischgebiet, hohe Dichte, umstrukturieren und erneuern            | 1,9                           | 52                                       | 135                           | 257               |
| Mischgebiet, mittlere Dichte, umstrukturieren und erneuern        | 9,6                           | 42                                       | 109                           | 1052              |
| Wohnen, hohe Dichte, umstrukturieren und erneuern                 | 9,9                           | 52                                       | 135                           | 1337              |
| Produktion und Dienstleistung, hohe Dichte, umstrukturieren       | 11,9                          | 0  | 0                             | 0                 |
| Produktion und Werkplätze, mittlere Dichte, umstrukturieren       | 8,4                           | 0  | 0                             | 0                 |
| Produktion und Werkplätze, mittlere Dichte, pflegen               | 8,5                           | 0  | 0                             | 0                 |
| <b>Dörflich geprägte Quartiere</b>                                |                               |  |                               |                   |
| Kernstruktur pflegen  | 3,7                           | 30                                       | 84                            | 311               |
| Wohnquartier, mittlere Dichte, pflegen                            | 17,6                          | 42                                       | 109                           | 1922              |
| Wohnquartier, mittlere Dichte, weiterentwickeln und ergänzen      | 20,5                          | 42                                       | 109                           | 2242              |
| Wohnquartier, mittlere Dichte, Punkt- und Scheibenbauten ergänzen | 10,5                          | 42                                       | 109                           | 1151              |
| Wohnquartier, mittlere Dichte, Siedlungslücke füllen              | 3,5                           | 0  | 0                             | 0                 |
| Wohnquartier, mittlere Dichte, umstrukturieren und erneuern       | 3,9                           | 48                                       | 125                           | 489               |
| Wohnquartier, moderate Dichte, pflegen                            | 74,1                          | 30                                       | 84                            | 6225              |
| Wohnquartier, moderate Dichte, weiterentwickeln und ergänzen      | 22,7                          | 30                                       | 87                            | 1973              |
| <b>«Zentrale Baustellen»</b>                                      |                               |  |                               |                   |
| Z3 «Bahnhof», Gewerbe, Dienstleistung, hohe Dichte                | 7,4                           | 16                                       | 42                            | 306               |
| Z2 «Dreieck», Mischnutzung, hohe Dichte                           | 2,6                           | 42                                       | 109                           | 285               |
| Z1 «Tell/Alpenrösli», öff. Dienstleistungen, Wohnen, hohe Dichte  | 3,6                           | 42                                       | 109                           | 394               |
| <b>Total</b>  |                               |  |                               | <b>17 944</b>     |



Abbildung Entwicklungs- und Verdichtungsstrategien nach Quartieren

### Aktionsfeld Quartiercharaktere

- STÄDTISCH GEPRÄGTE QUARTIERE
  - Hohe Dichte schaffen
  - Mittlere Dichte schaffen
  - Wohnen, hohe Dichte schaffen
  - Produktion und Dienstleistung, hohe Dichte schaffen
  - Produktion und Werkplätze, mittlere Dichte schaffen
- DÖRFLICH GEPRÄGTE QUARTIERE
  - Kernstruktur pflegen
  - Grünes Wohnquartier, mittlere Dichte pflegen
  - Grünes Wohnquartier, moderate Dichte pflegen
- ZENTRALE BAUSTELLEN
  - Gewerbe- und Dienstleistungszentrum, hohe Dichte schaffen
  - Mischnutzung und zentraler Begegnungsraum, hohe Dichte schaffen
  - Öffentliche Dienstleistungen und Wohnen, hohe Dichte schaffen

### Aktionsfeld Entwicklung nach Innen

- Weiterentwickeln und ergänzen
- Weiterentwickeln und ergänzen als Punkt- und Scheibenbauten
- Umstrukturieren und erneuern

# Einarbeitung rechtskräftige kommunale Grundlagen

**Tabelle Dichten und Einwohnerpotenziale bei Realisierung der Strategien  
(theoretischer Vollausbau und 2030)**

|   | Dichte,<br>Strategie<br>(Wohnungen/<br>Hektare) | Dichte,<br>Strategie<br>(EW/Hektare) | Zu- oder<br>Abnahme EW<br>pro Hektare<br>(absolut) | Total neue<br>EW<br>(Potenzial) | Total EW<br>(Potenzial) | Annahme<br>Kapazität<br>neue EW<br>2030 |
|---|---|--------------------------------------|--|---------------------------------|-------------------------|---|
| <b>Städtisch geprägte Quartiere</b>                               |   |                                      |  |                                 |                         |   |
| Mischgebiet, hohe Dichte, umstrukturieren und erneuern            | 77  | 193                                  | 57   | 109                             | 366                     | 54                                      |
| Mischgebiet, mittlere Dichte, umstrukturieren und erneuern        | 56  | 140                                  | 31   | 297                             | 1348                    | 148                                     |
| Wohnen, hohe Dichte, umstrukturieren und erneuern                 | 65  | 163                                  | 27   | 270                             | 1607                    | 135                                     |
| Produktion und Dienstleistung, hohe Dichte, umstrukturieren       | 0   | 0                                    | 0  | -                               | 0                       | 0                                       |
| Produktion und Werkplätze, mittlere Dichte, umstrukturieren       | 18  | 45                                   | 45   | 380                             | 380                     | 190                                     |
| Produktion und Werkplätze, mittlere Dichte, pflegen               | 0   | 0                                    | 0  | -                               | 0                       | 0                                       |
| <b>Dörflich geprägte Quartiere</b>                                |   |                                      |  |                                 |                         |   |
| Kernstruktur pflegen  | 30  | 75                                   | -9   | -33                             | 278                     | -10                                     |
| Wohnquartier, mittlere Dichte, pflegen                            | 40  | 100                                  | -9   | -162                            | 1761                    | -49                                     |
| Wohnquartier, mittlere Dichte, weiterentwickeln und ergänzen      | 50  | 125                                  | 16   | 324                             | 2566                    | 97                                      |
| Wohnquartier, mittlere Dichte, Punkt- und Scheibenbauten ergänzen | 50  | 125                                  | 16   | 167                             | 1318                    | 50                                      |
| Wohnquartier, mittlere Dichte, Siedlungslücke füllen              | 54  | 151                                  | 151  | 536                             | 536                     | 429                                     |
| Wohnquartier, mittlere Dichte, umstrukturieren und erneuern       | 54  | 135                                  | 10   | 40                              | 529                     | 12                                      |
| Wohnquartier, moderate Dichte, pflegen                            | 30  | 84                                   | 0  | -                               | 6225                    | 0                                       |
| Wohnquartier, moderate Dichte, weiterentwickeln und ergänzen      | 36  | 101                                  | 14   | 313                             | 2286                    | 94                                      |
| <b>«Zentrale Baustellen»</b>                                      |   |                                      |  |                                 |                         |   |
| Z3 «Bahnhof», Gewerbe, Dienstleistung, hohe Dichte                | 42  | 101                                  | 59   | 435                             | 741                     | 348                                     |
| Z2 «Dreieck», Mischnutzung, hohe Dichte                           | 88  | 211                                  | 102  | 266                             | 550                     | 213                                     |
| Z1 «Tell/Alpenrösli», öff. Dienstleistungen, Wohnen, hohe Dichte  | 88  | 211                                  | 102  | 368                             | 762                     | 294                                     |
| <b>Total</b>  |   |                                      |  | <b>3309</b>                     | <b>21252</b>            | <b>2006</b>                             |

**Tabelle Arbeitsplatzpotenziale bei Realisierung der wesentlichen Entwicklungsgebiete  
(theoretischer Vollausbau und 2030)**

|  | Gesamtfläche<br>(in Hektaren) | Potenzial<br>Geschossflächen<br>Dienstleistung<br>(in m <sup>2</sup> ) | Potenzial<br>Geschossflächen<br>Produktion<br>(in m <sup>2</sup> ) | Total neue AP<br>(Potenzial) | Annahme<br>Kapazität neue<br>AP 2030 |
|--|-------------------------------|--|--|------------------------------|--------------------------------------|
| <b>Produktion und Dienstleistung</b>                             |                               |  |  |                              |                                      |
| Hohe Dichte, umstrukturieren und erneuern (Mösli)                | 11.9                          | 5 000  | 20 000   | 500                          | 150                                  |
| <b>Produktion und Werkplätze</b>                                 |                               |  |  |                              |                                      |
| Mittlere Dichte, neu entwickeln (Schwandi)                       | 5.2                           | 0  | 52 000   | 867                          | 260                                  |
| <b>«Zentrale Baustellen»</b>                                     |                               |  |  |                              |                                      |
| Z3 «Bahnhof», Gewerbe, Dienstleistung, hohe Dichte               | 7.4                           | 59 000   | -  | 1967                         | 1573                                 |
| Z2 «Dreieck», Mischnutzung, hohe Dichte                          | 2.6                           | 12 000   | -  | 400                          | 240                                  |
| Z1 «Tell/Alpenrösli», öff. Dienstleistungen, Wohnen, hohe Dichte | 3.6                           | 4 400  | -  | 147                          | 88                                   |
| <b>Total</b>   |                               |  |  | <b>3 880</b>                 | <b>2 311</b>                         |

## Richtplan Energie

Der im Mai 2019 vom Grossen Gemeinderat beschlossene Richtplan Energie ist ein wichtiges strategisches Instrument der Gemeinde Ostermundigen, um eine fortschrittliche Energiepolitik betreiben zu können. Mit ihm werden: die Raumentwicklung sowie Energienutzung- und versorgung besser aufeinander abgestimmt;

- die Energieeffizienz erhöht;
- die Nutzung der erneuerbaren, lokalen Energieträger gefördert;
- die leitungsgebundenen Energieträger koordiniert.

Der Richtplan Energie stellt dabei ein raumplanerisches Instrument mit Fokus auf den Wärmebedarf dar, mit dessen Hilfe die Ziele der kantonalen Energiestrategie 2006 erreicht werden sollen. Diese sehen bis ins Jahr 2035 vor, den Wärmebedarf um 20% zu reduzieren und den Anteil an erneuerbarer Wärmeerzeugung auf mindestens 70% zu erhöhen. Im Richtplan Energie wurden von der Gemeinde innerhalb der Bauzonen Versorgungsgebiete festgelegt. Dazu wurde pro Gebiet ein (z. B. Abwärme, Erdwärme, etc.) prioritärer Energieträger festgelegt. Die Festlegung erfolgte dabei anhand des vorhandenen Energiepotenzials und der vorhandenen Energieversorgung.

Durch die Steuerung der Innenentwicklung auf bereits heutige gute erschlossene, zentral gelegene Gebiete sowie auf Siedlungserneuerungsgebiete steht die RES im Einklang mit den im Richtplan Energie getätigten Festlegungen. Weitere Ausführungen dazu sind in der RES entsprechend auch nicht mehr erforderlich.

Nicht vorgesehen im Richtplan Energie ist das Thema Mobilität, welche ebenfalls einen grossen Teil am Energiebedarf der Bevölkerung ausmacht. Die RES räumt dazu einer nachhaltigen Mobilität strategisch wie konzeptionell klare Priorität ein.

Dokumenthinweis: Gemeinde Ostermundigen (2019): Richtplan Energie.

- MIV-Konzept Strassenhierarchie
- MIV-Konzept: Kammerprinzip

Die zur Umsetzung vorgesehenen Massnahmen wurden ins Aktionsprogramm übertragen.

Dokumenthinweis: Gemeinde Ostermundigen (2000): Verkehrskonzept 2000; Checkliste Richtpläne «Verkehrskonzept 2000».

## Temporegime 30/50

Im Jahr 2012 wurde der Gemeinderat durch eine Motion beauftragt, ein Konzept für ein klares Temporegime im Sinne von Tempo 30/50 zu erarbeiten. resp. erarbeiten zu lassen. und dem Parlament in zwei Jahren zur Genehmigung vorzulegen. Mit einem neuen Temporegime sollten dabei folgende Dinge erreicht werden:

- die Tempoangaben sollen einem klaren Konzept folgen und klar erkenn- und ablesbar sein;
- die Geschwindigkeit auf nicht verkehrsorientierten Strassen (Quartierstrassen) soll gesenkt werden;
- auch auf verkehrsorientierten Strassen soll eine einheitliche reduzierte Geschwindigkeit eingeführt werden, wie sie zum Teil bereits realisiert ist.

Diese Grundsätze wurden in die RES eingepflegt und finden sich abgebildet im Leitsatz 5 «Mobilität(en) nachhaltig und ortsteilig gestalten» sowie dessen Handlungsfeldern mit Entwicklungsgrundsätzen und Konzeptkarten:

- MIV-Konzept Strassenhierarchie
- MIV-Konzept Kammerprinzip
- MIV Konzept Temporegime

Die zur Umsetzung vorgesehenen Massnahmen wurden ins Aktionsprogramm übertragen.

Dokumenthinweis: Gemeinde Ostermundigen (2014): Temporegime 30/50 Projektbericht.

## Richtplan Oberfeld

Der Richtplan Oberfeld wurde 1998 als behördenverbindliche Instrument zur Steuerung von Erschliessung und Bebauung des Oberfelds erlassen. Diese ist heute grossenteils erfolgt. Die nach wie vor aktuellen, noch nicht umgesetzten Inhalte wie die Erschliessung durch den öffentlichen Verkehr sowie freiraumspezifische Themen wie der Umgang mit den Sportplätzen, das Schaffen einer Allmend beim Schützenhaus sowie ökologische Anliegen wurden in die RES eingepflegt. Einer vertieften Überprüfung unterzogen wurde zudem die im Richtplan vorgesehene Entlastungsstrasse. Dabei zeigte sich, dass deren Erforderlichkeit resp. Zweckmässigkeit nicht gegeben ist. Das Erschliessungskonzept der RES verzichtet deshalb auf diese neue Strasse, die dafür vorgesehenen Baulinien sollen aufgehoben werden.

Dokumenthinweis: Gemeinde Ostermundigen (1998): Richtplan Oberfeld; Gemeinde Ostermundigen, B+S Ingenieure (2019): Verkehrserhebungen.

## **Landschaftsrichtplan und Teilricht- plan Ökologische Vernetzung**

Der aktuell gültige Landschaftsrichtplan wurde am 23. Mai 2000 durch das Amt für Gemeinden und Raumordnung des Kantons Bern (AGR) genehmigt. Konzeptionell teilte er das Gemeindegebiet in verschiedene Zellen innerhalb resp. ausserhalb des Siedlungsgebietes auf und bestimmte Massnahmen zum:

- Sichern und Schützen der bestehenden intakten und wertvollen Landschaftselemente und Lebensräume;
- Aufwerten ökologisch verarmter und stark beeinflusster Landschaftsteile;
- Ausbau von bestehenden und zur Neuschaffung wichtiger Landschaftselemente.

Die ausserhalb des Siedlungsgebietes gelegenen Zellen wurden im Zusammenhang mit dem Teilrichtplan Ökologische Vernetzung 2004 aufgehoben. Massnahmen ausserhalb des Siedlungsgebietes bleiben aber nach wie vor aktuell. Die noch aktuellen Inhalte des Landschaftsrichtplans wurden in die RES eingepflegt. Namentlich betrifft dies insbesondere:

- Ökologische und gestalterische Aufwertungen innerhalb des Siedlungsgebietes in die Handlungsfelder Quartierachsen und -plätze, Begegnungsräume sowie «Grüner Ring»;
- Erhalten, Aufwerten und Pflegen von Objekten ausserhalb des Siedlungsgebietes im Handlungsfeld «Grünes Band»;
- Wiederherstellung von Fließgewässern im Handlungsfeld Chance Öffnung Lütschenbach ausschöpfen;
- Erhalten und Schaffen ökologischer Flächen und Vernetzungsachsen in den Handlungsfeldern Siedlungsrand und Waldrand.

Der Teilrichtplan Ökologische Vernetzung wurde am 27. September 2004 durch das Amt für Gemeinden und Raumordnung des Kantons Bern (AGR) genehmigt. Er ergänzt Bundes- und Kantonsrecht und bildet eine Grundlage für die Ausrichtung von kommunalen Beiträgen an die Bewirtschafterinnen und Bewirtschafter. Die Betrachtungsebene des Teilrichtplans mit der Bestimmung von Ziel- und Leitarten liegt dabei wesentlich unter jener der RES. Als Richtplan, der ausschliesslich Vernetzungsprojekte nach der Direktzahlungsverordnung (DZV) zum Gegenstand hatte, ist er gemäss Art 16 der kantonalen Verordnung über die Erhaltung der Lebensgrundlagen und der Kulturlandschaft (EKLV) am 1. Januar 2017 ausser Kraft gesetzt worden. Die im Teilrichtplan gesetzten Ziele zu landschaftlichen Aspekten wurden aber in die RES eingepflegt.

Dokumenthinweise: Gemeinde Ostermundigen (2000): *Landschaftsrichtplan*; Gemeinde Ostermundigen (2004): *Teilrichtplan ökologische Vernetzung*.

# Teil III:

## Bericht nach Art. 47 RPV

# Auswirkungen auf Raum und Umwelt

### Abstimmen der raumwirksamen Tätigkeiten

Die RES basiert auf den Vorgaben des kantonalen Richtplans 2030. Durch den Verzicht auf die Ausscheidung neuer Bauzonen setzt sie das Ziel, den Boden haushälterisch zu nutzen und die Siedlungsentwicklung zu konzentrieren, mustergültig um. Die für die innere Entwicklung in der Gemeinde bezeichneten Flächen gewährleisten dabei ein in den kantonalen und regionalen Prognosen vorgesehenes Bevölkerungswachstum. Der detaillierte Nachweis des erforderlichen Baulandbedarfs resp. der Mindestdichten (kantonaler Richtplan, Massnahmenblatt A\_01) erfolgt in der nächsten Phase der Ortsplanung mit der Revision der baurechtlichen Grundordnung.

Die Entwicklung der im Richtplan bezeichneten Entwicklungsschwerpunkte (ESP) wird mit der RES vorangetrieben. Über die in Abweichung zum kantonalen Richtplan vorgesehene «Dritte Allmend» anstelle der «Strategischen Arbeitszone (SAZ) Möslis» werden Gespräche aufgenommen.

Die im RGSK vorgesehenen Massnahmen werden in der vorliegenden Planung berücksichtigt. Das Vorranggebiet «Siedlungsverweiterung Wohnen» Dennigofen/Stadterweiterung Bern-Ost wird durch die RES nicht verunmöglich.

Die Abstimmung und Zusammenarbeit mit den Nachbargemeinden für die gemeindeübergreifende Entwicklung ist zentraler Inhalt des Leitsatzes 6 («Nachbarschaften und Partnerschaften gestalten»). Die planerischen Inhalte wurden mit Vertretern der Nachbargemeinden im Rahmen der Beobachteranlässe diskutiert.

### Haushälterische Nutzung des Bodens

Einer der Schwerpunkte der vorliegenden Planung ist die Siedlungsentwicklung nach innen. Die Grundkonzeption sowie eine Vielzahl von Handlungsfeldern verfolgen das Ziel einer höheren baulichen und funktionalen Dichte sowie einer höheren Einwohnerdichte.

### Geordnete Besiedlung

Die RES verfolgt eine bauliche Entwicklung nur an geeigneten Lagen (gute ÖV-Erschließung, Nähe zu Schulen, Versorgung, natürliche Gegebenheiten wie Topografie, Besonnung usw.).

Bezüglich Naturgefahren berücksichtigt die RES die genehmigte Gefahrenkarte des Kantons. Die Gemeinde verfügt über nur sehr wenige einer Gefährdung ausgesetzten Gebiete. Die RES bezeichnet keine neuen Entwicklungsabsichten in Gefahrengebieten. Einzige wesentliche Ausnahme ist das bereits eingezogene Gewerbegebiet Schwandi an der Grenze zu Deisswil (vgl. Abbildung).

### Schutz des Orts- und Landschaftsbildes

Der Pflege des Ortsbildes wird mit dem die RES definierenden Zukunftsbild «Mehr Dorf braucht mehr Stadt» und «Mehr Stadt braucht mehr Dorf» bereits auf grundsätzlicher Ebene Rechnung getragen. Namentlich die im Leitsatz 3 («Quartiere und <zentrale Baustellen> gebietsspezifisch stärken und entwickeln») den Handlungsfeldern «Dörflich geprägte Quartiere pflegen» zugewiesenen Gebiete – schafft die Voraussetzungen zur Umsetzung des kantonalen Bauinventars und der Pflege der aufgenommenen Baugruppen und Objekte in der Revision der baurechtlichen Grundordnung.

Von strategischer Bedeutung ist dabei, dass sämtliche Baugruppen in den gemäss Leitsatz 1 als «Gebiete in Ruhe» bezeichneten dörflich geprägten Quartieren gelegen sind. Innerhalb des Verdichtungsraums «Corso» an den Strassenachsen gelegen sind einige schützenswerte Objekte. Die für diesen Raum beabsichtigte und im Rahmen der «Zentralen Baustelle Dreieck» aufgezeigte parzellenorientierte Verdichtung mit dem Typ «Ostermundigenhaus» unterstützt die grundsätzliche Integration dieser Objekte in das künftige Siedlungsbild des «Corso».

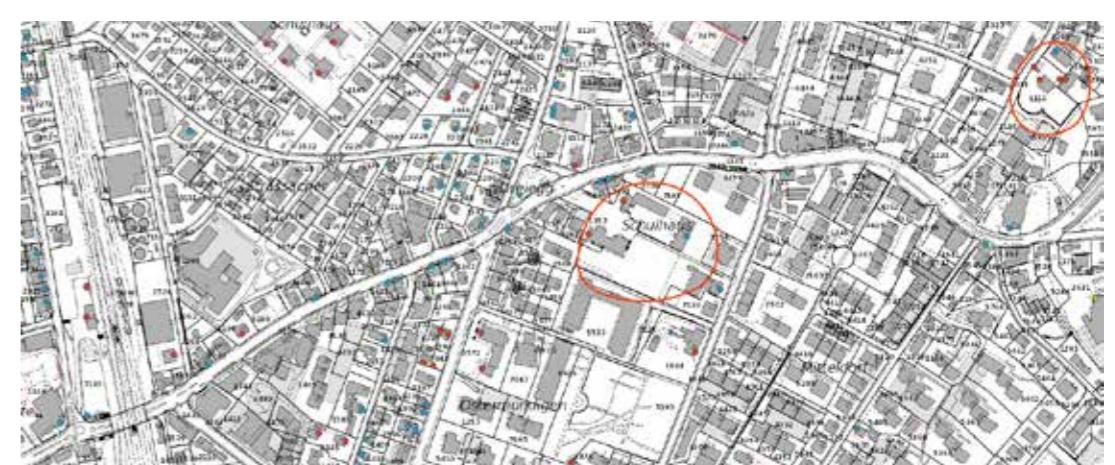


Abbildung: Auszug Bauinventar auf den Verdichtungsraum «Corso»  
(Objekte: rot = schützenswert, blau = erhaltenswert; Baugruppen = rote Umgrenzung)

Die Landschaftsplanung der Gemeinde wird über den Leitsatz 4 («Landschaft(en) erhalten, vernetzen und aufwerten») und die entsprechenden Handlungsfelder aktualisiert. Die RES legt dabei die Stossrichtungen zur strukturellen Pflege der inneren und äusseren Landschaft fest. Schutzgebiete, schützenswerte Naturobjekte und Lebensräume etc. werden auf Basis des (vorher zu aktualisierenden) Landschaftsinventars im Rahmen der Revision der baurechtlichen Grundordnung grundeigentümerverbindlich im Schutzplan festgelegt werden.

Dokumenthinweis: Schlussbericht TP 3 «Hotspots / Siedlungsentwicklung nach Innen» im Anhang

## Wohnliche Siedlungen

Mit der RES wird in den zur Weiterentwicklung resp. Umstrukturierung und Erneuerung bezeichneten Gebieten ein qualitativ hochwertiger Wohnungsbau angestrebt. Dies bezieht sich insbesondere auch auf eine ausgewogene soziale Durchmischung und die Qualität der Freiräume in grösseren Umstrukturierungsgebieten. Einen grossen Beitrag dazu wird die Entwicklung der «zentralen Baustellen» leisten, für welche entsprechende qualitätssichernde Verfahren parallel zur Erarbeitung der RES schon gestartet wurden.

Mit einer stärkeren Durchmischung und gebietsspezifischen Entwicklung der Quartiere (Leitsatz 3) räumt die Gemeinde dem Anliegen von attraktivem, für verschiedene Nutzergruppen erschwinglichem Wohnraum einen hohen Stellenwert ein. Die Konzentration der Innenentwicklung auf «städtische geprägte Quartiere» entlang dem «Corso» Bernstrasse ermöglicht eine Aufwertung dieser Lagen mit einem attraktiven Strassenraum und wertvollen Grünräumen in der zweiten Bautiefe. Zudem entlastet diese Strategie die dahinter liegenden dörflich geprägten Quartiere mit hohem Grünanteil vom Entwicklungsdruck und gewährleistet den künftigen Erhalt von bestehenden wohnlichen Siedlungen.

## Organisation des Verkehrs

Eine gut koordinierte Siedlungs- und Verkehrsentwicklung ist die Basis einer zukünftigen nachhaltigen Mobilität. Die

Mobilitätstrategie legt entsprechend den Fokus auf eine gestärkte ÖV-Struktur. Die in der Gesamtstrategie dargestellte und in den Leitsätzen 1 («Innere Entwicklung als Chance begreifen und Nutzen») und 3 («Quartiere und zentrale Baustellen gebietsspezifisch stärken und entwickeln») angegebene Siedlungsstruktur ergeben zusammen mit der im Leitsatz 5 («Mobilität(en) nachhaltig und ortsverträglich gestalten») dargestellten Hierarchie des öffentlichen Verkehrs eine differenzierte räumliche Entwicklungsstrategie mit Entwicklungsschwerpunkten um den Bahnhof («Zentrale Baustelle» Bahnhof), den strukturierenden Achsen (insbesondere «Corso» Bernstrasse) resp. deren Knotenpunkten («Zentrale Baustellen» Dreieck und Tell/Alpenrösli).

Die koordinierte Entwicklung von Siedlung und Verkehr sieht an diesen Lagen eine Konzentration von neuen Einwohnern

und Arbeitsplätzen vor. Damit kann das zukünftige Verkehrswachstum vorwiegend durch den ÖV sowie den Fuss- und Veloverkehr aufgenommen und der MIV plafoniert werden. Hinzu kommen gezielte Anpassungen am Busnetz, um bestehende Erschliessungslücken zu schliessen und auch in diesen Quartieren ein Umlagerungspotenzial auf den ÖV zu realisieren.

Der Bahnhof (künftig im Viertelstundentakt bedient) gilt als Rückgrat für die (über-)regionale Erschliessung, das Tram als Rückgrat für die örtliche Erschliessung sowie die Anbindung an die Innenstadt Bern. Am Bahnhof Ostermundigen entsteht durch das sehr gute ÖV-Angebot sowie ergänzende Mobilitätsangebote ein eigentlicher Mobilitätshub für Ostermundigen und Bern-Ost.

Der Busverkehr übernimmt die Funktion des geeigneten Verkehrsmittels zur Erschliessung der Quartiere sowie zur Anbindung des Worblentals (Arbeitsplatzschwerpunkte Bern Wankdorf und Ittigen Papiermühle resp. Wohngemeinden Stettlen (inkl. Entwicklung BernaPark), Boll, etc.).

Fuss- und Veloverkehr werden als vollwertige Verkehrsarten für kurze Wege innerhalb der Gemeinde Ostermundigen und im Falle des Veloverkehrs auch für die Anbindung an die Stadt Bern und ins Worblental gefördert.

Beim MIV liegt der Fokus auf einer siedlungsverträglichen Verkehrsabwicklung innerhalb der Siedlungsgebiete. Die Strategie verfolgt die Stärkung der Strassenhierarchie sowie der Lesbarkeit und des Verständnisses dafür. Es wird ein Achsen-Kammer-Prinzip entwickelt, um das Zentrum und die Wohnquartiere von der MIV-Belastungen zu schützen. Es geht vorwiegend um eine Anpassung des Strassenraumes sowie eine Umgestaltung/Aufwertung/betriebliche Optimierung der strukturierenden Achsen (Bernstrasse, Obere-/Untere Zollgasse), wobei das Potenzial der bestehenden Infrastruktur besser genutzt werden soll. Die Koordination von Siedlung und Verkehr beschränkt zudem die Entwicklung von schwerverkehrslastigen Nutzungen auf die direkt von der Umfahrungsstrasse Gewerbegebiete «Möсли» und «Schwandi», um das Ortszentrum und die Quartiere vom Schwerverkehr zu entlasten.

## Auswirkung der Entwicklung auf den Verkehr

Der motorisierte Individualverkehr hat in der Gemeinde Ostermundigen in den letzten 20 Jahren generell abgenommen. Zwischen 1996 und 2007 war - parallel zu einer leichten Bevölkerungsnahme - eine Reduktion der Verkehrsbelastungen auf allen wichtigen Strassen festzustellen. Wichtiger ist aber, dass auch zwischen 2007 und 2019, als die Gemeinde eine starke Zunahme der Bevölkerung erfahren hat (ca. + 3000 Einwohner), eine weitere Abnahme des Verkehrs auf den Achsen Richtung Bern (Bernstrasse West und Schermenweg) erfolgt ist. Einzig auf den Achsen

Richtung Peripherie der Agglomeration Bern (Bernstrasse Ost, Wegmühlegässli, Dennikofenweg) in dieser starken Bevölkerungswachstumsphase nur eine leichte Zunahme des Verkehrsaufkommens. Diese Entwicklung belegt die positive Effekte der Massnahmen zur Stärkung des öffentlichen Verkehrs und Veloverkehrs in Richtung der Kernstadt Bern. Sie spiegelt aber auch die Siedlungsentwicklung in den Gemeinden des äusseren Agglomerationsgürtels. Die Mobilitätsstrategie der RES trägt diesem Faktum Rechnung indem es die Erschliessung von Ostermundigen nicht nur zur Kernstadt Bern weiter stärkt, sondern auch Destinationen in der Agglomeration (z.B. Papiermühle, Stettlen etc.) besser anschliesst. In Richtung Kernstadt Bern sind dies vor allem die Umsetzung des Tramprojekts sowie Gemeindübergreifende Velorouten. In Richtung der Nachbargemeinden im Agglomerationsgürtel (Ittigen, Bolligen, Gümligen, usw.) und dem Woblental wird der MIV-Verkehr durch flankierende Massnahmen für das optimale Ausnutzen der Umfahrungsstrasse planförmig. Zudem werden öV und Veloverkehr gestärkt. Zum Beispiel durch direkte Buslinien nach Ittigen-Papiermühle und Regionalbuslinie ins Woblental. Die Bedingungen für den Veloverkehr werden verbessert durch eine strukturierende Veloroute nach Gümligen entlang des Dennikofenwegs sowie ein Routennetz in Richtung Worblental. Mit dieser Doppelstrategie soll das MIV-Verkehrsaufkommen trotz weiterem Bevölkerungswachstum nicht stärker anwachsen.

## Ver- und Entsorgung

Gemäss kantonalem Baugesetz (Art. 108 Abs. 2) müssen Bauzonen innert 15 Jahren ab rechtskräftiger Genehmigung erschlossen werden. Zu diesem Zweck haben die Gemeinden ein Erschliessungsprogramm zu erarbeiten, in welchem sie aufzeigen, wie sie dieser Erschliessungspflicht nachkommen. Die Erschliessung muss die zonengemäss Nutzung der Grundstücke ermöglichen, indem diese zugänglich gemacht, mit Wasser und Energie versorgt und die Abwasser beseitigt werden.

Die in der RES vorgesehenen Entwicklungen sind weitgehend erschlossen, wodurch keine wesentlichen Erschliessungskosten entstehen. Die Entwicklungen betreffen in der Regel bereits heute bebaute Grundstücke oder sind Baulücken. Es werden keine Baugebiete definiert, die für eine zonengemäss Nutzung nicht ausreichend erschlossen sind.

Die Kapazitäten der Ver- und Entsorgungsinfrastruktur werden mit dem angestrebten Wachstum abgestimmt. Dies gilt namentlich auch für die Schulraumplanung, welche parallel zur RES vorangetrieben wird.

## Lufthygiene

Der Bericht «Berner Luft 2013» des beco Berner Wirtschaft zeigt, dass die Luftbelastung zwar stark abgenommen hat, jedoch immer noch eine hohe Belastung mit Schadstoffen besteht. Insbesondere ist die Konzentration der Stickoxide

entlang der Verkehrshauptachsen noch problematisch. In Ostermundigen gilt dies in erster Linie für die Bernstrasse. Mit der Realisierung des Trams Bern-Ostermundigen sowie dem in der RES bestimmten Erschliessungskonzept (Leitsatz 5 «Mobilität(en) nachhaltig und ortsverträglich ermöglichen») kann aber davon ausgegangen werden, dass das Autoverkehrsaufkommen auf der Bernstrasse auch künftig weiter abnehmen wird. Betreffend Lufthygiene kann zudem künftig noch von stark verminderter Schadstoffemissionen am Ort ausgegangen werden (Stichwort Elektromobilität).

## Lärm

Mit der RES werden keine neuen Baugebiete im Umfeld von Lärmquellen (Bahn, Strasse, Industrie) ausgeschieden.

An einigen Lagen mit Lärmvorbelastung – namentlich insbesondere der „Zentralen Baustelle Bahnhof“ – werden aber mit der RES vermehrt Wohnnutzungen angestrebt. Lärmuntersuchungen im Rahmen der Überbauungsordnung Bärenareal zeigten, dass dort die Grenzwerte für Betriebsräume in der ES III ohne zusätzliche Massnahmen knapp eingehalten werden. Für Wohnnutzungen können diese mit planerisch gestalterische Massnahmen (z.B. vorgelagerte nicht lärm-empfindliche Nebenbauten entlang des Bahndamms) und Massnahmen am Gebäude, wie Anordnung von nicht lärmempfindlichen Räumen oder Nutzungen an der lärmexponierten Fassade (bspw. WC, Küche ohne Wohnanteil, Abstellkammern, Treppenhäuser, Büronutzungen); Grundrissanordnungen mit Lüftungsmöglichkeiten der lärmempfindlichen Räume über die Seiten- und/oder Rückfassade; Anordnen von Loggias; vorgehängte Fassaden oder vorgelagerte Laubengänge etc. eingehalten werden.

Der Lärmpegel in den Strassen beeinflusst nicht nur die Wohnqualität in Gebäuden, sondern auch die Aufenthaltsqualität im Strassenraum. Durch ihre Konzentration der inneren Entwicklung an gut erschlossenen Lagen stellt die RES insgesamt gezielt Anforderungen um die Strassen besser in den Siedlungskörper zu integrieren. Die RES macht sich damit den Bedarf an Lärmsanierungen mit einer Doppelstrategie zu nutzen. Dabei geht es auch darum, den Aufenthalt im Strassenraum zu verbessern. Für die Verbesserung dieser Aspekte neben gestalterischen und konstruktiven Massnahmen (z.B. Belag) auch umweltverträgliche Antriebssysteme beitragen. Ausgenutzt wird zudem das Potenzial eines niedrigen Temporegimes.

## Störfallvorsorge

Anlagen, die eine signifikante Gefahrenquelle für die Bevölkerung außerhalb der Anlage darstellen, gelten als für die Raumplanung risikorelevante Anlagen und unterliegen der Störfallverordnung (StFV). Sofern die Änderung der Richtplanung den Konsultationsbereich einer störfallrelevanten Anlage betrifft, ist eine Koordination Raumplanung und

Störfallvorsorge nach Art. 11a der Störfallvorsorge (StFV) durchzuführen. Das konkrete Vorgehen richtet sich nach der Planungshilfe «Koordination Raumplanung und Störfallvorsorge» des Bundes (Stand März 2018). Folgende Schritte sind im Rahmen der Koordination zu erarbeiten:

- Triage aufgrund des Standortes;
- Triage aufgrund der Risikorelevanz;
- Grobe Beurteilung des Risikos.

Die Konsultationsbereiche folgender Anlagen liegen zumindest teilweise im Gebiet der RES der Gemeinde Ostermundigen:

- Bahnhlinie SBB/BLS Bern – Thun;
- Bolligenstrasse ab Einmündung Schermenweg;
- Erdgashochdruckleitung Manneberg – Deisswil
- Betriebe:
  - a) Emmi-Areal Milchstrasse
  - b) Hänggi Brennstoffe AG

Die für die RES stufengerechte Koordination Raumplanung und Störfallvorsorge dieser Anlagen ist im Bereich «O'mundo Räumliche Entwicklungsstrategie: Koordination Raumplanung und Störfallvorsorge» der KBP GmbH vom September 2020 dargelegt und im Anhang diesem Erläuterungsbericht beigelegt.

Neben der Erarbeitung dieser Grundlagen ist in der RES bei den entsprechenden Handlungsfeldern behördenverbindlich festgelegt, dass im Rahmen der nachgelagerten Planungsschritte die konkreten Massnahmen zur Störfallvorsorge evaluiert und festgeschrieben werden.

Dies können Massnahmen sein wie beispielsweise:

- Genügend Distanz der Gebäude resp. der anlageseitigen Anordnung von sekundären Nutzungen wie z. B. Neben-, Technik- oder Lagerräumen, Erschliessungsanlagen oder Parkflächen;
- von den Gleisen abgewandte Hauseingänge;
- von den Gleisen abgewandte Fluchtwege bei Gebäuden mit grosser Personennutzung;
- den Verzicht auf Nutzungen und Einrichtungen für schwer evakuierbare Personen (bspw. Kindergärten, Schulen, Pflegeeinrichtungen etc.) im betroffenen Bereich;
- bahnabgewandte, möglichst hoch über dem Boden platzierte Luftansaugstellen;
- dichte Gebäudehülle zur Bahn, etc.

Konkrete risikominimierende Massnahmen sollen bei Bedarf innerhalb eines konkreten Baubewilligungsverfahrens getroffen werden.

## Gewässer

Die Gewässerräume gemäss der im Juni 2011 in Kraft getretenen Gewässerschutzgesetzgebung des Bundes, resp. dem am 1. Januar 2015 in Kraft getretenen kantonalen Wasserbaugesetz und der Wasserbauverordnung (vgl. auch Kapitel 5.3.4) werden mit der baurechtlichen Grundord-

nung festgelegt werden. Die RES bezeichnet im Leitsatz 4 («Landschaft(en erhalten, vernetzen und aufwerten)» ein entsprechendes Handlungsfeld. Massgebend bei der Festlegung im Rahmen der Grundordnung ist die Arbeitshilfe des Kantons.

## Schutz des Kulturlands

Die RES beabsichtigt, als Fruchfolgeflächen (FFF) bezeichnete Flächen künftig einer Erholungs- und Freizeitnutzung als «Dritte Allmend» zuzuführen. Diese Flächen sind im kantonalen Richtplan bereits als Strategische Arbeitszonen SAZ bezeichnet, bei entsprechendem Bedarf ist eine Siedlungserweiterung nicht ausgeschlossen. Durch die Gemeinde werden somit keine von der kantonalen Planung abweichende Absichten in Bezug auf den Erhalt von FFF geschaffen.

Für Ostermundigen ist im Rahmen der Innenentwicklung die ausreichende Versorgung mit attraktiven und vielfältig nutzbaren Freiräumen in unmittelbarer Umgebung der Siedlung (Wohn- und Arbeitsplatzgebiete) von zentraler Bedeutung. Innerhalb des Siedlungsgebietes werden zudem wesentliche, für eine qualitative Innenentwicklung geeignete Flächen durch Sportplätze besetzt. Auch besteht in der Stadt Bern ein grosser Nutzungsdruck auf die Kleine und Grosse Allmend, die nicht allen Bedürfnissen gerecht werden können. Mit der attraktiven Fuss- und Veloverbindung über den Autobahnhanschlussknoten Wankdorf besteht die Möglichkeit, die Kleine und Grosse Allmend mit einer «Dritten Allmend» für Bern-Ost zu ergänzen. Die betroffenen heutigen Fruchfolgeflächen im Möslis können durch eine künftige, der Freizeit- und Erholungsnutzung entsprechende Widmung zumindest als Grünflächen erhalten werden, womit auch ein klimarelevanter Mehrwert entsteht.

## Wald

Zusammenhängende Waldflächen haben eine wesentliche Bedeutung für das lokale Klima: Die Bäume setzen die auf ihre Kronen einstrahlende Sonnenenergie in Wasserdampf um, was einen kühlenden Effekt auf die Atmosphäre hat. Entsprechend sieht die RES auch aus Gründen des Klimaschutzes respektive der klimaangepassten Stadtentwicklung keine den Wald beeinträchtigenden Entwicklungen vor. Die Waldfeststellung wird im Rahmen der Revision der baurechtlichen Grundordnung vorgenommen werden, um die verbindlichen Waldgrenzen im Nutzungsplan entsprechend einzutragen. Der an das Siedlungsgebiet angrenzende Waldrand soll aufgewertet werden. Dies, wo angezeigt, unter Einbezug des angrenzenden Wieselandes bzw. der angrenzenden Grünzone oder Siedlungsumgebung.

## Energie

Die energierelevanten Themen der Siedlungsentwicklung werden im Mai 2019 vom Grossen Gemeinderat beschlossenen Richtplan Energie behandelt. Die RES berücksichtigt dessen Ziele und Vorgaben durch eine entsprechende Ordnung der künftigen Siedlungsentwicklung (Leitsatz 3 «Quartiere und <zentrale Baustellen> gebietsspezifisch stärken und entwickeln»). Die weitere Umsetzung der Vorgaben des Richtplan Energie werden dann in der Revision der baurechtlichen Grundordnung umgesetzt.

## Wirtschaft

Die RES sieht nur untergeordnete Anpassungen bezüglich der bestehenden Arbeitsplatzgebiete vor. Eine Änderung ist ein gegenüber dem «Richtplan ESP Bahnhof Ostermundigen» verstärkter Wohnanteil in der «zentralen Baustelle» Bahnhof. Dazu wurden mit dem Kanton abklärende Gespräche geführt. Durch einen nach wie vor hohen Anteil an Arbeitsnutzungen und eine hohe Dichte entstehen dadurch keine wesentlichen Auswirkungen auf die Wirtschaft. Die umfangreichste Änderung ist die von der Gemeinde angestrebte «Dritte Allmend» an Stelle der Strategischen Arbeitszone SAZ des Kantons. Aus Sicht der Gemeinde überwiegt hier der durch den Erhalt der Grünflächen und die entstehende Freizeitnutzung die (ungewisse) wirtschaftliche Perspektive dieser Flächen. Zum «Schutz» resp. zur Entwicklung des Gewerbes setzt die RES ganz bewusst auf gemischte Nutzungen entlang der Bernstrasse und im Werkquartier Tägetli. Die Zonenvorschriften sollen da mit der Revision der baurechtlichen Grundordnung entsprechend formuliert werden.

## Untersuchungen Verkehr

### Variantenstudie Buserschliessung

Zur Sicherung der flächendeckenden ÖV-Erschliessung (300 m) der Gemeinde Ostermundigen und von deren Quartieren wurden verschiedene Varianten/Stossrichtungen untersucht:

- Verlegung oder Ergänzung bestehender Buslinien,
- Einführung zusätzlicher Buslinien,
- Einführung eines Shuttle-Bus-Systems als Zubringer zum Tram.

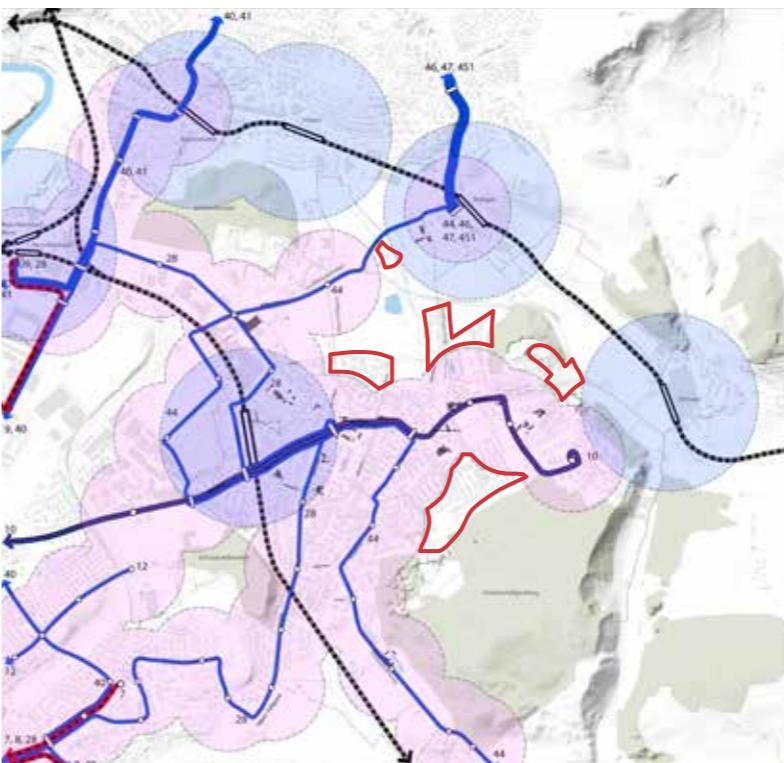
Im Sinne einer effizienten Nutzung verfügbarer Ressourcen (finanzielle, usw.) wurden dabei folgende Prioritäten (aufgrund ihrer Dichte, nicht erschlossenen Haushalten, Entwicklungspotenzial, etc.) zwischen den Quartieren gesetzt:  
 1. Oberfeld und Rüti,  
 2. Wiesenstrasse und Unterdorfstrasse/Forelstrasse,  
 3. Steingrübliweg,  
 4. Bolligenstrasse.

#### Ergebnisse der Variantenstudie:

Die Untersuchung führte zu folgenden Schlüssen:

- Linie 28: Die bestehende starke Gürtellinie 28 ist in ihrer wichtigen Funktion beizubehalten. Eine Verlängerung ab Wankdorf mit Stärkung ihrer Gürtel-Funktion in Richtung von Bern Guisanplatz/Bernexpo und zum Quartier Breitenrein sollte studiert werden. Es wäre eine gute Alternative, damit die neue Linie «N» nach Ittigen Papiermühle geführt und dieser wichtige Raum Bern-Ost direkt mit Ostermundigen verbunden werden könnte.

Abbildung: Ist-Zustand Einzugsbereich des ÖV-Netzes mit Erschliessungslücken



- Erschliessung des Quartiers Oberfeld: Priorität zugunsten einer neuen Ost-West «Linie N» im südlichen Bereich der Gemeinde und als Zubringer zur S-Bahn-Haltestelle Ostermundigen. Für die weitere Führung dieser Linie Richtung Bern-Ost sind noch mehrere Varianten offen, primär als bevorzugte Variante nach Ittigen Papiermühle und in zweiter Priorität nach Bern Guisanplatz/Bernexpo.

- Erschliessung des Quartiers Rüti: Priorität zugunsten einer Erschliessung mit einer regelmässigen Buslinie durch eine neue Linie (z. B. «N») und/oder durch die Verlängerung einer bestehenden Linie (z. B. 47).

- Alternative wäre ein Shuttle-Bus.

- Erschliessung des Quartiers Unterdorfstrasse/Forelstrasse: Dieses Quartier könnte durch eine neue Linie (z. B. «N»), die bevorzugte Variante, oder eine Umstrukturierung einer Linie (z. B. 44) in Richtung Ittigen Papiermühle erschlossen werden (Forelstrasse – Untere Zollgasse – Worbentalstrasse).

- Erschliessung des Quartiers Wiesenstrasse: Dieses Quartier könnte durch eine Verlängerung einer Linie (z. B. 47), die bevorzugte Variante, oder eine Umstrukturierung einer Linie (z. B. 44) erschlossen werden. Eine Alternative wäre ein Shuttle-Bus (z. B. Verlängerung des Shuttle-Busses von Rüti).

- Erschliessung des Quartiers Steingrübliweg mittels Regionalbusverbindung von/über Bahnhof Ostermundigen ins Worbental.

### Erörterungen

Kritische Analyse der Bestvariante gemäss Studie metron (April 2016) und Begründung der Überlegung, warum das Busnetz nochmals zu überprüfen sei:

- Keine Linie nach Ittigen, obwohl die Wunschlinienanalyse hier das grösste Potential ausgewiesen hat (Abb. 4 der Studie metron).
- Keine Erschliessung des Quartiers Rüti mit dem Tram.
- Keine Erschliessung des Quartiers Unterdorfstrasse/Forelstrasse.
- Keine Erschliessung des Quartiers Wiesenstrasse.
- Fragwürdige Linienführung der Linie «N» im Oberfeld (Endhaltestelle prüfen!) und der Linie 44 mit einer Schlaufe im Gebiet Schermenweg/Milchstrasse.
- Quartier Breitenrein sollte studiert werden. Es wäre eine gute Alternative, damit die neue Linie «N» nach Ittigen Papiermühle geführt und dieser wichtige Raum Bern-Ost direkt mit Ostermundigen verbunden werden könnte. Diese Lösung wurde in die Bestvariante integriert.
- Erschliessung Ittigen, Papiermühle: Alle Varianten erschliessen direkt den strategischen Standort Papiermühle. Entweder mit einer neuen Linie «N» (Bestvariante und Variante 1), oder durch eine neue Linienführung der Linie 44 (Priorität: Erschliessung Papiermühle über Bolligen, Varianten 2 und 3).
- Erschliessung des Quartiers Oberfeld: Priorität zugunsten einer neuen Ost-West «Linie N» im südlichen Bereich der Gemeinde und als Zubringer zur S-Bahn-Haltestelle

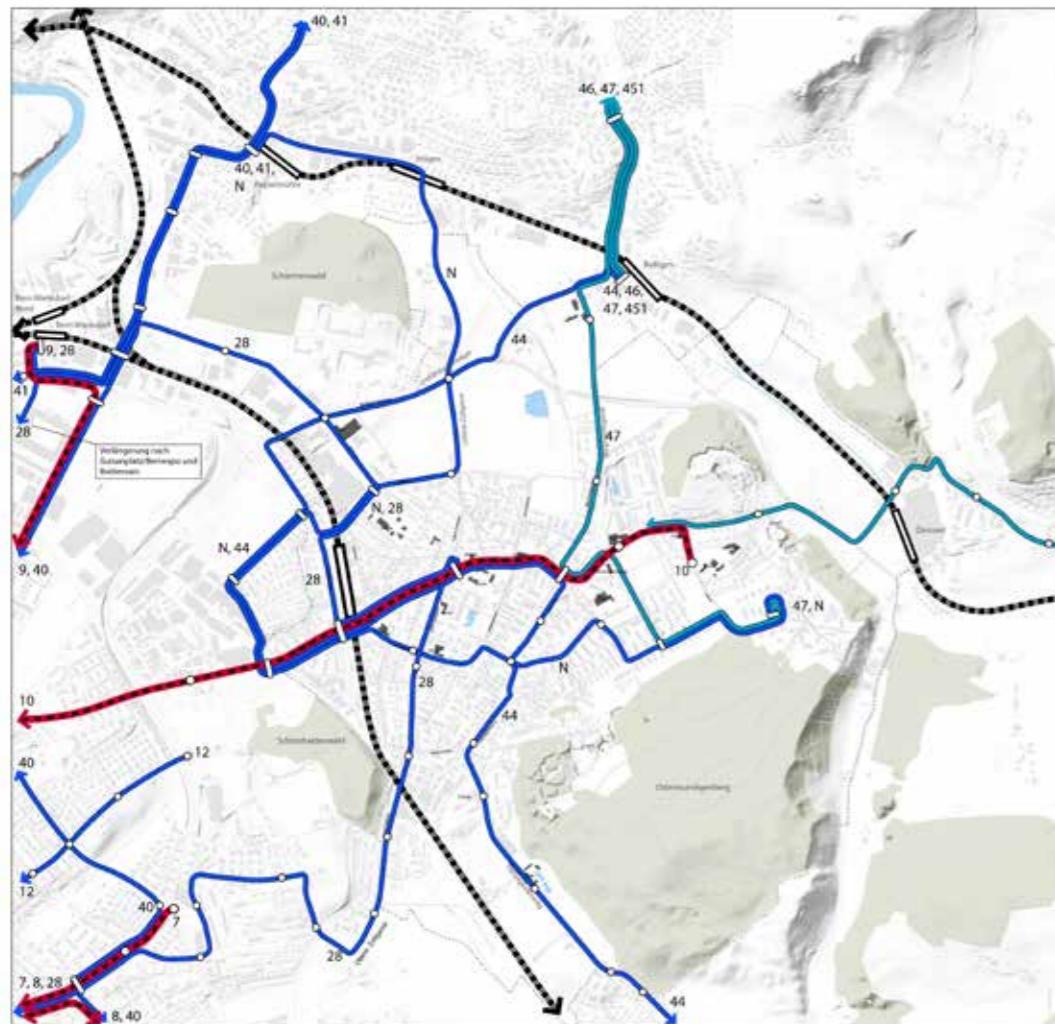
Ostermundigen. Für die weitere Führung dieser Linie Richtung Bern-Ost sind noch mehrere Varianten offen, primär als bevorzugte Variante nach Ittigen Papiermühle und in zweiter Priorität nach Bern Guisanplatz/Bernexpo. Diese Lösung wurde in die Bestvariante, sowie in die Variante 1 integriert.

- Erschliessung des Quartiers Wiesenstrasse: Dieses Quartier könnte durch eine Verlängerung einer Linie (z. B. 47, Bestvariante und Variante 2), die bevorzugte Variante, oder eine Umstrukturierung einer Linie (z. B. 44, Variante 1) erschlossen werden. Eine Alternative wäre ein Shuttle-Bus (z. B. Verlängerung des Shuttle-Busses von Rüti, Variante 3).

#### Schlussfolgerung und Bestvariante

Zusammengefasst wird deshalb die folgende Bestvariante vorgeschlagen und in die RES aufgenommen:

- eine Verlängerung der Linie 28 im Richtung Guisanplatz/Bernexpo und Breitenrain,
- eine Verlängerung der Linie 47 nach Rüti durch das Quartier Wiesenstrasse sowie
- eine neue Linie «N», die Ittigen Papiermühle, die Quartiere Unterdorfstrasse/Forelstrasse, Oberfeld sowie Rüti erschliesst.
- Die Linie 44 bleibt unverändert.
- Ergänzende Regionalbusverbindung von/über Bahnhof Ostermundigen - Deisswil - Stettlen - ev. bis Worb



- Erschliessung des Quartiers Wiesenstrasse: Dieses Quartier könnte durch eine Verlängerung einer Linie (z. B. 47, Bestvariante und Variante 2), die bevorzugte Variante, oder eine Umstrukturierung einer Linie (z. B. 44, Variante 1) erschlossen werden. Eine Alternative wäre ein Shuttle-Bus (z. B. Verlängerung des Shuttle-Busses von Rüti, Variante 3).

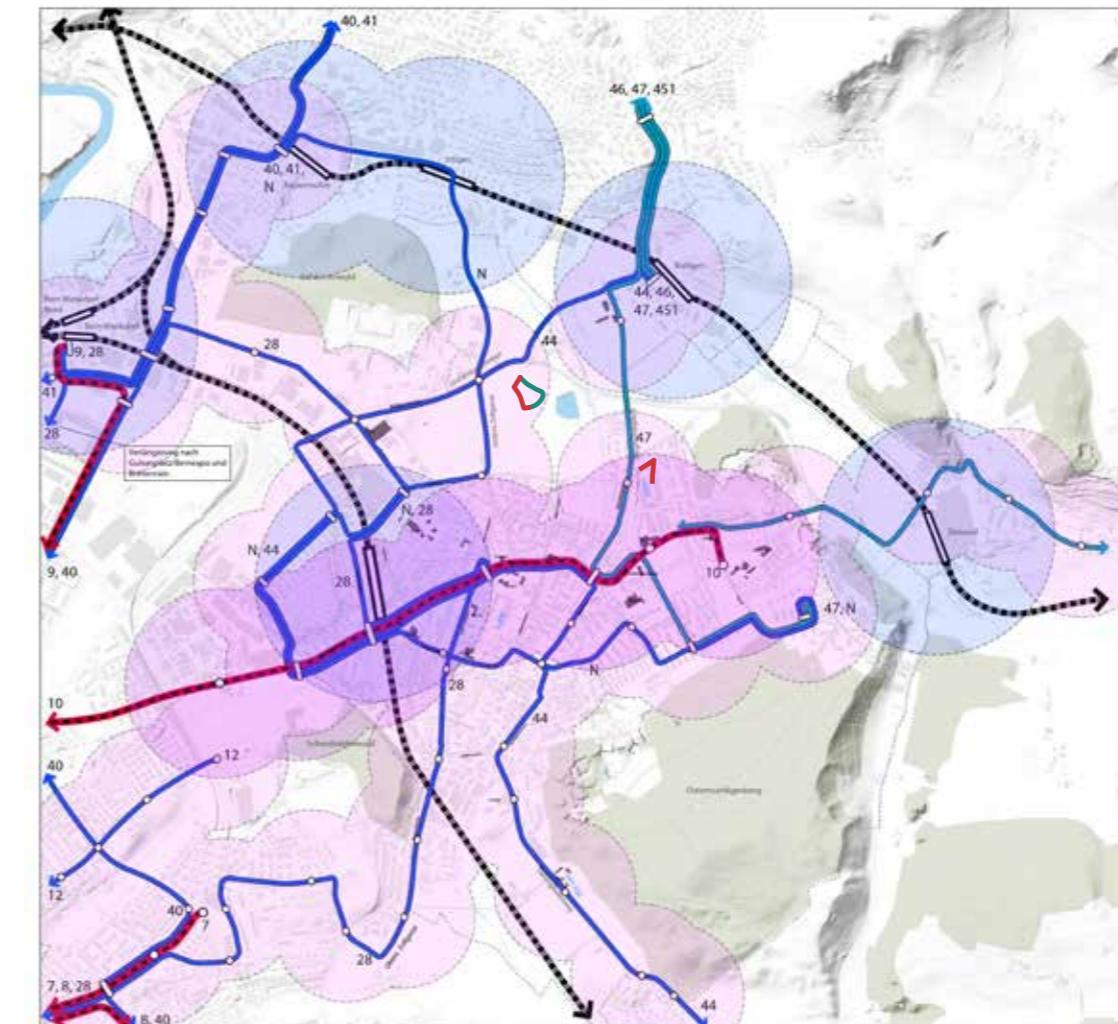
#### Bewertung Varianten 1 bis 3

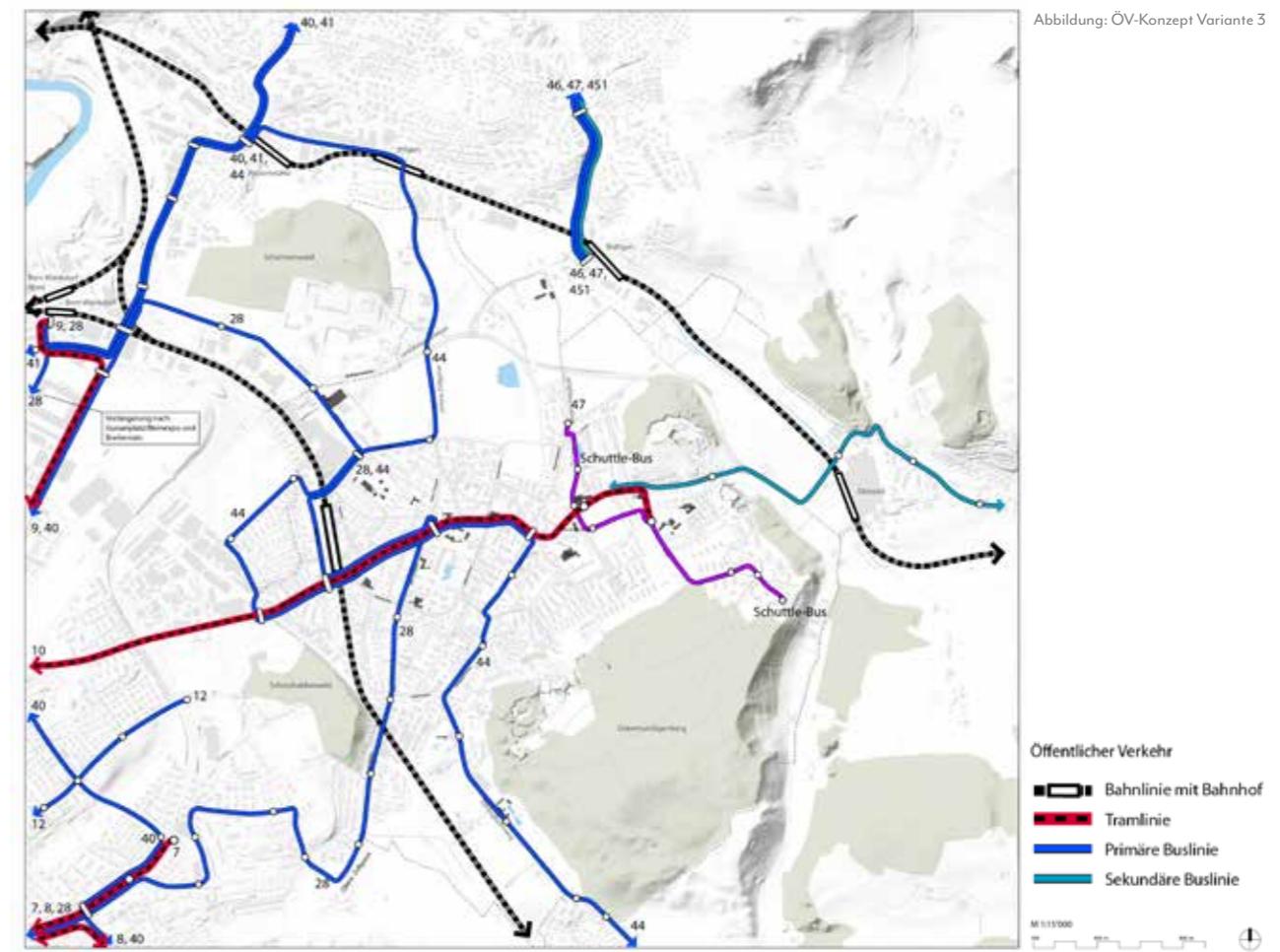
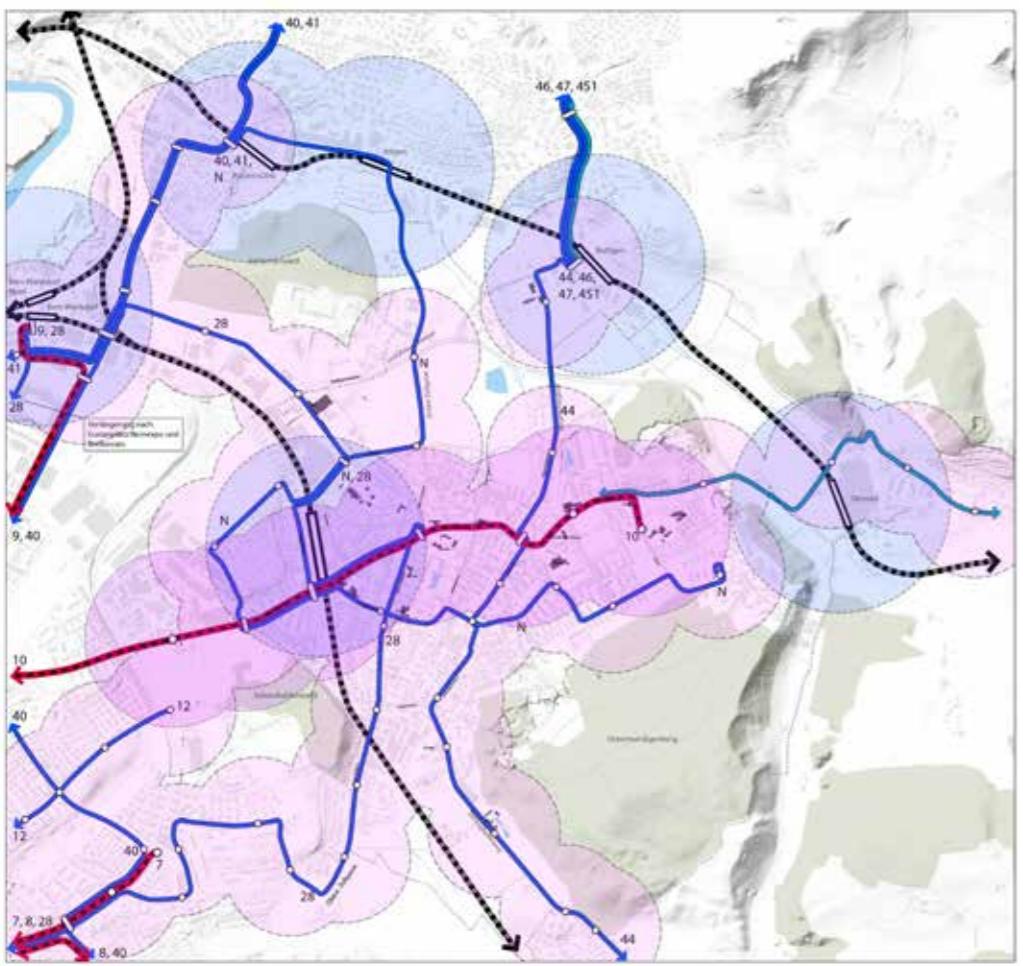
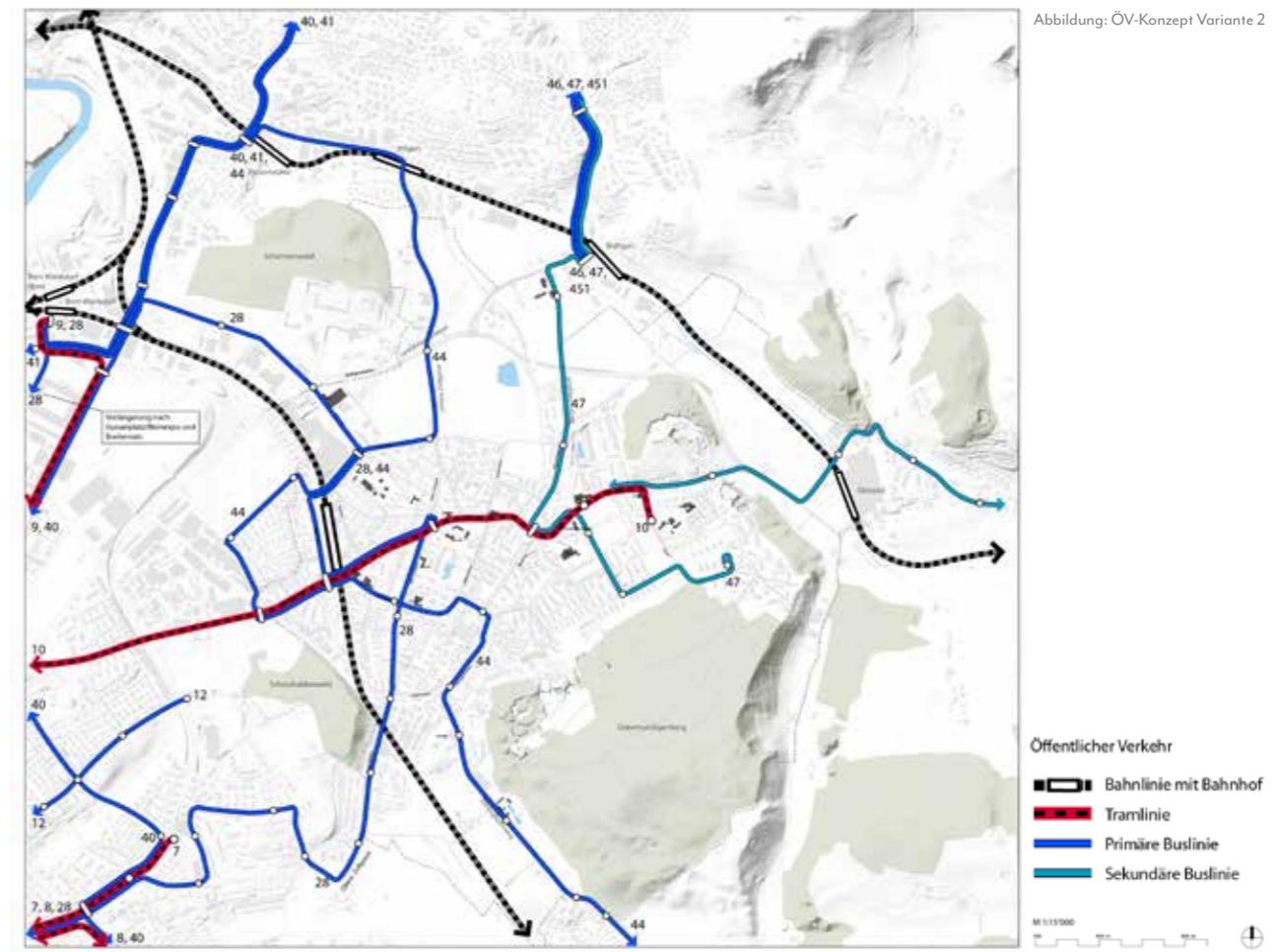
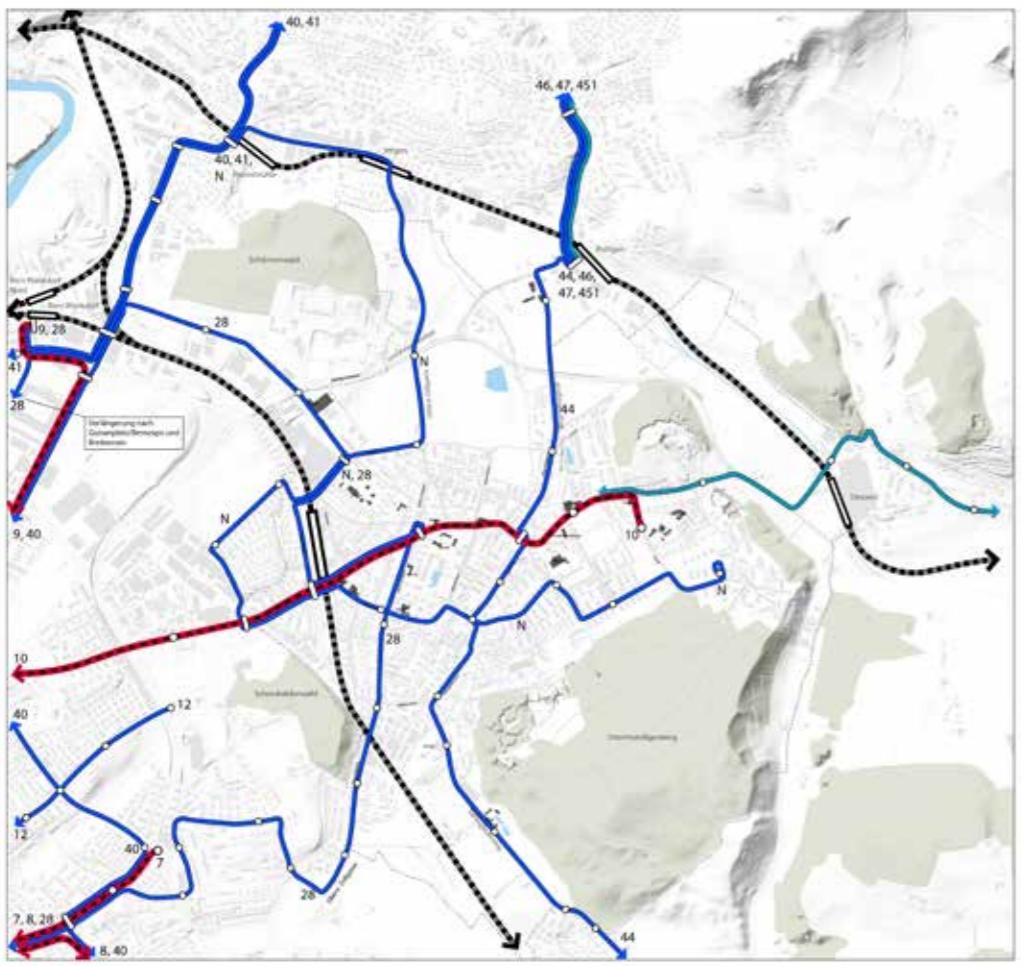
Die Bestvariante sieht eine Lösung mit 4 Buslinien vor, welche die Gemeinde erschliessen. Die Varianten 1 bis 3 zeigen Lösungen mit nur 3 Buslinien.

Die Variante 1 ist ziemlich ähnlich wie die Bestvariante. Sie ermöglicht dabei ein gleich grosses Erschliessungsgebiet mit einer Buslinie weniger. Hauptnachteil dieser Variante ist, dass sie den südöstlichen Korridor der Gemeinde nicht mehr direkt mit dem Bahnhof Ostermundigen verbindet, da die Linie 44 direkt nach Norden zum Bahnhof Bolligen gezogen ist. Die Variante bietet zudem auch keine direkte Verbindung des Rütiquartiers zum Tram und der nächstgelegenen Zentralität der Nahversorgung («Coop-Eck») an.

Die Variante 2 erschliesst die Quartiere Oberfeld und Rüti durch eine Verlängerung der Linie 47 vom Bahnhof Bolligen bis zur Rüti. Diese Variante hat als Hauptnachteil, dass sie das Rütiquartier nicht direkt mit dem Bahnhof Ostermundigen verbindet (umsteigen auf das Tram) und keine komplette Erschliessung des Quartiers Oberfeld bietet (eine Haltestelle weniger als die Bestvariante).

Die Variante 3 stellt eine Lösung mit einem Shuttle-Bus zur Erschliessung des Rütiquartiers und der Wiesenstrasse vor. Eine solche Lösung Ersatz der Linie 10 durch einen Shuttle-Bus hat als Hauptnachteil, dass sie das Quartier Oberfeld nicht einbezieht und auch für das Rütiquartier eine verhältnismässig unattraktive Lösung für den Anschluss an den Bahnhof bietet (Umsteigen auf Tram, möglicherweise sogar ein zweites Mal via Bus zum Bahnhof).





## Variantenstudie MIV Erschliessung

### Varianten Betrieb und Gestaltung

#### Schermenweg–Milchstrasse:

- Die Einfallsachse Schermenweg im Gegenrichtungsverkehr zu betreiben, gewährleistet ein lesbares Konzept (Ein- und Ausfahrt auf der gleichen Achse) und respektiert die definierten Grundprinzipien am besten.
- Die Machbarkeit dieser Variante bleibt aber zu prüfen und braucht das Einverständnis verschiedener Akteure,



Abbildung: MIV Konzept: Variantenanalyse Schermenweg - Milchstrasse

wie ASTRA (Kapazität des Knotens Schermenweg/A6) und der Stadt Bern (Gegenrichtung auf ihrem Gebiet). Deshalb wird zusätzlich eine alternative Variante formuliert. Diese behält das Einbahnregime auf dem Schermenweg bei und ermöglicht eine neue Stadtausfahrt durch ein neues Einbahnregime im südlichen Teil der Milchstrasse:



### Varianten Betrieb und Gestaltung

#### Untere Zollgasse

- Bestätigung der Unteren Zollgasse (DTV 2015: 8900) als nördlichem Zugang der Gemeinde für beide Richtungen und Bevorzugung einer dem Kontext angepassten Gestaltung (Temporeduktion, innovative «à Niveau»-Gestaltung des Strassenraums), anstelle eines neuen Verkehrsschemas (wie z.B. eine Variante mit einem Einbahnregime über die Unterdorfstrasse (Abbildung nächste Seite links), oder eine Verlagerung der Einfallsachse auf die Unterdorfstrasse (Abbildung nächste Seite rechts)).



• Die beiden untersuchten Varianten über die Unterdorfstrasse führen zu einem weniger lesbaren Konzept (Ein- und Ausfahrt nicht auf der gleichen Achse bei der Variante mit einem Einbahnregime über die Unterdorfstrasse; Bruch in der Kontinuität der Nord-Süd Sammelstrasse bei der Variante mit einer Verlagerung der Einfallsachse auf die Unterdorfstrasse). Resultat davon ist eine hohe Gefahr von Mehrverkehr auf der Mitteldorfstrasse, die sich in direkter Fortsetzung zur Unterdorfstrasse befindet. Will man diesen Unterbinden führt das zu Mehrverkehr auf der Bernstrasse im Abschnitt zwischen Unterdorfstrasse und Zollgasse. Beide Alternativvarianten sind dadurch auch kaum kompatibel mit dem Tramprojekt (Mehrverkehr sowie Knotengeometrie Bernstrasse - Unterdorfstrasse). Die Alternativvarianten stehen entsprechend im Widerspruch zu den Grundprinzipien der Erschliessungsstrategie und sollten deshalb nicht weiterverfolgt werden.



Abbildung: MIV Konzept: Variantenanalyse Untere Zollgasse - Unterdorfstrasse

# Schlussbericht TP1

## «Perspektiven / Identitäten»

*Ortsplanungsrevision Ostermundigen  
Teilprojekt 1*

*«Perspektiven / Identitäten»*



*Bearbeiterteam:*  
*Paul Dominik Hasler, büro für utopien, Burgdorf*  
*Martin Beutler, martinbeutler.com, Bern*  
*Dagmar Kopse, Bern*

*Februar 2018*

**Bericht**

10.2.2018

**Ausgangslage / Aufgabenstellung / Team**

Als Basis für die Ortsplanungsrevision Ostermundigen soll eine Identitäts- und Perspektivenfindung durchgeführt werden. Dafür wird ein Teilprojekt (TP 1) ausgeschieden, welches den darauf folgenden Phasen zudient. Es geht darum, Ostermundigen als sozialen, räumlichen und kulturellen Organismus zu fassen, seine identitätsstiftenden Elemente zu formulieren und seine Entwicklungspotentiale in Anbetracht zukünftiger Innovationen (Megatrends) zu charakterisieren.

Das Teilprojekt wurde bearbeitet von:

- Paul Dominik Hasler, Büro für Utopien, Burgdorf (Projektleiter), [utopien.com](http://utopien.com)
- Martin Beutler, Bern. Gesellschaftliche Prozesse, Sozialraumanalysen und -planungen (Co-Projektleiter), [martinbeutler.com](http://martinbeutler.com)

unter Mitarbeit von:

- Dagmar Kopse, Bern. Dipl. Ing. ETH, Kulturvermittlerin, Fachfrau für Kultur- und Genderstudies ZHdK.

**Ansatz / Vorgehen**

Identität ist keine klar definierbare Aussage. Die Identität eines Ortes entsteht aus seiner Geschichte, Gegenwart und Vision heraus. Sie ortet sich über Muster, Bezüge sowie Spuren, die anhand von Indikatoren charakterisiert werden können. Diese Indikatoren finden sich in Form von Aussagen, Werten, geschichtlichen Ereignissen und Planungsdokumenten. Teilweise lassen sich diese Indikatoren mit Zahlen beschreiben oder örtlich zuweisen, meistens sind sie als Narrativ in Geschichte und Geschichten eingebunden.

Ein «Reibungsraum» dient als Arbeitsmittel: Er beinhaltet unterschiedliche Thesen zur Identität und zu den im Zusammenspiel mit den übergeordneten Trends sich abzeichnenden Entwicklungsperspektiven von Ostermundigen. Er dient den gesamten Prozess hindurch als Basis und Anlass zu wiederkehrenden Diskussionen. Die Ortsplanungsrevision wird so zu einem Forum rund um das Heute und Morgen von Ostermundigen. Der Reibungsraum mit seinen Thesen bietet hierzu die Eckpfeiler: Teils provaktiv, teils entlarvend, teils versöhnlich oder erdend.

Im Idealfall werden diese Thesen in allen darauffolgenden Schritten als Diskussionsbasis oder kreative Provokation aufgegriffen. Sie helfen mit, dass Ostermundigen nicht nur sich selber erkennt, sondern an der gestellten Aufgabe wächst. Der Reibungsraum mit seinen Thesen ist mehr als eine Umfrage über die derzeitige Befindlichkeit, sondern vielmehr eine Art Potentialraum. Über formulierte Identitäts-Hypothesen, Perspektiven und Potentiale wird in den Teams und in der Bevölkerung Lust auf Zukunft geweckt.

**Vorgehen**

Es wurde folgendes Vorgehen gewählt:

| Zeitraum                 | Schritt                         | Inhalte  |
|--------------------------|---------------------------------|--|
| April - Juni 2017        | Sichtung                        | Austausch mit der Verwaltung und Politik. Sichten der relevanten Basisdokumente. Fragen und Antworten. Gemeinsame Begehungen.        |
| Mai - Juli 2017          | Analyse vor Ort                 | Durchführen von Begehungen, Gesprächen mit Bewohnern, Fotostreifzügen  |
| Juli - August 2017       | Bilderraum                      | Auswählen von Bildern als Stimmungsraum für die weitere Diskussion   |
| September 2017           | Quartierapéros                  | Durchführen von fünf Apéros in einzelnen Ortsteilen. Diskussion mit der Bevölkerung auf Basis des Bilderraums                        |
| Oktober 2017             | Thesenbildung                   | Formulieren von Thesen zu Ostermundigen. Bilden eines Reibungsraumes mittels dieser Thesen und Gedanken.                             |
| November - Dezember 2017 | Ausstellung & Schwerpunktanlass | Präsentation der Zwischenergebnisse der einzelnen Teilprojekte. Diskussion mit der Bevölkerung. Diskussion in der Planungskommission |

Begleitend zu den einzelnen Arbeitsschritten fanden Sitzungen in der Projektleitung statt.

Besonders mit dem Teilprojekt Kommunikation wurde ein intensiver Austausch gepflegt, um die öffentlichkeitsrelevanten Inhalte abzustimmen.

### **Resultate**

Die Arbeit zu den Bereichen Identitäten / Perspektiven hat sich als zielführend erwiesen. Es ist gelungen, dem Ort Ostermundigen ein Bild aus Impressionen, Aussagen und möglichen Entwicklungsrichtungen gegenüber zu stellen, welches als Diskussionsbasis für die weitere Arbeit an der Ortsplanungsrevision dient.

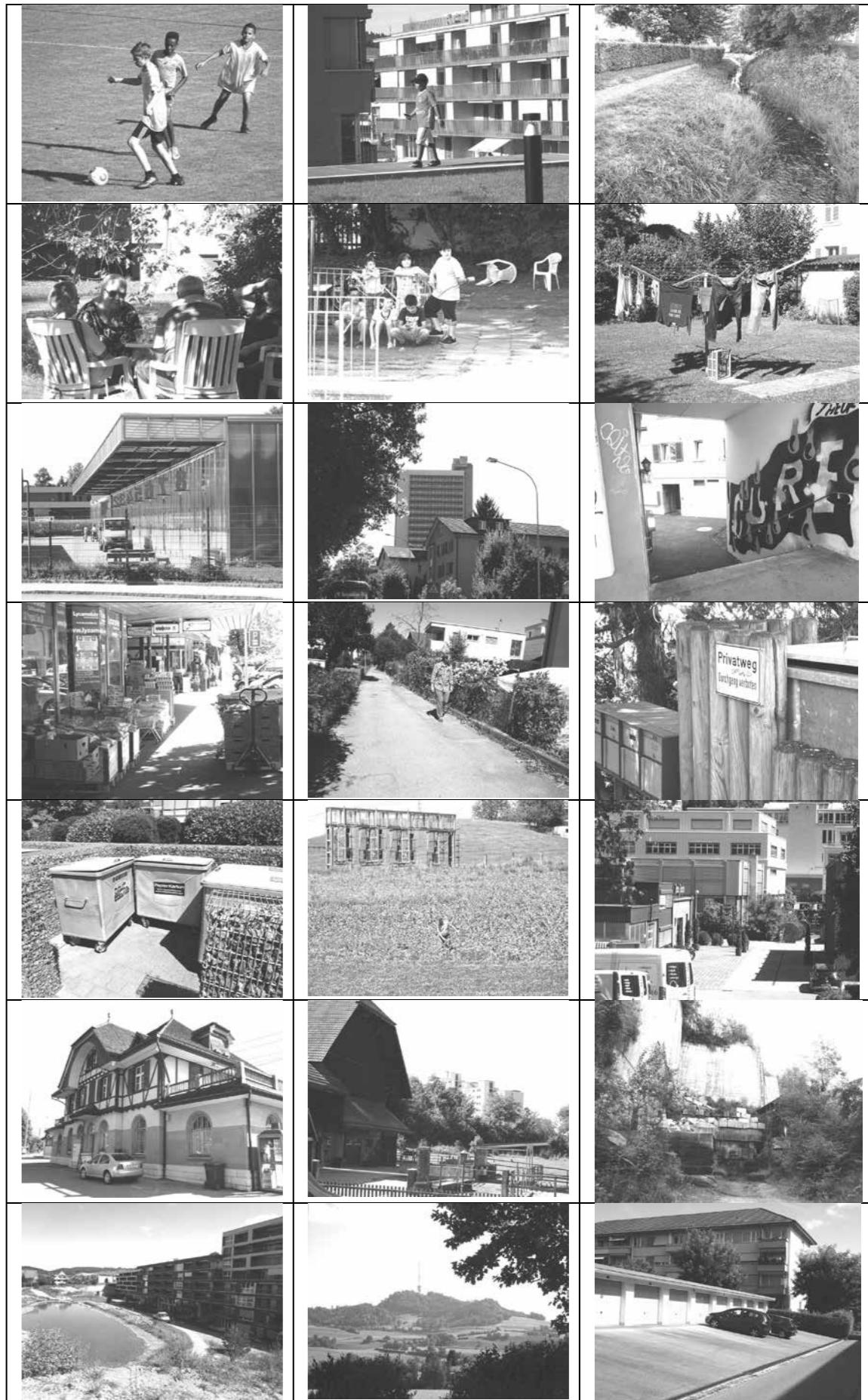
Im Besonderen darf festgehalten werden:

- Die formulierten Thesen führten bei Gemeinderat, Planungskommission und Bevölkerung zu relevanten Diskussionen. Der «Reibungsraum» darf als gelungen bezeichnet werden.
- Die zur Verfügung gestellten Bildwelten dürfen als fruchtbar für die Diskussion bei den Quartierapéros bezeichnet werden. Der Verzicht auf Worte gab Raum für Kommentare und eigene Aussagen (siehe Dokumentation Quartierapéros im Anhang).
- Die Zusammenarbeit mit den anderen Teams darf als fruchtbar und effizient bezeichnet werden. Mit dem Team Kommunikation / Partizipation wurde ein enger Austausch gefunden. Der Austausch der Erkenntnisse mit dem Team «Hotspots / Räumliche Entwicklungsperspektiven» darf als überraschend kongruent und bereichernd bezeichnet werden. Viele der qualitativ von uns formulierten Stossrichtungen finden sich in räumlichen Skizzen wieder. Mit dem Team Bevölkerung / Soziales war der Austausch weniger intensiv. Die Resultate wurden erst am Schwerpunktanlass von Dezember 2017 abgeglichen.
- Die durchgeföhrten Quartierapéros dürfen als gelungen bezeichnet werden. Sie wurden jeweils von 30 bis 50 Personen aus dem jeweiligen Ortsteil besucht. Es entstand eine lockere aber angeregte Diskussion untereinander und mit den anwesenden Vertretern des Bearbeitungsteams. Es kamen mehrere Hundert Aussagen und Anregungen zusammen, die im Anhang dokumentiert sind. Das Format des offenen Austausches wurde oft gelobt und als bereichernd bezeichnet. Auch die gelegentlich anwesenden Vertreter der Gemeinde wurden in die Diskussion einbezogen.
- Interessierten Vertretern der Bevölkerung wurde eine Rolle als Pate / Patin angeboten. Damit wurden sie quasi Mitglieder einer informellen Begeleitgruppe, die sich etwas enger mit der Thematik der Ortsplanung auseinandersetzen konnten. Die Patinnen und Paten wurden aufgrund von eingegangenen Bewerbungskarten durch die Projektleitung ausgewählt.

### **Bilderwelt**

Für die Diskussion in den Quartierapéros wurde eine Anzahl Bilder gemacht und ausgewählt, welche Aspekte von Ostermundigen beleuchten und zu Gesprächen anregen. Die Bilder wurden von der Projektleitung diskutiert und abgesegnet. Sie wurden zudem in Graustufen in einer verfremdeten Gradation erstellt, um die Symbolhaftigkeit zu untermauern. Die Aussage sollte nicht sein «So ist Ostermundigen» sondern «welchen Aspekt von Ostermundigen spricht dieses Bild an?».

Die Bildwelt hat gut funktioniert und diente als starke Anregung, eigene Gedanken und Kommentare zu verfassen und als Post-It auf die Bilder zu kleben.



Ein Bild wurde aufgrund von Protesten eines Angehörigen nicht mehr verwendet. Es zeigte eine Frau mit einem Kopftuch, eine Metapher für die Frage nach dem Fremd-Sein / Nicht-Fremd-Sein in Ostermundigen. Das Gesicht der Frau war nur bedingt erkennbar.

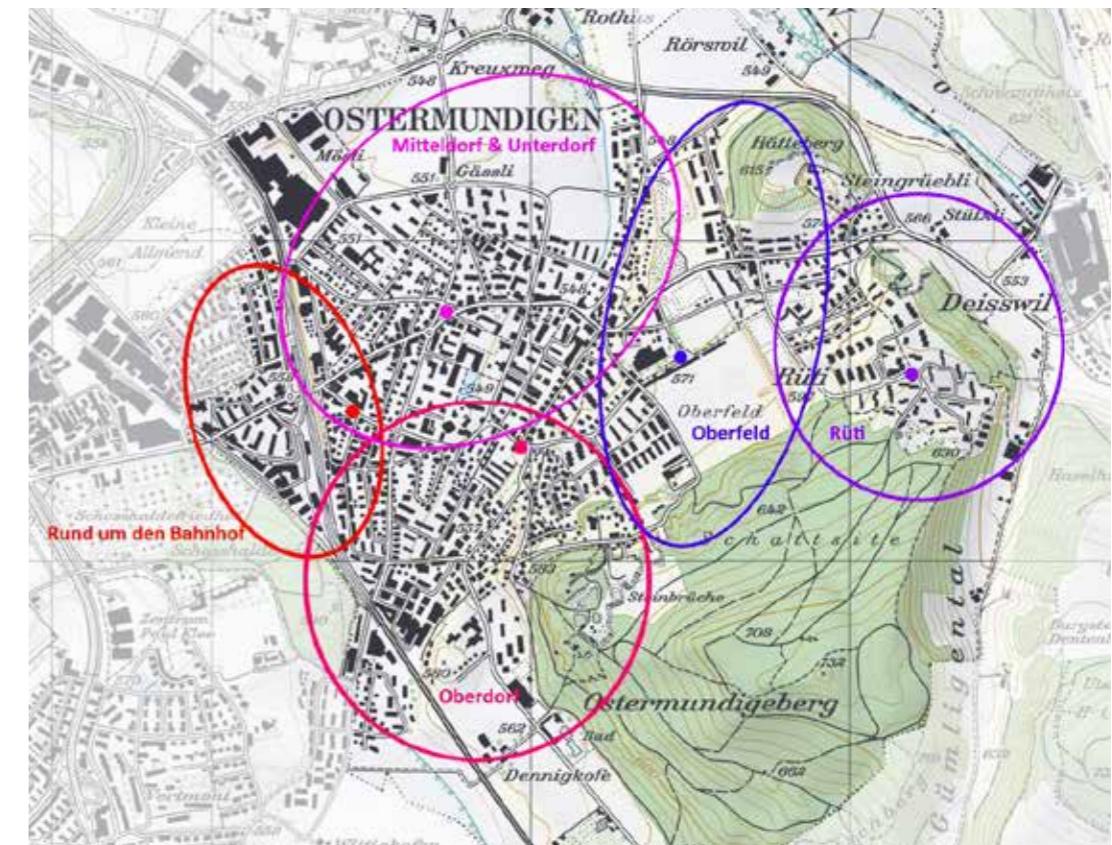
#### Quartierapéros

Um eine gewisse Durchmischung und Beteiligung zu erreichen, wurde die Einladung zu den Quartierapéros über drei Kanäle gestreut:

- Projektkommunikation «Omundo» (Medieninfo, Infoflyer, Homepage).
- Plakate A0 und A3 zum Verteilen und Aufhängen in den Quartieren.
- Es wurden für die einzelnen Apéros Patenschaften gesucht, um den Kreis der Involvierten zu vertiefen.

Die Quartierapéros wurden an folgenden Abenden durchgeführt, jeweils von 18.30 bis 20.00. Zudem wurde ein Apéro anlässlich des Vereinspräsidentenanlasses vom 7. September angeboten.:

| Datum     | Quartier                  | Ort  | Pate         |
|-----------|---------------------------|--|--------------|
| Mi, 6.9.  | Rund um den Bahnhof       | beim Coop  |              |
| Do, 7.9.  | Vereinspräsidenten-Anlass | Präsenz beim Eingang Tell (1900 - 1930). Verteilen des Infoblattes |              |
| Mi, 13.9. | Mitteldorf, Unterdorf     | Dreieckparkli Bernstrasse (Bushaltestelle Zollgasse)               | Turnverein   |
| Do, 14.9. | Oberfeld                  | Ecke Ahornstrasse / Schützenhaus                                   | Frauenverein |
| Mi, 20.9. | Oberdorf                  | Oberdorfstrasse 56, altes Bauernhaus                               |              |
| Do, 21.9. | Rüti                      | vis-à-vis Restaurant Rüti auf Parkplatz                            | AG Rüti      |





Apéro 2 beim Dreieckspark

Der Bevölkerung wurde ein kleines Angebot an Getränken und Snacks geboten. Gleichzeitig dienten die Tische dem Verfassen von Kommentaren.



Apéro 3 beim Oberfeld

Die Post-Its trugen unterschiedliche Haltungen und Ideen, teilweise mit Bezug auf das Bild, auf die sie geheftet wurden. In der Regel wurde durch die anwesenden Mitglieder des Bearbeitungsteams versucht, den Kontext der Kommentare zu erfahren und zu vertiefen.



Apéro 4 im Oberdorf

Die Stimmung bei den Apéros wurde als sehr angenehm und konstruktiv empfunden. Die geführten Gespräche wurden in einem Memo festgehalten und durch das Bearbeiterteam kommentiert (siehe Anhang).



Apéro 5 auf der Rüti

Die Apéros wurden in der Regel durch die klassischen politisch aktiven Bürgerinnen und Bürger besucht. Durch die Patenschaften mit den Vereinen gab es zum Teil eine kleine Ausdehnung des Besucherspektrums. Zudem gab es immer auch Passanten, die sich in ein Gespräch verwickeln liessen.

### **Thesen / Reibungsraum**

Im Anschluss an die Apéros wurden durch das Bearbeiterteam folgende Thesen als Ausgangspunkt für den Reibungsraum gebildet. Die grau hinterlegten wurden später von der Planungskommission aussortiert, da sie mit anderen Projekten oder Strategien kollidierten.

| These                               | Kontext  | Fragen  |
|-------------------------------------|--|---|
| «Mehr Stadt» erfordert «mehr Dorf». | Ostermundigen ringt mit der eigenen Identität. War man je ein Dorf? Ist man jetzt eine Stadt? Beides stimmt nur bedingt.<br>Je mehr Stadt man von Ostermundigen erwartet, umso mehr Dorf möchten die Bewohner dafür als Sicherheit bekommen.   | <ul style="list-style-type: none"> <li>• Wieviel Stadt erträgt Ostermundigen?</li> <li>• Was macht das Städtische erträglich?</li> <li>• Was braucht es, damit Ostermundigen trotz Hochhäusern sich selber bleibt?</li> </ul> |
| Der Bahnhof ist ein Park.           | Der Bahnhof hat etwas Stimmungsvolles. Hier ist die Zeit wie stehen geblieben. Unten braust der Verkehr. Oben hat es Bäume, einen verträumten Bahnhof und Platz zum Flanieren. Hier könnte eine Art «Insel» entstehen, inklusive einer grünen Verbindungsachse zwischen den Quartieren.  | <ul style="list-style-type: none"> <li>• Was soll am Bahnhof passieren?</li> <li>• Stimmt die Idee des Parks?</li> <li>• Welche Rolle spielt das Bären-Hochhaus für Ostermundigen? Ist es das neue Zentrum?</li> </ul>        |
| Die Bernstrasse wird zum Dorftraum. | Die Bernstrasse ist heute ein gesichtloser Bandwurm. Vier Plätze machen aus der Strasse zukünftig einen gestalteten Zentrumsbereich: <ul style="list-style-type: none"> <li>• Der «Sonnenplatz» beim Bahnhof («Ds'Oschermundige geit d'Sunnä uf»)</li> <li>• Der «Dreiecksplatz» mit kleinem Park</li> <li>• Der «Tellplatz» wird das neue Dorfzentrum</li> <li>• Der «Weinbergsplatz» beim Coop Oberfeld</li> </ul> | <ul style="list-style-type: none"> <li>• Würden die besagten Plätze der Strasse gut tun?</li> <li>• Stimmen die vier Orte?</li> <li>• Wie könnten diese Orte gestaltet und genutzt sein?</li> </ul>                           |

| These  | Kontext  | <ul style="list-style-type: none"> <li>• Fragen</li> </ul>  |
|--|--|---|
| Ostermundigen bekommt ein Dorfzentrum.         | Das funktionale Dorfzentrum ist beim Tell. Hier kann der Dorfplatz entstehen. Zusammen mit der neuen Gemeindeverwaltung am Schiesplatzweg, der Migros und dem Schützenhaus entsteht hier ein Verbund von wichtigen Bezügen für das Ostermundigen von morgen.   | <ul style="list-style-type: none"> <li>• Stimmt der Ort für den Dorfplatz?</li> <li>• Wie sähe die zukünftige Gemeindeverwaltung aus?</li> <li>• Wie kann die Migros Teil des Zentrums werden?</li> </ul>   |
| Ostermundigen hat ein Schloss.                 | Das Schützenhaus ist das «Château d'Ostermundigen». Das Gebäude auf der Anhöhe bietet einen Schlosspark, einen Erholungsraum und eine Allee. Was will man mehr? Es fehlen nur noch die Nutzungen: Kultur, Tapas-Bar, Kinderhort, Freizeitwerkstatt, Gartenrestaurant, Vereinsräume. Hier finden in Zukunft die Dorffeste statt.  | <ul style="list-style-type: none"> <li>• Kann das Schützenhaus die Rolle eines «Schlosses» spielen?</li> <li>• Welche Nutzungen müssten dort sein?</li> <li>• Wie sieht der zukünftige «Schlosspark» aus?</li> </ul>  |
| Das Gebiet ennet der Bahn ist eigentlich Bern. | Die Bahnlinie ist die Grenze. Was dahinter liegt, ist Bern. So fühlt es sich an. Warum nicht das Gebiet an Bern abtreten, inklusive Bären-Hochhaus? Der Erlös könnte reichen, um ein neues Dorfzentrum zu bauen...   | <ul style="list-style-type: none"> <li>• Welche Rolle spielt das Gebiet «ennet der Bahn» für Ostermundigen?</li> <li>• Wo beginnt Bern?</li> <li>• Was müsste man unternehmen, damit ennet der Bahn immer noch Ostermundigen wäre?</li> <li>• Wie soll darf das Bären-Hochhaus ein neues Zentrum bilden?</li> </ul> |
| Ostermundigen ist zu innovativ für ein Tram.   | Es mag ja sein, dass ein Tram zum städtischen Tafelsilber gehört. Aber ist Ostermundigen eine Stadt? Und sind Trams noch zeitgemäß? Beginnt nicht eben die Zeit der selbstfahrenden Busse? Ostermundigen will eine innovativere Lösung als das Tram.   | <ul style="list-style-type: none"> <li>• Wie würde sich ein Tram für Ostermundigen anfühlen?</li> <li>• Was kann das Tram besser als der Bus?</li> <li>• Würden Sie mit einem selbstfahrenden Bus mitfahren?</li> </ul>   |
| Die Bernstrasse ist ein Arbeitsort.            | Der «Niedergang» der Bernstrasse ist eigentlich eine «Rückkehr in die Normalität». Die Strasse war früher ein Arbeits- und Wohnort. Die Läden waren eine kurze Episode. Nun wird in den Erdgeschossen wieder gearbeitet. Es stellt sich aber die Frage, wie die Arbeit in Zukunft aussehen wird: Gemeinschaftsbüros, Cafés, Kindertagesstätten, Ateliers, Restaurants. Die Bernstrasse als moderne Werkstatt mit Lebensqualität. | <ul style="list-style-type: none"> <li>• Was macht die Bernstrasse «lebendig», wenn nicht Läden?</li> <li>• Wie müsste der Strassenraum aussehen, damit man gerne daran entlanggeht?</li> <li>• Wo ist die Bernstrasse heute schon schön, wo hässlich?</li> </ul>   |
| Ostermundigen ist eine Werkstatt.              | Ostermundigen ist vor allem «gäbig». Man landet hier, weil man im Leben etwas erschaffen will. Noch aber ist man nicht dort. Der Ort bietet aber alle Möglichkeiten. Er ist eine Art Werkstatt oder Bastelraum. Man findet hier alles, und niemand stört sich an den vielfältigen Aktivitäten. Dieser «Nutzcharakter» macht den Charme von Ostermundigen aus.  | <ul style="list-style-type: none"> <li>• Warum ist Ostermundigen anders als Ittigen?</li> <li>• Was macht den «Werkstattcharakter» aus?</li> <li>• Sind Sie selber auch etwas am Aufbauen?</li> </ul>   |

| These  | Kontext  | <ul style="list-style-type: none"> <li>• Fragen</li> </ul>   |
|--|--|--|
| Ostermundigen ist ein Ankunftsort.                         | Ostermundigen ist eine Integrationsmaschine. Man kommt hier an, arbeitet, integriert sich und integriert andere. Solange dieses Geben und Nehmen klappt, funktioniert es im Dorf. Der Reichtum an Ideen und Erfahrungen macht den Ort stark.         | <ul style="list-style-type: none"> <li>• Wie wird die Integration von Zugezogenen spannend oder erträglich?</li> <li>• Wie und wo begegnen sich Ansässige und Zugezogene?</li> <li>• Wie schafft die Gemeinde Platz für diesen Austausch?</li> </ul>                   |
| Es ist genug gebaut.                                       | Ostermundigen hat eine Menge Platz gemacht für Zuzüger und Neubauten. Nun aber ist genug. Man kann nicht dauernd wachsen. Jetzt geht es um die Lebensqualität und das Dorfgefühl.  | <ul style="list-style-type: none"> <li>• Welche Art von Qualität muss man jetzt entwickeln?</li> <li>• Was braucht es, um die neuen Bewohner hier ankommen zu lassen?</li> <li>• Was gibt Ihnen ein Gefühl von «Heimat»?</li> </ul>                                    |
| Es braucht ein Ostermundigen der Quartiere.                | Ostermundigen ist eigentlich zu gross, um ein Dorf zu sein. Es sind die Quartiere, die Ostermundigen prägen. Diese brauchen je ihr Zentrum und ihre Identität.   | <ul style="list-style-type: none"> <li>• Können Sie die unterschiedlichen Quartiere erkennen und unterscheiden?</li> <li>• Wo wäre das Zentrum ihres Quartiers?</li> <li>• Wie könnte dies gestaltet werden?</li> </ul>  |
| Die Steinbrüche sind die magische Seite von Ostermundigen. | In den Steinbrüchen findet sich die ideale Ergänzung zur «Werkstatt» Ostermundigen. Hier kann man verweilen, träumen, verstecken, spielen und toben. Die Steinbrüche sind ein Ort für Junge und Junggebliebene.                                      | <ul style="list-style-type: none"> <li>• Wie sollen die beiden grossen Steinbrüche genutzt werden?</li> <li>• Wo soll die Natur geschützt werden und wo soll man sich entfalten können?</li> <li>• Wie weit sollen die Steinbrüche für Events offen stehen?</li> </ul> |
| Die Landwirtschaft ist ein wichtiges Stück Ostermundigen.  | Gerade weil viel davon verschwunden ist, brauchen wir den Bezug zum Land und zur Landwirtschaft. Dies erfordert neue Ideen, die Bezüge schaffen: Hofladen, Märkt, Gemüseabo, Hauslieferdienst, Mitmachtage.  | <ul style="list-style-type: none"> <li>• Wie erleben Sie den Bezug zum Land und zur Landwirtschaft?</li> <li>• Würden Sie ein «Gemüseabo» nutzen?</li> <li>• Bedeuten Ihnen die Ostermundiger Bauern und Produkte etwas?</li> </ul>                                    |
| Ostermundigen ist ein «Park-Dorf».                         | Ostermundigen hat so viele grüne Räume und Elemente, dass man daraus ein «Wohnen im Park» machen könnte. Dazu braucht es aber den Mut zum Verbinden dieser teilweise privaten Grünräume und zum Schaffen von grünen Wegen und Nischen im Ortskörper. | <ul style="list-style-type: none"> <li>• Wo müsste es grüne Nischen und Verbindungen geben?</li> <li>• Wie kann man mehr Menschen zu Fussängern und Velofahrenden machen?</li> </ul>   |

### Schwerpunktanlass vom 9. Dezember 2017

Für den Schwerpunktanlass wurden die Zwischenresultate aller Teilprojekte in Posterform gebracht und aufgearbeitet. Die Poster boten eine Rundschau der erarbeiteten Inhalte. Die Bevölkerung war eingeladen, diese am Samstag, dem 9. Dezember zu betrachten und darüber zu diskutieren. Dazu waren Vertreter aller Teams und der Gemeinde anwesend.

Zusätzlich zum Anlass vom 9.12. fand am Vorabend eine Veranstaltung für die Patinnen und Paten statt, welche durch die Ausstellung geführt und zur Diskussion eingeladen wurden.

|   |  |
|---|--|
|   | <p><b>Thesen als «Ufos»</b></p> <p>Die Thesen wurden zusammen mit einem passenden Bild auf Karton-Dreiecke aufgezogen. Auf den anderen Seiten wurden Erläuterungen und Fragen zu dieser These gezeigt.</p> |
|  | <p><b>Schwerpunktanlass 9.12.2017</b></p> <p>Die «Thesen-Ufos» schweben über den Postern und signalisieren generelle Aussagen oder Provokationen.</p>  |

Der Schwerpunktanlass wurde durch die Projektleitung und die Planungskommission ausgewertet. Auf Seiten Team Identität / Perspektiven zeigten sich folgende Erkenntnisse:

- Die gewählten Thesen waren stimmig und hakten an den richtigen Themen ein.
- Aktuelle Politikgeschäfte wie das Tram waren dominant und mussten von den Mitgliedern des Bearbeiterteams in Relation gesetzt werden zu den langfristigen oder weniger fassbaren Themen.
- Die Plandarstellungen auf den Postern der «Hotspots» waren der zentrale Anziehungspunkt für die Betrachter. Hier sah man bereits ein Stück Zukunft. Dem gegenüber waren die Thesen fast etwas «feinstofflich» und konnten nicht die gleiche Anziehungskraft entfalten.

## Empfehlungen

Vonseiten Bearbeiterteam «Perspektiven / Identitäten» lassen sich folgende Empfehlungen für den weiteren Prozess der Ortsplanungsrevision machen:

- «Mehr Stadt erfordert mehr Dorf» ist das Meta-Thema vieler Diskussionen. Die Bevölkerung von Ostermundigen anerkennt den Entwicklungsdruck, der auf dem Gemeindegebiet lastet, findet aber auch, dass die Bautätigkeit der letzten Jahre ein sehr hohes Mass erreicht hat. Die städtischen Umwälzungen sind dabei nicht in einem guten Verhältnis gehalten zur Entwicklung der Identität des Dorfes. Man wurde quasi zur Agglomeration, ohne sich dagegen wehren zu können. Diesem Prozess der Verwischung soll nun ein Prozess der Konturierung oder Qualität entgegen gestellt werden. Dieser kann sowohl städtische wie auch dörfliche Züge aufweisen. Aber er muss in einem neuen Gleichgewicht stattdessen, welches den Ostermundigern eine Art emotionale Sicherheit gibt gegenüber den Umwälzungen, die an sie herangetragen werden. Diese Sicherheit bietet das Dorf als Gemeinschaftsraum, als baulicher Identitätsträger und als Begegnungstypus, verkörpert durch die Aussenräume und Treffpunkte im Ort.
- Ostermundigen ist am Ende einer Phase als «Billig-Vorort» von Bern angekommen. Das heisst nicht, dass Ostermundigen die Qualität als offene und preisgünstige Gemeinde einbüßen muss. Der Charakter der «Werkstatt» ist allen wichtig, ganz im Gegensatz zu einem Gemeindetypus wie Ittigen, das als steril und weniger lebendig erlebt wird. Während Ostermundigen aber bisher immer in der B-Liga fungierte, wäre nun der Zeitpunkt gekommen, auch ambitioniertere Lösungen zu skizzieren. Immerhin hat man mit den neuen Quartieren auch eine solide Schicht an Bewohnenden erhalten, die das dazu nötige Selbstverständnis mitbringen. Konkret geht es um Projekte wie dem «Schloss», einer neuen Gemeindeverwaltung, einem Dorfplatz oder der Aufwertung der Bernstrasse. Das Tram lässt sich in eine so geartete Logik nur bedingt einfügen. Zwar empfinden viele Bewohnende das Tram als Symbol einer gesteigerten städtischen Bedeutung, sie sehen aber auch den Aspekt der Unterwerfung unter die Logik Berns. Diese bringt Ostermundigen Nachteile: keine Erschliessung der Rüti, Reduktion des Taktes, Verlust an Flexibilität bei der Gestaltung des öffentlichen Raumes.
- Es braucht eine längere und hochstehende Diskussion um das Zentrum von Ostermundigen bzw. die Rolle des Bahnhofs, des Bereichs Bären und der anderen Zentrumselemente. Die Logik der Zentrenkette entlang der Bernstrasse scheint richtig, doch beantwortet sie die Frage noch nicht, wie weit der Bahnhofsbereich und seine Platzelemente die Rolle als Ortskern übernehmen können und sollen. Wahrscheinlich braucht es einen bewussten Entscheid, nicht der Logik der Nutzungsverdichtung nachzugeben, die das Bären-Hochhaus und der ÖV-Knoten nach sich ziehen. Es geht also um das bereits erwähnte und zentrale Thema des Ausbalancierens von dörflichen und städtischen Ansprüchen. Die beiden Konzentrationsperspektiven Tell bzw. Bahnhof sind die konkreten Planungen, wo dieses Ausbalancieren verortet werden kann. Man muss mit der Bevölkerung diese Diskussion führen und aufzeigen, welche Wege welche Dynamik nach sich ziehen können.
- Gekoppelt ans Anwachsen des Qualitätsbewusstseins der Bewohnenden verschiebt sich auch die Beurteilung des Strassenverkehrs. Während in der pragmatischen Sicht das Auto notwendig und richtig ist, beurteilt der qualitätsorientierte Bewohner diese Frage etwas anders. Nicht mehr die Durchfahrt und die Verfügbarkeit von Parkplätzen ist wichtig, sondern das Abwägen zwischen den Raum Opfern für den Strassenverkehr und

dem Einfordern von Aufenthaltsqualität. Unter diesem sich abzeichnenden Wandel ist die These «Parkdorf» zu verstehen, die sich auf Gegebenheiten des bisherigen Bautypus stützt aber eine weitere Entwicklungsphase möglich macht: Ostermundigen als gut vernetztes Dorf für den Langsamverkehr. Dieser Impuls muss in einer Ortsplanungsrevision mitgetragen werden, bis hin ins Einfordern von neuen Wegverbindungen und Wegrechten durch bestehende Quartierkörper. Auch das Zusammenlegen von Grünflächen und Gartenbereichen in einen offenen Grüntypus mit Durchwegung wäre wichtig, wenn auch für Schweizer Verhältnisse ambitionös. Vielleicht wäre es aber gerade gut, nicht nur Hochhäuser als Entwicklungsleuchttürme zu haben, sondern einen gemeinsamen grünen Dorfraum mit einer hohen Lebensqualität.

### Werkstattgedanken

Die Nachlese der Quartierapéros hat im Team zu interessanten Gedanken und Anregungen zur Positionierung und weiteren Entwicklung von Ostermundigen geführt. Diese sollen hier als Zusammenfassung wiedergegeben werden (sie sind ebenfalls im Anhang beim jeweiligen Quartierapéro zu finden).

|   |
|---|
| Die Bernstrasse muss gekammert werden!  |
| Die Hochhäuser sind ein Problem. Wie damit umgehen?   |
| Ostermundigen ist ein pragmatischer Ort. Der Nutzwert steht im Vordergrund.   |
| Ostermundigen lebt von der Dichte. Man ist sich hier nah.   |
| Treffpunkte sind gefragt in Innen- und Aussenräumen.  |
| Entlang den Achsen durch O. (zB Bernstrasse) mehr öffentliche Aufenthaltsräume gestalten und diese nach verschiedenen Nutzungen strukturieren.  |
| Man stellt die Frage, ob das Wachstum dauernd weitergehen muss, oder ob man nicht auch einmal eine Grenze setzt.  |
| Man müsste eine EG-Strategie für die Bernstrasse entwickeln (Nutzungsstrategie Netzwerk Altstadt). Darin sollte man mit den Eigentümern zusammen eine Positionierung andenken. Möglich wäre z.B. die Nutzung der Läden als Co-Working Spaces, zusammen mit einem Angebot an Gastronomie, Kinderbetreuung etc.. Dies würde eine Art Arbeitshub an den Toren zu Bern ergeben.   |
| Die Bahn ist ein heftiger Einschnitt im Ortskörper. Es stellt sich die Frage, wie man damit umgehen kann. Der heutige Zustand ist wenig einladend und zerschneidet den Ort. Dahinter (Richtung Bern) ist man quasi nicht mehr in O.   |
| Die Rolle der S-Bahn wird immer wieder angesprochen. So ist vielen nicht klar, ob man nicht mehr Verkehr Richtung Bern in O auf die S-Bahn verlagern könnte. Damit würde der Bus aus den Quartieren nur noch Zubringer. Dieses Konzept müsste man ausleuchten oder widerlegen.  |
| Ostermundigen ist keine «Liebe auf den ersten Blick». Es ist eher hässlich bei der ersten Begegnung. Interessanterweise hängen die Menschen aber an diesem Ort und kommen hierher gerne zurück im Laufe ihres Lebens.   |
| Die Menschen mögen diese etwas schrullige Gemeinde. Hier ist vieles nicht «wie es sein sollte». Das macht Ostermundigen zu einem authentischen Stück Schweiz, vielleicht echter als viele der «aufgeräumten» Nachbargemeinden.  |
| Das Schützenhaus ist ein besonderer Ort. Er wird unterschätzt durch die Ostermundiger. Das Gebäude und der Ort sind aussergewöhnlich. Es fast eine Art «Schlossanlage» mit einem Park. Man ist versucht die Frage zu stellen, warum nicht hier ein starker Ort entstehen soll: Quartierzentrums, Kulturzentrum, Kunstateliers, Tapas-Bar etc. Auch der Vorplatz bietet erhebliche Möglichkeiten: Wasserspiel, Kinderspielplatz, Gartenbeiz etc. Auch wären hier vielleicht Vereinslokale gut untergebracht. |
| Man stellt sich die Frage nach der Zukunft der Steinbrücke. Hier täte ein visionärer Ansatz gut, der aufzeigt, wohin es gehen könnte. Allenfalls könnte einer der Brüche eine Art Bühne / Abenteuerplatz sein, der andere ein Naturraum (wie heute schon ansatzweise).  |
| Die Bernstrasse bewegt die Menschen. Sie wird als «Schandfleck» oder als Zeugnis des Versagens empfunden. Sie spiegelt den Niedergang des Ortes. Hier wären effektive und symbolische Massnahmen wichtig. Zumindest aber braucht es eine Erklärung des sich abspielenden Wandels, indem es nicht mehr um Schuld oder Versagen geht, sondern um eine Herausforderung, der sich viele Gemeinden in der Grösse Ostermundigens stellen müssen.  |
| Viele Bewohner des «holzigen» Oberfeldes fühlen sich im Stich gelassen von der Gemeinde. Sie werden zugebaut mit anonymen Bauten und haben sich selber so viel Mühe gegeben, mit einer lebendigen   |

Gestaltung den Ort positiv zu prägen. Das gleiche gilt für das Thema Verkehr: Sie reduzieren ihren Autokonsum auf ein Minimum und rundherum wird munter für das Auto gebaut.

Die Renaturierung und Offenlegung des Lötschenbachs gibt zu Reden. Man empfindet den Eingriff in die bestehenden Strukturen teilweise als zu grob, vor allem da, wo es kaum Platz hat. Man opfert private Gärten etc. Es stellt sich die Frage, ob diese Eingriffe visionär genug gedacht wurden. Wir befürchten, dass es sich um ein «Wasserbauprojekt» handelt statt um eine neue Gesamtidee mit Bach. Warum den Bach nicht integrieren in die Gärten, um die Stützmauern zu vermeiden?

O scheint in gewissen Quartieren am Kippunkt zu sein vom ländlich pragmatischen Nutzungsimpuls zum mehr städtischen Gestaltungsansatz. Man merkt das sehr gut am Umgang mit dem Auto. Plötzlich stört es und man fordert unterirdische Parkierungen.

Die Grösse von Ostermundigen stellt die Frage der Quartieridentität und der Quartierzentrums (Plätze / Begegnungsorte). Dies kann zu einem bevölkerungsnahen, die OPR prägenden Gedanken werden.

Vision «Blankplatz» oder «Oberdorfplatz»: Es entstand eine Diskussion um die Situation der Strasse / Kreuzung beim Geburtshaus (Blankweg - Oberdorfstrasse - Flurweg - Hubelstrasse). Man wünscht sich eine Verkehrsberuhigung. Daraus entstand eine Diskussion um eine mögliche Platzsituation: der «Blankplatz». Hier sollte es einen Wasserlauf über den Platz geben. Dazu Sitzgelegenheiten. Der Baum müsse bleiben.

Es gab eine rege Diskussion um drohende Einzonungen (z.B. für Fussballfelder bei der Badi). Hier wurde die Frage gestellt nach der Redlichkeit. Man predigt immer den Schutz des Kulturlandes und gibt es dann doch preis.

Die Landwirtschaft aktiver einbinden ins Dorfleben: Hofläden, Marktstände, Vertragslandwirtschaft, Gemüseabo, Lieferservice (Hauslieferservice)

Die noch bestehenden Grünflächen werden verteidigt, unabhängig ihrer öffentlichen Rolle oder Nutzung. Sie sind eine Art «Anker» in der Veränderungswelle geworden. Man möchte sich an ihnen festhalten. Ostermundigen ist wie «ausser Kontrolle» geraten. Das Grün symbolisiert Ruhe, Kontinuität, Tradition, Lebensqualität. Es braucht einen aktiven Umgang mit diesen Räumen und eine starke Entwicklungsstrategie der Freiräume.

Die Verbindung zwischen der Rüti und dem Oberfeld scheint schwach, gefühl und faktisch. Vielleicht liegt das derzeit noch an den Baustellen. Aber man muss sich die Frage stellen, wie die beiden Quartiere stärker aufeinander Bezug nehmen. Dabei spielt der Aussenraum eine wichtige Rolle.

## Anhang 1: Auswertung der Quartierapéros

Mit den Quartierapéros soll die Diskussion rund um Identität und Perspektiven in die Basis getragen werden. Daraus ergaben sich folgende Begegnungen, Aussagen, Impulse:

| 1. Quartierapéro   | Rund um den Bahnhof                          | Anzahl Besucher:       | 6. September 2017 |
|--|--|------------------------|-------------------|
| Ort: Beim Coop, Bahnhofstrasse   | Patenschaft: keine                           | ca. 35                 |                   |
| Aussage auf Zetteln  |  | Bemerkung seitens Team |                   |
| Kultur, Mme. Bissegger   |  |                        |                   |
| O. ist eine Gemeinde, die einen 1.- Laden hat.   |  |                        |                   |
| ...wenn ein Wolkekratzer genug ist. Keinen 2!.   |  |                        |                   |
| Ostermundigen ist besser als Huttwil   | Alisa (10) (ist von Huttwil nach O. gezogen) |                        |                   |
| Min 6 Stockwerke entlang dem Bahngleis (Lärmschutz)  |  |                        |                   |
| Graffiti weg.  | Alisa (10) findet Graffitis hässlich         |                        |                   |
| Ig finde Gräfus cool   | Aussagen von zwei Kindern                    |                        |                   |
| O. ist eine Gemeinde, die verdichtetes Bauen zulässt. (Denkmalschutz ist nicht alles)  |  |                        |                   |
| O. ist für die Kinder sicherer, wenn die Alpenstrasse eine Wohnstrasse ist.  |  |                        |                   |
| ...attraktive und gute Schulen (Mösl, Dennli, Bernstrasse, Rüti... Rothus?)  |  |                        |                   |
| ...lebenswert mit weniger Durchgangsverkehr.   |  |                        |                   |
| ...ein Ort für Kinder, Jugendliche, Erwachsene & Alte.   |  |                        |                   |
| ...eine Gemeinde mit generell Tempo 40.  |  |                        |                   |
| O. soll lebendig bleiben und braucht ein Fest für alle.  |  |                        |                   |
| Es braucht ein grosses Fest.   | Elion (7)                                    |                        |                   |
| Mösl ist eine gute Schule  | Akshayan (9)                                 |                        |                   |
| Ein Spielplatz für uns   | Seron (8)                                    |                        |                   |
| Der Lötchenbach ausserhalb des Dorfs ist gut. Im Dorf nicht.   |  |                        |                   |
| Kulturbistro im Tell und die Waldegg sind super.   |  |                        |                   |
| Die neue Siedlung beim Lidl ist „schön“  |  |                        |                   |
| Schule super, Verbindung ÖV super, aber Bus immer voll.  |  |                        |                   |
| Der Glaube muss nicht ein Problem sein. Die Ökumene ist wichtig.   |  |                        |                   |
| Die Lage von O. ist ideal. Es ist alles da auch fürs Alter.  |  |                        |                   |
| Die vielen Ausländerläden sind ein „Ärgernis“  |  |                        |                   |
| Wir haben mehr als genug Pizzerien und Coiffeure aber keine „eigenen“ Läden mehr wie z.B. eine Papeterie.  |  |                        |                   |
| Die Durchlässigkeit für den Fussgängerverkehr erhalten.  |  |                        |                   |
| Etwas wie das Dreieck aber nicht mitten im Verkehr.  |  |                        |                   |
| O. ist ein Durchfahrtsort ohne Zentrum.  |  |                        |                   |
| Nahes Erholungsgebiet erhalten.  |  |                        |                   |
| Der Bauernhof (Dennigkofen) bleibt hoffentlich so  |  |                        |                   |
| Zitate aus Diskussionen  |  |                        |                   |
| Die Ausländer sind ein Problem in O. Man wird als Schweizer benachteiligt. Die Ausländer bekommen die Dinge umsonst (Unterstützung, Kinderbetreuung). Wir nicht. |  |                        |                   |
| Die Bernstrasse ist hässlich. Man müsste sie neu gestalten.  |  |                        |                   |
| Das Tram wäre gut. Aber es ist ein Streitpunkt.  |  |                        |                   |
| Die Bernstrasse ist das Zentrum.   |  |                        |                   |

|  |
|--|
| Den Dorfplatz würde ich beim Doppelkreisel machen.   |
| O. wird irgendwann ein Quartier von Bern sein. Das ist eine Zeitfrage.   |
| Das ÖV-Netz sollte auch in die Umgebung gedacht werden und nicht nur nach Bern.  |
| Der Bahnhofsbereich wird sich zum Dorfzentrum entwickeln.  |
| Das Zentrum ist die Bernstrasse zwischen Bahnhof und Doppelkreisel.  |
| Ostermundigen ist das Regionalzentrum für die Region. Die kleineren Gemeinden orientieren sich nach O. und nicht nach Bern.  |
| Der Herbstmärit sollte eine Bühne haben, damit man Anlässe machen kann. So ist er nur eine Ansammlung von Ständen. Es wäre gut, einen Dorfplatz / ein Zentrum zu haben.  |
| Schade um den Bären. Das war ein wichtiges Stück «ländliches Ostermundigen».   |
| Ich bin schon 11 Jahre in O. Aber ich kenne es nicht so gut. Ich bewege mich v.a. in meinem Quartier. Nach Bern gehe ich nicht oft. Früher war ich in Huttwil, aber nur kurz. Dort ist es schwierig mit Kindern zu leben. Der Verkehr ist zu schnell dort. In O. ist es besser, nur der Bus 28 sollte auch am Sonntag fahren und der Spielplatz beim Altersheim sollte besser unterteilt sein, die Raucher vom Spielplatz trennen. |
| O. hat ein Abfallproblem.  |
| Es fehlen günstige Säale für Feste. Man könnte die Preispolitik wie in Schönbühl machen, dort zahlen die Einheimischen die Hälfte weniger für ein Wochenende als die Auswärtigen.  |
| Es wäre schade, wenn die Fussballplätze hinter die Badi kommen, das ist so ein schöner grüner Platz.   |
| Wir sind an der Alpenstrasse aufgewachsen. Das war super. 2 Häuser bildeten einen Hof und alle Familien waren zusammen. Es war weniger anonym als heute.   |
| Ich freue mich auf den neuen Bären als Aufenthaltsraum.  |
| Ich bin von Bolligen hierher gezogen. Es ist alle gäbig nah beieinander hier.  |
| Ich wünsche mir ruhige grüne Zonen zum sich treffen mit genug Bänkli.  |
| Angebote für Kinder sind auch während den Ferien in O. wichtig. Die Tore auf dem Fussballplatz sind dann nicht nutzbar. Dies bitte ändern.   |
| Es sitzen viele Jugendliche im Quartier auf privaten Treppen oder Plätzen. Die sind laut und lassen den Abfall liegen.   |
| Tempo 40 an der ganzen Bahnhofstrasse v.a. Einfahrt Bahnhofstrasse / Alpenstrasse. Da sieht man schlecht.  |
| Ich bin seit 40 Jahren in O. Es ist lauter geworden, man nimmt weniger Rücksicht aufeinander. Es wäre schön, mehr Quartieranlässe zu haben. Jeder ist so viel für sich.  |
| Impressionen / Gedanken seitens Team   |
| Die Bernstrasse muss gekammert werden!   |
| Die Hochhäuser sind ein Problem. Wie damit umgehen?  |
| Ostermundigen ist ein pragmatischer Ort. Der Nutzwert steht im Vordergrund.  |
| Ostermundigen lebt von der Dichte. Man ist sich hier nah.  |
| Treffpunkte sind gefragt in Innen- und Aussenräumen.   |
| Entlang den Achsen durch O. (zB Bernstrasse) mehr öffentliche Aufenthaltsräume gestalten und diese nach verschiedenen Nutzungen strukturieren.   |

|   |   |                            |                    |
|---|---|----------------------------|--------------------|
| 2. Quartierapéro  | Unterdorf   | Anzahl Besucher:<br>ca. 50 | 13. September 2017 |
| Ort: Dreieckpark  | Patenschaft:<br>Turnverein  |                            |                    |
| Aussage auf Zetteln   |   | Bemerkung seitens Team     |                    |
| Plafondierung der Einwohnerzahl   |   |                            |                    |
| Muss man ewig wachsen?  |   |                            |                    |
| Durchmischung der Bewohner (Ausländer - Inländer) in allen Quartieren anstreben   |   |                            |                    |
| Schulraum frühzeitig und weitsichtig planen   | Man bezweifelt, ob die Gemeinde das losgetretene Bevölkerungswachstum im Griff hat.   |                            |                    |
| Moderne und nachhaltige Gemeinde lockt Investoren an  |   |                            |                    |
| Hallenbad beim Freibad (mit Gümligen zusammen)  |   |                            |                    |
| Das Dreieck ist schön (Christbaum)  | Man findet den kleinen Park wichtig, bedauert aber seine Lage im Verkehr. Man findet auch den beleuchteten Baum in der Weihnachtszeit wertvoll, ja fast etwas ein Wahrzeichen von O |                            |                    |
| Bernstrasse: attraktive Flächen für attraktives Gewerbe. Momentan eher trauriges Bild.  |   |                            |                    |
| Verkehrsführung überprüfen (Autos / Velos / Bus). Alles ist überfüllt.  |   |                            |                    |
| Schulhäuser: Lernumgebungen schaffen, die Freude machen. Infrastruktur erneuern & an aktuelle Gegebenheiten / Schülerzahlen anpassen. |   |                            |                    |
| Zusätzlichen Schulraum evtl. im Kablan-Gebäude, nahe Dennli   |   |                            |                    |
| Verschönern / veredeln  | hing auf Bild Bantiger  |                            |                    |
| Weniger Verkehr   |   |                            |                    |
| Tram oder Megabus: Verbindung bis Deisswil  |   |                            |                    |
| Ein Hallenbad   |   |                            |                    |
| Bar im oberen Stock   | hing auf Bild Post-Hochhaus   |                            |                    |
| Streckenführung Tram oder Megabus: Deisswil - Oberfeld - Zollgasse - Bahnhof - Waldeck - Guisanplatz - Wyler - Lorraine - HB          |   |                            |                    |
| Arbeitsplätze in der Region so anordnen, dass Pendlerströme antizyklisch sind   |   |                            |                    |
| Nein Qualität   | hing auf Bild vom Gewerbegebiet   |                            |                    |
| Verdichtung auch in der Industrie ist gut   |   |                            |                    |
| Hochhaus Bärenareal ist ein HORROR!   |   |                            |                    |
| Höher bauen aber mit mehr Grün dazwischen   |   |                            |                    |
| O soll eine velofreundliche Stadt werden  |   |                            |                    |
| Kein Hochhaus auf dem Bärenareal  |   |                            |                    |
| Unser Haus ist Ur-Ostermundigen. Es stand lange allein.   |   |                            |                    |
| Ortsbild erhalten. Holz verwenden. Bauernhäuser nicht abreißen. Umnutzung!  |   |                            |                    |
| Ortsbildschutz pflegen:<br>+ Blank-Haus (Geburtshaus)<br>+ Bärtschihaus   |   |                            |                    |
| Dreieck: Gebäudestil erhalten, Platz aufwerten)<br>Bernstrasse!   |   |                            |                    |
| Primär so investieren, die der Gemeinde auch einen ROI (return on investment) bringen. Z.B. Energiesanierung. Keine Inseln etc.       |   |                            |                    |
| Danke für den wunderschönen Blumenschmuck entlang der Bernstrasse   |   |                            |                    |
| Städtisch mit dörflichen Ecken  | gute Charakterisierung. Oder nur eine faule Ausrede?...   |                            |                    |
| Vereinslokale   | Es wird bemängelt, dass diese fehlen.   |                            |                    |

|   |  |
|---|--|
| Mehrzweckhalle fehlt  |  |
| Kein Tram! Allee mit 200 Platanen nicht opfern!<br>Skandalös!   |  |
| Wenig günstige Wohnungen.   |  |
| Endlich zentrales Gemeindehaus, Zusammenlegung aller Abteilungen  |  |
| Infrastruktur versus Einwohner -> Dreifach-Turnhalle  |  |
| O ist ein Ort für Autofahrer  |  |
| Nahwärmenetze wo sinnvoll   |  |
| Wieso wird nicht versickert (trotz den teuren Abwassertarifen)?   |  |
| Garagen an Startups vermieten. Als Anreiz Steuererleichterungen vorsehen.   |  |
| Es fehlt die Elektrotankstelle  |  |
| Warum? Tesla gibt es schon bald nicht mehr?   | Bezieht sich auf obige Aussage.  |
| Alpenstrasse Türkenstrasse nennen   |  |
| Belebtes Zentrum  | Man wünscht sich ein belebtes Zentrum, spürt aber, dass die Bernstrasse diesem Anspruch nicht gerecht werden kann.                                       |
| Förderung / Ansiedlung von Läden, z.B. Eisenwaren, Papeterie  |  |
| Markthallen wären toll  |  |
| Ausländerproblem: Zu viele treiben die Kosten und belasten die Infrastruktur  |  |
| Schönen Park mit Blumen machen  |  |
| Viel Grünfläche ist wichtig   |  |
| Der Park in der Nähe der ref. Kirche mit Teich ist superschön   |  |
| Wasser aus dem Quellgebiet des Lütschbaches in den Bach leiten (statt in die Aare). Es braucht mehr Wasser im Bach! | Der Votant beklagt die Praxis der Gemeinde Muri-Gümligen, das Quellwasser des Lütschbaches abzuleiten statt nach Ostermundigen weiterfliessen zu lassen. |
| Alle Strassen sind überlastet. Man muss den Veloverkehr fördern.  |  |
| Alle reden vom Tram, aber die Bahn könnte auch besser sein.   |  |
| Ortsbus-System statt Tram   | siehe Reflexion im unteren Teil  |
| Reisebüro im Bahnhof ist super  |  |
| Reisezentrum unbedingt erhalten!  |  |
| Die Stadt braucht eine Vision, auf die man etwas aufbauen kann.   |  |
| Verkehr gleichmäßig verteilen. Z.B. Entlastung Ob. Zollgasse durch Öffnung der Dennigkofenstr. (Einbahn)            |  |
| Mega-Bus statt Tram   |  |
| Mehr Photovoltaik-Anlagen auf Gemeindegebäuden  |  |
| Verkehr in den Untergrund. Mehr Platz zum Leben   |  |
| Hochbahn  |  |
| Platz für das Tram?   | Viele Bewohner fragen sich, wie man in die beengten Platzverhältnisse und den Verkehr auf der Bernstrasse noch ein Tram integrieren kann.                |
| Verpasste Sanierungen nicht über Tram lösen.  | Der Votant findet, man soll endlich mit der Sanierung der Bernstrasse anfangen. Der Investitionsstau stelle ein Risiko in der Kasse der Gemeinde dar.    |
| Tram statt Bus ist richtig  |  |
| Velo->Stadt. Jeder Mundiger fährt Velo  |  |
| Mehr Sammelstellen für Plastik, PET, Glas...  |  |
| Infrastruktur für Sport ist am Limit. Es braucht Mehrzweckhalle, Sportplätze...                                     |  |
| Übergangsnutzung erlauben / öffnen  | ohne klaren Bezug auf ein Gebäude  |
| Ein Hallenbad   |  |

|   |                       |
|---|-----------------------|
| <b>Kein ungezügeltes Wachstum</b>   |                       |
| Mehr naturnahe Flächen und entsprechende Pflegemassnahmen   |                       |
| <b>Mehrzweckhalle fehlt</b>   | Wird mehrfach genannt |
| Neuzuzügern muss auch eine moderne Infrastruktur geboten werden.<br>Daher: Zuerst die Infrastruktur realisieren und dann erst neue Quartiere bauen.   |                       |
| Ausländerwahlrecht nach 5 Jahren  |                       |
| Mehr Kunst-, Kultur-, Sport- und Freizeitangebote   |                       |
| Kein Zentrum. 3072 ist viel zu gross dafür.   |                       |
| Dorfzentrum fehlt.  |                       |
| Ein Velo-Circuit aufbauen. Es würde die Leute aus der Stadt anziehen.   |                       |
| Familientreffpunkte. Angebote für Familien. Platz für Familien.   |                       |
| Eine Rutschbahn wäre cool.  |                       |
| Glasfaser fördern   |                       |
| O ist Agglo   | ...                   |
| Trotz Energiestadtlabel habe ich als Hausbesitzer noch nie etwas von einem Fernwärmennetz gehört.   |                       |
| Verdichtungszone à la Berner Altstadt wäre toll   |                       |
| Postomat  |                       |
| Kein Wachstum um jeden Preis! Soziale Durchmischung bei Renovationen und Neubauten berücksichtigen -> keine Ghettos -> Folgen auch für Schule   |                       |
| Dreieck: nicht höher bauen.   |                       |
| Mehr Biodiversität, mehr Pestizide  |                       |
| Mehr Häuser sollen gebaut werden.   |                       |
| Es fehlen sanitäre Einrichtungen bei einigen Fussballplätzen.   |                       |
| <b>Zitate aus Diskussionen</b>  |                       |
| Man geht nicht gerne unter der Bahn durch   |                       |
| Bahn ist wie die Grenze zu Bern   |                       |
| <b>Impressionen / Gedanken seitens Team</b>   |                       |
| Man stellt die Frage, ob das Wachstum dauernd weitergehen muss, oder ob man nicht auch einmal eine Grenze setzt.  |                       |
| Man müsste eine EG-Strategie für die Bernstrasse entwickeln (Nutzungsstrategie Netzwerk Altstadt). Darin sollte man mit den Eigentümern zusammen eine Positionierung andenken. Möglich wäre z.B. die Nutzung der Läden als Co-Working Spaces, zusammen mit einem Angebot an Gastronomie, Kinderbetreuung etc.. Dies würde eine Art Arbeitshub an den Toren zu Bern ergeben. |                       |
| Die Bahn ist ein heftiger Einschnitt im Ortskörper. Es stellt sich die Frage, wie man damit umgehen kann. Der heutige Zustand ist wenig einladend und zerschneidet den Ort. Dahinter (Richtung Bern) ist man quasi nicht mehr in O.   |                       |
| Die Rolle der S-Bahn wird immer wieder angesprochen. So ist vielen nicht klar, ob man nicht mehr Verkehr Richtung Bern in O auf die S-Bahn verlagern könnte. Damit würde der Bus aus den Quartieren nur noch Zubringer. Dieses Konzept müsste man ausleuchten oder widerlegen.  |                       |

|  |                              |  |                           |
|--|------------------------------|--|---------------------------|
| <b>3. Quartierapéro</b>  | <b>Oberfeld</b>              |  | <b>14. September 2017</b> |
| Ort: Schützenhaus  | Patenschaft:<br>Frauenverein | Anzahl Besucher:<br>ca. 40   |                           |
| <b>Aussage auf Zetteln</b>   |                              | <b>Bemerkung seitens Team</b>  |                           |
| 28 Bus fehlt im Oberfeld   |                              |  |                           |
| Schützenwiese für Kinder freigeben   |                              |  |                           |
| Historisches lebendig erhalten   |                              |  |                           |
| Geschichte erhalten  |                              |  |                           |
| Statt reine Altersheime: Mehrgenerationenhäuser  |                              |  |                           |
| Was können künftige Generationen noch bauen?   |                              | Man hat den Eindruck, Ostermundigen verbraucht innerhalb weniger Jahre alles Baulandreserven   |                           |
| Ostermundiger kommen gerne hierher zurück.   |                              | Die Gemeinde scheint eine positive Ausstrahlung zu haben, wenn man sie einmal kennen gelernt hat.  |                           |
| Platz für Jugendliche / Sport  |                              | Man macht sich Gedanken, ob die gewaltige Bevölkerungszunahme durch die Bautätigkeit auch genügend bedacht worden ist, z.B. bei den Infrastrukturen.   |                           |
| Wenig Raum für Kinder.   |                              | siehe oben   |                           |
| ohne ferien-betreute KiTa/Tagesschule  |                              |  |                           |
| Passiert beim Schützenhaus überhaupt etwas?  |                              |  |                           |
| Schützenhaus: Tapas Bar, Kulturzentrum, Ort für Veranstaltungen / Fasnacht   |                              | Viele Fragen zum Schützenhaus und ein intimer Wunsch, der Ort möge zu einem Identifikationsort werden.   |                           |
| Das Schützenhaus beleben (Café, Künstler, Handwerker, Tanzstudio...)   |                              |  |                           |
| Schützenhaus = Identifikationsort  |                              |  |                           |
| Schützenhaus = Stadtpark   |                              |  |                           |
| In O kann man wählen: Dorf- oder Stadtleben  |                              |  |                           |
| Steinbrüche erlebbar?  |                              |  |                           |
| Super historisches Erbe  |                              |  |                           |
| Wo sind die Aussenräume / Freiräume für die Jugendlichen?  |                              |  |                           |
| Mehr (hindernisfreie) Mieträume für kleine und mittelgroße Veranstaltungen   |                              |  |                           |
| Es fehlt «Plaza» Zentrum für Begegnungen   |                              |  |                           |
| O ist nicht nur ein Kaff am Rande der Bernstrasse  |                              |  |                           |
| ohne genügend kulturelles Angebot  |                              |  |                           |
| Einheitliches Verkehrskonzept und Tempolimiten nötig   |                              |  |                           |
| Bernstrasse ist eine Schande für O.  |                              |  |                           |
| Oberfeld: Gerne eine Beiz / ein Treffpunkt für die Anwohner.   |                              |  |                           |
| Öffentliche Plätze: Hier gibt's noch viel Potential.   |                              |  |                           |
| Verkehrszählungen an den Knoten, wo sich die Quellgebiete auf die Bernstrasse «entleeren»                                    |                              | Der Votant beobachtet eine stetige Zunahme des Verkehrs auf der Bernstrasse (Bereich Oberfeld) und fragt sich, warum das so ist und warum die Autofahrenden nicht mehr die Umfahrung nutzen. |                           |
| Verkehr aus dem Worblental von der Durchfahrt abhalten (wozu haben wir die Umfahrung?)                                       |                              |  |                           |
| Buslinie in die Rüti: Geplante Buslinie via Akazienweg weiterführen zur Rüti. -> Anschluss der Rüti an 2 - 3 Bus-Tramlinien. |                              | Der Votant findet, dass der Bus durch das Oberfeld in die Rüti gelangen könnte.  |                           |
| Leider noch ohne Tram  |                              |  |                           |
| Restaurant / Treff im Oberfeld nötig   |                              |  |                           |
| Alterswohnungen!   |                              |  |                           |
| Spielplätze für Kinder im Vorschulalter in der Nähe der Wohnungen  |                              |  |                           |
| Noch höher: goht's no?   |                              | Beim Bild mit dem Post-Hochhaus  |                           |
| Swisscom-Tower beleben   |                              |  |                           |

|   |   |
|---|---|
| ruhig noch höher bauen!   |   |
| Schweiz ist zu eng für Verdichtung.   | Der Votant findet, dass das Verdichtungsziel fragwürdig ist. Man sollte stattdessen das Ausland stärker besiedeln.                      |
| Vielfalt fördern  |   |
| Ein Zentrum für Ostermundigen   |   |
| Un-Ecke (beim Bild des Lebensmittelladens)  |   |
| Flanieren entlang der Bernstrasse attraktiver machen.   |   |
| Bitte keine längsparkierten Autos entlang der Bernstrasse -> sooo gefährlich für die Velos! (wenn Autotür auf den Veloweg aufgeht)  |   |
| Platz zum Flanieren   |   |
| Dachbegrünung fördern   |   |
| zu wenig Grünraum in den Quartieren   |   |
| Natur schützen  |   |
| Mehr grüne Flächen / Wiesen im Oberfeld-Quartier  |   |
| O ist ein Agglo-Dorf ohne Kern  |   |
| Restaurant / Bar als Treffpunkt im Oberfeld. Nicht reines Wohnquartier zum Schlafen.  |   |
| Den Kreisel Ahornstrasse / Bernstrasse (Migros/Lidl) bald bauen   | Zwei ähnliche Karten  |
| Oberer, hindernisfreier Zugang vom Oberfeldquartier zum Migros / Time Out schaffen.   | Die Votantin regt eine Aufstockung der Migros an, verbunden mit einer ebenerdigen Verbindung und Liftnutzung vom Oberfeld-Quartier her. |
| Viel zu viel Verkehr.   |   |
| Eine komische / interessante Mischung von Land und Stadt.   |   |
| Der Spruch macht täglich Freude   | Beim Poster «Z' Ostermundige geit d'Sunne ufk»  |
| Oberfeld: Gestalterische Beliebigkeit   | Die neuen Häuser / Hausreihen werden als anonym und lieblos wahrgenommen.   |
| Gestaltungswille der Gemeinde: Dürfen Investoren alles?   | Die Votantin fragt sich, ob die Gemeinde es den Investoren nicht zu einfach gemacht hat.  |
| O hat viele schöne Plätze mit Sicht auf die Umgebung (Bantiger, Gurten etc.). Bitte diese Durchblicke nicht verbauen.   |   |
| Lokales Gewerbe fördern. Drogerie ist weg, Kino gab's noch nie.   |   |
| Autofahrarlnen nicht überall bevorzugen.  |   |
| Mehr Mobility-Standorte   |   |
| Car is KING   |   |
| Autofahrer nicht vergessen  |   |
| Zitate aus Diskussionen   |   |
| Für Berner ist Ostermundigen «no go»  |   |
| Ostermundigen ist eine witzige Mischung.  |   |
| Grünräume dürfen nicht mehr überbaut werden.  |   |
| Impressionen / Gedanken seitens Team  |   |
| Ostermundigen ist keine «Liebe auf den ersten Blick». Es ist eher hässlich bei der ersten Begegnung. Interessanterweise hängen die Menschen aber an diesem Ort und kommen hierher gerne zurück im Laufe ihres Lebens.   |   |
| Die Menschen mögen diese etwas schrullige Gemeinde. Hier ist vieles nicht «wie es sein sollte». Das macht Ostermundigen zu einem authentischen Stück Schweiz, vielleicht echter als viele der «aufgeräumten» Nachbargemeinden.  |   |
| Das Schützenhaus ist ein besonderer Ort. Er wird unterschätzt durch die Ostermundiger. Das Gebäude und der Ort sind aussergewöhnlich. Es fast eine Art «Schlossanlage» mit einem Park. Man ist versucht die Frage zu stellen, warum nicht hier ein starker Ort entstehen soll: Quartierzentrums, Kulturzentrum, Kunstateliers, Tapas-Bar etc. Auch der Vorplatz bietet erhebliche Möglichkeiten: Wasserspiel, Kinderspielplatz, Gartenbeiz etc. Auch wären hier vielleicht Vereinslokale gut untergebracht. |   |
| Man stellt sich die Frage nach der Zukunft der Steinbrücke. Hier täte ein visionärer Ansatz gut, der aufzeigt, wohin es gehen könnte. Allenfalls könnte einer der Brüche eine Art Bühne / Abenteuerplatz sein, der andere ein Naturraum (wie heute schon ansatzweise).  |   |

|   |
|---|
| Die Bernstrasse bewegt die Menschen. Sie wird als «Schandfleck» oder als Zeugnis des Versagens empfunden. Sie spiegelt den Niedergang des Ortes. Hier wären effektive und symbolische Massnahmen wichtig. Zumindest aber braucht es eine Erklärung des sich abspielenden Wandels, indem es nicht mehr um Schuld oder Versagen geht, sondern um eine Herausforderung, der sich viele Gemeinden in der Grösse Ostermundigen stellen müssen. |
| Viele Bewohner des «holzigen» Oberfeldes fühlen sich im Stich gelassen von der Gemeinde. Sie werden zugebaut mit anonymen Bauten und haben sich selber so viel Mühe gegeben, mit einer lebendigen Gestaltung den Ort positiv zu prägen. Das gleiche gilt für das Thema Verkehr: Sie reduzieren ihren Autokonsum auf ein Minimum und rundherum wird munter für das Auto gebaut.  |

|  |                 |  |                           |  |  |
|--|-----------------|--|---------------------------|--|--|
| <b>4. Quartierapéro</b>  | <b>Oberdorf</b> | <b>Anzahl Besucher:</b><br><i>ca. 40</i>   | <b>20. September 2017</b> |  |  |
| <i>Ort: Geburtshaus,<br/>Oberdorfstrasse</i>   |                 |  |                           |  |  |
| <b>Aussage auf Zetteln</b>   |                 | <i>Bemerkung seitens Team</i>  |                           |  |  |
| <i>Im Zentrum nicht verdichten, aber am Rand.</i>  |                 | <i>Das Dorf bleibt, darum wächst die Stadt...</i>  |                           |  |  |
| <i>Nicht mehr überbauen.</i>   |                 |  |                           |  |  |
| <i>Am Waldrand ein Wanderweg von Rüti bis<br/>Gümligen.</i>  |                 |  |                           |  |  |
| <i>Ein Dorfplatz für Jung und Alt.</i>   |                 |  |                           |  |  |
| <i>Dem Bach nur dort Platz geben, wo vorhanden. Hier<br/>ist es zu eng.</i>  |                 | <i>Es wird Bezug genommen auf die Situation am<br/>Bachweg. Man erlebt den Eingriff als zu heftig.</i> |                           |  |  |
| <i>Ein schönes Dorfbild.</i>   |                 |  |                           |  |  |
| <i>Private Parkplätze dominieren das Bild.</i>   |                 |  |                           |  |  |
| <i>Mehr blaue Zonen erstellen, z.B. Oberdorfstrasse.</i>   |                 |  |                           |  |  |
| <i>Quartierentsorgungsstellen immissionstechnisch<br/>sinnvoll plazieren / ausstatten.</i>   |                 |  |                           |  |  |
| <i>Badrestaurant ganzes Jahr offen.</i>  |                 |  |                           |  |  |
| <i>In alten Quartieren Tempobeschränkung 20/30 statt<br/>40.</i>   |                 | <i>Interessante Unterscheidung «alte Quartiere»</i>  |                           |  |  |
| <i>Quartier-Treffpunkte erstellen, verbessern.</i>   |                 |  |                           |  |  |
| <i>Quartierplätze!</i>   |                 |  |                           |  |  |
| <i>Wo ist das Dorfzentrum?</i>   |                 |  |                           |  |  |
| <i>Hochwertiges Gewerbe ansiedeln (Beer Holzbau)</i>   |                 |  |                           |  |  |
| <i>Blau Zone zur Verkehrsberuhigung.</i>   |                 |  |                           |  |  |
| <i>Temporeduktion Tempo 40km/h</i>   |                 |  |                           |  |  |
| <i>Mehr Synergien mit Stadt Bern nutzen (Fusion?)</i>  |                 |  |                           |  |  |
| <i>Landwirtschaftsland nicht überbauen.</i>  |                 |  |                           |  |  |
| <i>Viel Durchgangsverkehr und fehlende<br/>Verkehrsplanung</i>   |                 |  |                           |  |  |
| <i>Bachausdolung: Bevölkerung frühzeitig einbeziehen<br/>(vor Kreditvergabe)</i>   |                 |  |                           |  |  |
| <i>Einen Veloweg</i>   |                 |  |                           |  |  |
| <i>Vereine, Zivilschutz, ...</i>   |                 |  |                           |  |  |
| <i>In den Quartieren zu wenig grün</i>   |                 |  |                           |  |  |
| <b>Zitate aus Diskussionen</b>   |                 |  |                           |  |  |
| <i>Ostermundigen ist zu gross, um ein Dorf zu sein. Man organisiert sich im Quartier.</i>  |                 |  |                           |  |  |
| <i>Ostermundigen = Schmelztiegel</i>   |                 |  |                           |  |  |
| <i>Hoher Durchlauf. Man bleibt hier nicht lange. O ist für viele eine Zwischenstation.</i>   |                 |  |                           |  |  |
| <b>Impressionen / Gedanken seitens Team</b>  |                 |  |                           |  |  |
| <i>Die Renaturierung und Offenlegung des Lötschenbachs gibt zu Reden. Man empfindet den Eingriff in die bestehenden Strukturen teilweise als zu grob, vor allem da, wo es kaum Platz hat. Man opfert private Gärten etc. Es stellt sich die Frage, ob diese Eingriffe visionär genug gedacht wurden. Wir befürchten, dass es sich um ein «Wasserbauprojekt» handelt statt um eine neue Gesamtidee mit Bach. Warum den Bach nicht integrieren in die Gärten, um die Stützmauern zu vermeiden?</i> |                 |  |                           |  |  |
| <i>O scheint in gewissen Quartieren am Kipppunkt zu sein vom ländlich pragmatischen Nutzungsimpuls zum mehr städtischen Gestaltungsansatz. Man merkt das sehr gut am Umgang mit dem Auto. Plötzlich stört es und man fordert unterirdische Parkierungen.</i>   |                 |  |                           |  |  |
| <i>Die Grösse von Ostermundigen stellt die Frage der Quartieridentität und der Quartierzentrten (Plätze / Begegnungsorte). Dies kann zu einem bevölkerungsnahen, die OPR prägenden Gedanken werden.</i>  |                 |  |                           |  |  |
| <i>Vision «Blankplatz» oder «Oberdorfplatz»: Es entstand eine Diskussion um die Situation der Strasse / Kreuzung beim Geburtshaus (Blankweg - Oberdorfstrasse - Flurweg - Hubelstrasse). Man wünscht sich eine Verkehrsberuhigung. Daraus entstand eine Diskussion um eine mögliche Platzsituation: der «Blankplatz». Hier sollte es einen Wasserlauf über den Platz geben. Dazu Sitzgelegenheiten. Der Baum müsse bleiben.</i>  |                 |  |                           |  |  |
| <i>Es gab eine rege Diskussion um drohende Einzonungen (z.B. für Fussballfelder bei der Badi). Hier wurde die Frage gestellt nach der Redlichkeit. Man predigt immer den Schutz des Kulturlandes und gibt es dann doch preis.</i>  |                 |  |                           |  |  |

|   |
|---|
| <i>Die Landwirtschaft aktiver einbinden ins Dorfleben: Hofläden, Marktstände, Vertragslandwirtschaft, Gemüseabo, Lieferdienst (Hausliefertdienst)</i> |
|   |

|   |   |                            |       |
|---|---|----------------------------|-------|
| 5. Quartierapéro  | Rüti  | Anzahl Besucher:<br>ca. 60 | 21.9. |
| Ort: Parkplatz Rüti   | Patenschaft:<br>AG Rüti   |                            |       |
| Aussage auf Zetteln   |   | Bemerkung seitens Team     |       |
| Öffentliche Parkplätze mindestens in der heutigen Form erhalten. Kennzeichnung in blau & für Besucher der Bewohner.   |   |                            |       |
| Bei Rütiweg und Kindergarten wäre es sinnvoll, wenn es eine Barriere hätte, sodass die Autos nicht in den Wald wenden gehen können, wo es Staub aufwirbelt. |   |                            |       |
| Das Dorf wird in zwei Teile geschnitten.  | Bezug unklar  |                            |       |
| Wie seinerzeit von der Gemeinde versprochen:<br>Biotop, Magerwiese, Ruhebänke etc. anlegen auf der Ex-Quietsch-Wendeschleife.                               |   |                            |       |
| Kein Residenzziel Strasse mit 30.   | ?   |                            |       |
| Noch Grünflächen: unterhalten.  | ?   |                            |       |
| Tramanschluss bis Deisswil  |   |                            |       |
| Wenn ein Buxi von der Rüti, fände ich es gut, wenn das Buxi bis zum Bahnhof Deisswil fährt.   |   |                            |       |
| Tram Oberfeld<br>Shuttle Rüti - Steingrüebli Stützli statt Deisswil - Bleichequartier - Bernapark West- Stat. Deisswil - Retour.                            |   |                            |       |
| Bus als Tramzubringer bis Bahnhof Ostermundigen. Einkaufen ohne umzusteigen.  |   |                            |       |
| Gesundheitsversorgung in Ostermundigen? Zu wenig Allgemeinpraktiker. -> Alterszentrum?  |   |                            |       |
| Ärztliche Versorgung durch Praxiszentrum  |   |                            |       |
| Bewohnerzahl reduzieren. Bauten konzentrieren.  |   |                            |       |
| Gemeindesaal mit Platz für ca. 300 Personen inkl. Bühne. Kultur ist wichtig für die Identität!  |   |                            |       |
| Mal Radar im Quartier!  |   |                            |       |
| Geschwindigkeit normal mit 50. Keine Zone 30, aber ab und zu Kontrolle.   |   |                            |       |
| Direkter ÖV bis mindestens Bahnhof Ostermundigen!   |   |                            |       |
| Keine weiteren Einzonungen. 17'000 Einwohner sind genug, auch mit dem Tram.   |   |                            |       |
| O ist genügend verdichtet (Vergleich mit umliegenden Gemeinden)   |   |                            |       |
| Ein Lädeli auf der Rüti mit dem Wichtigsten (gibt es nicht mehr) wäre toll.   | Eine Ansiedlung ist zu prüfen, ggf. mit Synergien zu Dienstleistungen etc. Modell «Quartieragentur»   |                            |       |
| Veloverbindung Rüti - Flurweg etc.  | Der Votant regt eine hangseitige Traversierung per Velo an, sodass man von der Rüti bis zur Badi gelangen kann, ohne bis fast auf die Bernstrasse hinunter zu müssen. |                            |       |
| Parkplätze konsequent in den Untergrund.  |   |                            |       |
| Die Blöcke könnten noch etwas farbiger werden, z.B. rot, rosa, gelb...  |   |                            |       |
| Hände weg vom Dreieck. Fast einzige Grünfläche zum Verweilen.   |   |                            |       |
| Milchstrasse für Verkehr öffnen.  | Intergalaktische Ideen...   |                            |       |
| Schermenweg in beiden Richtungen für Verkehr öffnen.  |   |                            |       |
| Kreuzung Bernstrasse - Umfahrungsstrasse: Kreisel nötig.  |   |                            |       |
| Strassenbeleuchtung mit LED-Technologie   |   |                            |       |
| Ostermundigen ist lebenswert. Die Rüti hat Grünflächen und Schrebergärten, die sehr gut benutzt werden. Die Bern-Mobil will neue                            |   |                            |       |

|   |   |
|---|---|
| Elektrobusse bestellen, welche auf die Rüti fahren. Also kein Tram.   |   |
| Grünflächen in der Rüti möglichst erhalten (Ökologie)   |   |
| Verbindungs weg: Rütiweg - Ahornstrasse - Oberfeld.   |   |
| Velostreifen rechts wie Bus.  |   |
| Quartier Rüti: Höchstgeschwindigkeit 30 ab Kreisel.   |   |
| Die Kinder sollen nicht in die Schule gehen.  | Notiert von einem Kind  |
| Rüti - Zentrum (Zollgasse) Post, Migros, Kirche ohne umsteigen.   |   |
| Fussballfelder FCO: Bitte auf jeden Fall hier in der Rüti behalten!   |   |
| Verbindungs weg Oberfeld - Rüti für Velo und Fussgänger geteert oberhalb des Fussballfeldes.  |   |
| Rüti - Bhf. ÖV muss gut bleiben.  |   |
| Einkaufszentrum Rüti bitte.   |   |
| McDonalds muss auf Ostermundigen  | Geschrieben von einer Jugendlichen  |
| McDonalds muss auf Ostermundigen und im Rüti ein Laden.   | dito  |
| Ein Einkaufszentrum in Rüti   |   |
| Weshalb eine Abstimmung, wenn keine Planung vorgelegt wird?   | Der Votant nimm Bezug auf die angebotene Mitwirkung und kann nicht erkennen, worum es konkret geht. |
| Gratis die Badi machen. Danke   |   |
| Bitte den Wald nicht fällen und baut nicht mehr. Danke.   |   |
| Der Wald soll bleiben und die Umgebung.   | T, 8J   |
| Die Parkplätze könnte man noch vermehren. Und noch ein kleiner Kiosk zum Zeitung kaufen und so (über dem Rüti-Restaurant).  |   |
| Zitate aus Diskussionen   |   |
| Wir gehen nach Köniz zum Einkaufen. Dort ist alles beisammen.   |   |
| Wenn schon kein Tram, dann Bus Rüti -> Bahnhof Ostermundigen.   |   |
| Würde ich im Lotto gewinnen, so würde ich die Wiesen im Dorf kaufen, damit sie nicht überbaut werden.   |   |
| Impressionen / Gedanken seitens Team  |   |
| Die noch bestehenden Grünflächen werden verteidigt, unabhängig ihrer öffentlichen Rolle oder Nutzung. Sie sind eine Art «Anker» in der Veränderungswelle geworden. Man möchte sich an ihnen festhalten.   |   |
| Ostermundigen ist wie «ausser Kontrolle» geraten. Das Grün symbolisiert Ruhe, Kontinuität, Tradition, Lebensqualität. Es braucht einen aktiven Umgang mit diesen Räumen und eine starke Entwicklungsstrategie der Freiräume.  |   |
| Die Verbindung zwischen der Rüti und dem Oberfeld scheint schwach, gefühlt und faktisch. Vielleicht liegt das derzeit noch an den Baustellen. Aber man muss sich die Frage stellen, wie die beiden Quartiere stärker aufeinander Bezug nehmen. Dabei spielt der Aussenraum eine wichtige Rolle. |   |

## Anhang 2: Essay, Paul Hasler, büro für utopien.



Paul Hasler und Martin Beutler warten auf den Ansturm der Bevölkerung auf der Rüti.

Der Ort Ostermundigen formte sich aus einigen Gehöften ausserhalb der Stadt Bern. Es ist kein bedeutender Handelsweg oder ein Adelsgeschlecht mit seiner Entstehung verbunden. Vielmehr war es ein grosses Gebiet landwirtschaftlicher Siedlungsteile, die sich zu einer Gemeinde verbunden haben, später dann in ihre Einzelteile Ostermundigen, Ittigen, Bolligen, Stettlen geteilt wurden.

Ostermundigen ist mit dem Bevölkerungswachstum der Stadt Bern und der Industrialisierung zu Bedeutung gekommen, zum einen als Lieferant des Sandsteins für viele Bauten der Stadt Bern, zum anderen als Arbeits- und Wohnort im Raum Bern.

Heute nimmt Ostermundigen mit ca. 17'000 Einwohnern die Grösse einer Kleinstadt ein, ist vom Typ her aber Vorort oder Agglomerationsgemeinde von Bern. Diese Nähe und Abhängigkeit führt zu Synergien, schafft aber auch das Bedürfnis nach eigener Identität und Abgrenzung.

Die Identität ist vielschichtig. Das ursprünglich ländliche Ostermundigen ist kaum mehr zu erkennen und beschränkt sich auf Einzelbauten im Ortskern oder auf zwei Höfe an den Siedlungsranden. Prägender sind heute die grossen Gewerbeblächen sowie das Hochhaus der Post, später Swisscom, auf Boden der Stadt Bern und doch im Zentrum Ostermundigens. Vieles in Ostermundigen ist aber auch «Schwemmgut» und hat sich hier abgelagert im Umfeld des städtischen Wirbels. In Ostermundigen verlangsamen sich die Strömungen, entsprechend finden sich hier Gewerbe, Umladeanlagen, Lagerhallen und weitläufige Siedlungsstrukturen.

Aus den Jahren des starken Bevölkerungswachstums des 20. Jahrhunderts stammen viele prägende Elemente Ostermundigens, vor allem in Form von Wohnblocks und Überbauungen. Die weniger vorteilhafte Lage als Ittigen, Bolligen oder Muri liess in Ostermundigen eine Mittel- bis Unterschicht sesshaft werden, was bis heute den Charakter der Gemeinde prägt: nützlich, «gäbig», nah und preiswert. Hier bekam man für vernünftiges Geld eine Wohnung, die Umgebung war sekundär, die Nähe zu Bern Trumpf.

Diese proletarisch geprägte Seite von Ostermundigen ist heute am Überwachsen. Zum einen sind es bessere Wohnlagen an den Hangkanten oder Anhöhen der Rüti, zum anderen ist es der generelle Wohndruck der Stadt, der Ostermundigen in die nächste Liga hebt, langsam und unmerklich. Die grossen Siedlungsprojekte (Rüti, Oberfeld, Schmetterling) zeigen, dass hier ein Wandel im Gange ist, der heute ein Nebeneinander erzeugt; klein neben gross, nobel neben einfach, alt neben neu. Diese Mixtur ist ein Charakteristikum aber kein verbindendes Element. Man ist immer noch ein Schwemmgutkegel am Rande Berns, neuerdings mit etwas hochwertigeren Ablagerungen.

Es gibt heute kein prägendes Gewerbemuster in Ostermundigen. Die Emmi-Fabrik am Ortsrand ist riesig aber nicht dominant. Der Post-Turm ist leer. Das bunte Gewerbegebiet am Zentweg auf Berner Boden ist eine Konversionsfläche der ehemaligen Giesserei- und Heizkörperfabrik. Der einst dominante Steinbruch ist heute eine Szenerie aus Geländekanten und Kavernen, halb Unort, halb grünes Spektakel.

Eine Besonderheit von Ostermundigen ist seine geographische aber auch gefühlte Zweiteilung: Hier der untere Bereich entlang Oberdorf, Mitteldorf und Unterdorf, dort die Rüti und das Oberfeld, leicht erhöht und von ganz anderem Typus. Die Rüti ist seit mehreren Jahrzehnten geprägt von Überbauungen unterschiedlicher Prägung, angefangen von Wohnlöcken aus den 1960ern über Grossformen der 1980er bis zu Terrassenhäusern und Schulbauten. Mit den neuen Siedlungselementen im Oberfeld sind riesige Baumuster dazugekommen, die städtisch sind und die Trennung unterstreichen, obwohl sie auch eine örtliche Verbindung schaffen. Oben ist Stadt, unten ist Dorf.

Diese Zweiteilung war latent immer da und muss heute thematisiert werden, da sie mit den neuen Siedlungsflächen eine Gewichtsverschiebung mit sich bringt, die nicht mehr als Solitär auf dem Hügel abgetan werden kann. Man hat ohne es vielleicht zu wollen, ein Stück Stadt gebaut. Jetzt fragt sich das Dorf im unteren Bereich, wie sich das konkret auf das Zusammenleben auswirkt. Ein reines Nebeneinander, wie es über Jahrzehnte typisch war in Ostermundigen, dürfte hier zu kurz greifen. Dazu ist die Gemeinde nun zu gross und zu professionell, die Zugezogenen zu wichtig und die Ostermundiger zu selbstbewusst.

#### Ortskern

Innerhalb Ostermundigans ist es die Bernstrasse, welche wie ein roter Faden durch die Ebene verläuft und die Richtung nach Bern vorgibt. Fast orthogonal dazu findet sich die Achse Zollgasse, welche der Ebene des Lötzenbachs folgt, der Ostermundigen in eine flache Mulde einbettet. Die Bernstrasse ist eine stark frequentierte Achse, vor allem für den hausgemachten Verkehr, gesäumt mit einem losen Angebot an Läden und Dienstleistern. Hier erkennt man am besten den Vorortscharakter von Ostermundigen, sind doch typische Regionalzentrumsangebote kaum zu finden, weder im Detailhandel, noch bei Verwaltung oder Dienstleistungen. Man muss sich mit einem ergänzenden Angebot begnügen, oft auch im Sinne einer Nische, ausgerichtet auf eine Bevölkerungsgruppe oder Ethnie. Die Länge dieser Bernstrasse macht es schwierig, die für ein Zentrum wichtige Dichte entstehen zu lassen. Es gibt außer beim Bahnhof keine klare Akzentuierung, und auch dort ist sie nicht durch einen Platz unterstrichen, sondern durch leicht hochwertigere Nutzungen wie eine Post oder den täglichen Bedarf. Schon wenige Meter weiter sind es Tankstellen und Leerstände, die von der eher schwachen Frequenz an dieser Strasse berichten. Den Schritt zu einer Einkaufsstrasse wird man wohl kaum mehr schaffen, zumal alle Artikel des periodischen Bedarfs oder der Lifestyle-Segmente in Bern zu finden sind, inklusive die sie aufsuchenden Teenager aus Ostermundigen.

Die Bernstrasse ist eine ungewollte Visitenkarte des Ortes, wenig schmeichelhaft, von der Gestaltung zurückgeblieben aufgrund von verzögerten Verkehrsprojekten und vom Strukturwandel bzw. der nahen Stadt reichlich ausgedünnt. Man hat nicht den Eindruck, dass je ein ernsthafter Rettungsversuch für diese Strasse unternommen worden ist. Vielmehr sind es solitäre Basteleien, die den Außenraum prägen, meist getrieben von partikulären Interessen nach Parkplätzen, Werbeflächen oder Verkaufsfläche im Freien. Das Resultat lässt orientalische Assoziationen aufkommen, ohne aber die damit verbundene Dichte und Romantik mitzuliefern. Vor allem die zwischendurch aufblitzenden Grünflächen vermögen in Erinnerung zu rufen, dass man sich in der gesitteten Schweiz befindet.

Auffallend sind die beiden Grossverteiler, die sich an sehr unterschiedlichen Punkten niedergelassen haben. Migros hat eine aufgelassene Kiesgrube an der Hangkante bebaut, was dem üppigen Einkaufsmonolithen postmoderner Prägung trotz seiner Dimension fast ein Nischendasein gibt. Man wähnt sich in einem umgenutzten Freilichttheater mit Opernkulisse. Damit entzieht sich der wichtige Frequenzbringer aber auch der Zentrumsbelebung, was schade ist. Die bisher eher peripherie Lage am Übergang von Mitteldorf zu Oberfeld darf heute als interessant bezeichnet werden, sind doch die Fusswege für die neuen Siedlungen attraktiv kurz. Coop hat die Nähe zum Bahnhof gewählt, allerdings auch in einer Nebenstrasse, was auch hier bedauerlich ist aufgrund der ausbleibenden Akzentuierung des Zentrums. Einzig Lidl hat sich prominent an der Hauptachse positioniert, allerdings auf einer Anhöhe und zu weit weg, um noch als Zentrum wahrgenommen zu werden.

Das Zentrum von Ostermundigen ist also weder erkennbar noch in Griffweite. Der Strassendorfcharakter wird am ehesten von den Nischen aufgelockert, die sich in Form von Grünräumen oder historischen Gebäuden in Nebenlagen bilden konnten. Hier stimmen oft Gestaltung und Proportionen, nicht aber Einbindung und Fussgängerfrequenzen. Man spürt die aufkommende Gestaltungslust, wenn man von Ortsansässigen nach dem zukünftigen Zentrumskonzept dieser Gemeinde gefragt wird.

Neben den Läden sind es die Gasthäuser, die Ostermundigen mitgeprägt haben. Auch hier sind erhebliche Verschiebungen festzustellen, weg vom Dorf, hin zum Vorort. Der stolze Bären weicht einem Hochhaus, welches das bisherige der Post noch überragt und quasi das Ausrufezeichen zum Ausrufezeichen liefern wird. Im Erdgeschoss wird statt des Bären wohl ein modernes Gastroformat einziehen, was den Guest wohl freut, die Dorfseele aber trauern lässt. Ähnliches ist vom Tell zu berichten, einem etwas heruntergekommenen Landgasthof am Anstieg zur Rüti. Auch hier hat man den Eindruck, dass Tradition und Wirtschaftlichkeit nicht mehr in Deckung stehen und sich bald der Abschied vom einem oder anderen ankündigt. Neben diesen klassischen Formaten gibt es eine Vielzahl von Imbissen und Restaurants, die aber nicht so identitätsstiftend wären, dass man daran eine Zentrumslogik festmachen könnte.

Mit einer gewissen Ironie ist auch die Gemeindeverwaltung zur Kategorie der Umbruchobjekte zu zählen, obwohl hier kaum über schwindende Nachfrage oder sich ändernde Kundenbedürfnisse geklagt werden kann. Die beiden Gebäude an der Bernstrasse sind von auffälliger Bescheidenheit oder nur als Provisorium ausgestaltet. Dies mag einem kostenbewussten Steuerzahler recht sein, der aufstrebenden und nach einem Zentrum suchenden Gemeinde wäre aber ein identitätsstiftendes Gebäude zu gönnen, das eine Aussage über den Ort und seine Lesbarkeit machen könnte. Man wünscht sich intuitiv ein Rathaus im Dreieck, Talseitig mit spitzer Empfangsdramatik für die Bürger, hangseitig mit einem Migros oder Coop. Damit ist eine weitere Aussage über die Zentrumsfrage gefallen, die sich heute nicht mehr einfach am Bahnhof verorten lässt, sondern mit den neuen Akzenten im Oberfeld eher an geografisch zentralerer Lage bedacht werden muss.

#### Bahnhof

Der Bahnhof ist ein interessanter Ort. Die heutige Anlage ist erst 1910 gebaut worden, nachdem die ursprüngliche Bahnlinie von Thun nach Bern noch westlicher verlief, wo auch heute noch

*Industriegelände auszumachen sind. Das Bahnhofsgebäude aus der Heimstilära vermittelt ländlich folkloristische Gefühle und ist durch seine erhöhte Lage nie baulich in Bedrängnis geraten. Hier ist die Zeit wie stehen geblieben, auch wenn täglich mehrere hundert Züge vorbeidonnern, nicht wenige auf der europäischen Transitachse durch den Lötschberg. Direkt daneben soll ein weiteres Bürohochhaus entstehen. Das Moderne und Zurückgebliebene zeigt sich nirgends so reizvoll vereint wie hier.*

*Eine Etage tiefer braust der Autoverkehr und zwängt sich durch einen reichlich langen Tunnel, der diesem Bereich Ostermundigen bronxartige Aspekte verleiht. Hier sind dubiose Leerstände, zugesprayte Fassaden, übelriechende Nischen und kuriose Restnutzungen auszumachen. Das Ganze bewegt sich an der Grenze zwischen Langstrassenromantik und Beklemmung. Mag sein, dass mit dem neuen Hochhaus hier neue Verhältnisse einziehen. Im Moment muss man hier mit «Ostermundigen City» vorlieb nehmen, inklusive besetztem Haus und Urban Gardening. Und wer den Geleisen nach Süden folgt, findet sich gar in einem Verladeareal für Baustoffe, mitten im Ort. Das dürfte selbst die Original-Bronx nicht zu bieten haben.*

*Möchte man dem Bahnhof unter die Arme oder Geleise greifen, so würde man sicher auf der oberen Ebene ansetzen, die sich wie eine Insel im etwas trüben Gewässer der Strassenebene anfühlt. Hier oben ist mit einer Baumreihe fast ein Park fühlbar und mit der niveaufreien Querung der Bernstrasse ein wichtiger Ansatz für eine innerkommunale Verbindung von Grünräumen und Wohnquartieren angedacht. Es braucht nicht viel Fantasie, um zu erkennen, dass hier ein Kleinod der entspannten Lebensfreude geschaffen werden könnte, eine Art Park, inklusive gefühlvollem Neubau für bahnnahre Kundenbedürfnisse oder auch emissionsbelastete Kultur.*

*Die untere Ebene bietet durch den Tunnel eine Enge und Trennung, mindestens solange das Loch als reine Verkehrsfurt ausgebildet ist. Würde man den Querschnitt aufweiten und eine Espressoar, einen Handyladen und eine Mikrobrauerei einquartieren, so wäre ein Mini-Downton spürbar, welches die beiden Zentrumsbereiche verbinden hilft. Mag sein, dass das bereits genügt, um weitere Entwicklungen anzustossen. Im Bereich der heutigen Post braucht es nicht viel Phantasie, um sich den Coop an diese Front zu wünschen, verbunden mit einem gezielten Rückbau gewisser Verirrungen aus den 1970er und 1980er -Jahren.*

*Der Bahnhof wird eine Drehscheibe bleiben, aber er muss nicht das Dorfzentrum sein. Hier könnte in der Tat das Thema Stadt, Agglomeration oder Vorort zelebriert werden, inklusive Pendlerströme und Umsteigebeziehungen. Es wäre aber schade, das Zentrum von Ostermundigen einzig auf diesen Bereich zu reduzieren, auch wenn es funktionsmäßig am leichtesten zu erreichen wäre. Ostermundigen ist eben gerade nicht an einer Bahnlinie entstanden, dazu war es immer zu nahe an Bern. Der Bahnhof ist lediglich ein Abflussrohr im Wirbelsystem Ostermundigen und Berns.*

#### **Siedlungsgebiet und Ränder**

*Ostermundigen ist auf erstaunliche Art durch Grünräume abgeschlossen. Zum einen sind es die waldigen Anhöhen, die diesen Saum bilden, zum anderen sind es offene Felder in Richtung Süden (Muri) und Norden (Bolligen / Ittigen), die für eine gute Distanz zum nächsten Siedlungskörper sorgen. Im Fall der Rüti ist es eine klare Höhendifferenz, die den Übergang ins Umland und zur ehemaligen Kartonfabrik Deisswil herausbilden.*

*Lediglich in Richtung Bern sind die Gemeinden zusammengewachsen, sind auch Strassenzüge und Gewerbegebiete ineinander verschachtelt, wobei man sich an der Grenze eher in Ostermundigen als in Bern wähnt, was sich aus der Randlage ergibt, wo auch Bern wie ein Vorort daherkommt.*

*Die Wohnquartiere sind bis auf das Oberfeld und die Rüti als typisches Gemisch zu verstehen, da und dort durch kleine Rosinen oder Kuriositäten ausgeprägt, an vielen Ecken aber banal und gemütlich. Auch hier kann man von Schwemmland reden, in welchem die typischen Ablagerungen der Zeit auszumachen sind, teilweise in noch erstaunlich ursprünglicher Gestalt, was den moderaten Mieten zu verdanken ist, die ein Aufwerten oder Nachverdichten bisher haben ausbleiben lassen. So findet sich hier manche Grosswohnform, die vor 50 Jahren in modernem Geist angelegt wurde, sich heute aber in der Schwebe zwischen Slum und Retro-Chic befindet. Noch sind die Liebhaber aber nicht vor Ort, um den zweiten Aspekt herauszuschälen.*

*Auffallend ist die Diskrepanz zwischen den Einzelhäusern (Einfamilienhaus / Mehrfamilienhaus) und den Überbauungen oder Hausgruppen. Letztere sind fast immer geprägt von einem eigenen Ordnungsansatz, der diesen durch Zäune, Mauern, Grünzeug und Rasenflächen herausarbeitet und dabei fast immer scheitert. Das Resultat ist sehr oft spießig, die Grünräume nutzlos, der Ordnungsansatz beklemmend. Aber es gibt auch das Gegenteil. Die Überbauung Lindenhof 2000 aus den 1980ern überrascht durch ihre Offenheit und Grosszügigkeit, die Siedlung Schmetterling durch ihre Ästhetik und Sorgfalt. Gerade die Anlagen aus den 1960er und 1970ern sind anfällig für den Kleingeist des Abstandsgrüns und den Parkplatz als kulturolose Folge der gestalterischen Ratlosigkeit. Da alles mit Zäunen voneinander abgetrennt ist, entstehen keine Gehbereiche, keine Kinderwelten und keine Abenteuerlichen, wohl durchaus mit Absicht. Hier wäre ein beherztes Eingreifen von Eigentümern und Gemeinde grossartig, hat doch Ostermundigen ein bereits hochwertiges Netz an Grünflächen und Querverbindungen im Ortskörper. Man wünscht sich ein subversives Element, ein Durchweben der Siedlungsmasse durch Gänge und Gebüsch, durch Wasserläufe und kleine Verweilorte. Damit ist ein weiteres Element der Identität angeschnitten: Die entspannte Wohnwelt, von der Ostermundigen erstaunlich viel hat, verbunden durch die grünen Adern und Nischen. An wenigen Stellen ist sogar der Lüschebach bereit für einen fein gurgelnden Kommentar in dieser Richtung. Noch aber herrscht die Ordnung über die Verzauberung.*

*Die Evolution von preisgünstigen Nutzquartieren in etwas leicht Ansprechenderes oder Lebendigeres ist nicht einfach. Am ehesten sind es diese Entwicklungsperspektiven mit starken Grünräumen und Wegverbindungen, die ein Bewusstsein für den Ort schaffen, die Menschen zum Verweilen, Kinder zum Spielen und Senioren zum Zu-Fuss-Einkaufen bewegen. Dabei bietet die nischenhafte Grundstruktur des unteren Dorfteils die viel bessere Basis als die obere, wo Grossformen teilweise den menschlichen Massstab vermissen lassen. Hier wartet man zwar mit Parkanlagen und adretten Weglein auf, doch bleibt ein Gefühl von Trostlosigkeit aufgrund der einheitlichen Gestaltung. Man ist in einer «Anlage» und nicht in einem Dorf. Diese Verunglimpfung des Organischen wurde im Oberfeld auf die Spitze getrieben. Hier hat man eine Kasernenhofgeometrie mit Sichtachsen und strammstehenden Baumreihen eingerichtet. Eine Art Korrekturanstalt für freiheitsliebende Individualisten? Eine Art Anti-Ostermundigen? Die Penetranz des rechten Winkels ist dabei so stark, dass man fast von einer willentlichen Verwischung des Ortsbezuges sprechen muss. Betonblock statt Schwemmland. Gut, hat zumindest*

der hölzerne Teil des Oberfeldes eine Art Arche geschaffen, in den die Bewohnenden des Oberfeldes einsteigen können, wenn sie dereinst von Flutwellen der Befremdung heimgesucht werden sollten.

Die Wohnquartiere scheinen bis auf die oberen Grossformen also dorftauglich und entwickelbar, wenn sie verbunden werden können durch ein Geflecht aus Grün, Wasser und Wegen. Dann wird wohl auch die Dichte punktuell steigen können, wobei sich in vielen Fällen kreative Zwischenbauten anbieten. Der Pavillon als Übergang vom Dorf zur Vorstadt, Prinzip Schwemmland. Der Kahlschlag von in die Jahre gekommenen Zeilen und Baugruppen wäre heikler. Woran halten sich die Menschen fest? Auch hier ist es wieder das Geflecht aus Grün und Nischen. Der Dorfmensch hat Angst vor der städtischen Ordnung. Er möchte sich in einem organischen Wachstum wissen, inklusive Hochhauspilzen.

Gänzlich unbeschadet werden wohl die alten Quartiere bleiben, die auch bei Neubauten kaum von ihrem Charakter verlieren, da Einzelhäuser nie den Anspruch haben, selber Dorf zu spielen. Sie ordnen sich ein, mal etwas gelungener, mal etwas peinlicher, aber immer in der gutschweizerischen Bandbreite des Mittelmasses. Sie sind das Grundelement des Schwemmlandes Agglo.

#### Verkehr und Mobilität

Ostermundigen bietet derzeit ein prominentes Verkehrsthema aufgrund des Tram-Projektes, welches die Gemeinde mit der Stadt Bern verbinden würde. Das tut zwar bereits der Bus, der heute in emsigem Takt bis auf die Rüti verkehrt, doch ein Tram würde der Anbindung doch einen etwas solideren, ja städtischeren Status geben.

Das Projekt wurde in einer ersten Version verworfen, nicht zuletzt wegen der Rüti, deren Anbindung eine Tunnellösung und damit hohe Kosten verursacht hätte. Die Höhendifferenz ist für ein Tram nur schwer zu meistern, sodass heute eine Variante ohne Anbindung der Rüti diskutiert wird, sehr zum Missfallen der dort ansässigen Bevölkerung. Auch für Ostermundigen ist diese Abtrennung des bevölkerungsreichen Quartiers nicht ganz schmerzfrei. Just hier, wo sowieso ein Bruch zum Dorf besteht, wäre eine durchgehende Verbindung angenehm oder wichtig. Vielleicht aber erledigt sich das Tramthema sowieso. In wenigen Jahren wird man den lokalen Busverkehr führerlos anbieten, was kleinere Einheiten, kürzere Taktzeiten und flexiblere Routen ermöglicht. Wer will da noch Schienen einbetonieren und Kehrtunnels graben? Wird es je ein Tramquietschen in Ostermundigen geben?

Der Ostermundiger Autoverkehr zeigt derzeit noch ländliche Züge, wo fast jede Besorgung mit einem Griff zum Lenkrad verbunden ist. Die Geschäfte und Dienstleister sind auf diese Form der Kundenmobilität eingerichtet, die wenig dichte Bernstrasse präsentiert sich als Autolage mit Parkplätzen und Tiefgaragen. Damit ist Ostermundigen noch nicht zum Stadtquartier geworden, sondern frönt noch dem benzinbeglückten Landleben. Der Wechsel hin zu einer sanfteren Mobilität tut aber not. Der Wachstum der Bevölkerung und die Strategie des grünen Netzes machen eine Reduktion der motorisierten Verkehrsformen dringlich. Man könnte sich vermehrt begegnen im Dorf, wenn man nicht in der automobilen Isolation feststecken würde. Dieses Herausschälen des menschlichen Inhaltes aus der Blechverpackung wird auch hier nicht ohne Zwischengeräusche gehen. Die Gemeinde tut gut daran, Langsamverkehrswege vorzudenken und

private Eigentümer in die Pflicht zu nehmen, um die Quartiere zu durchwegen. Man muss nicht gerade bei der Bernstrasse anfangen. –Obwohl: warum nicht?

#### Quo vadis?

Vielleicht symbolisiert der Verkehr die Identität von Ostermundigen sehr trefflich: Man muss noch schnell irgendwo hin. –Warum eigentlich? Warum ist Ostermundigen nicht Zentrum genug? Warum ist es nicht hübsch genug, um zu Fuss oder per Velo zu gehen? Das Schicksal der Agglo ist ihre Ziellosigkeit. Hier zeigt sich der latente Nachholbedarf von Ostermundigen: Man ist nie Zentrum gewesen, hat es bisher auch nicht vermisst. Es genügte, dass Strasse, Bahn und Bus dorthin führen, wo Zentrum ist. Daher auch das Tram: Man muss sich die Stadt-Frage nicht stellen. Man ist Wendeschleife von Bern.

Mit 17'000 Einwohnern wäre der Schritt in die nächste Liga aber möglich. Eine Stadt ist das deswegen noch lange nicht, mehr eine Art Jumbo-Dorf. Auch dazu gibt es Konzepte. Es winken Köniz City und Downtown Horw. Wie sieht der Ostermundiger Weg aus? Die Hochhäuser sind bestellt, braucht es jetzt noch die Stadt rundherum? Oder sind die Hochhäuser bestellt, damit man das Kapitel Stadt abgehakt hat? Darf man jetzt am Dorf weiterbauen? Ist das Tram die Legitimation, Quartier bleiben zu dürfen? Wie Weissenbühl oder Holligen? Oder möchte man den Agglo-Trumpf weiter schärfen: Die Bernstrasse als Drive-In-Meile der Region? Wer zu Fuss gehen will, kann ja nach Bern.

Weitere 30 Jahre Ostermundigen. Wir schreiben das Jahr 2047. Kein Mensch fährt mehr Auto. Die Häuser versorgen sich selber mit Energie. Die Kühe haben wieder Hörner. Das Post-Hochhaus ist gesprengt. Die Bernstrasse ist eine Wohnstrasse. Dazwischen Läden, Beizen, Treffpunkte. Die Menschen arbeiten noch 20 Stunden pro Woche. Ostermundigen ist ein Treffpunkt. Das Baugesetz lässt alles zu, was man von Hand zusammenschrauben kann. Der Lötschenbach führt in fünf Seitenarmen durch alle Quartiere. Und die Kinder haben Stimmrecht ab 6. Und doch wird man es sofort wieder erkennen, dieses Ostermundigen.

# Schlussbericht TP 2

## «Soziale Geographie Ostermundigen»



Häuser mit Grün drumherum.  
So sehen alle Gemeinden aus.  
Aber wie geht es weiter mit  
Ostermundigen?



# **Die soziale Geographie Ostermundigen**

**Ein Vergleich nach Innen und  
Aussen**



**Auftraggeber:**  
Gemeinde Ostermundigen  
Schiessplatzweg 1  
Postfach 101  
3072 Ostermundigen

**Auftragnehmer:**  
sotomo GmbH  
Dolderstrasse 24  
8032 Zürich

**Autoren:**  
Matthias Mahrer  
Lorenz Bosshardt  
Michael Hermann  
Gordon Bühler

20. März 2018

**sotomo**  
gesellschaft, politik & raum ■ ■ ■

**Inhaltsverzeichnis**

|  |           |
|--|-----------|
| <b>Zu dieser Studie</b>  | <b>3</b>  |
| Projektbeschrieb . . . . .   | 3         |
| Inhalt . . . . .   | 3         |
| Methodik und Datenquellen . . . . .                                      | 3         |
| <b>I Ostermundigen in Nachbarschaften</b>                                | <b>5</b>  |
| <b>Einteilung in Nachbarschaften</b>                                     | <b>5</b>  |
| <b>Struktur der Bevölkerung</b>  | <b>6</b>  |
| Bevölkerungsdichte . . . . .   | 6         |
| Alterszusammensetzung in den Nachbarschaften . . . . .                   | 7         |
| Eingesessene in den Nachbarschaften . . . . .                            | 8         |
| Haushaltsstrukturen in den Nachbarschaften . . . . .                     | 9         |
| Sozialhilfequote in den Nachbarschaften . . . . .                        | 13        |
| <b>Gebäudetypologie und Bevölkerung</b>                                  | <b>14</b> |
| Gebäudealter und Einwohnerschaft . . . . .                               | 15        |
| Gebäudekategorie und Einwohnerschaft . . . . .                           | 18        |
| Sozialhilfebeziehende und Gebäudetypologie . . . . .                     | 19        |
| <b>Strassenlärm und Bevölkerung</b>                                      | <b>22</b> |
| Lärmbelastung auf die Gebäude . . . . .                                  | 22        |
| Lärmbelastung nach der Einwohnerschaft . . . . .                         | 24        |
| <b>II Ostermundigen und Vergleichsgemeinden</b>                          | <b>26</b> |
| <b>Vergleichsgemeinden</b>   | <b>26</b> |
| Berner Vergleichsgemeinden . . . . .                                     | 26        |
| Schweizer Vergleichsgemeinden . . . . .                                  | 27        |
| <b>Bevölkerungsentwicklung</b>   | <b>28</b> |
| Bevölkerungsentwicklung im Vergleich zu den Berner Gemeinden . . . . .   | 28        |
| Bevölkerungsentwicklung im Schweizer Vergleich . . . . .                 | 29        |
| <b>Bevölkerungsdynamik und Stabilität</b>                                | <b>30</b> |
| Bevölkerungsdynamik der umliegenden Berner Vergleichsgemeinden . . . . . | 30        |
| Bevölkerungsdynamik im Schweizer Vergleich . . . . .                     | 31        |

|   |           |
|---|-----------|
| <b>Wohndichte als Faktor der Urbanisierung</b>                                | <b>32</b> |
| Wohndichte in den Berner Vergleichsgemeinden . . . . .                        | 32        |
| Wohndichte in den Schweizer Vergleichsgemeinden . . . . .                     | 34        |
| <b>In welchen Gebäuden wohnt die Bevölkerung</b>                              | <b>34</b> |
| Wohngebäudealter in den Berner Gemeinden . . . . .                            | 35        |
| Wohngebäudealter in den Schweizer Vergleichsgemeinden . . . . .               | 36        |
| Gebäudetyp im Vergleich zu den Berner Gemeinden . . . . .                     | 36        |
| Gebäudetyp in den Schweizer Vergleichsgemeinden . . . . .                     | 37        |
| <b>Sozialhilfequote und Durchschnittseinkommen</b>                            | <b>38</b> |
| Sozialhilfequote und Einkommen in den Berner Vergleichsgemeinden . . . . .    | 38        |
| Sozialhilfequote und Einkommen in den Schweizer Vergleichsgemeinden . . . . . | 42        |

## Zu dieser Studie

### Projektbeschrieb

Die vorliegende Arbeit zeigt soziale, wirtschaftliche und räumliche Kennzahlen zu Ostermundigen und beschreibt den Istzustand. Ausserdem wird die Gemeinde in einen regionalen Berner und einen Schweizer Kontext gesetzt. Diese Vorgehensweise ermöglicht einen systematischen Vergleich der Kennzahlen zwischen mehreren Gemeinden und eine Charakterisierung Ostermundigans. Der Bericht liefert Grundlagen für die Ausarbeitung einer räumlichen Entwicklungsstrategie im übergeordneten Rahmen der Ortsplanungsrevision Ostermundigans (O'mundo<sup>1</sup>) und unterstützt die erste Teilfrage der Ortsplanungsrevision, woher sich Ostermundigen entwickelt hat.

### Inhalt

Der Bericht gliedert sich in zwei Teile. Im ersten Teil wird eine räumliche Gliederung Ostermundigans nach Innen in sogenannte Nachbarschaften konzipiert, auf denen wiederum weiterführende Auswertungen zu Alters- und Haushaltsstruktur sowie Gebäudetypologien durchgeführt werden. Der zweite Berichtsteil fokussiert auf die Frage wie Ostermundigen nach Aussen in einem interkommunalen Vergleich dasteht. Dazu werden Kennzahlen über Ostermundigen einerseits mit den umliegenden Berner Gemeinden und andererseits mit anderen Schweizer Agglomerationsgemeinden verglichen. Diese Kennzahlen wurden aus Daten von Gemeinde, Kanton und Bund evaluiert und legen Entwicklungen und Istzustände im Vergleich dar. Neben einer systematischen Analyse und Beschreibung der Gemeinde Ostermundigen soll mithilfe dieser vorliegenden Ortsanalyse die Frage wohin sich Ostermundigen zukünftig entwickeln soll, präziser und zielorientierter angegangen werden.

### Methodik und Datenquellen

Die wichtigsten Datengrundlagen für diesen Bericht bilden die Gemeindedaten von Ostermundigen (Personenregister und Sozialhilfeempfangende) und Register- und Stichprobendaten vom Bundesamt für Statistik (BFS). Die folgende Tabelle gibt einen Überblick über alle verwendeten Datensätze. Eine genauere Beschreibung der Kennzahlen wird im Text aufgeführt.

Tabelle 1: Übersicht der verwendeten Datensätze (\* V = Vollerhebung, S = Stichprobe)

| Datensatz                                  | Erhebungsjahr         | Typ | Bezugsquelle            |
|--|-----------------------|-----|-------------------------|
| Personenregister Ostermundigen             | 2017                  | V   | Gemeinde Ostermundigen  |
| Aggregierte Sozialhilfequote Ostermundigen | 2017                  | S   | Gemeinde Ostermundigen  |
| Sozialhilfequoten (SHS)                    | 2009 - 2015           | S   | Bundesamt für Statistik |
| Sozialhilfequoten (SHS)                    | 2009 - 2015           | S   | Statistik Kanton Bern   |
| Gebäude- und Wohnungsstatistik (GWS)       | 2015                  | V   | Bundesamt für Statistik |
| Volkszählung (VZ2000)                      | 2010                  | V   | Bundesamt für Statistik |
| STATPOP                                    | 2015                  | V   | Bundesamt für Statistik |
| Strukturerhebung (SE)                      | 2012 - 2015 (gepoolt) | S   | Bundesamt für Statistik |
| Lärmbelastung durch Strassenverkehr        | 2010                  |     | Bundesamt für Umwelt    |
| Gemeindetypologie 2012                     | 2012                  |     | Bundesamt für Statistik |

<sup>1</sup>Vgl. Ortsplanungsrevision Ostermundigen <https://www.omundo.ch>

**Teil I**

# Ostermundigen in Nachbarschaften

In diesem Kapitel wird die neu entworfene räumliche Aufteilung Ostermundigans in Nachbarschaften präsentiert. Basierend auf diesen werden Kennzahlen zur Bevölkerungsstruktur, Gebäudetypologie und Lärm analysiert.

## Einteilung in Nachbarschaften

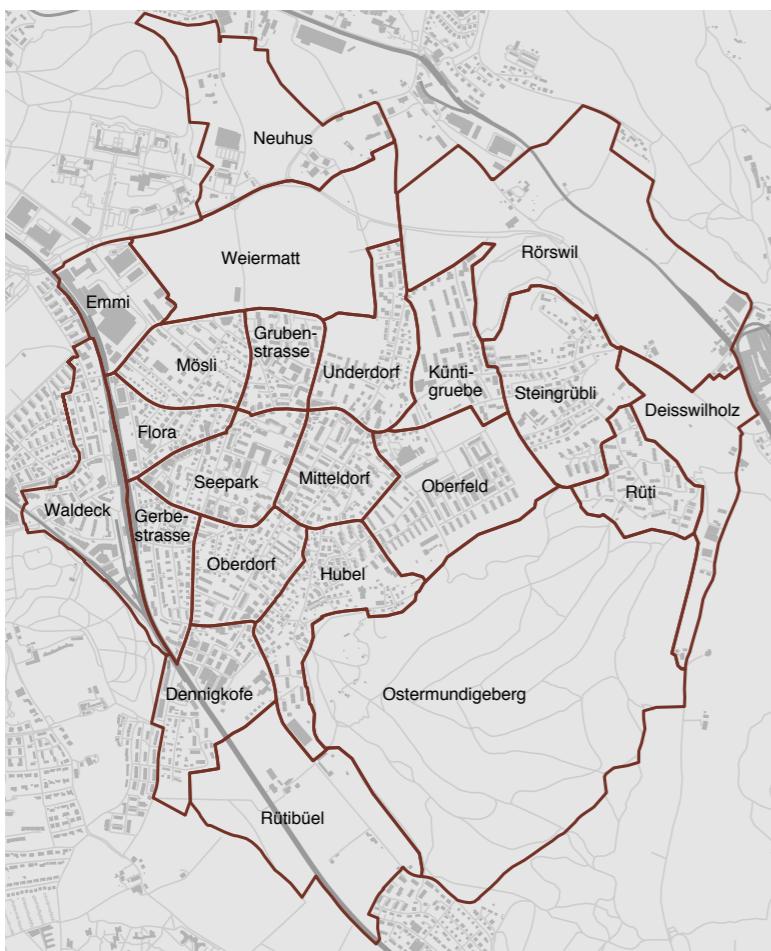


Abbildung 1: Die neue räumliche Gliederung Ostermundigans in Nachbarschaften

Ostermundigen verfügte bisher noch über keine feingliedrige Einteilung des Gemeindegebietes. Um räumlich differenzierte Aussagen über Ostermundigen zu ermöglichen, wurde in einem ersten Schritt eine räumliche Gliederung erarbeitet und sogenannte Nachbarschaften definiert, die in der Karte 1 abgebildet sind. Die Nachbarschaften wurden mithilfe der Flur- und Strassennamen vom Geoportal des Bundes<sup>2</sup> und der schweizerischen Ortsnamenforschung<sup>3</sup> erarbeitet und mit der Gemeindeverwaltung rückbesprochen. Die Nachbarschaften dienen dazu, die statistischen Kennzahlen auf einer kleinen räumlichen Ebene auszuweisen und Unterschiede innerhalb der Gemeinde aufzuzeigen.

## Struktur der Bevölkerung

Für die Analysen zur Bevölkerungsstruktur wurden nur Nachbarschaften mit einer Bevölkerungszahl von über 100 Personen selektiert, da ansonsten die Repräsentativität zu ungenau wird. Ausgeschlossen wurden demzufolge: Emmi, Deisswilholz, Neuhus, Ostermundigeberg, Rörswil, Rütibüel, Weiermatt.

## Bevölkerungsdichte

Die Nachbarschaften Mitteldorf, Rüti und Oberfeld weisen mit je über 1'500 Personen absolut die höchste Bevölkerung auf. In der Nachbarschaft Flora wohnen 420 Personen und ist somit die selektierte Nachbarschaft mit der kleinsten Bevölkerung. Das Rüti, die Nachbarschaft an der östlichen Gemeindegrenze hat mit 11'700 Personen pro Quadratkilometer die höchste Bevölkerungsdichte aller Nachbarschaften inne (vgl. Abbildung 2). Das Mitteldorf im Zentrum Ostermundigans folgt mit 11'600 Personen pro Quadratkilometer knapp dahinter. Eine hohe Bevölkerungsdichte zwischen 8'000 und 10'000 Personen pro Quadratkilometer weisen ausserdem die Nachbarschaften Gruben- und Gerbestrasse sowie das Oberdorf aus. Generell sind die zentral liegenden Nachbarschaften relativ dicht bewohnt, im Gegensatz zu den Nachbarschaften Waldeck und Dennigkofe, die sich an der Stadtgrenze zu Bern befinden. Im Fall von Dennigkofe liegt das am hohen Anteil an Gewerbegebiet, was die Bevölkerungsdichte der gesamten Nachbarschaft senkt. Ausserdem weist die östliche Nachbarschaft Steingrübli mit knapp 4'000 Menschen pro Quadratkilometer eine der tiefsten Bevölkerungsdichten auf. Im Oberfeld wohnen vergleichsweise viele Personen, doch die Dichte auf über die ganze Fläche der Nachbarschaft ist mit rund 5'500 Menschen pro Quadratkilometer relativ tief.

<sup>2</sup>Swisstopo; <https://s.geo.admin.ch/780fe17477>

<sup>3</sup>Portal der schweizerischen Ortsnamenforschung; <https://search.ortsnamen.ch>

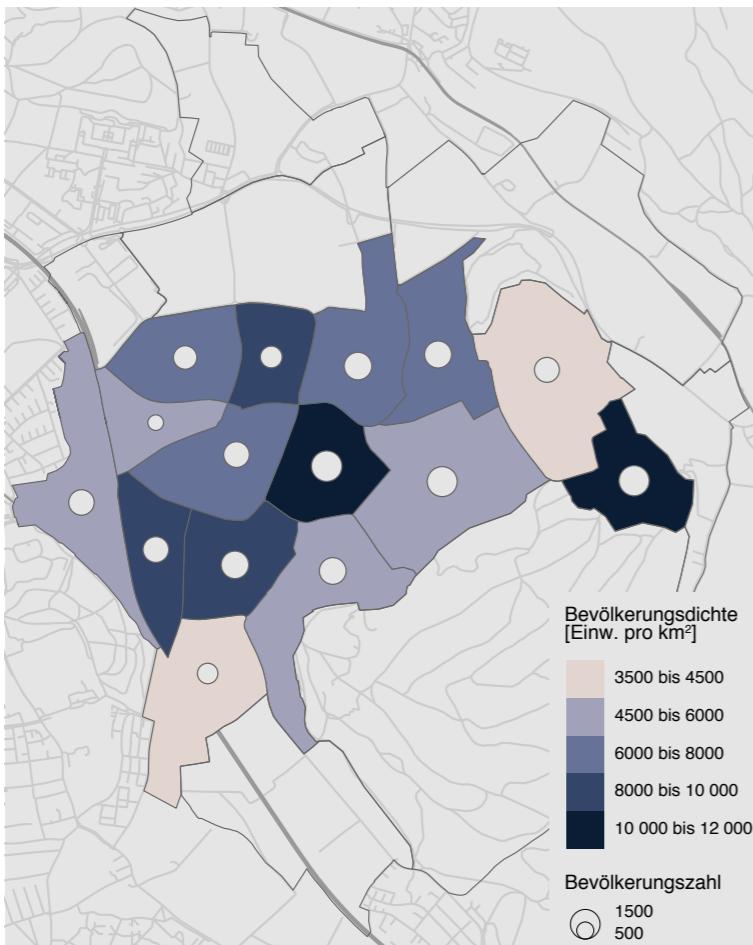


Abbildung 2: Bevölkerungsdichte der Nachbarschaften in Ostermundigen in km<sup>2</sup> Mitte 2017

## Alterszusammensetzung in den Nachbarschaften

Die Alterszusammensetzung der Nachbarschaften Ostermundigens für das Jahr 2017 ist in der Abbildung 3 visualisiert und nach dem Anteil unter 20-jährigen sortiert. Generell unterscheidet sich die Alterszusammensetzung in den Nachbarschaften. Auffallend ist der hohe Anteil an Kindern und Jugendlichen in Oberfeld von über 27 Prozent. Auch die Nachbarschaften Dennigkofe und Oberdorf können als Familiennachbarschaften identifiziert werden. Die jungen Erwachsenen (21 bis 40 Jahre) sind besonders stark in Waldeck (37.2 Prozent) und Küntigruebe (36.7 Prozent) vertreten. Ausserdem sind Oberfeld, Gerbestrasse und Küntigruebe die drei alleinigen Nachbarschaften in denen über die Hälfte der Bevölkerung unter 40 Jahre alt ist. In den Nachbarschaften

Steingrübli, Rüti und Seepark ist der Anteil der über 60-jährigen mit über 30 Prozent am höchsten.

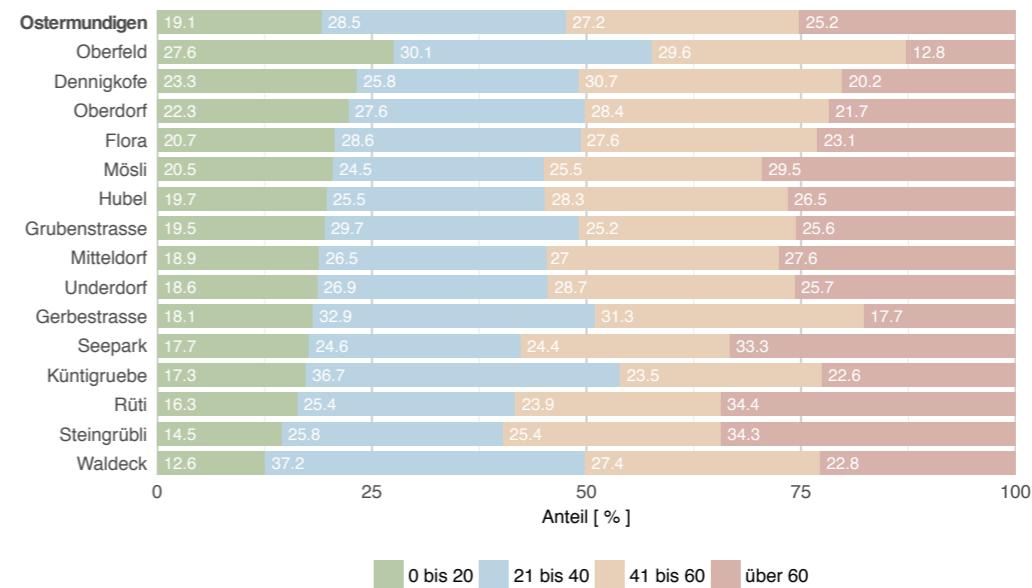


Abbildung 3: Altersstruktur in Ostermundigen und in den Nachbarschaften im Jahr 2017

## Eingesessene in den Nachbarschaften

Die Karte 4 gibt Auskunft darüber, wie hoch der Anteil der eingesessenen Bevölkerung in den Nachbarschaften von Ostermundigen ist. Eingesessene Bevölkerung definiert sich in diesem Bericht durch Personen, die mindestens 20 Jahre alt sind und länger als zwölf Jahre in Ostermundigen wohnhaft sind. Dies kann beispielsweise ein 20-Jähriger sein, der seit seinem achten Lebensjahr in Ostermundigen lebt und dementsprechend in Ostermundigen zur Schule gegangen ist und seine Kindheit und Jugend hier verbracht hat oder ein 60-Jähriger der in seinem 48. Lebensjahr nach Ostermundigen umgezogen ist. Über die gesamte Gemeinde gerechnet, werden knapp 40 Prozent als „eingesessen“ klassifiziert. Unterteilt nach den Nachbarschaften fällt auf, dass das Rüti den höchsten Anteil an eingesessener Bevölkerung aufweist. Auch Seepark sowie Under- und Mitteldorf haben einen hohen Anteil an eingesessener Bevölkerung aufweisen. Diese Nachbarschaften kennzeichnen sich durch eine bedeutende Anzahl an Gebäuden mit Baujahr vor 1980, was aus der Abbildung 11 ersichtlich wird. Dies lässt vermuten, dass die in der Boom-Zeit der 1980er-Jahre zugewanderte Bevölkerung in den jeweiligen Nachbarschaften sesshaft

blieb. Die Nachbarschaften Oberfeld mit eher neueren Gebäuden (vgl. Abbildung 11) weist einen deutlich geringeren Anteil an eingesessenen Personen auf. In den restlichen Nachbarschaften liegt dieser Anteil zwischen 30 und 40 Prozent.

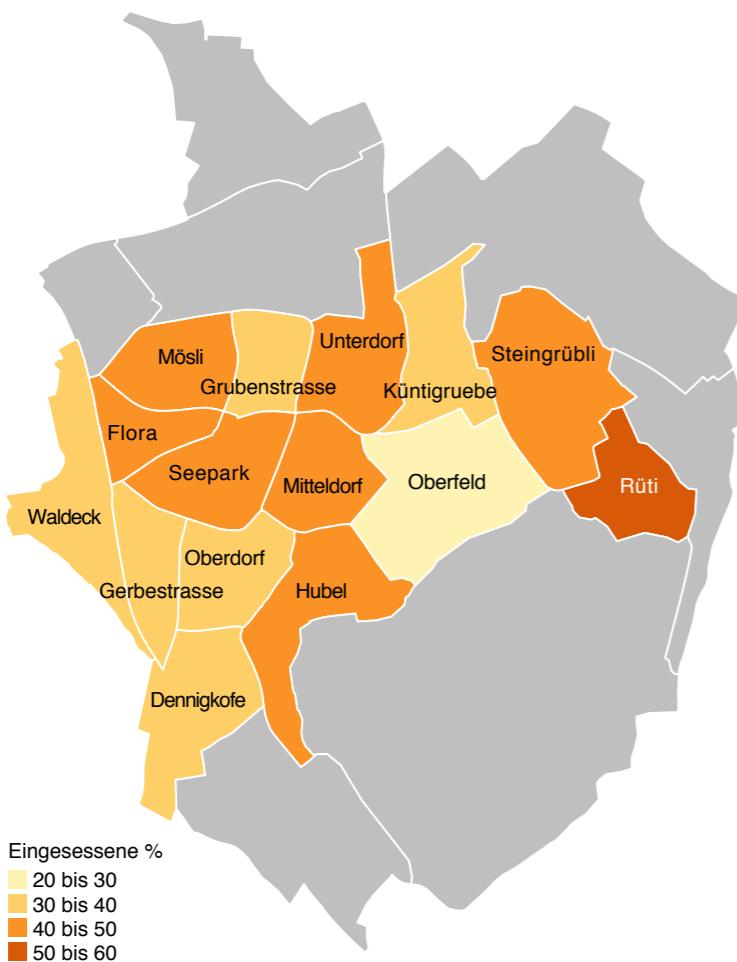


Abbildung 4: Prozentualer Anteil der eingesessenen Bevölkerung in den Nachbarschaften im Jahr 2017

## Haushaltsstrukturen in den Nachbarschaften

In der Abbildung 5 ist die Haushaltsgrösse pro Person je Nachbarschaften dargestellt<sup>4</sup>. Insgesamt wohnen in Ostermundigen 20.3 Prozent aller Leute in einem Einpersonenhaushalt und 33.1 Prozent in einem 2-Personen-Haushalt. In der Nachbarschaft Waldbeck wohnt knapp ein Drittel in einem Einpersonenhaushalt und im Steingrübli

leben über 44 Prozent in einem 2-Personen-Haushalt. Im Oberfeld hingegen wohnen über 34 Prozent mindestens in einem 4-Personen-Haushalt und in Flora und Dennigkofe ist der Anteil der Mehrpersonenhaushalte von mindestens fünf Personen mit jeweils über 17 Prozent vergleichsweise am höchsten. Insgesamt zeigt sich über die Nachbarschaften gesehen ein relativ differenziertes Bild.

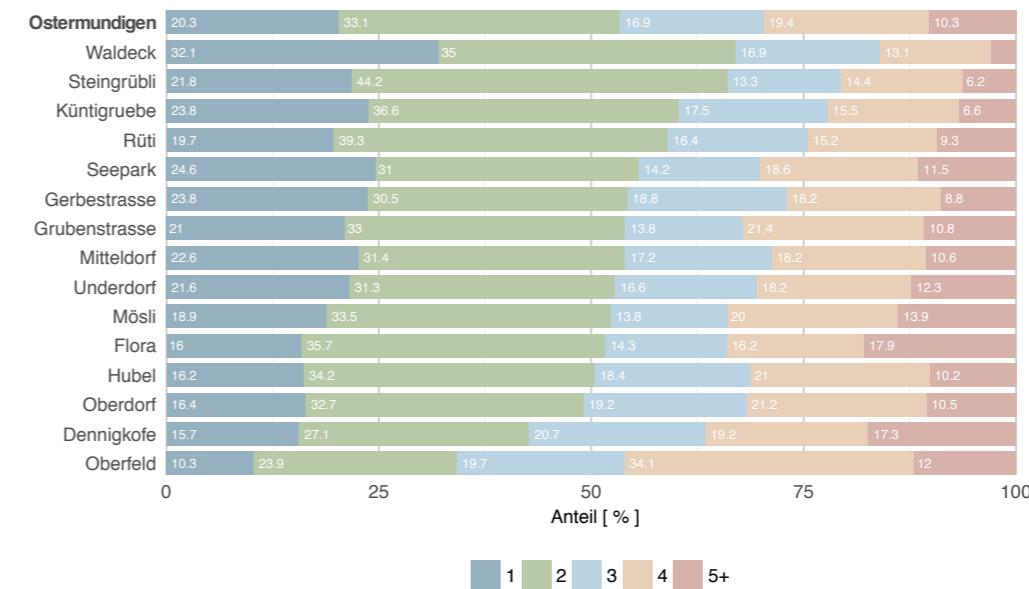


Abbildung 5: Haushaltsgrösse in den Nachbarschaften Ostermundigen im Jahr 2017

Die durchschnittliche Anzahl Zimmer pro Person variiert ebenfalls sehr stark zwischen den Nachbarschaften (vgl. Abbildung 6). Waldeck weist mit 23.1 Prozent den grössten Anteil an Personen aus, die in einer Wohnung mit einem oder zwei Zimmer wohnen. Gerbestrasse weist mit 58 Prozent den grössten Anteil an Personen aus, die in einer Dreizimmerwohnung oder einem Haus mit drei Zimmer zuhause sind. Im Rüti wohnen 51.4 Prozent in einer Vierzimmerwohnung. Im Oberfeld wohnen über 33 Prozent in einer Wohnung oder einem Haus, das fünf Zimmer ausweist und im Hubel wohnen knapp 9 Prozent in einem Haus oder Wohnung, die sechs oder mehr Zimmer hat.

<sup>4</sup>Personenregister Ostermundigen

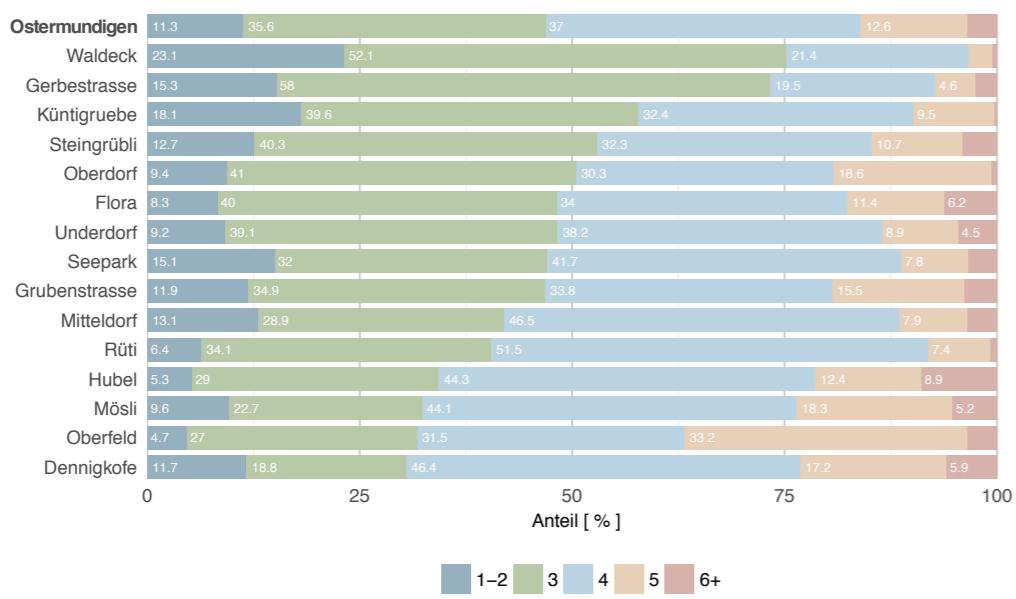


Abbildung 6: Anzahl Zimmer der Wohnungen oder Häuser in den Nachbarschaften im Jahr 2017

Abbildung 7 zeigt den Verbrauch an Wohnfläche pro Person je Nachbarschaft. Der durchschnittliche Verbrauch ist mit einem roten Punkt gekennzeichnet und beträgt in Ostermundigen  $40.49 \text{ m}^2$  pro Person. In der Nachbarschaft Gerbestrasse benötigt eine Person durchschnittlich  $35.4 \text{ m}^2$  Wohnfläche, was den geringsten Mittelwert aller Nachbarschaften darstellt. Im Steingrübli verbrauchen die Bewohnerinnen und Bewohner durchschnittlich knapp  $45 \text{ m}^2$  vor Hubel mit  $44.5 \text{ m}^2$ . Trotz des eher hohen Durchschnittswerts von rund  $41 \text{ m}^2$  pro Person weist die Nachbarschaft Seepark ein relatives Maximum des Wohnflächenverbrauchs bei  $20 \text{ m}^2$  pro Person aus. Im Möсли fällt auf, dass die Häufigkeitsverteilung bei circa 22 Prozent und bei circa 46 Prozent je einen Peak aufweist.

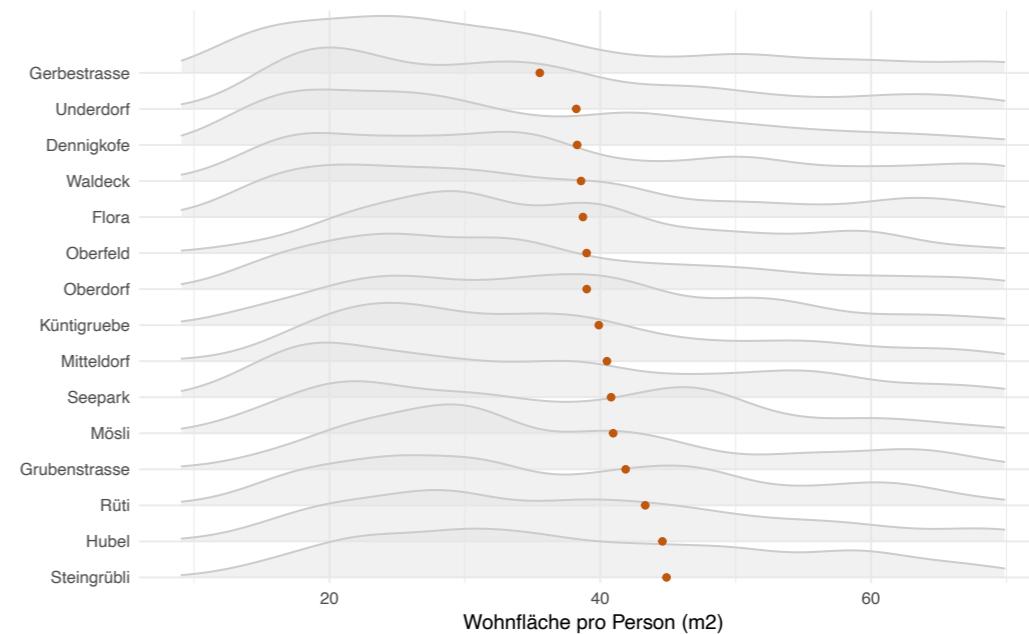


Abbildung 7: Verteilung und Durchschnitt der Wohnfläche (in  $\text{m}^2$  pro Person) in den Nachbarschaften für das Jahr 2017

Die Abbildung 8 fasst die drei vorgestellten Kennzahlen in einer Graphik zusammen. In dieser wird die durchschnittliche Haushaltsgrösse pro Nachbarschaft auf der horizontalen Achse und die durchschnittliche Anzahl Zimmer pro Nachbarschaft auf der vertikalen Achse visualisiert. Ausserdem gibt die Grösse der Kreise Auskunft über den durchschnittlichen Wohnflächenverbrauch pro Person einer Nachbarschaft. Nachbarschaften rechts oben weisen einen hohen Durchschnitt bei der Haushaltsgrösse und Zimmeranzahl auf und in den Nachbarschaften links unten sind die Durchschnitte geringer. Der Kreis für Ostermundigen ist gelb eingefärbt. Je grösser die durchschnittliche Zimmeranzahl, desto grösser ist grundsätzlich der Haushalt. Es lassen sich keine Zusammenhänge zum Wohnflächenverbrauch rückschliessen. In Waldeck wohnen die Leute durchschnittlich in den kleinsten Haushalten und haben durchschnittlich ebenfalls am wenigsten Zimmer zur Verfügung. Im Oberfeld hingegen liegt die durchschnittliche Haushaltsgrösse bei über drei Personen, dafür ist auch die Zimmeranzahl von mehr als vier am höchsten. Das Steingrübli kennzeichnet sich durch kleinere Haushalte bei verhältnismässig höherer Zimmeranzahl und einem hohen Wohnflächenverbrauch pro Person.



Abbildung 8: Haushaltsgrösse, Zimmeranzahl und Wohnfläche pro Person in den Nachbarschaften (Jahr 2017)

Prozent<sup>5</sup>. Die Grösse der Kreise in der Abbildung präsentiert die absolute Anzahl Sozialhilfeempfangende in einer Nachbarschaft.

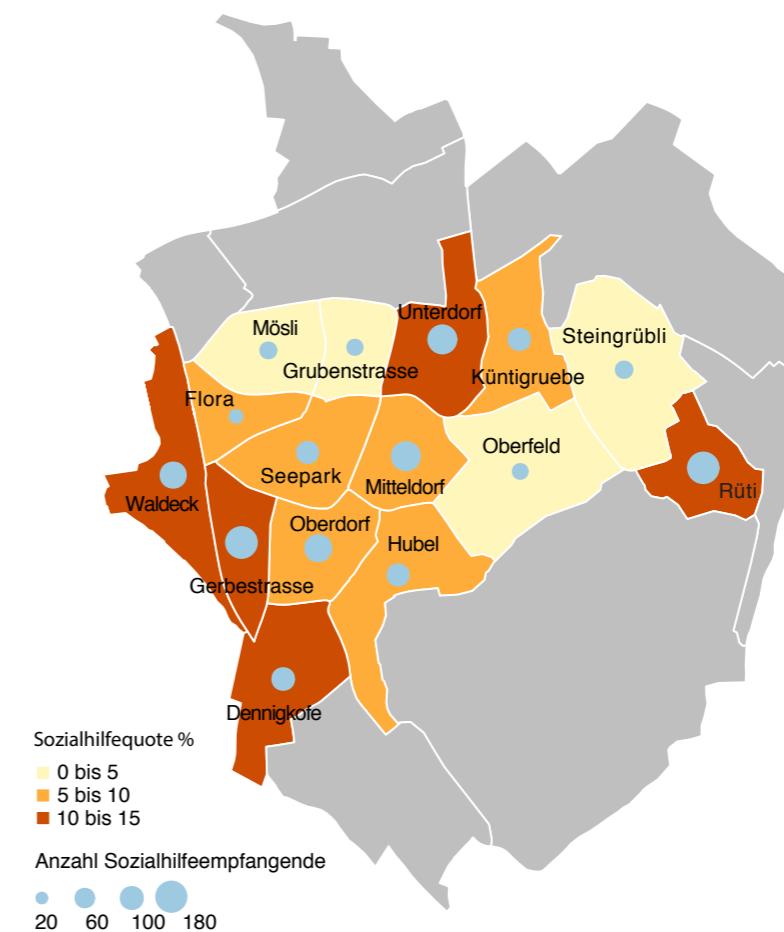


Abbildung 9: Sozialhilfequote in den Nachbarschaften Ostermundigens im Jahr 2017

## Sozialhilfequote in den Nachbarschaften

In der Karte in Abbildung 9 ist die Sozialhilfequote pro Nachbarschaft Ostermundigens visualisiert. In den fünf Nachbarschaften Waldeck, Gerbestrasse, Dennigkofe, Unterdorf und Rüti liegt der Anteil Sozialhilfeempfangende zwischen 10 und 15 Prozent. Mit einer Sozialhilfequote unter 5 Prozent liegen die Nachbarschaften Möсли, Grubenstrasse, Steingrübli und Oberfeld deutlich unter dem kommunalen Durchschnitt von 8.3

## Gebäudetypologie und Bevölkerung

In den folgenden Unterkapiteln werden Bevölkerungskennzahlen nach dem Alter der Gebäude und nach der Gebäudekategorie analysiert und interpretiert. Der Fokus liegt

<sup>5</sup>vgl. Gesundheits- und Fürsorgedirektion des Kantons Bern: Berichterstattung wirtschaftliche Hilfe für die Jahre, 2014, 2015, 2016. Die Berechnungsmethode für die Sozialhilfequoten der Nachbarschaften ist nicht identisch mit der Methode des Bundesamts für Statistik. Vgl. Definition: <https://www.bfs.admin.ch/bfs/de/home/statistiken/querschnittsthemen/monitoring-legislaturplanung/indikatoren/sozialhilfequote.html>

dabei auf dem Anteil der ausländischen Bevölkerung und der Anteil der Sozialhilfeempfangenden.

## Gebäudealter und Einwohnerschaft

Die Wohngebäude Ostermundigen wurden nach dem jeweiligen Baujahr in folgende fünf Kategorien eingeteilt: Vor 1945, zwischen 1945 und 1960, zwischen 1961 und 1980, zwischen 1981 und 2000 und nach 2000 erstellte Gebäude. In Ostermundigen wohnen knapp 45 Prozent der Bevölkerung in Gebäuden, die zwischen 1961 und 1980 gebaut wurden. In diesen Jahren wies die Bevölkerungszahl Ostermundigen im Jahr 1983 mit 17'611 Personen den Höchststand aus<sup>6</sup>. Nach der Verselbständigung Ostermundigen aus der Gemeinde Bolligen im Jahr 1983 nahm die Bevölkerung zunächst bis ins Jahr 2005 kontinuierlich ab und steigt seither wieder Jahr für Jahr an. Momentan beläuft sich die Bevölkerungszahl Ostermundigen auf rund 17'150 Personen. Dieser Trend bestätigt sich auch in den Baujahren der Gebäude. So wohnen in den Gebäuden, die zwischen 1961 und 1980 gebaut wurden knapp 45 Prozent und in den Gebäuden mit Baujahr zwischen 1981 und 2000 nur gerade 11.2 Prozent der Ostermundigerinnen und Ostermundiger, was dem kleinsten Anteil entspricht (vgl. Abbildung 10). In neueren Wohngebäuden, die nach dem Jahr 2000 erstellt wurden, lebt 15.7 Prozent der Bevölkerung und in den älteren Gebäuden mit Baujahr vor 1945 sind dies 11.6 Prozent. Zusammengefasst wohnt knapp drei Viertel der Bevölkerung in Gebäuden, die vor 1980 erstellt wurden.

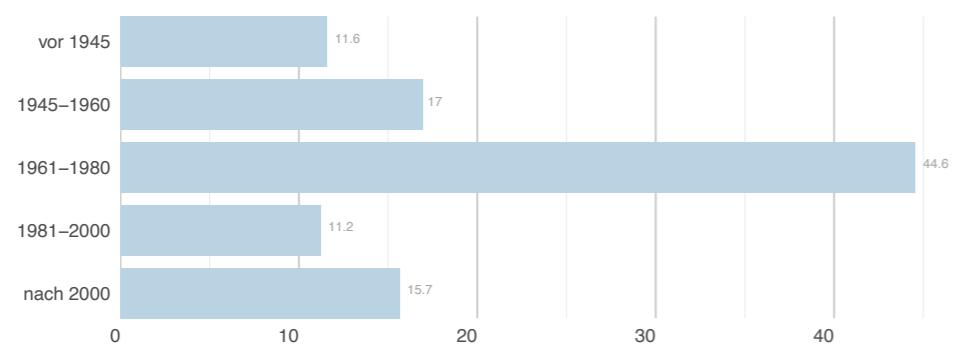


Abbildung 10: Einwohnerverteilung Ostermundigen nach dem Gebäudealter im Jahr 2017

Wie in der Karte 11 ersichtlich, sind zahlreiche Nachbarschaften Ostermundigen wie das Unter- und Mitteldorf sowie Rüti und Möсли geprägt durch Wohnbauten der sechziger und siebziger Jahre. In den zentralen Nachbarschaften Seepark und Gerbestrasse ist ein Grossteil der Bausubstanz noch älter und wurde vor 1945 gebaut. Das Oberfeld ist ausgesprochen ein Neubaugebiet und die meisten Gebäude wurden nach dem Jahr 2000 erstellt. Eine bedeutende Menge an Neubauten befindet sich ausserdem in der Küntigruobe und auch ein beachtlicher Teil im Orberdorf sind Neubauten. Die Anzahl Gebäude in Ostermundigen wuchs in den Jahren 1961 bis 1980 frappant an und sind kennzeichnend für die meisten Nachbarschaften. Die zunehmende Bautätigkeit seit der Jahrtausendwende spiegelt sich zunehmend auch in der Einwohnerverteilung und in der Charakteristik einer Nachbarschaft wieder.

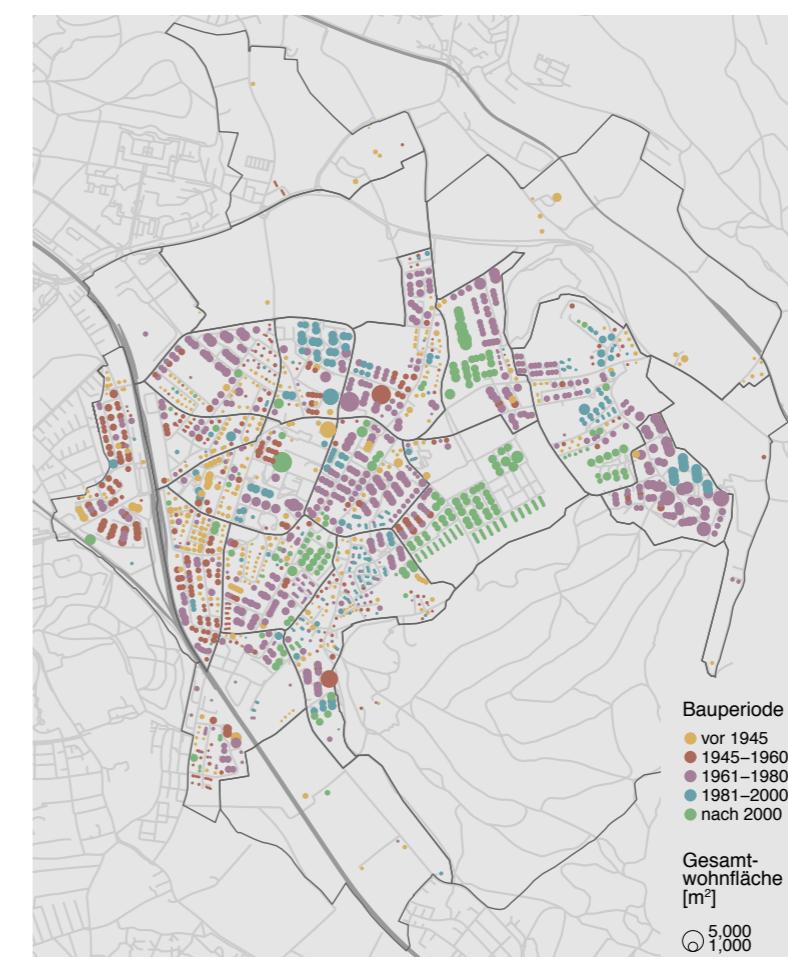


Abbildung 11: Gebäudealter in den Nachbarschaften Ostermundigen (Stand 2017)

<sup>6</sup>Vgl. Gemeinde Ostermundigen: <http://www.ostermundigen.ch/grueessech/statistikzahlen>

Die Abbildung 12 zeigt die Ausländeranteile in den unterschiedlichen Gebäudealterskategorien. In den zwei Altersklassen 1945 bis 1960 und 1961 bis 1980 sind die Ausländeranteile mit über 30 Prozent besonders hoch. Die erste der erstere weist mit 37 Prozent den höchsten Anteil aller Gebäudealterskategorien aus. In den Wohngebäuden, die vor 1945 erstellt wurden, leben mit 27 Prozent weniger Ausländer. In den zwei jüngeren Gebäudealterskategorien (1981 bis 2000 und nach 2000) liegt der Ausländeranteil deutlich unter 20 Prozent. Insgesamt lag im Jahr 2017 der Ausländeranteil Ostermundigens bei 29.5 Prozent.

Der Anteil ausländischer Personen aus ärmeren Herkunftsländern (Westbalkan und Türkei, übrige Länder) an allen Personen die in derselben Gebäudealterskategorie wohnen, beträgt für Gebäude mit Baujahr zwischen 1945 und 1960 über 19 Prozent und ist anteilmässig in etwa gleich hoch wie in den Gebäuden mit Jahrgang zwischen 1961 bis 1980. Der Anteil Ausländer aus einem reicherem Herkunftsland (EU/EFTA-Nord, übriges OECD-Land) an allen in einem neueren Wohngebäude, das nach 2000 erstellt wurde, lebenden Personen, beträgt knapp 6 Prozent, was im Vergleich zu den restlichen Gebäudealterm verhältnismässig den höchsten Anteil an der ausländischen Bevölkerung ausmacht. Aus diesem Befund kann angenommen werden, dass die Bedeutung der nördlichen Herkunftsländer gegenüber den restlichen Herkunftsländern in den letzten Jahren zugenommen hat. Außerdem stellen Personen aus traditionellen Herkunftsländern wie Italien, Portugal und Spanien (südlichen EU-Länder) in sämtlichen Gebäudealterskategorien einen wesentlichen Anteil dar. Gerade in den Gebäudealterskategorien mit Baujahr zwischen 1945 und 1980 fallen diese Herkunftsländer besonders auf, was auf die damalige Zuwanderung zu schliessen ist.

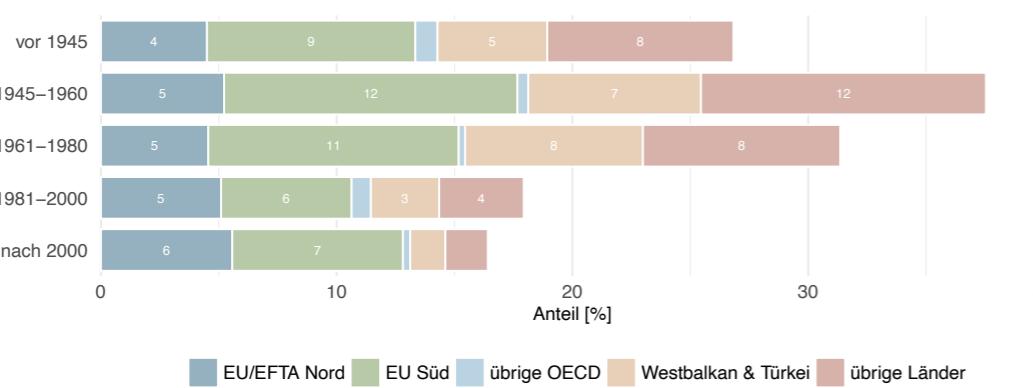


Abbildung 12: Ausländeranteil nach Gebäudealter für das Jahr 2015

## Gebäudekategorie und Einwohnerschaft

Die bewohnten Gebäude von Ostermundigen wurden in folgende vier gängigen Kategorien eingeteilt: Einfamilienhäuser, Mehrfamilienhäuser, Wohngebäude mit Nebennutzung und Gebäude mit teilweiser Wohnnutzung. Als Nebennutzungen werden beispielsweise diverse Dienstleistungen, Büroräumlichkeiten, Gastronomie im Erdgeschoss bezeichnet. Wie aus der Abbildung 13 ersichtlich wird, wohnen 84.6 Prozent der Ostermundigern und Ostermundiger in einem Mehrfamilienhaus und rund 10 Prozent in einem Einfamilienhaus. In Wohngebäuden mit Nebennutzung wohnen ungefähr 4.5 Prozent und am wenigsten sind in Gebäuden mit teilweiser Wohnnutzung sesshaft.

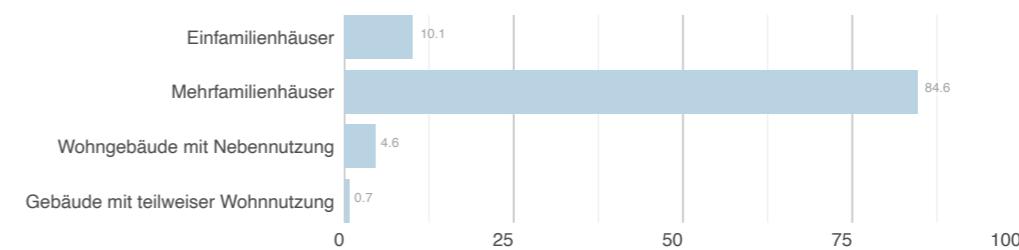


Abbildung 13: Einwohnerverteilung Ostermundigens nach den Gebäudetypen im Jahr 2017

Wie aus der Abbildung 14 ersichtlich, weisen die Mehrfamilienhäuser mit einem Anteil von über 30 Prozent den höchsten Ausländeranteil auf, gefolgt von den Wohngebäuden mit Nebennutzung mit einem Anteil von 28 Prozent. Nebennutzungen sind in diesem Fall beispielsweise diverse Dienstleistungen, Büroräumlichkeiten, Gastronomie etc. im Erdgeschoss. Im Unterschied dazu stammen knapp 12 von 100 Personen, die in einem Einfamilienhaus wohnen, aus dem Ausland und verfügen über keine Schweizer Staatsbürgerschaft.

In der Abbildung 14 sind zusätzlich auch Informationen über die Herkunftsländer der ausländischen Wohnbevölkerung pro Gebäudekategorie aufgeführt. Der Anteil ausländischer Personen aus ärmeren Herkunftsländern (Westbalkan und Türkei, übrige Länder) an allen Personen die in derselben Gebäudekategorie wohnen, beträgt in den Mehrfamilienhäusern knapp 13 Prozent und in den Wohngebäuden mit Nebennutzung über 14 Prozent. In beiden Gebäudekategorien stellen diese Herkunftsländer den grössten Anteil der ausländischen Bevölkerung dar, dicht gefolgt von Personen aus der südlichen Eurozone (EU Süd), die in beiden Altersklassen über 10 Prozent der Bewohnenden ausmachen. Generell machen diese Herkunftsländer in allen Gebäudekategorien einen

bedeutenden Anteil aus und sind sicherlich kennzeichnend für Ostermundigen. In den Gebäuden mit teilweiser Wohnnutzung stammt der grösste Teil der ausländischen Wohnbevölkerung aus einem südeuropäischen Land. Der Anteil Ausländer aus einem reicherem Herkunftsland (EU/EFTA-Nord, übriges OECD-Land) an allen in einem Einfamilienhaus wohnhaften Personen beträgt 5 Prozent, was im Vergleich zu den restlichen Gebäudekategorien verhältnismässig deutlich den höchsten Anteil an der ausländischen Bevölkerung ausmacht. Ausserdem stammen rund 5.5 Prozent aller Personen, die in einem Gebäude mit teilweiser Wohnnutzung leben, aus einem reicherem Herkunftsland.

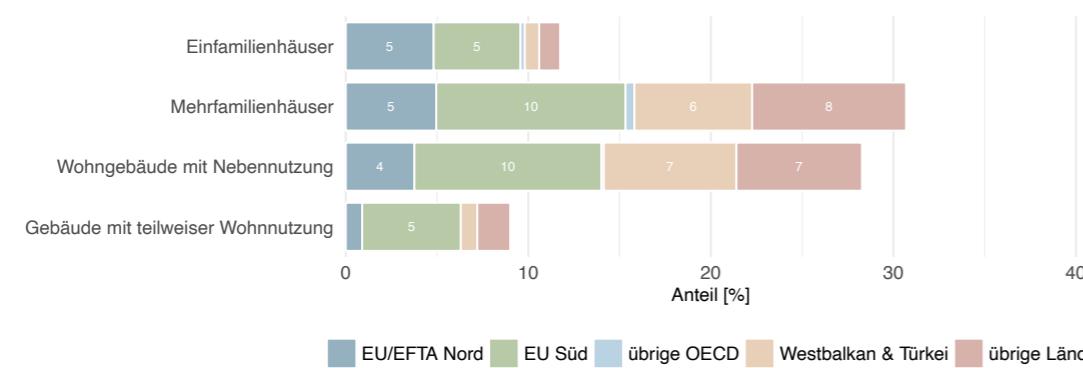


Abbildung 14: Ausländeranteil in den unterschiedlichen Gebäudetypen im Jahr 2015

## Sozialhilfebeziehende und Gebäudetypologie

Ein wichtiger Indikator für Armut und prekäre soziale Verhältnisse ist die Sozialhilfequote. Diese wird geläufig als das Verhältnis zwischen der Anzahl Sozialhilfeempfängerinnen und -empfänger mit mindestens einem Leistungsbezug im Erhebungsjahr und der ständigen Wohnbevölkerung des Vorjahres definiert. In Abbildung 15 wird die Sozialhilfequote in den fünf Gebäudealterskategorien dargestellt (Stand Mitte 2017). Die Sozialhilfequote in der Gemeinde Ostermundigen betrug zu diesem Zeitpunkt circa 8 Prozent. Zu beachten ist dabei, dass diese Quote basierend auf der aktuellen Wohnbevölkerung berechnet wurde und daher nicht mit den Sozialhilfequoten in Kapitel II vergleichbar ist.

Die Abbildung 15 legt klar dar, dass über 10 Prozent der Personen die in einem Gebäude wohnen, das entweder zwischen 1945 und 1960 oder zwischen 1961 und 1980 errichtet wurde, Sozialhilfe beanspruchen. In den älteren Gebäuden die vor 1945 gebaut wurden und in den Gebäuden mit Baujahr zwischen 1981 und 2000 ist der Anteil der Sozialhilfeempfangenden geringer. Mit nur 0.7 Prozent ist der

Anteil an Sozialhilfeempfangenden in neueren Gebäuden, die nach dem Jahr 2000 errichtet wurden, deutlich am tiefsten. Sozialhilfeempfangende verteilen sich demnach hauptsächlich auf Gebäude mit Baujahr zwischen 1945 und 1980.

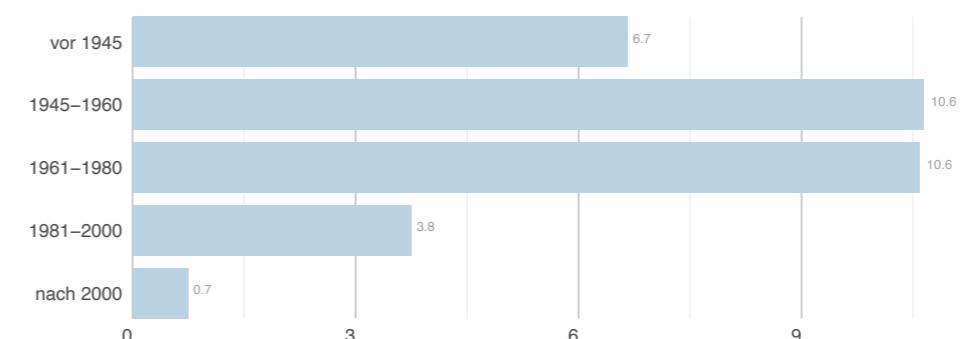


Abbildung 15: Anteil Sozialhilfeempfangende nach Gebäudealter in Ostermundigen im Jahr 2017

Bei der Betrachtung in welchen Gebäudealterskategorien die Personen wohnen, die Ergänzungsleistungen zur AHV/IV (EL) beziehen, zeigt sich ein ähnliches Bild (vgl. Abbildung 16). In den Gebäuden, welche zwischen 1981 und 2000 gebaut wurden, wohnen verhältnismässig mehr Personen, die Ergänzungsleistungen erhalten als Sozialhilfeempfangende. In den neueren Gebäuden ab dem Jahr 2000 ist die Quote ebenfalls deutlich am tiefsten. In der Graphik 16 werden auch Sozialhilfeempfangende geführt, welche Ergänzungsleistungen beanspruchen. Aus diesem Grund kann der Anteil Personen die Ergänzungsleistungen beziehen, nicht mit dem Anteil Sozialhilfeempfangende addiert werden. In Ostermundigen beträgt der Anteil von Personen die entweder Sozialhilfe empfangen und/oder zusätzliche Ergänzungsleistungen zur AHV/IV beziehen insgesamt knapp 12 Prozent.

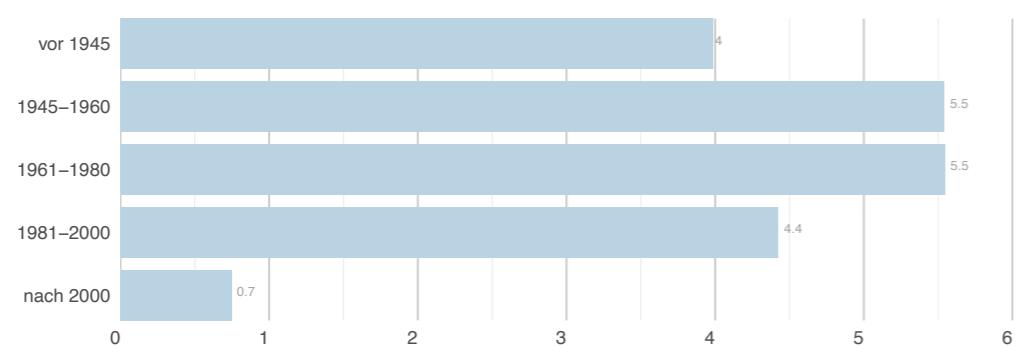


Abbildung 16: Anteil Personen die Ergänzungsleistungen zur AHV/IV beziehen nach dem Gebäudealter im Jahr 2017

Bei der Unterteilung der Sozialhilfebeziehenden nach Gebäudetyp fällt auf, dass 8.8 Prozent aller in einem Mehrfamilienhaus lebenden Personen Sozialhilfe beziehen. Wie aus der Abbildung 17 ersichtlich, weist diese Gebäudekategorie die höchste Sozialhilfequote aus. Von den Personen, die in einem Wohngebäude mit Nebennutzung wohnen, beziehen 6.1 Prozent Sozialhilfe und in den Gebäuden mit teilweiser Wohnnutzung sind es 2.5 Prozent. Der kleinste Anteil Sozialhilfeempfängenden ist mit 0.8 Prozent erwartungsgemäss bei den Bewohnenden der Einfamilienhäuser zu finden.

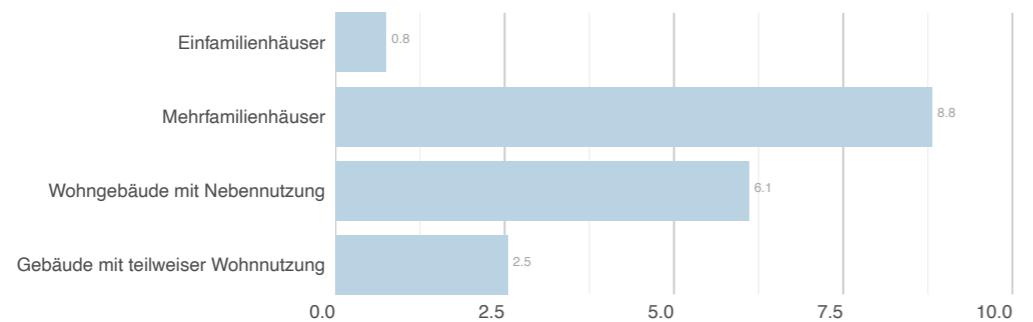


Abbildung 17: Anteil Sozialhilfeempfangende nach Gebäudetypen in Ostermundigen im Jahr 2017

Die Abbildung 18 beinhaltet die Personen, die eine Ergänzungsleistung zur AHV/IV (EL) beziehen. Der hohe Anteil in Gebäuden mit teilweiser Wohnnutzung lässt sich damit erklären, dass in diesem Gebäudetyp insgesamt wenige Einwohnerinnen und

Einwohner wohnen und daher bereits ein paar wenige Personen zu einer wesentlichen prozentualen Veränderung beitragen können.

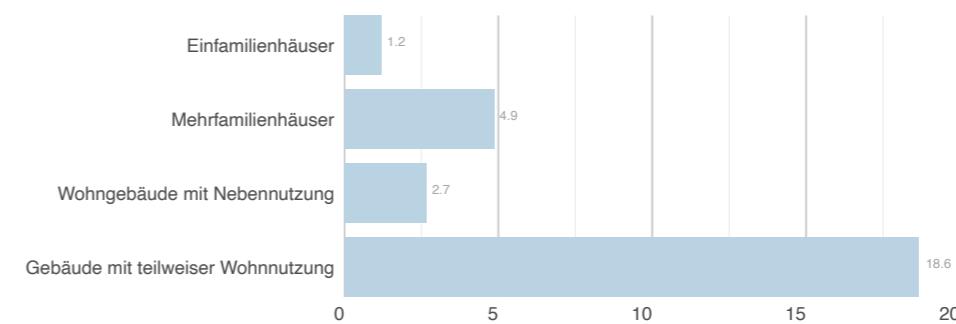


Abbildung 18: Anteil Personen die Ergänzungsleistungen zur AHV/IV (EL) beziehen nach Gebäudetypen im Jahr 2017

## Strassenlärm und Bevölkerung

### Lärmbelastung auf die Gebäude

Die Abbildung 19 zeigt die Strassenlärmbelastung am Tag auf die Gebäude in Ostermundigen. Je grösser ein Kreis in der Abbildung desto mehr Bewohner/-innen sind betroffen. Je dunkler die Farbe desto höher ist die Lärmbelastung. Die grössten Verursacher von gesundheitsschädlichem Lärm in Ostermundigen sind die Motorfahrzeuge auf der Bernstrasse und der Oberen Zollgasse. In der Nachbarschaft Waldeck, welches in der Einfallsachse Bernstrasse liegt, sind denn auch am meisten Leute starkem Lärm ausgesetzt. Circa 15 Prozent der Bewohnerinnen und Bewohner dieser Nachbarschaft sind von Lärm über dem vom Bund festgelegten Immissionsgrenzwert von 60 Dezibel betroffen. In den Nachbarschaften Grubenstrasse, Flora und Seepark beträgt der Anteil ebenfalls mehr als 10 Prozent.

Im Oberfeld und im Möсли sind weniger als 1 Prozent der Bewohnerinnen und Bewohner starkem Lärm ausgesetzt. Gebäude die einer geringen Lärmbelastung (weniger als 40 dB) ausgesetzt sind, befinden sich hauptsächlich in den Nachbarschaften Rüti, Küntigruebe, Mitteldorf, Gerbestrasse und Dennigkofe. Ausserdem weist Oberfeld viele Gebäude mit einer Lärmbelastung tagsüber zwischen 40 und 50 dB auf, was vergleichsweise immer noch einer geringen Lärmbelastung gleichkommt. Wie erwähnt wird auf dieser Karte nur der Tageslärm berücksichtigt. Die Lärmbelastung innerhalb

Ostermundigen verteilt sich über die Nachbarschaften und ist hauptsächlich entlang der wichtigsten Verkehrsachsen störend hoch.

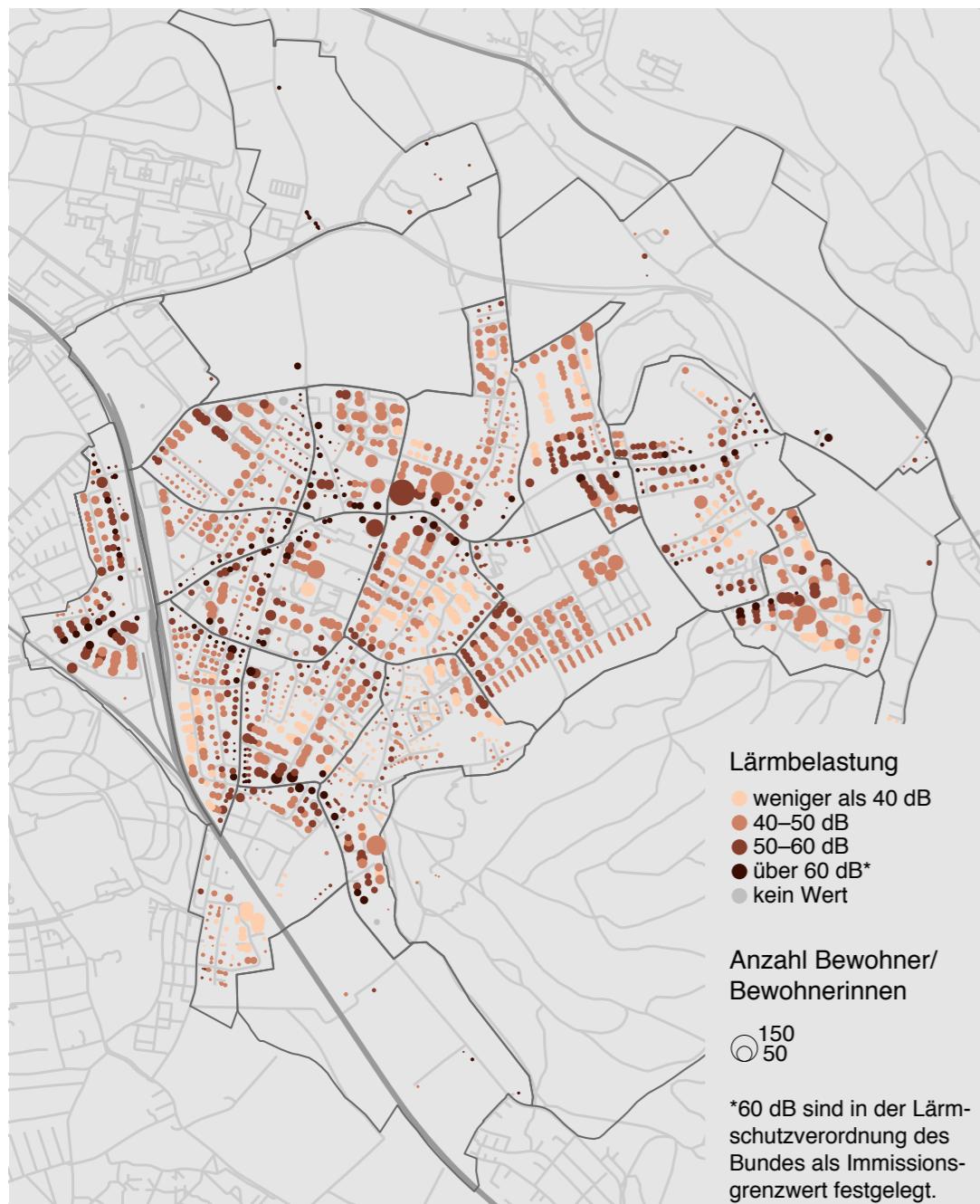


Abbildung 19: Lärmelastung auf einzelne Gebäude in Ostermundigen (Basierend auf Lärm-Datenbestand aus dem Jahr 2010)

## Lärmelastung nach der Einwohnerschaft

Der grösste Teil der Bevölkerung Ostermundigen ist tagsüber einem Strassenlärm zwischen 40 bis 50 dB ausgesetzt (vgl. Abbildung 20) und knapp 25 Prozent müssen Lärm zwischen 50 und 60 dB vertragen. Nur 6 Prozent der Bevölkerung sind einem störenden Lärmwert von über 60 db ausgeliefert (vgl. BAFU<sup>7</sup>).

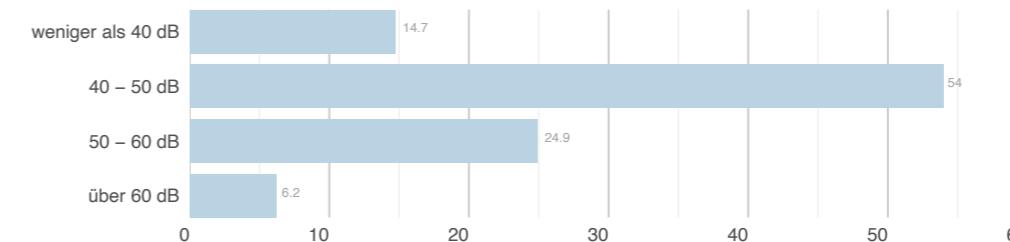


Abbildung 20: Einwohnerverteilung Ostermundigen nach vier Lärmkategorien (Basierend auf Lärm-Datenbestand aus dem Jahr 2010)

Bei der Betrachtung des Anteils der Sozialhilfeempfangenden in den vier Lärmkategorien fällt auf, dass mit 11.9 Prozent der grösste Anteil auf die ruhigste Lärmkategorie fällt. Dahinter folgt mit einem Sozialhilfeempfangenden-Anteil von 8.7 Prozent die lauteste Kategorie (vgl. Abbildung 21). Aus dieser Abbildung wird ersichtlich, dass die Strassenlärmelastung am Tag nicht zwingend mit der Sozialhilfequote in Verbindung gebracht werden kann. Ein Grund dafür könnte sein, dass viele Gebäude mit Baujahr zwischen 1945 und 1980 einer geringeren Strassenlärmelastung ausgesetzt sind, was für die Nachbarschaften Dennigkofe, Oberdorf, Gerberstrasse und Mitteldorf der Fall ist. Werden zusätzlich die Personen, die eine Ergänzungsleistung zur AHV/IV (EL) beziehen, berücksichtigt, ergibt sich kein anderes Bild.

<sup>7</sup>Bundesamt für Umwelt - Belastungsgrenzwerte für Lärm

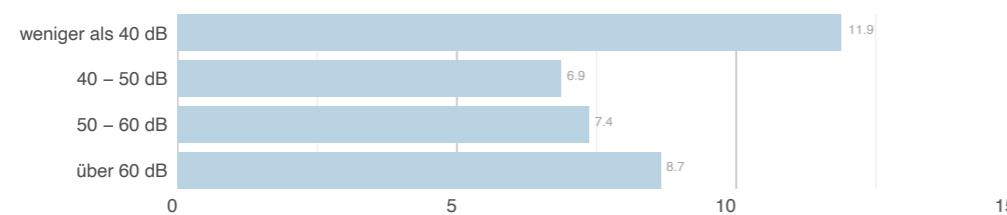


Abbildung 21: Sozialhilfeempfangende Ostermundigens aufgeteilt nach vier Lärmkategorien (Basierend auf Lärm-Datenbestand aus dem Jahr 2010)

## Teil II

# Ostermundigen und Vergleichsgemeinden

Dieses Kapitel stellt Ostermundigen als Ganzes in einen gemeindeübergreifenden Kontext und vergleicht Ostermundigen mit den umliegenden Berner Gemeinden und weiteren ähnlichen Schweizer Gemeinden. Auf diese Weise wird die bisherige Rolle von Ostermundigen innerhalb der Berner Vergleichsgemeinden verdeutlicht und die Stärke zu ähnlichen Schweizer Gemeinden analysiert.

## Vergleichsgemeinden

Vergleichsgemeinden sind einerseits die Gemeinden in der unmittelbaren Umgebung, welche im folgenden Berichtsteil als Berner Vergleichsgemeinden definiert werden und andererseits ausgewählte Schweizer Gemeinden mit ähnlichen Charakteristika und derselben Größenklasse, die als Schweizer Vergleichsgemeinden beschrieben werden.

## Berner Vergleichsgemeinden

Ostermundigen gehört der Regionalkonferenz Bern-Mittelland (RKB<sup>8</sup>) an, grenzt unmittelbar an die Stadt Bern und ist ein Teil der Agglomeration Bern. Das Bundesamt für Statistik hat mit der Definition des *Raums mit städtischem Charakter 2012*<sup>9</sup> jede Schweizer Gemeinde in eine Kategorie zugeteilt und Ostermundigen gehört zu den Agglomerationskerngemeinden. Als Berner Vergleichsgemeinde werden im Weiteren alle Agglomerationskerngemeinden um Ostermundigen inklusive dem Hauptkern Bern ausgewählt. Diese Gemeinden sind in der Karte 22 mit Angaben zu der Bevölkerungsgröße abgebildet. Die Stadt Bern weist mit über 130'000 Einwohnerinnen und Einwohner mit Abstand die höchste Bevölkerungszahl auf und Köniz stellt mit einer Bevölkerung von rund 40'000 die grösste Agglomerationsgemeinde dar. Ostermundigen folgt nach Bern und Köniz mit einer ständigen Wohnbevölkerung von circa 17'000 an dritter Stelle und zementiert damit seine Bedeutsamkeit für die Region. Die kleinste

<sup>8</sup>Vgl. Regionalkonferenz Bern Mittelland <http://www.bernmittelland.ch/de/index.php>

<sup>9</sup>vgl. Bundesamt für Statistik 2017, <https://www.bfs.admin.ch/bfs/de/home/statistiken/katalogedatenbanken/publikationen.assetdetail.349551.html>

Berner Vergleichsgemeinde ist die im Nordosten liegende Gemeinde Bäriswil mit 1'000 Einwohnerinnen und Einwohner.

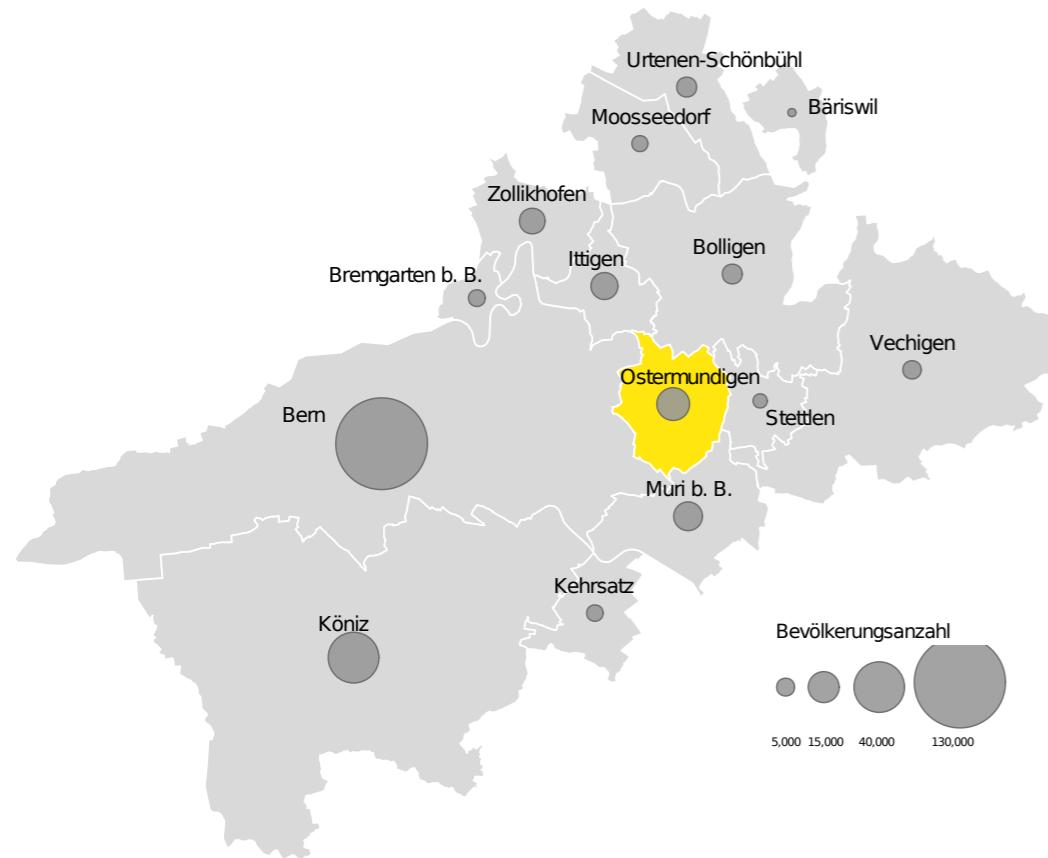


Abbildung 22: Umliegende Vergleichsgemeinden im Raum Bern. Die Grösse der Kreise entspricht der Bevölkerungszahl

## Schweizer Vergleichsgemeinden

Zusätzlich zu den umliegenden Berner Vergleichsgemeinden wurden in einem weiteren Schritt elf Schweizer Gemeinden mit einer vergleichbaren Bevölkerungsgrösse und Gemeindelage wie Ostermundigen ermittelt. Diese Schweizer Vergleichsgemeinden sind auf der Übersichtskarte 23 abgebildet und befinden sich in den Agglomerationen von Schweizer Städten. Drei dieser Gemeinden sind französischsprachig und fünf befinden sich in der Agglomeration von Zürich. Emmen im Kanton Luzern weist mit knapp 30'000 Einwohnerinnen und Einwohner die höchste Bevölkerungszahl aller Schweizer Vergleichsgemeinden auf. An zweiter Stelle folgt die Zürcher Agglomerationsgemeinde Dietikon mit einer Bevölkerung von 27'000. In Regensdorf mit 18'000 und in Pratteln

mit 16'000 sind die Bevölkerungszahlen ähnlich gross wie in Ostermundigen mit rund 17'000 (Stand 2015, BFS<sup>10</sup>).



Abbildung 23: Schweizer Vergleichsgemeinden und ihre Agglomerationszugehörigkeit

## Bevölkerungsentwicklung

### Bevölkerungsentwicklung im Vergleich zu den Berner Gemeinden

Die Bevölkerung stieg in Ostermundigen zwischen den Jahren 2010 und 2016 um knapp elf Prozent und weist hinter den kleineren Gemeinden Vechigen und Moosseedorf das dritthöchste Bevölkerungswachstum der umliegenden Berner Vergleichsgemeinden aus. Nicht überraschend stieg die Bevölkerung in sämtlichen Vergleichsgemeinden. Die Bevölkerung der Stadt Bern nahm im selben Zeitraum um sieben Prozent zu. Ostermundigen zeichnet sich aufgrund der Nähe zum Fernverkehrsbahnhof Bern und zur Stadt Bern generell durch eine besonders starke Zentrumsfunktion aus.

<sup>10</sup>Vgl. Bundesamt für Statistik - Gemeindeporträts; <https://www.bfs.admin.ch/bfs/de/home/statistiken/regionalstatistik/regionale-porträts-kennzahlen/gemeindeporträts.html>

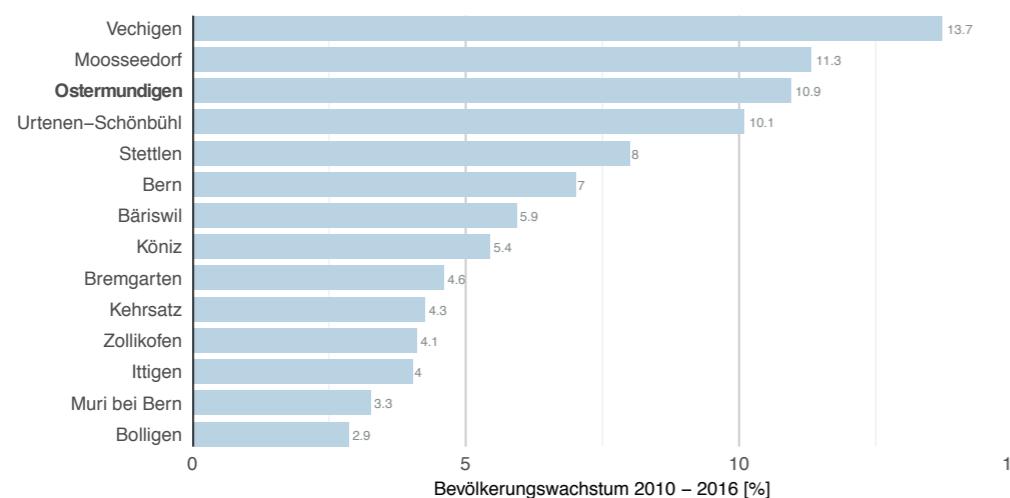


Abbildung 24: Bevölkerungswachstum in den umliegenden Berner Vergleichsgemeinden zwischen 2010 und 2016

## Bevölkerungsentwicklung im Schweizer Vergleich

Auch im schweizweiten Vergleich liegt Ostermundigen betreffend Bevölkerungswachstum in den vorderen Rängen. Einzig die Zürcher Agglomerationsgemeinden Opfikon, Schlieren und Dietikon weisen ein höheres Wachstum der Bevölkerung auf und Opfikon liegt mit einer Wachstumsrate von über 25 Prozent zwischen 2010 und 2016 deutlich über dem Niveau der Schweiz (vgl. Abbildung 25). Dieses Wachstum der Agglomerationsgemeinden ist unter anderem Ausdruck verstärkter Reurbanisierung in den Kernstädten. Davon profitieren auch die zentrumsnahen Gemeinden wie die Schweizer Vergleichsgemeinden. Durch die Nähe zur Kernstadt und der guten Erreichbarkeit ziehen vermehrt Personen mit einer städtischen Lebensorientierung in Gemeinden wie Ostermundigen. Wohlbekannte Folgen einer solchen Reurbanisierung sind unter anderem steigende Wohnungspreise und Gentrifizierung in den Kernstädten. Ostermundigen ist als Nachbargemeinde zu Bern einerseits Ausweichstandort für die Personen, denen die Lebenskosten in der Stadt zu teuer wurden und andererseits wird Ostermundigen selber immer urbaner und übernimmt eine regionale Zentrumsfunktion und seigert seine Attraktivität insgesamt als Wohnstandort. Ähnliche Phänomene treten in den Gemeinden Schlieren und Dietikon auf, wo von einem Drang nach Westen gesprochen wird. Das östlich von Bern liegende Ostermundigen bietet sich trefflich an, eine ähnliche Rolle im Raum Bern zu übernehmen und als gefragter Wohn- und Arbeitsort eine zukunftsweisende und stabile Entwicklung durchzumachen. Die hohe Wachstumsrate der

Bevölkerung in Ostermundigen bringt sicherlich weitere Herausforderungen betreffend Verkehr und Wohnen mit sich.

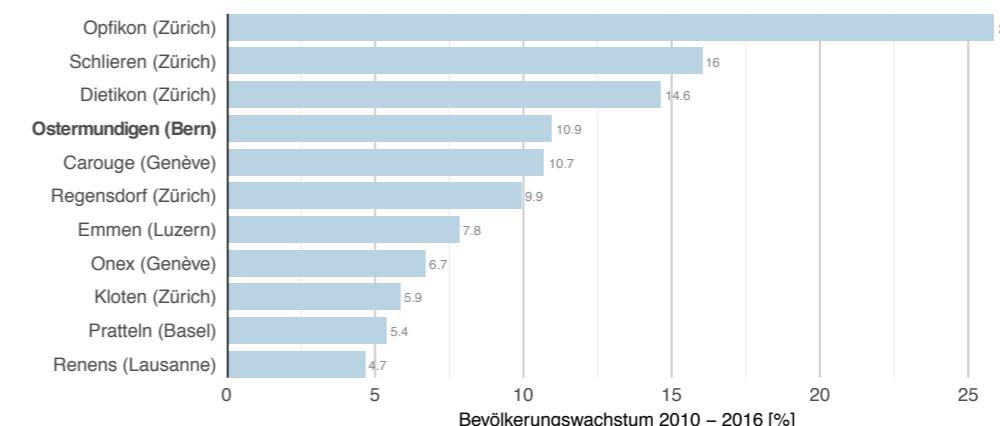


Abbildung 25: Bevölkerungsentwicklung in den in den Schweizer Vergleichsgemeinden zwischen 2010 und 2016

## Bevölkerungsdynamik und Stabilität

In den Abbildungen 26) und 27) sind die prozentualen Anteile kürzlich Zugezogener und kürzlich Weggezogener an der gesamten Wohnbevölkerung in sämtlichen Vergleichsgemeinden gegenübergestellt. Gemeinden im Bereich rechts oben weisen einen hohen Anteil an Weg- und Zugezogener auf und in den Gemeinden links unten sind diese Anteile geringer. Kürzlich bezieht sich in diesem Fall auf die Zu- und Weggezogenen innerhalb der letzten zwei Jahren.

## Bevölkerungsdynamik der umliegenden Berner Vergleichsgemeinden

Über alle Berner Vergleichsgemeinden gesehen, fällt auf, dass keine Gemeinde von einer einseitigen Zu- oder Abwanderung betroffen ist. Ausser Bäriswil und Zollikofen, wo das Wanderungssaldo ausgeglichen ist, weisen alle Gemeinden einen höheren Anteil Zugezogener als Weggezogener auf. Mit einem Bevölkerungsanteil von über 21 Prozent Zugezogener und 16 Prozent Weggezogener gehört Ostermundigen zu den Gemeinden mit einer hohen Bevölkerungsdynamik. Ausserdem weist Ostermundigen nach den kleineren Gemeinden Stettlen und Moosseedorf den höchsten Anteil kürzlich

Zugezogener auf, was sich auch in der Bevölkerungsentwicklung zwischen 2010 und 2016 wiederholte (vgl. Abbildung 24). Köniz und Bern haben mit einem Anteil kürzlich Zugezogener von unter 18 Prozent einen deutlich tieferen Wert.

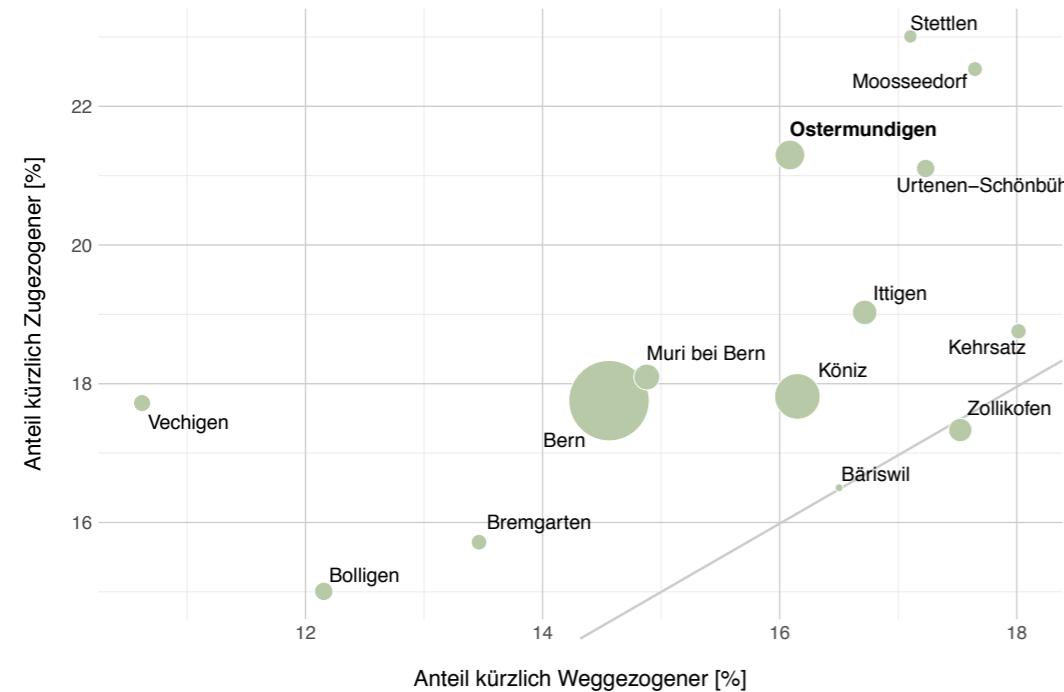


Abbildung 26: Zu- und Wegzüger in den Berner Vergleichsgemeinden (innerhalb der letzten 2 Jahren (2015 - 2017)). Die Kreisgrösse entspricht der Bevölkerungszahl

## Bevölkerungsdynamik im Schweizer Vergleich

Im schweizweiten Vergleich fällt einerseits Opfikon in der Agglomeration Zürich mit dem auffallend hohen Anteil von knapp 30 Prozent kürzlich Zugezogener an der Bevölkerung auf. Des Weiteren ist der Anteil kürzlich Weggezogener in Carouge höher als der Zugezogenen der letzten zwei Jahren. Trotzdem hat die Bevölkerung seit dem Jahr 2010 zugenommen (vgl. Abbildung 25). Ostermundigen zeichnet sich auch im Vergleich mit den Schweizer Gemeinden durch einen hohen Anteil kürzlich Zugezogener aus. Betreffend Bevölkerungsdynamik liegt Ostermundigen im mittleren Bereich. So weist Opfikon und auch Schlieren mit einem höheren Anteil an Zu- und Weggezogenen einen häufigeren Wechsel der Bevölkerung auf. Längerfristig bringt dieser Bevölkerungswechsel eine weniger stabile Zusammensetzung der Bevölkerung mit sich. Die relativ hohe Bevölkerungsdynamik Ostermundigen hat demzufolge einen Einfluss auf die Bevölkerungszusammensetzung. Gerade im Berner Vergleich zeigt sich,

dass sich die Bevölkerung Ostermundigen rasch verändert. Interessant zu sehen, wäre, wie sich die Anteile der Zu- und Weggezogenen in den kommenden Jahren entwickeln wird.

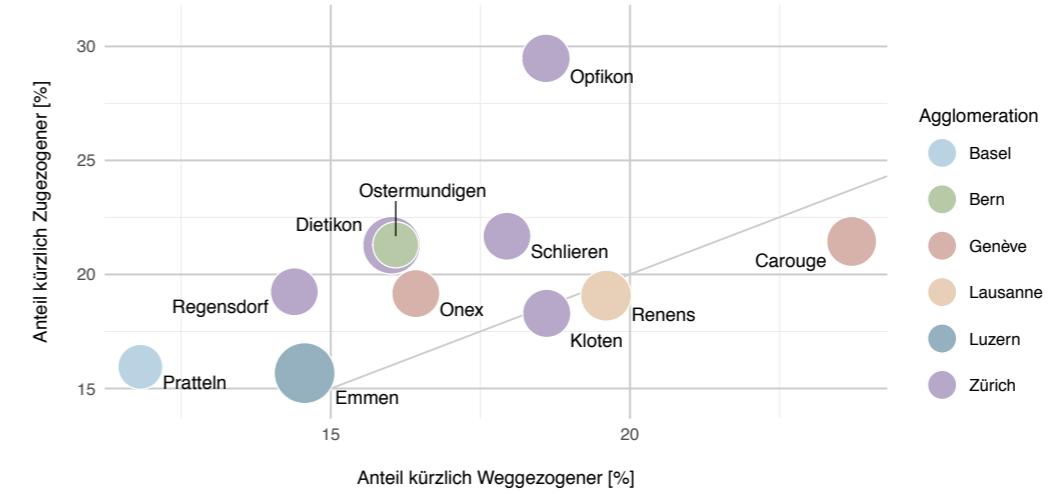


Abbildung 27: Zu- und Wegzüger in den Schweizer Vergleichsgemeinden (innerhalb der letzten 2 Jahren (2015 - 2017)) Die Kreisgrösse entspricht der Bevölkerungszahl

## Wohndichte als Faktor der Urbanisierung

Die Wohndichte einer Gemeinde wird kombiniert aus den zwei Kennzahlen Wohnfläche pro Person ( $m^2$ ) und der durchschnittlichen Stockwerkzahl der Gebäude in der jeweiligen Gemeinde berechnet. Gemeinden rechts unten in der Grafik weisen eine tiefe Wohndichte, daher geringe Stockwerkzahl und hohe Wohnfläche pro Person, auf. Vergleichsgemeinden in den Quadranten links oben kennzeichnen sich durch eine hohe Stockwerkzahl und geringere Wohnfläche pro Person. Typische Städte charakterisieren sich unter anderem durch hohe Gebäude und dadurch, dass den Bewohnenden grundsätzlich weniger Wohnfläche zur Verfügung steht als in typischen ländlichen Ortschaften.

## Wohndichte in den Berner Vergleichsgemeinden

In Abbildung 28 wird die Wohndichte der Berner Vergleichsgemeinden visualisiert. In der Stadt Bern wohnen die Einwohnerinnen und Einwohner am dichtesten. Die Wohngebäude in Bern sind über die gesamte Grundfläche im Durchschnitt 3.4 Stockwerke

hoch gebaut. Die Gebäude in Ostermundigen sind klar weniger hoch gebaut. Doch von den weiteren umliegenden Berner Vergleichsgemeinden weist Ostermundigen mit 2.8 Stockwerke trotzdem den höchsten Wert auf. Die Gebäude in Bremgarten sind durchschnittlich knapp über 2 Stockwerke hoch und weisen die geringste Höhe aus. Die durchschnittliche Wohnfläche pro Person ist in Ostermundigen mit rund  $40\text{ m}^2$  nur knapp grösser als in der Stadt Bern ( $39\text{ m}^2$ ) und Ostermundigen weist vergleichsweise einen geringen Wohnflächenverbrauch auf. In den restlichen Vergleichsgemeinden haben die Personen mehr Platz in ihren Wohnungen oder Häusern und die durchschnittliche Wohnfläche pro Person reicht von  $43\text{ m}^2$  in Ittigen bis  $56\text{ m}^2$  in Bäriswil. Bewohnerinnen und Bewohner von Ostermundigen verfügen somit über weniger Platz in ihren Wohnungen oder Häusern als beispielsweise in Muri und Bolligen, wo die Wohnfläche pro Person deutlich über  $50\text{ m}^2$  liegt.

Insgesamt lässt sich zur Wohndichte sagen, dass die Gemeinden links oben in der Abbildung 28 bereits gut nach innen verdichtet sind und Ostermundigen diesbezüglich bereits an einer guten Position steht. Betreffend Wohnfläche pro Person liegt Ostermundigen gleichauf mit der Stadt Bern. Potenzial ist vor allem noch bezüglich höheren Gebäuden vorhanden. Andererseits gehören weniger hohe Gebäude genauso ins Ortsbild von Ostermundigen wie ein verdichtetes Zentrum.

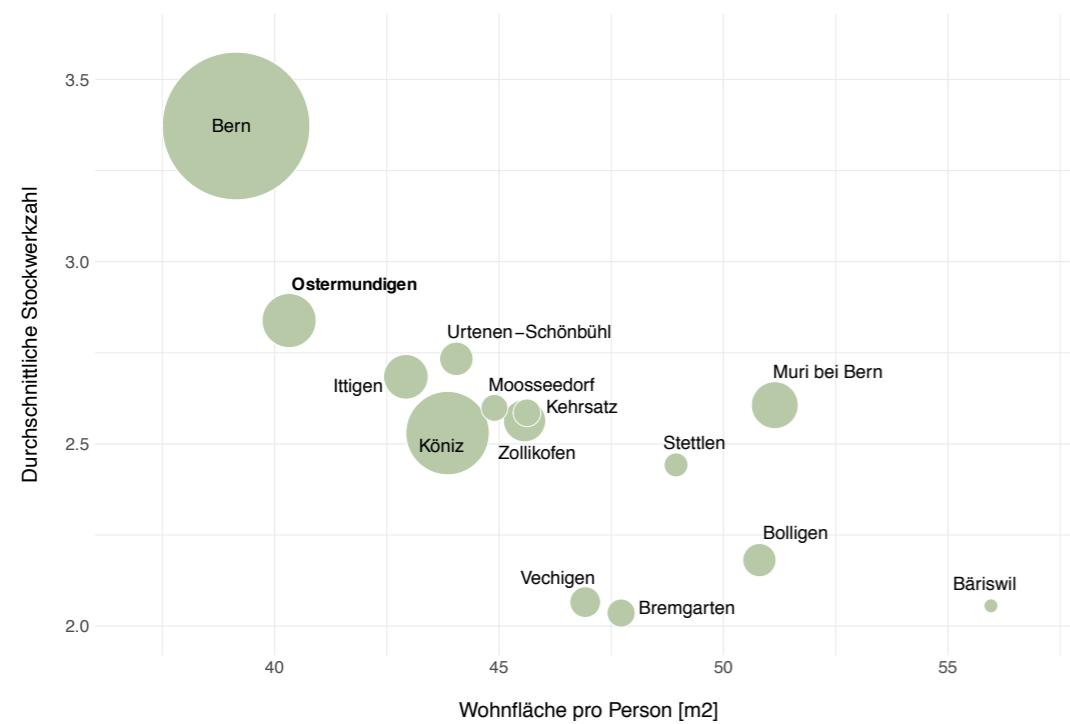


Abbildung 28: Wohndichte in den Berner Vergleichsgemeinden i Jahr 2015

## Wohndichte in den Schweizer Vergleichsgemeinden

Stellt man Ostermundigen den Schweizer Vergleichsgemeinden gegenüber, fällt auf, dass die Einwohnerinnen und Einwohner der meisten anderen Gemeinden noch weniger Wohnfläche pro Person verbrauchen (vgl. Abbildung 29). Insbesondere in den Gemeinden der Romandie verfügen die Bewohnerinnen und Bewohner über beträchtlich weniger Wohnfläche. In Renens sind dies rund  $32\text{ m}^2$ . Die Genfer Agglomerationsgemeinde Carouge wiederum kennzeichnet sich neben der verhältnismässig tiefen Wohnfläche auch durch eine hohe durchschnittliche Stockwerkzahl aus, was im Ganzen für ein verdichtetes und urbanes Stadtbild sorgt. Betreffend Stockwerkzahl befindet sich Ostermundigen hinter den Zürcher Agglomerationsgemeinden im hinteren Mittelfeld. Dieser schweizweite Vergleich zeigt ebenfalls, dass Ostermundigen grundsätzlich eine gute Verdichtung aufweist, jedoch Potenzial für eine höhere innere Verdichtung vorhanden ist.

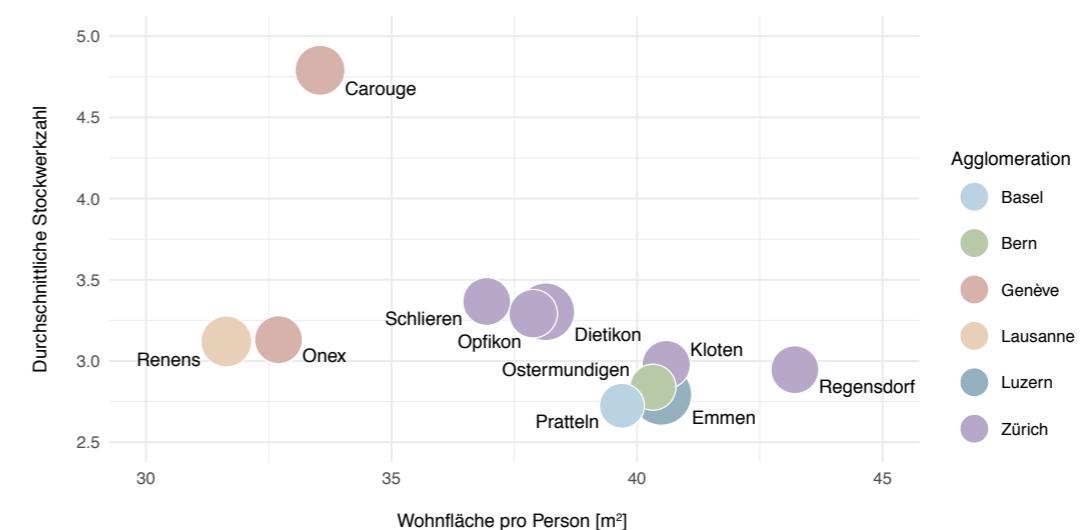


Abbildung 29: Wohndichte in den Schweizer Vergleichsgemeinden im Jahr 2015

## In welchen Gebäuden wohnt die Bevölkerung

In den nächsten zwei Unterkapitel wird die Bevölkerung der jeweiligen Vergleichsgemeinden aufgeteilt nach dem Gebäudetyp und -alter aufgeteilt. Auf diese Weise wird ersichtlich in was für Gebäuden die Einwohnerinnen und Einwohner sesshaft sind und wie sich diese von Gemeinde zu Gemeinde unterscheiden.

## Wohngebäudealter in den Berner Gemeinden

Die Kategorisierung der Gebäude in den Vergleichsgemeinden nach Alter gibt unter anderem Auskunft darüber, wie die Bevölkerung wohnt. Außerdem lässt sich erahnen, wie viele neue Gebäude in den letzten Jahren verhältnismässig gebaut wurden und wie viele alte Bausubstanz pro Gemeinde vorhanden ist. Alle Bauwerke, die vor 1945 erstellt wurden, sind in einer Kategorie zusammengefasst. Danach gibt es die Gebäudealterskategorien 1946 bis 1970, 1971 bis 2000 und die nach dem Jahr 2000 gebauten Gebäude.

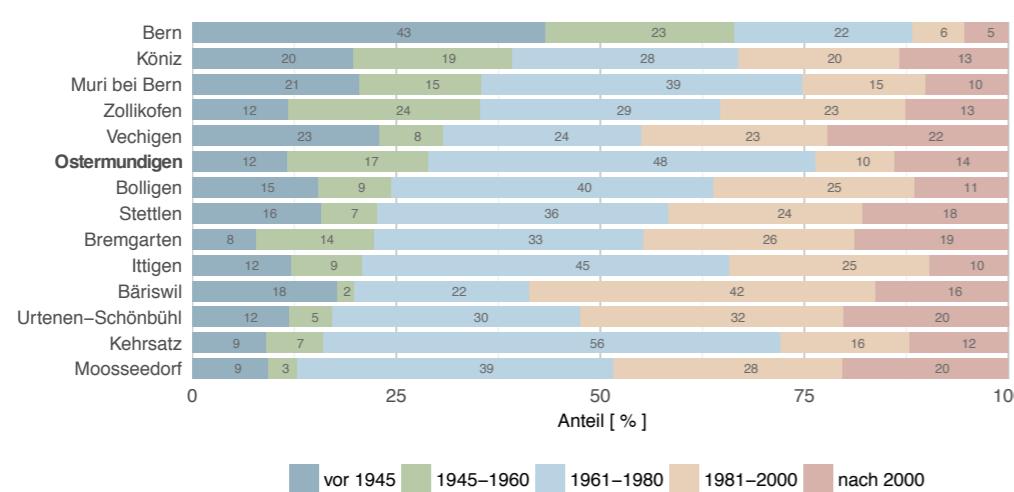


Abbildung 30: Gebäudealter in den Berner Vergleichsgemeinden im Jahr 2015

In der Abbildung 30 sind die Bevölkerungsanteile in den unterschiedlichen Gebäudealterskategorien in den Berner Vergleichsgemeinden dargestellt und nach dem prozentualen Anteil an Gebäuden, die vor 1960 erbaut wurden angeordnet. In der Stadt Bern wohnt 43 Prozent der Bevölkerung in Wohnhäusern, die vor 1945 erstellt wurden, was deutlich dem höchsten Anteil aller Berner Vergleichsgemeinden entspricht. Außerdem fällt in der Stadt Bern auf, dass nur gerade fünf Prozent der Personen in einem Gebäude wohnen, das nach der Jahrtausendwende konstruiert wurde. In Ostermundigen ist der Anteil der Personen die in einem vor 1980 erstellten Bauwerk wohnen nach der Stadt Bern mit 77 Prozent am zweithöchsten vor Muri bei Bern und Kehrsatz, wo 56 Prozent der Bevölkerung in Gebäuden mit Baujahr zwischen 1961 und 1980 leben. In Ostermundigen sind 48 Prozent der Bevölkerung in einem Gebäude, das ebenfalls in diesem Zeitraum erstellt wurde, zuhause. In Bäriswil und Urtenen-Schönbühl machen die Gebäude mit Baujahr 1981 bis 2000 den grössten Anteil aus. Im Vergleich zu den

Berner Vergleichsgemeinden liegt Ostermundigen betreffend Bevölkerungsanteil, der in Gebäuden, die nach dem Jahr 2000 gebaut wurden, mit 14 Prozent im Mittelfeld. In Vechigen liegt dieser Anteil mit 22 Prozent am höchsten.

## Wohngebäudealter in den Schweizer Vergleichsgemeinden

Im Vergleich zu den Schweizer Gemeinden fällt einerseits auf, dass keine Gemeinde einen aussergewöhnlich hohen Anteil an Personen die in einem alten Gebäude wohnen, ausweist und andererseits fallen die Gemeinden Schlieren und Opfikon der Zürcher Agglomeration mit ihrem hohen Anteil von 29 respektive 30 Prozent an neueren Gebäuden auf (vgl. Abbildung 31). Gleichzeitig weist Kloten mit 9 Prozent den tiefsten Anteil dieser Kategorie aus. Neben Ostermundigen wohnt auch ein grosser Teil der Bevölkerung von Pratteln und Onex in Gebäuden die zwischen 1961 und 1980 erstellt wurden. Außerdem ist in diesen drei Gemeinden der Bevölkerungsanteil in Wohngebäuden, die nach 1980 gebaut wurden, vergleichsweise am geringsten. Generell ähnelt die Struktur der Bevölkerungsaufteilung nach Gebäudealter von Ostermundigen eher den Schweizer Vergleichsgemeinden als den umliegenden Berner Gemeinden.

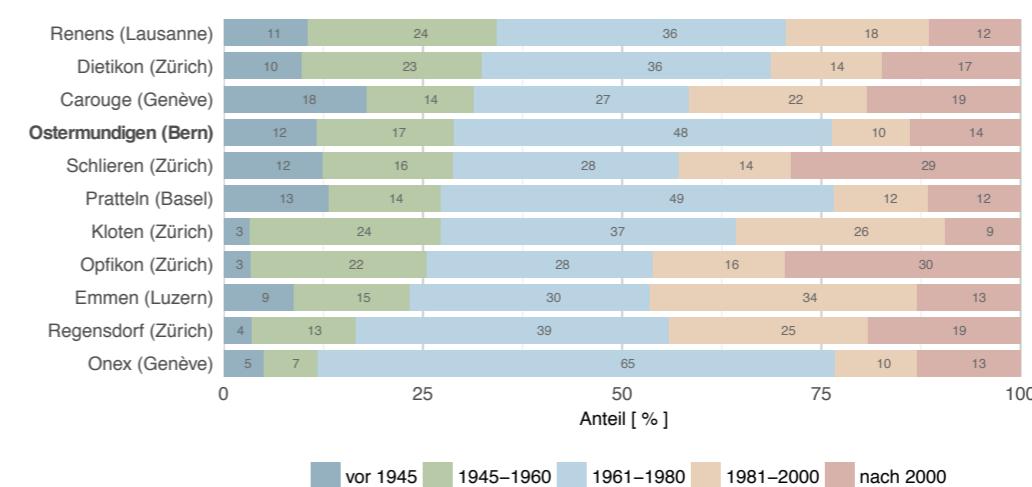


Abbildung 31: Gebäudealter in den Schweizer Vergleichsgemeinden im Jahr 2015

## Gebäudetyp im Vergleich zu den Berner Gemeinden

Die Abbildungen 32 und 33 zeigen die Bevölkerung pro Vergleichsgemeinde aufgeteilt nach der Gebäudeart für das Jahr 2015. In Ostermundigen ist der Anteil der Personen,

die in einem Mehrfamilienhaus wohnen mit 84 Prozent, verglichen mit sämtliche Gemeinden deutlich am höchsten. Verglichen mit den Berner Gemeinden (vgl. Abbildung 32) charakterisiert sich Ostermundigen mit einem geringen Bevölkerungsanteil der in Einfamilienhäusern wohnhaft ist (10 %). Die Stadt Bern weist mit 8 Prozent den niedrigsten und die nordöstlich gelegene Gemeinde Bäriswil mit 62 Prozent den höchsten Anteil an in Einfamilienhäusern lebenden Personen aus.

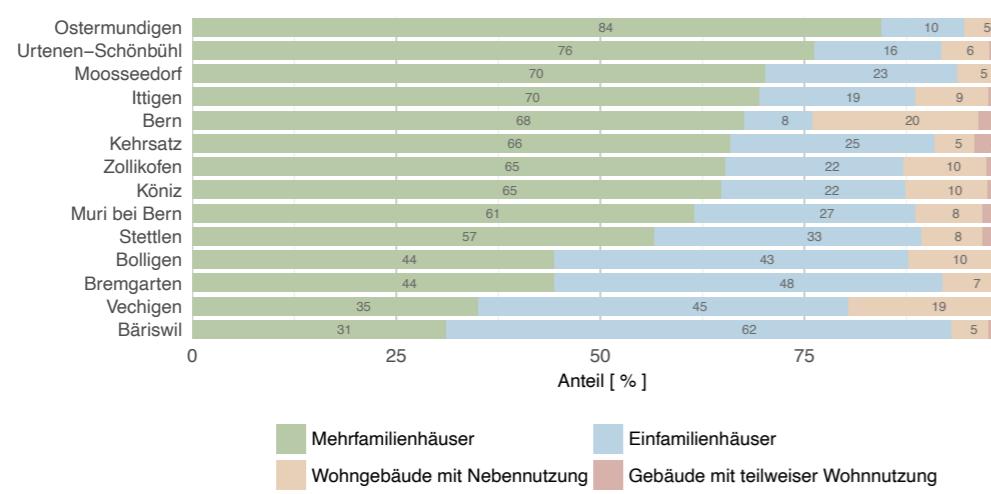


Abbildung 32: Gebäudeart in den Berner Vergleichsgemeinden im Jahr 2015

## Gebäudetyp in den Schweizer Vergleichsgemeinden

Im schweizweiten Vergleich hinsichtlich dem Anteil an Personen die in einem Mehrfamilienhaus wohnen, folgt die Zürcher Agglomerationsgemeinde Opfikon mit 78 Prozent an zweiter Stelle (vgl. Abbildung 33). In sämtlichen Schweizer Vergleichsgemeinden wohnen über 50 Prozent der Einwohner und Einwohnerinnen in Mehrfamilienhäusern. Ausser Pratteln (26 %) hat keine Gemeinden einen höheren Anteil an in Einfamilienhäusern lebenden Personen als 16 Prozent. Im schweizweiten Vergleich fällt ausserdem vor allem der hohe Anteil von Wohngebäuden mit Nebennutzung in den französischsprachigen Gemeinden Carouge (40 %) und Renens (37 %) auf. In diesem Gebäudetyp wohnen in Ostermundigen mit Prozent vergleichsweise am wenigsten Leute. Nichtsdestotrotz sind sich die Schweizer Vergleichsgemeinden untereinander ähnlicher als die Berner Vergleichsgemeinden. Daraus lässt sich schliessen, dass Ostermundigen neben seiner Berner Identität auch eine ansehnliche Schweizer Agglomerationsgemeinde repräsentiert.

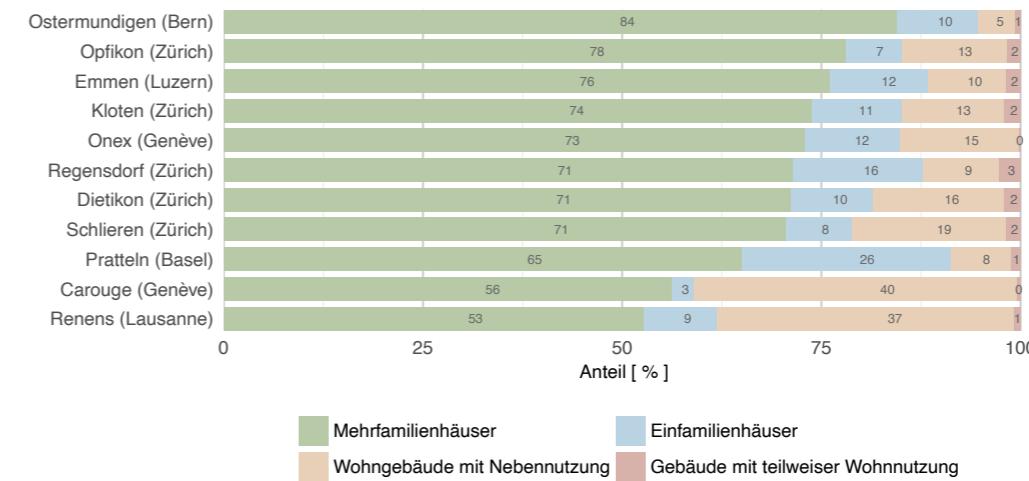


Abbildung 33: Gebäudeart in den Schweizer Vergleichsgemeinden im Jahr 2015

## Sozialhilfequote und Durchschnittseinkommen

Das folgende Kapitel untersucht das jährlich durchschnittliche steuerbare Einkommen sowie die Sozialhilfequote<sup>11</sup> in den Vergleichsgemeinden. Die Angaben basieren auf Daten vom Bundesamt für Statistik. Abweichungen zum Statistikportal des Kantons Bern sind vorhanden und werden gegebenenfalls aufgeführt<sup>12</sup>.

### Sozialhilfequote und Einkommen in den Berner Vergleichsgemeinden

Der Anteil Personen die Sozialhilfe empfangen (Sozialhilfequote), betrug in Ostermundigen im Jahr 2015 7.7 Prozent und lag im Berner Vergleich hinter der Gemeinde Kehrsatz an zweiter Stelle (vgl. Abbildung 34). Die Gesundheits- und Fürsorgedirektion des Kantons Bern beziffert die Sozialhilfequote für Ostermundigen für das Jahr 2015 mit 8.09 Prozent. Die Berner Gemeinden Vechigen (0.8 %) und Bremgarten (1.6 %) wiesen 2015 nach wie vor die geringsten Sozialhilfequoten aus.

<sup>11</sup>Bundesamt für Statistik (BFS); Methodologie der Sozialhilfequote unter Legislaturindikator - Sozialhilfequote: <https://www.bfs.admin.ch/bfs/de/home/statistiken/querschnittsthemen/monitoring-legislaturplanung/indikatoren/sozialhilfequote.html>

<sup>12</sup>vgl. Berichterstattung wirtschaftliche Hilfe für die Jahre, 2014, 2015, 2016 vom Gesundheits- und Fürsorgedirektion des Kantons Bern <http://www.gef.be.ch/gef/de/index/soziales/soziales/publikationen/sozialhilfe.html>

## SOZIALHILFEQUOTE UND DURCHSCHNITTSEINKOMMEN

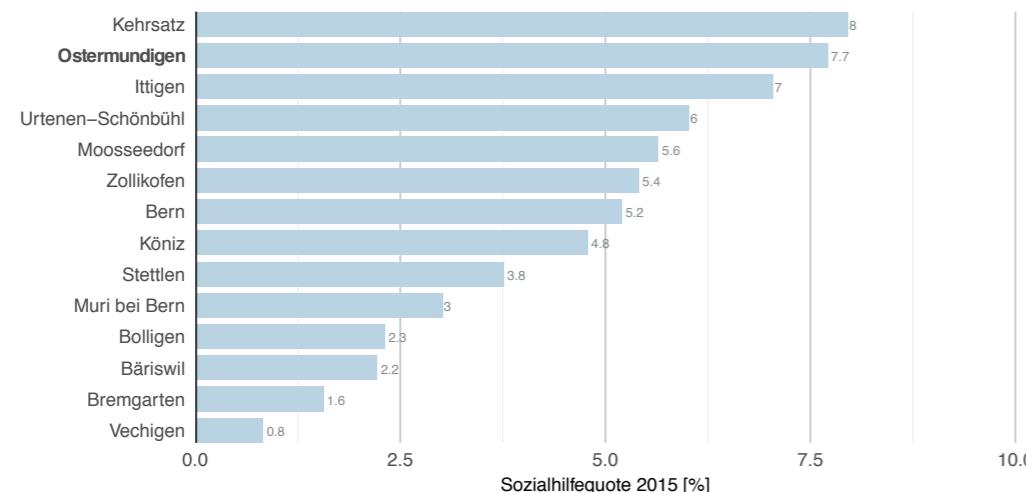


Abbildung 34: Vergleich Sozialhilfequote in den Berner Vergleichsgemeinden im Jahr 2015 (Angaben basieren auf Daten des Bundesamtes für Statistik (BFS))

Die prozentuale Veränderung des Anteils an Sozialhilfeempfangenden pro Vergleichsgemeinden zwischen 2010 und 2015<sup>13</sup> offenbart grosse Unterschiede (vgl. Abbildung 35). Ostermundigen gehört zu einer von vier Berner Gemeinden in denen die Sozialhilfequote im untersuchten Zeitraum prozentual abgenommen hat. Dieser Trend wird auch von der kantonalen Berichterstattung der Gesundheits- und Fürsorgedirektion bestätigt<sup>14</sup>. Die Quote sank um über sechs Prozent und der Anteil der Sozialhilfeempfangenden an der Wohnbevölkerung verringerte sich in Ostermundigen von 8.6 Prozent im Jahr 2010 auf 7.7 Prozent im Jahr 2015. In Zollikofen hingegen stieg die Sozialhilfequote um beinahe 40 Prozent auf einen Anteil von 5.4 Prozent. In Vechigen fällt die markante Abnahme von 39 Prozent auf, die allerdings bereits auf sehr tiefem Niveau geschieht und aufgrund der geringeren Bevölkerungszahl durch wenige Personen ausgelöst werden kann.

## SOZIALHILFEQUOTE UND DURCHSCHNITTSEINKOMMEN

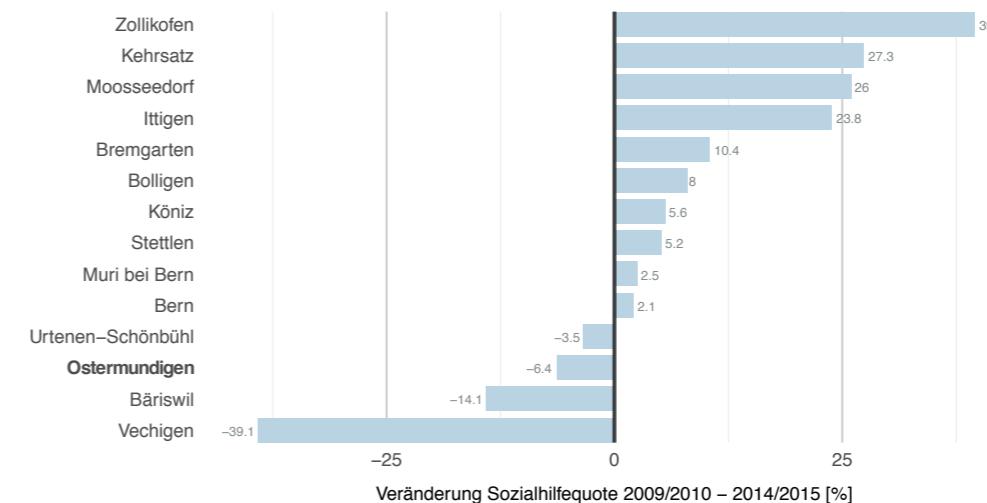


Abbildung 35: Vergleich der Veränderung der Sozialhilfequote in den Berner Vergleichsgemeinden zwischen 2010 und 2015 (Angaben basieren auf Daten des BFS)

Abbildung 36 visualisiert das jährlich steuerbare Durchschnittseinkommen auf der horizontalen Achse und die Sozialhilfequote auf der vertikalen Achse der umliegenden Berner Gemeinden für das Jahr 2013. Aufgrund der Steuerdaten liegen keine aktuelleren Angaben vor. Vergleichsgemeinden rechts unten in der Grafik weisen ein hohes Durchschnittseinkommen und eine tiefe Sozialhilfequote aus. Links oben sind Gemeinden mit tieferem Einkommen und höheren Sozialhilfequoten platziert. Ostermundigen weist im Berner Vergleich das niedrigste Durchschnittseinkommen und die höchste Sozialhilfequote aus. In Muri bei Bern verdienen die Einwohnerinnen und Einwohner eindeutig am meisten und Vechigen weist mit knapp einem Prozent die tiefste Sozialhilfequote aus.

<sup>13</sup>Bei einzelnen Gemeinden mussten aufgrund von Datenlücken, Angaben aus dem Jahr 2009 oder 2014 genommen werden

<sup>14</sup>vgl. Gesundheits- und Fürsorgedirektion des Kantons Bern: Berichterstattung wirtschaftliche Hilfe für die Jahre 2011, 2012 und 2013. In diesem Bericht ist ein Vergleich der Zahlen erst ab 2012 möglich (vgl. S. 3 ebd.). Ostermundigen hat im Jahr 2012 eine Sozialhilfequote von 10.26 Prozent ebd.

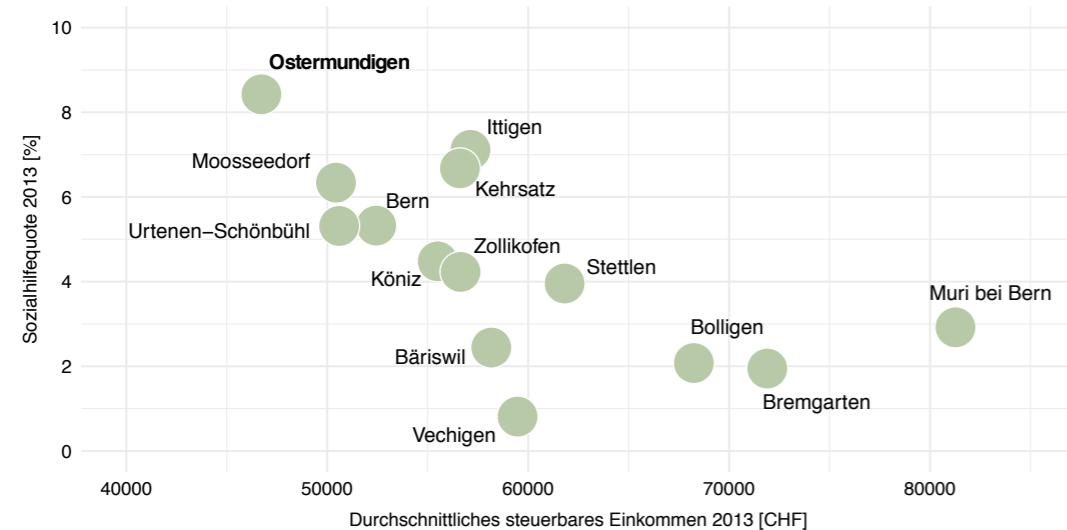


Abbildung 36: Durchschnittseinkommens und Sozialhilfequote in den Berner Vergleichsgemeinden im Jahr 2013 (Aktuellste BFS-Daten, Stand Februar 2018).

Im Vergleich zur Bevölkerungsentwicklung, wo Ostermundigen die höchste Rate aller Berner Vergleichsgemeinden aufweist, entwickelten sich die Einkommensverhältnisse weniger rasant. Das jährlich steuerbare Durchschnittseinkommen stieg in Ostermundigen zwischen 2003 und 2013<sup>15</sup> um 2.5 Prozent, was im Berner Vergleich nach wenig ausschaut (vgl. Abbildung 37). Spitzenreiter mit einem Wachstum von über 10 Prozent ist die Gemeinde Stettlen gefolgt von der Stadt Bern, wo das Einkommen ebenfalls um markante 8.5 Prozent zunahm. Nur in den Berner Gemeinden Kehrsatz und Muri bei Bern stieg das Durchschnittseinkommen prozentual weniger bedeutend an.

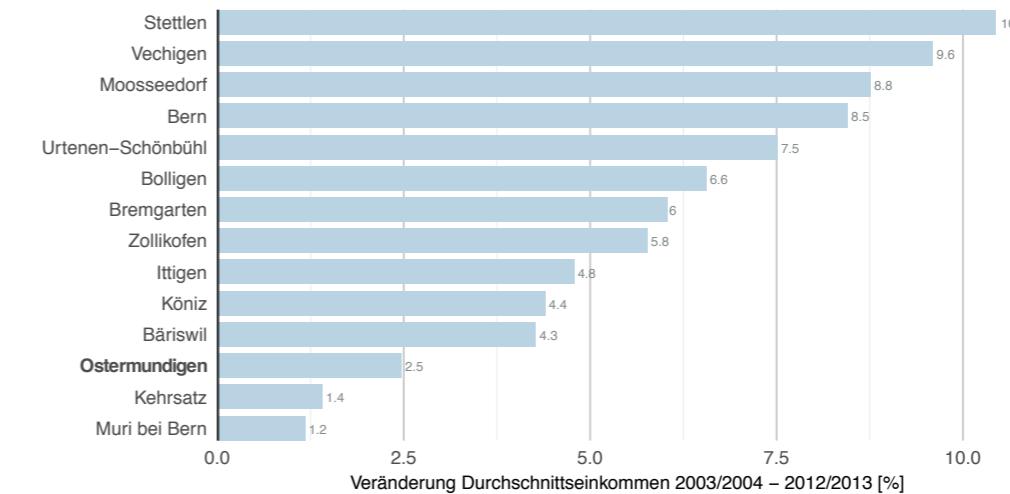


Abbildung 37: Vergleich der Veränderung des Durchschnittseinkommens in den Berner Vergleichsgemeinden (Angaben basieren auf Daten des BFS)

### Sozialhilfequote und Einkommen in den Schweizer Vergleichsgemeinden

Im Vergleich zu den Schweizer Gemeinden in Abbildung 38 wies Ostermundigen im Jahr 2015 hinter Carouge (9.1 %) die zweithöchste Sozialhilfequote aus. Auffallend ist, dass keine der Schweizer Vergleichsgemeinden eine Sozialhilfequote von unter 3.5 Prozent aufweist.

<sup>15</sup>Bei einzelnen Gemeinden mussten aufgrund von Datenlücken, Angaben aus dem Jahr 2004 oder 2012 genommen werden

## SOZIALHILFEQUOTE UND DURCHSCHNITTSEINKOMMEN

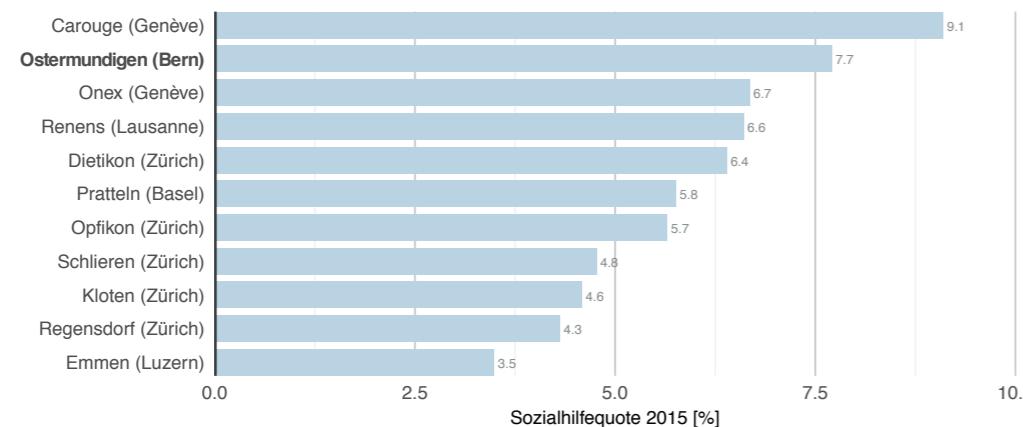


Abbildung 38: Vergleich Sozialhilfequote in den Schweizer Vergleichsgemeinden im Jahr 2015 (Angaben basieren auf Daten des BFS)

Des Weiteren nahm die Sozialhilfequote zwischen 2010 und 2015<sup>16</sup> bloss in drei der elf Schweizer Vergleichsgemeinden zu (vgl. Abbildung 39). Dafür mit knapp 50 Prozent in den Genfer Gemeinden Onex und Carouge umso stärker. Die Lausanner Agglomerationsgemeinde Renens konnte die Sozialhilfequote um über 22 Prozent senken. Auch in sämtlichen Zürcher Agglomerationsgemeinden und in Emmen verminderte sich die Sozialquote in diesem Zeitraum. Generell fällt auf, dass mehr Schweizer Vergleichsgemeinden ihre Sozialhilfequote verbessern konnten als die umliegenden Berner Gemeinden, obwohl deren Durchschnittseinkommen höher liegt.

## SOZIALHILFEQUOTE UND DURCHSCHNITTSEINKOMMEN

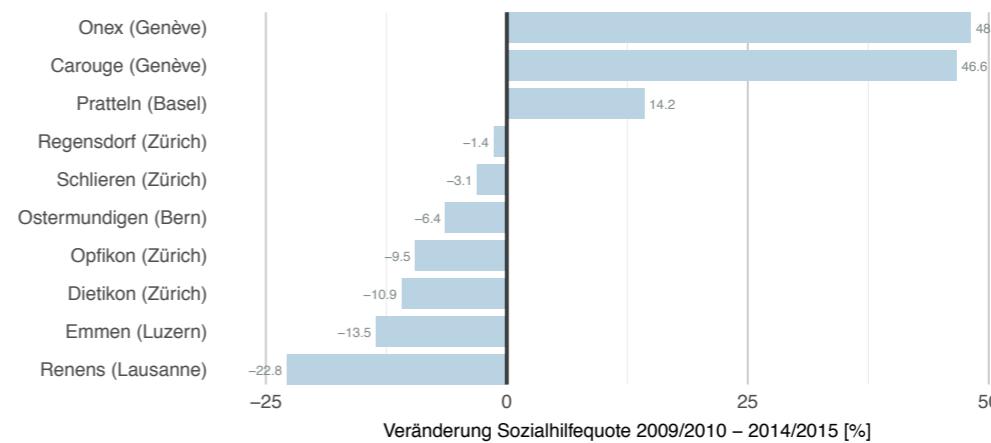


Abbildung 39: Vergleich der Veränderung Sozialhilfequote in den Schweizer Vergleichsgemeinden (Angaben basieren auf Daten des BFS)

Das jährlich steuerbare Durchschnittseinkommen und die Sozialhilfequote der Schweizer Vergleichsgemeinden für das Jahr 2013 wird in der Abbildung 40 dargestellt. Die Achsenkalierung ist identisch mit dem Diagramm für die Berner Vergleichsgemeinden (vgl. Abbildung 36). Auf diese Weise fällt auf, dass die Schweizer Vergleichsgemeinden betreffend Sozialhilfequote und durchschnittlichem Einkommen näher beieinander liegen als die Berner Vergleichsgemeinden. Ostermundigen weist auch in diesem Vergleich die höchste Sozialhilfequote aus, jedoch verdienen die Einwohnerinnen und Einwohner von Renens und Emmen noch weniger als in Ostermundigen. In Carouge ist das Durchschnittseinkommen mit rund 60'000 Franken klar am höchsten, dafür ist die Sozialhilfequote mit 8 Prozent ebenfalls hoch. Generell ist die Spannbreite der Einkommensunterschiede der Schweizer Vergleichsgemeinden deutlich geringer als der Berner Gemeinden.

<sup>16</sup>Bei einzelnen Gemeinden mussten aufgrund von Datenlücken, Angaben aus dem Jahr 2009 oder 2014 genommen werden

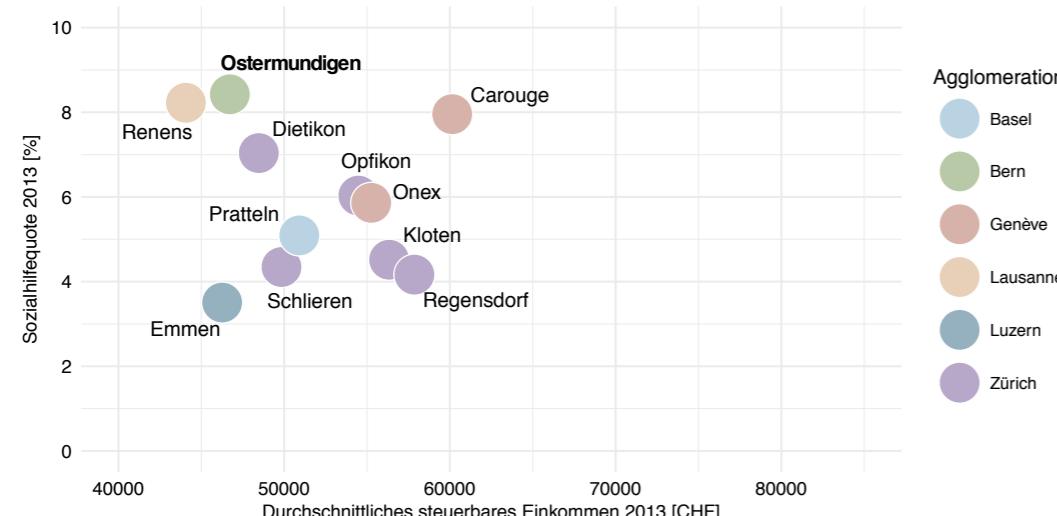


Abbildung 40: Durchschnittseinkommen und Sozialhilfequote in den Schweizer Vergleichsgemeinden im Jahr 2013. Farbe der Kreise entspricht der Agglomerationszugehörigkeit. (Aktuellste BFS-Daten, Stand Februar 2018)

Die Veränderung des jährlich steuerbaren Durchschnittseinkommens in den Schweizer Vergleichsgemeinden zwischen 2003 und 2013<sup>17</sup> wird in der Grafik 41 abgebildet. In diesem schweizweiten Vergleich steht Ostermundigen mit der Zuwachsrate von 2.5 Prozent an dritthöchster Stelle. Mit knapp 10 Prozent stieg das Einkommen in der an Genf angrenzende Gemeinde Carouge am stärksten. Dieser Befund zeigt, dass in den Gemeinden der Agglomeration Bern das Einkommen generell sehr stark zugenommen hat und dass in keiner Berner Gemeinde das Einkommen geschwunden ist. In anderen Schweizer Vergleichsgemeinden wie Kloten, Renens und Opfikon sank das jährliche Durchschnittseinkommen. Die zunehmende Einkommensentwicklung Ostermundigens zeigt, dass die Gemeinde vom Bevölkerungswachstum Profit schlagen kann. Diese Entwicklung verläuft positiver als in den meisten Schweizer Vergleichsgemeinden. Zu beachten ist, dass die Entwicklung des Einkommens nicht direkt mit der Bevölkerungsentwicklung in oberen Kapitel II verglichen werden kann, da die Jahreszahlen dieser zwei Kennzahlen nicht eins zu eins übereinstimmen.

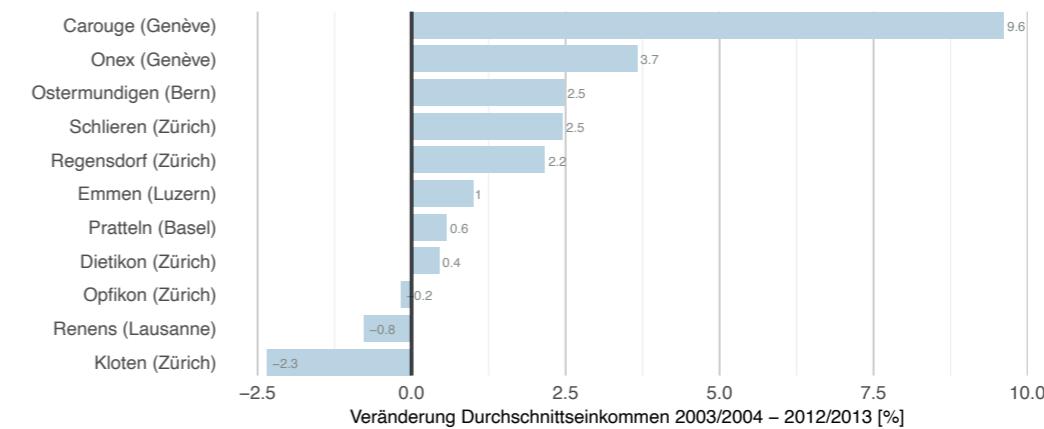


Abbildung 41: Vergleich der Veränderung des Durchschnittseinkommens in den Schweizer Vergleichsgemeinden (Angaben basieren auf Daten des BFS)

<sup>17</sup>Bei einzelnen Gemeinden mussten aufgrund von Datenlücken, Angaben aus dem Jahr 2004 oder 2012 genommen werden

# Schlussbericht TP 3

## «Hotspots / Siedlungsentwicklung nach Innen»

Van de Wetering  
Atelier für Städtebau GmbH

Ortsplanungsrevision Ostermundigen

### TP3 Hotspots Siedlungsentwicklung nach innen



| Auftraggeber   | Auftragnehmer   | Planungskommission  | Titelbild                                     |
|--|---|---|---|
| Gemeinde Ostermundigen<br>Dienststelle Planung<br>Schüssplatzweg 1<br>3072 Ostermundigen | Van de Wetering Atelier für<br>Städtebau GmbH<br>Birmensdorferstrasse 55<br>8004 Zürich<br>Tel +41(0)44 245 46 09<br><a href="http://www.wetering.ch">www.wetering.ch</a> | Thomas Iten<br>Hans Peter Friedli<br>Rudolf Mahler<br>Claudio Minotto<br>Rolf Rickenbach<br>Regula Unteregger Schütz<br>Alexander Wahli<br>Klaus Woodtli<br>Walter Wirz<br>Jürg Kumli | Skizze Ostermundigen<br>(Han van de Wetering) |
| Gesamtprojektleitung:  | Van de Wetering<br>Carmen Baumann   |   |   |
| Thomas Iten<br>Walter Wirz<br>Jürg Kumli   | Han van de Wetering<br>Carmen Baumann   |   |   |

## Inhaltsverzeichnis

### Ostermundigen heute: Analyse und Handlungsansätze

|  |   |
|--|---|
| <b>1</b>                                 | 2 |
| Verdichtung als Chance                   | 2 |
| Vielseitigkeit als Qualität              | 2 |
| Dorf, Kleinstadt und Stadtteil           | 3 |
| Kohärentes Strassen- und Quartiernetz    | 3 |
| Landschaft als Träger der Lebensqualität | 4 |

### Ostermundigen in Zukunft: Leitideen und Zielbild

|                              |    |
|------------------------------|----|
| <b>5</b>                     | 6  |
| Leitideen                    | 6  |
| Zukunftsbild Ostermundigen   | 7  |
| Zukunftsbilder               | 8  |
| Corsو Bernstrasse            | 8  |
| Avenue                       | 9  |
| Grüner Ring                  | 9  |
| Stadtplätze                  | 10 |
| Quartierplätze, Strassenecke | 10 |
| Stadtteil                    | 11 |
| Kleinstadt                   | 11 |
| Dorf- und Villenquartiere    | 12 |
| Dichtes Werkquartier         | 13 |
| Dichtes Gewerbequartier      | 13 |
| Verdichtungsstrategie        | 14 |

### Hotspots

|               |    |
|---------------|----|
| Sonnenplatz   | 16 |
| Dreiecksplatz | 19 |
| Tell          | 23 |

## Ostermundigen heute

Ostermundigen befindet sich momentan in einem Übergang; das ehemalige Dorf verändert sich teilweise zu einem dichter werdenden, städtisch anmutenden Gebiet. Diese Entwicklung scheint unabwendbar zu sein. Wichtig ist dabei, dass die bestehenden Qualitäten und Defizite erkannt werden um die Entwicklung so zu lenken, dass Ostermundigen trotz dem kommenden Wachstum seine Identität behalten und stärken kann.

## **Verdichtung als Chance: Mehrwerte und Qualitäten**

Durch seine sehr zentrale Lage im ersten Agglomerationsgürtel von Bern und die gute Erreichbarkeit (Anschluss A6, S-Bahnhof) ist der Entwicklungsdruck in Ostermundigen sehr hoch. Wie man mit diesem Entwicklungsdruck umgehen soll, wurde bisher kaum behandelt. Die hohe Dynamik und Verdichtung steht in einem vermeindlichen Konflikt zur Bewahrung der Identität

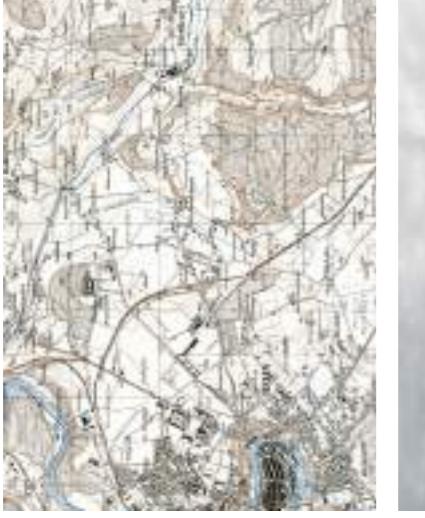


Handlungssatz

Durch eine kohärente Gesamtentwicklung und eine bewusste Lenkung der Verdichtung können am richtigen Ort Mehrwerte und Qualitäten geschaffen und die Identität des Ortes verstärkt werden.

## Vielseitigkeit als Qualität

Ostermundigen weist in seiner Entstehungsgeschichte eine heterogene Entwicklung auf. Als ehemalige Keimzellen der Entstehungsgeschichte lassen sich der alte Dorfkern, die Bernstrasse, das Bahnhofsumfeld und das Worben tal feststellen. Allmählich wuchsen die einzelnen historischen Entwicklungen zu einem Dorf zusammen. Seit den 1950er-Jahren setzte erneut eine disperse Entwicklung ein, die zur Folge hatte, dass ein Nebeneinander von unterschiedlichen Baustrukturen und somit viele unattraktive Brüche und Konflikte entstanden.



Die weitere Entwicklung von Ostermundigen birgt jedoch nicht nur eine grosse Herausforderung,

Handbuch

Durch eine soziale Segregation wird eine bewusste Lenkung der Verdichtung können am richtigen Ort Mehrwerte und Qualitäten geschaffen und die Identität des Ortes verstärkt werden.



Van de Wetering  
Atelier für Städtebau GmbH

TP3 Analyse & Handlungssansätze  
09.02.19 2/26

Dorf Kleinstadt und Stadtteil

Ostermundigen weist viele unterschiedliche Identitäten auf. Jedoch geht durch die fortschreitende identitätslose Entwicklung diese Vielseitigkeit der Quartiere



Kohärentes Straßen- und Quartiernetz



Handlungssatz

Ostermundigen kann (je nach Lage) Dorf, Kleinstadt und Stadtteil zugleich sein. Wichtig ist jedoch keine flächen-deckende Verdichtung über das ganze Dorfgebiet, sondern eine Konzentration der Verdichtung an ausgewählten Lagen. Die bestehenden ortsbaulichen und freiräumlichen Qualitäten sollen dabei als Inspirationsquelle dienen.

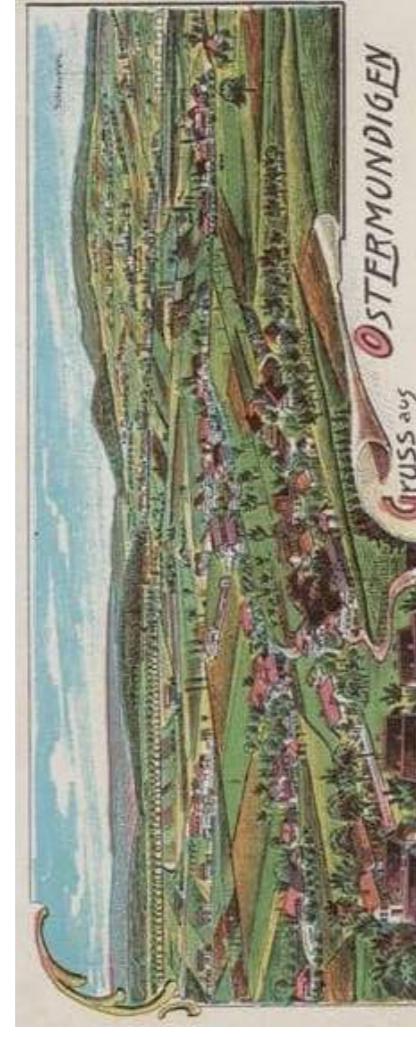
Handlungssatz

A photograph showing a view of a residential area with houses and trees, likely the Bernstrasse mentioned in the text.



Der Bezug zur umgebenden Landschaft ist für Ostermundigen eine grosse Qualität und auch ein Teil seiner Identität.

Durch die fortwährende Siedlungsentwicklung gerät die Landschaft immer mehr unter Druck. Ein Beispiel dafür ist der kantonale Entwicklungsschwerpunkt (ESP) Bolligerstrasse durch den eine grosse landwirtschaftlich genutzte Fläche überbaut würde.



### Handlungsansatz

Wichtig ist eine klare Festlegung der Siedlungsgrenzen und der Fokus auf die Innenentwicklung. Nur so kann die umgebende Landschaft geschützt werden. Die Siedlungsänder als Übergänge zwischen Landschaft und Siedlung sollen sanft gestaltet werden, so dass keine markanten Brüche entstehen.

Durch eine Stärkung der Grünvernetzung im Siedlungsgebiet erhalten Grünräume im Siedlungsgebiet eine grössere Bedeutung.



## Ostermundigen in Zukunft

Durch die Analyse des Siedlungsgebietes von Ostermundigen und durch die Erkenntnisse aus dem TP2, wie die Ostermundiger ihre Gemeinde wahrnehmen, wurden vier Leitideen entwickelt. Auf diesen vier Grundpfeilern basiert das Zukunftsbild, welches für Ostermundigen erarbeitet wurde.

Stadtteil Kleinstadt und Dorf

- Ortsteil westlich der Bahn: Weiterentwicklung als Stadtteil, Vernetzung mit Galgenfeld, städtischer Massstab und Urbanität als Chance
  - Bernstrasse als Kleinstadt: kleinteilige, aber dichte Struktur
  - Aufwertung des historischen Dorfkerns
  - Dynamische Gewerbegebiete mit Ortsbezug, Kompatibilität zwischen Nutzungen
    - Lage an der Bahnlinie
  - Dorf- und Gartenstadtquartiere: Gebiete in Bühl z T Fokus auf Erhöhung der Qualität



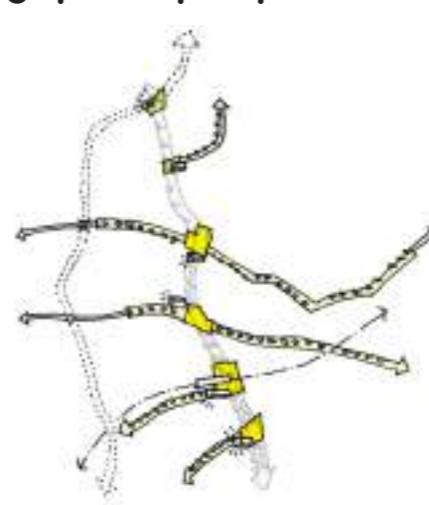
CORSO BERNSTRASSE ALS RÜCKGRAT

- Direkte, durchgehende Verbindung als Lebensader der Gemeinde
  - Vernetzung der Quartiere, Verbindung nach Bern
  - Repräsentativer, attraktiver Raum als Aufenthaltsbereich



Quartierachsen und Plätze

- Zollgasse und Dennigkofenweg - Wegmühllegässli als durchgehende Querachsen
  - Zentweg, Schermenweg und Rütieweg als sekundäre Quartierachsen
  - Bildung von Stadt- und Quartierplätzen an Kreuzungsstellen mit der Bernstrasse



Innere Landschaft und feinma-

siehe Verzeichniss

- „Grüner Ring“ (Bahnhofstrasse - Forelstrasse - Unterdorf-, Mitteldorf- und Oberdorfstrasse) als Grünraum- und Langsamverkehrswege
  - Lötschenbach als wichtiger Freiraum
  - Feinmaschiges Wegennetz innerhalb der Quartiere, Vernetzung mit dem überge

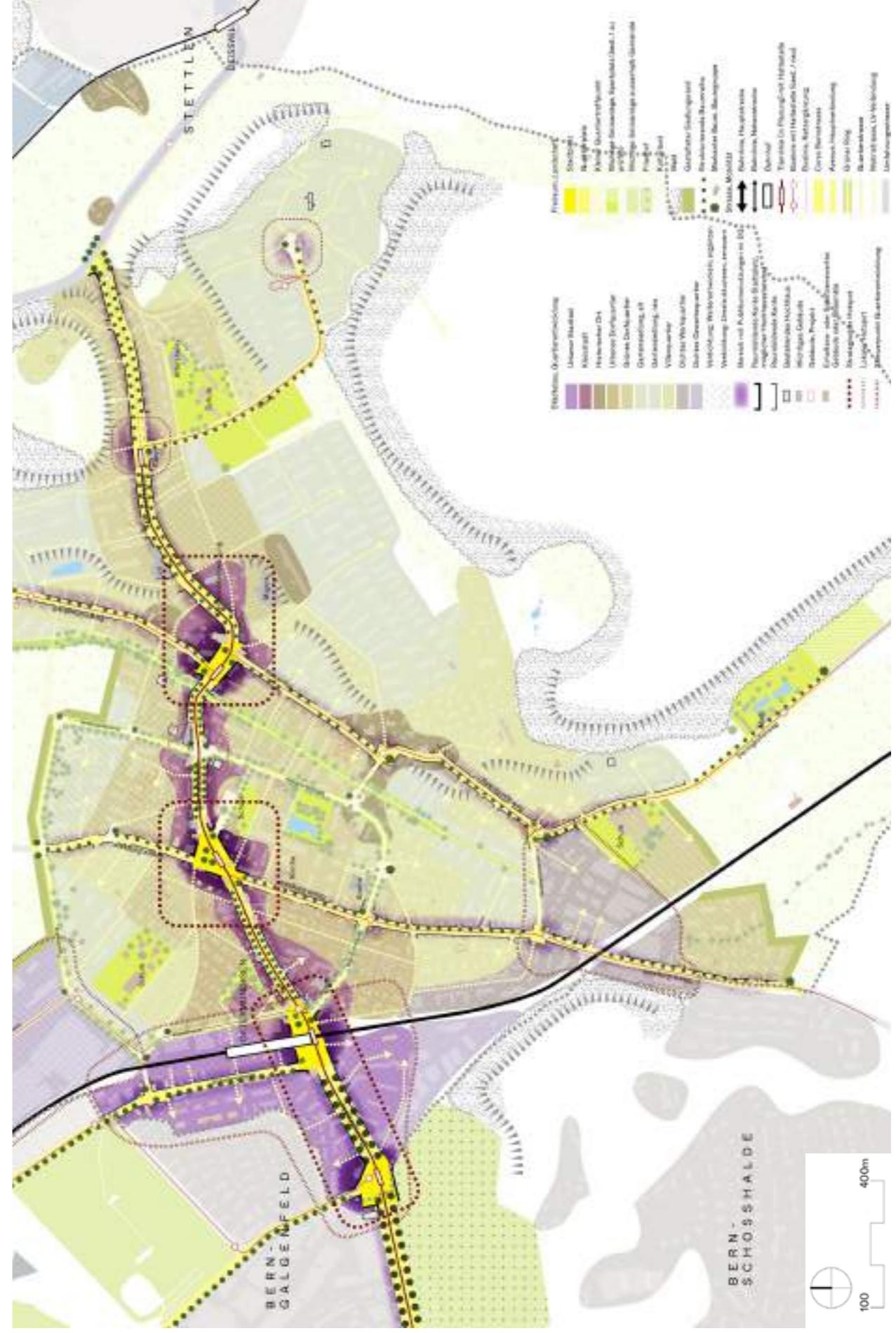


Van de Wetering  
Atelier für Städtebau GmbH

ଅତେର ପାତାଗାଁ

Zukunfts Bild Ostermundigen

TP3 Zukunftsbild  
09.02.18, 7/26



## Zukunftsbild: Corso Bernstrasse (westlicher Teil)



Momentane Situation



Referenz mögliche Entwicklung



Bernstrasse: Abwendung vom Strassenraum, viele Restflächen (Bild: vdw)

Der Corso Bernstrasse soll zu einer durchgehenden kleinstädtischen Lebensader werden, welche sich im westlichen Teil durch eine hohe Dichte (bis 7 Geschosse) und öffentliche Erdgeschosse in der ersten Bautiefe auszeichnet. Dadurch soll die Wichtigkeit dieses Strassenraums betont werden. Der Strassenraum erhält eine siedlungsorientierte Gestaltung mit überbreiten Gehbereichen und grosszügigen Vorzonen.



Momentane Situation



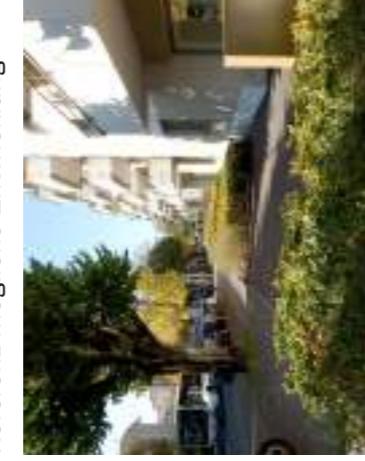
Bernstrasse: Abwendung vom Strassenraum, viele Restflächen (Bild: google maps)

Im östlichen Abschnitt soll der Corso Bernstrasse als durchgrünte Avenue in Erscheinung treten. Dabei soll die Bebauung der ersten Bautiefe 4 bis 5 Vollgeschosse und einen klaren Bezug zur Strasse aufweisen (Raumbildung, Adressierung). Im östlichen Abschnitt können auch Wohnnutzungen im Erdgeschoss Platz finden, welche durch repräsentative Vorgärten eine „Filterschicht“ erhalten.

## Zukunftsbild: Corso Bernstrasse (östlicher Teil)



Referenz mögliche Entwicklung



Fellenbergstrasse, Zürich: Kompakte Strukturen durch klare Raumbildung (Bild: vdw)

## Zukunftsbild: Avenue



Momentane Situation



Obere Zollstrasse (Bild: vdw)



Referenz mögliche Entwicklung



Oberkirchstrasse, Wallisellen: Ruhige, stark durchgrünte Wohnstrasse (Bild: vdw)

## TP3 Zukunftsbild 09.02.18, 9/26

## Zukunftsbild: Grüner Ring



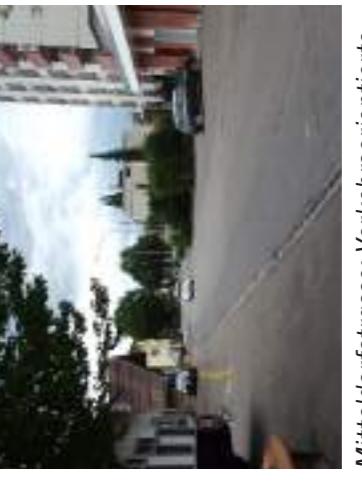
Referenz mögliche Entwicklung



Mitteldorfstrasse: Verkehrsorientierte Gestaltung (Bild: vdw)



Momentane Situation



Der „Grüne Ring“ soll als Wohnstrasse mit wichtiger Langsamverkehrs-Funktion (Velo, Fussgänger) in Erscheinung treten und als Vernetzung für die angrenzenden Grün- und Landschaftsräume dienen. Die starke Durchgrünung der Vorgärten und die Ausscheidung als Begegnungszone schafft eine angenehme und ruhige Atmosphäre.

## Zukunftsbild: Avenue



Momentane Situation



Fellenbergstrasse, Zürich: Durchgrünte Sammelstrasse, T30 (Bild:vdw)



Referenz mögliche Entwicklung



Fellenbergstrasse, Zürich: Durchgrünte Sammelstrasse, T30 (Bild:vdw)

## TP3 Zukunftsbild 09.02.18, 9/26

## Zukunftsbild: Grüner Ring



Referenz mögliche Entwicklung



Der Strassentyp Avenue zeichnet sich durch eine strassenfassende Bebauung mit Dorf- und Gartenstadtcharakter aus. Die Bebauung ist dabei auf die Strasse auszurichten und ein sanfter Übergang zwischen Haus und Strasse soll durch offenen Vorgärten erreicht werden. Die Strasse soll dabei einer 30er Zone zugeordnet werden. Breite Gehbereiche und eine einseitige Baumreihe führen zu einem attraktiven Strassenraum für den Langsamverkehr.

## Zukunfts bild: Stadtplätze

### Zukunfts bild: Quartierplatz, Strassenecke



Momentane Situation



Im Dorfgefüge sollen wichtige Kreuzungsstellen als Stadtplätze ausgebildet und mit ÖV-Haltestellen kombiniert werden. An diesen Stellen soll auch eine Konzentration von öffentlichen Nutzungen stattfinden. Um diese Stadtplätze räumlich auszuzeichnen eignen sie sich als Standorte für kleine Hochhäuser. Die Vorzonen sollen dabei als attraktive Treffpunkte, Begegnungsorte und Aufenthaltsräume funktionieren.

Bernstrasse: Abwendung vom Straßenraum, viele Restflächen (Bild: vdw)



Tellplatz, Basel: Drehscheibe als belebter, frequentierter Stadtplatz (Bild: vdw)



St. Gallen: kleines raumbildendes Hochhaus (Bild: vdw)



Momentane Situation



Untergeordnete Kreuzungsstellen sollen zu Quartierplätzen, welche als lokale verkehrs- und städtebaulichen Drehscheiben funktionieren, umgestaltet werden. Die Strassenecken sollen dabei ausgezeichnet und die Vorzonen als lokale Treffpunkte mit einzelnen Publikumsnutzungen ergänzt werden. Um zu erreichen, dass die Kreuzung als Platz wahrgenommen wird, soll eine Temporeduktion oder Begegnungszone festgelegt werden.

Referenz mögliche Entwicklung



Dorfstrasse, Schlieren: Gestaltung Verkehrsraum als Platz (Bild: vdw)



Quartierkreuzung Sackzeig, Zürich-Albisrieden: Kreuzung als lokaler Treffpunkt (Bild: vdw)

## Van de Wetering Atelier für Städtebau GmbH

### TP3 Zukunftsbild 09.02.18, 11/26

## Zukunfts bild: Stadtteil



Momentane Situation



Bernstrasse westlich des Bahnhofs: Hochhausstandort, urbane Transformation (Bild: vdw)

## Zukunfts bild: Kleinstadt



Das Gebiet entlang der Bernstrasse soll einen kleinstädtischen Charakter erhalten. Durch eine parzellenorientierte Verdichtung soll die Kleinteiligkeit erhalten und die Vielseitigkeit gefördert werden. Ein sanfter Übergang zu den rückwärtig gelegenen Quartieren soll dabei durch die Schaffung von Verbindungen und Freiräumen erreicht werden.



Winterthur: kompakte, kleinstädtische Wohnstraßen (Bild vdw)



Winterthur: urbane Umgang mit einer Hauptstrasse (Bild vdw)

## Zukunftsbild: Dorf- und Villenquartiere



Winterthur: Aufwertung Strassenraum durch Adressierung an der Strasse (Bild vdw)



Momentane Situation



Viele Quartiere in Ostermundigen weisen eine funktionierende dörfliche Struktur mit einem beträchtlichen Anteil an Villenquartieren auf. Der Fokus dieser Quartiere liegt primär nicht auf der Verdichtung, sondern auf der Aufwertung. Wegnetze und der Bezug Gebäude-Strasse sollen dabei verbessert, Straßenräume umgestaltet und Freiräume geschaffen werden.

## Zukunftsbild: Dichtes Werkquartier



Momentane Situation



Das Gebiet zwischen Hagackerweg und Waldheimstrasse soll sich zu einem kleinteiligen Arbeitsplatzquartier mit Fokus auf KMU-Betriebe und lokale Dienstleister entwickeln. Auch die Kombination von Wohnen und Arbeiten ist denkbar. Die Straßen sollen als Adressen und Pocketplätze als kleine Aufenthaltsplätze dienen. Über die Gerbestrasse können dabei direkte, attraktive LV-Verbindungen geschaffen werden.

## Zukunftsbild: Dichtes Gewerbequartier



Momentane Situation



Momentane Situation

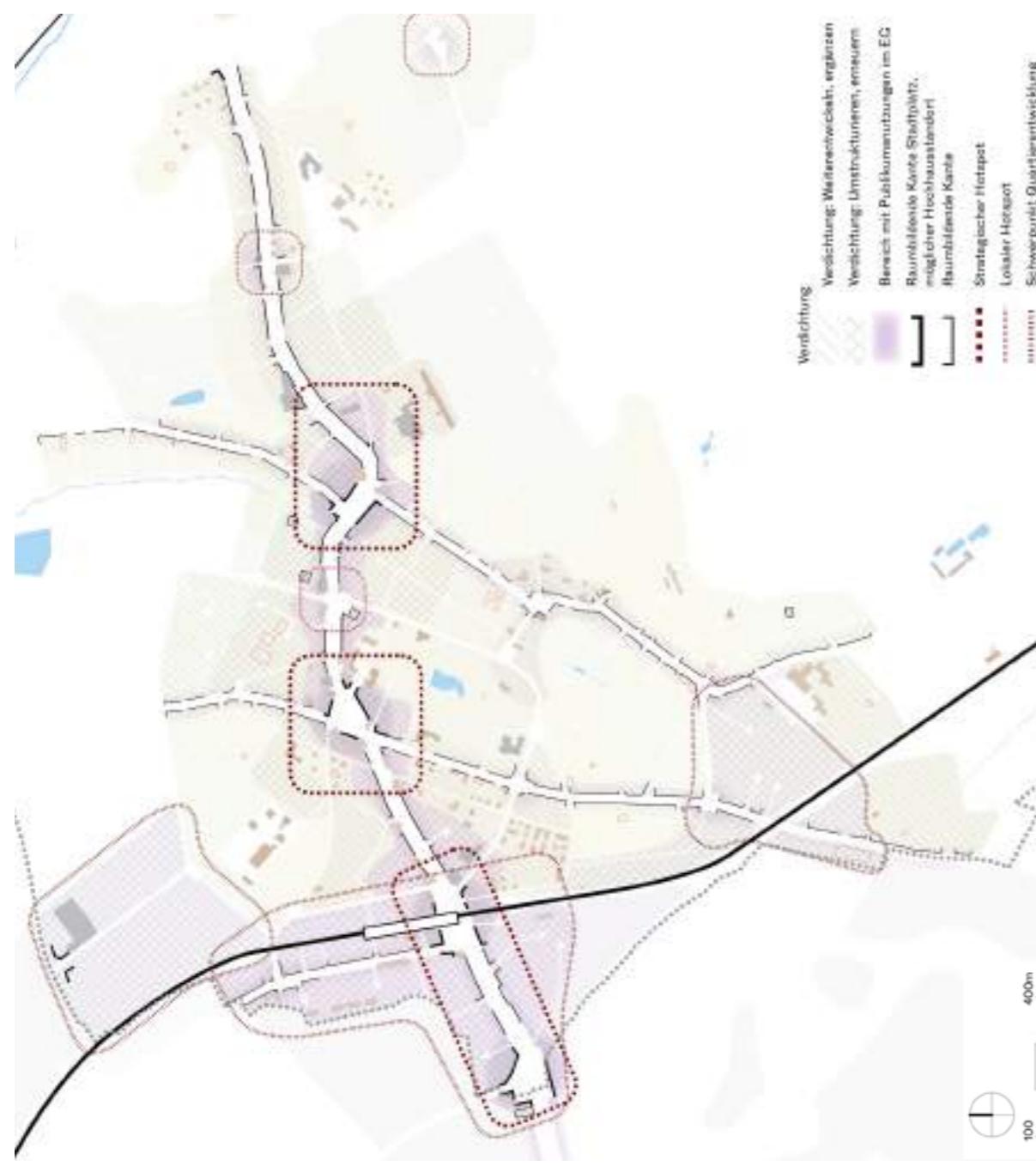


Die Arbeitszone „Möсли“ soll zu einem Arbeitsplatzquartier am Autobahnanschluss mit grossmassstäblichen Gewerbebauten (Produktion, Logistik, Verkauf) entwickelt werden. Durch eine Stapelung von gewerblichen Nutzungen an der Strasse, Belebung der Strasse durch Anordnung von publikumswirksamen Nutzungen (Kantine, Foyer usw.) kann eine hohe Bau- und Nutzungsdichte erreicht werden. Die Milch- und Boligenstrasse sollen wiederum als Adressen für das gesamte Areal dienen und kleine Pocketplätze als Aufenthaltsbereiche fungieren.



Die Arbeitszone „Möсли“ soll zu einem Arbeitsplatzquartier am Autobahnanschluss mit grossmassstäblichen Gewerbebauten (Produktion, Logistik, Verkauf) entwickelt werden. Durch eine Stapelung von gewerblichen Nutzungen an der Strasse, Belebung der Strasse durch Anordnung von publikumswirksamen Nutzungen (Kantine, Foyer usw.) kann eine hohe Bau- und Nutzungsdichte erreicht werden. Die Milch- und Boligenstrasse sollen wiederum als Adressen für das gesamte Areal dienen und kleine Pocketplätze als Aufenthaltsbereiche fungieren.

## Verdichtungsstrategie



Um die Identität von Ostermundigen zu stärken, ist es wichtig, dass die Verdichtung nicht über das ganze Stadtgebiet, sondern nur an ausgewählten Orten geschehen soll. An diesen Verdichtungsstellen sollen bestehende Defizite aufgehoben und dadurch verbesserte Situationen geschaffen werden. Durch diese gezielte Verdichtung können die dörflichen Quartiere von Ostermundigen ihren Charakter erhalten, während die Gebiete entlang der Bernstrasse und um das Bahnhofsgebiet verstärkt verdichtet und transformiert werden und als neues Rückgrat von Ostermundigen funktionieren. Dabei soll die Bernstrasse als durchgehender, urbarer Stadtraum mit einer höheren Dichte der ersten Bauteile (bis 6 Geschosse) ausgebildet werden um die Wichtigkeit dieses Strassenraumes zu betonen. Der Strassenraum soll dabei eine siedlungsorientierte Gestaltung mit überbreiten Gehbereichen/Vorzonen und aktiven Erdgeschossen erhalten.

## Hotspots

Bei der Ausarbeitung des Zukunftsbildes von Ostermundigen wird das Gebiet westlich des Bahnhofs mit dem Gasthaus Bären, der Dreieckspark und das Gebiet um das Gasthaus Tell vertieft betrachtet. Bei den gewählten Hotspots handelt es sich um drei wichtige, zentrale Kreuzungsstellen der Bernstrasse mit Querstrassen. Für diese drei Hotspots werden jeweils zwei oder drei Varianten einer zukünftigen Entwicklung dargestellt. Diese unterscheiden sich durch den Umgang mit dem Bestand und den Grad der Verdichtung.

Im Folgenden wird mit Hilfe eines Mengengerüsts angegeben, in wie fern sich durch die stufenweise Verdichtung die Nutzungsdichte in Form von Anzahl Einwohner/Arbeitsplätze, dem Nahversorgungsangebot und dem zur Verfügung stehenden öffentlichen Raum verändert. Als Masseinheit des Mengengerüsts gelten folgende Festlegungen:

|                 |                     |  |
|-----------------|---------------------|--|
| ~ 200 Einwohner | ~ 100 Arbeitsplätze | (Nahversorgungsangebot                 |
|                 |                     | ~ 200 m <sup>2</sup> öffentlicher Raum |

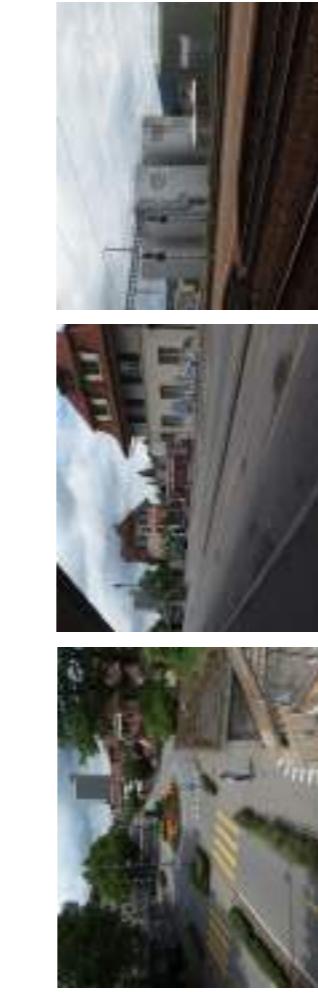
## Hotspot Sonnenplatz

### Bestehende Struktur



Das Gebiet westlich der Bahnhlinie bildet den Eingang von Ostermundigen und zeichnet sich durch eher grossmassstäbliche Bebauungen aus. Diese wenden sich von der Strasse ab, so dass ein unattraktiver, auf den Verkehr ausgerichteter Strassenraum entstanden ist.

Durch seine Lage direkt am Bahnhof und nahe des Autobahnanschlusses A6 ist dieses Gebiet optimal erschlossen. Trotz dieser guten Erreichbarkeit verfügt das Gebiet teilweise nur über eine geringe Dichte, so dass das Potential dieses Quartiers nicht vollständig ausgenutzt wird. Durch die Transformation des Zentrum Bären wird eine Entwicklung angestoßen.



### Variante Ergänzung



Bestehende Strukturen werden wo möglich erhalten und durch Ergänzungsbauten verdichtet. Die an die Bernstrasse angrenzenden Gebäude werden durch Bebauungen ersetzt, welche den Strassenraum fassen und Höhen bis zu sechs Vollgeschossen aufweisen. Dadurch entsteht ein lebendiger Strassenraum mit breiten Vorzonen und öffentlichen Erdgeschossnutzungen. Der neu entstehende Bärenplatz und der Waldeckplatz werden durch zwei Hochhäuser markiert und bilden zwei neue Quartierzentren.

## Variante Progressiv



Durch eine vollkommene Umstrukturierung des Gebietes westlich der Bahnlinie entstehen grosse Blockränder, welche in ihrer Körnigkeit eine Weiterführung des Stadtteiles von Bern darstellen. Die Gebäude entlang der Bernstrasse weisen Höhen bis zu sieben Geschossen auf.

Durch die Blockrandbebauung entstehen grosse Innenhöfe als neue Freiräume. Aufgrund der hohen Ausnützung, welche bei dieser Variante erreicht wird, kann als Ausgleich ein neuer öffentlicher Freiraum in Form eines Parks für die Anwohner geschaffen werden. Zudem entsteht durch die öffentlichen Erdgeschosse ein grosses Nahversorgungsangebot.

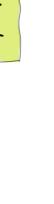
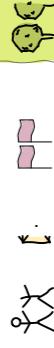
Van de Wetering  
Atelier für Städtebau GmbH

## Hotspot Dreieckspark

### Bestehende Struktur



TP3 Hotspots  
09.02.18, 19/26



Das Gebiet um den Dreieckspark zeichnet sich durch die privaten Gärten als stark durchgrüntes Quartier aus. Ergänzt werden diese Grünflächen durch die grossen Freiflächen der Schulanlage und des Seeparks. Die undichte Bebauungsstruktur mit den zahlreichen schützens- und erhaltenswerten Gebäuden prägen den Ort und verleihen ihm seinen dörflichen Charakter. Um den Dreieckspark und die angrenzende Bernstrasse befinden sich vereinzelte öffentliche Erdgeschossnutzungen, welche diesen Ort beleben.



### **Variante Erhalt**



Um die schützens- und erhaltenswerten Gebäude und die bestehende, durchgrünte Villenstruktur um den Dreiecksplatz zu erhalten, wird in dieser Variante ausschliesslich eine Verdichtung entlang der Bernstrasse vorgeschlagen.

Dadurch entsteht ein gefasster Strassenraum, welcher sich am Dreiecksplatz öffnet. Die begrünte Parkstruktur breitet sich dabei in die angrenzende Quartiersstruktur aus.

### **Variante kleinteilige Ergänzung**



Durch die kleinteilige Ergänzung dieser Bebauungsvariante wird die Vielseitigkeit in Typologie und Nutzung gewährleistet. Die Bebauung entlang der Bernstrasse weist Höhen bis hin zu sechs Geschossen auf. Die raumbildenden Gebäude bilden zusammen mit den breiten Vorzonen und den strassenbegleitenden Baumreihen einen angenehmen Aufenthaltsraum. Durch die höhere Dichte wird der zentrale Freiraum des Dreiecksplatzes eher zu einem begrünten Platz als einem Grünraum.

## Variante Progressiv



In der progressiven Variante wird eine Umstrukturierung auf dem Gebiet des ganzen Perimeters vorgenommen. Die einzelnen schützens- und erhaltenswerten Gebäude werden dabei in grössere Strukturen eingebettet und werden Teil der neuen Grossformen. Die grosszügigen Innenhöfe bilden grüne Oasen, welche durch eine gute Durchwegung als durchlässige Struktur im Erscheinung treten. Die Gebäude an der Bernstrasse weisen Höhen bis hin zu sieben Geschossen auf und betonen so die Wichtigkeit dieses Strassenraumes. Der Dreieckspark wird zu einem urbanen Platz, welcher für vielfältige Aktivitäten genutzt werden kann.

Van de Wetering  
Atelier für Städtebau GmbH

## Hotspot Tell

### Bestehende Struktur



TP3 Hotspots  
09.02.18, 23/26



Der Perimeter um den Tellplatz zeichnet sich durch seine vielfältige Struktur aus. Alte grossvolumige Strukturen (Gasthof Tell, ehemalige Bauernhäuser), Betonbauten aus den 80er Jahren, Einfamilienhäuser und neuere Mehrfamilienhäuser treffen hier unvermittelt aufeinander. Die steigende Topografie und die Kurve im Verlauf der Bernstrasse wirken zusätzlich erschwerend um diesen Ort fassbar zu machen und zu verstehen. Der Gasthof Tell als prägendes Element dieses Hotspots wirkt dabei als Orientierungspunkt.  
Ein weiteres, wichtiges Element bildet der Lötsebach, welcher als zentrales Freiraumelement am Rande des Perimeters verläuft.

### Variante Erhalt



Um der dispersen Struktur dieses Hotspots Rechnung zu tragen, wird vorgeschlagen, anstelle eines zentralen Platzes drei kleinere platzartige Situationen entlang der Bernstrasse auszubilden. Diese werden durch die vorliegende Verdichtung entlang der Bernstrasse an der Kreuzungsstelle des Löttschebach, beim Gasthof Tell und in der Verzweigung Schiessplatzweg/Bernstrasse durch kleine Rücksprünge geschaffen.

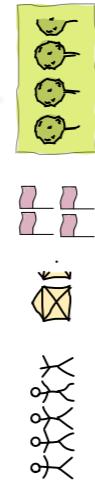
### Variante kleinteilige Ergänzung



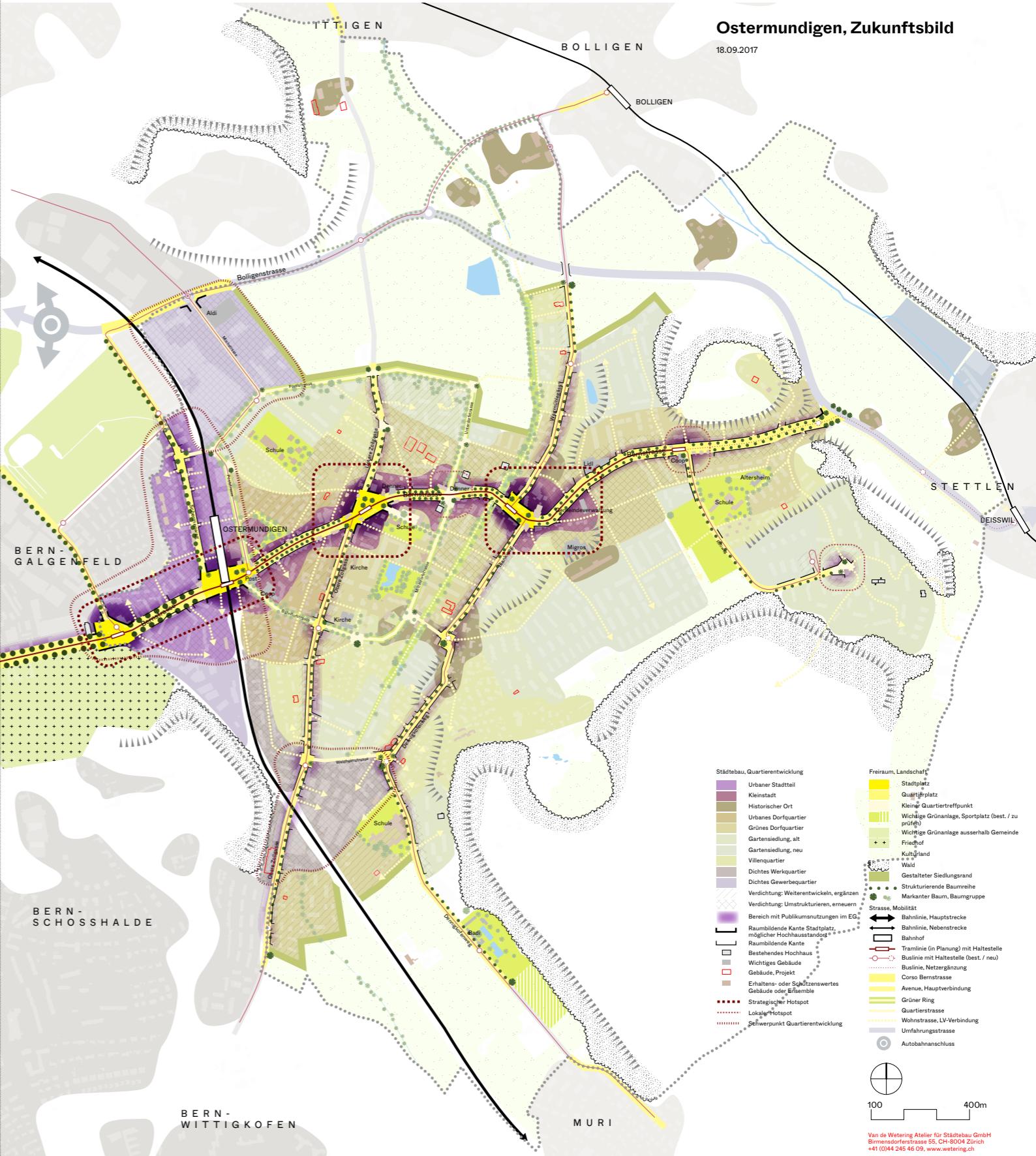
Um den vielfältigen Charakter des Perimeters zu unterstreichen wird durch kleinteilige Ergänzungen ein dichtes Quartier mit kleinstädtischem Charakter geschaffen.

Durch den Abriss des Gebäudes an der Kreuzungsstelle Wegmühlegässli/Bernstrasse wird das alte Bauernhaus im Hintergrund freigelegt. Dadurch entsteht ein neuer, durch die alten Strukturen (Bauernhaus, Gasthof Tell) gefasster Dorfplatz.

## Variante Progressiv



Die alten, geschützten Gebäude werden im Umstrukturierungsprozess dieser Variante als einzige überdauernde Strukturen erhalten. Die restlichen Gebäude weichen grossmassstäblicheren Bebauungen. Als wesentlicher Eingriff wird zusätzlich die Straßenführung verändert, so dass der bestehende Versatz an der Kreuzungsstelle Bernstrasse/Wegmühlegässli zu einer durchgehenden Kreuzung angepasst wird. Die neu entstehende Kreuzungsstelle wird durch ein Hochhaus angepasst. Zwischen jenem Hochhaus, den alten Strukturen des Gasthofes Teil und des Bauernhauses spannt sich der neue Dorfplatz auf.



# Schlussbericht Testplanung

## Entwicklung Zentrale

### Baustelle 1 «Tell / Alpenrösli»



Ortsplanungsrevision Ostermundigen

**Entwicklung Zentrale Baustelle 1  
«Tell / Alpenrösli»**

Schlussbericht Testplanung

Ostermundigen, 9. August 2019



Kontur Projektmanagement AG  
Museumstrasse 10 | Postfach 255  
3000 Bern 6 | Telefon +41 31 356 26 66  
[info@konturmanagement.ch](mailto:info@konturmanagement.ch)

## Inhalt

|   |           |
|---|-----------|
| <b>1. Ausgangslage und Zielsetzung .....</b>                              | <b>4</b>  |
| <b>2. Perimeter und Aufgabenstellung.....</b>                             | <b>5</b>  |
| 2.1. Projekt- und Betrachtungsperimeter.....                              | 5         |
| 2.2. Wesen der Aufgabe .....  | 5         |
| 2.3. Entwicklungsvorstellungen der Gemeinde und der Grundeigentümer ..... | 6         |
| <b>3. Bestimmungen zum Verfahren .....</b>                                | <b>8</b>  |
| 3.1. Auftraggeber und Art des Verfahrens.....                             | 8         |
| 3.2. Begleitgremium und Experten.....                                     | 8         |
| 3.3. Beauftragtes Planungsteam.....                                       | 8         |
| 3.4. Wegleitende Beurteilungskriterien.....                               | 9         |
| <b>4. Ablauf des Verfahrens .....</b>                                     | <b>10</b> |
| 4.1. Versand der Unterlagen .....   | 10        |
| 4.2. Startveranstaltung .....   | 10        |
| 4.3. Zwischenbesprechungen .....  | 10        |
| 4.4. Schwerpunktanlass (SPA).....   | 10        |
| 4.5. Schlussbesprechung .....   | 10        |
| 4.6. Bereinigung und Schlussabgabe .....                                  | 10        |
| <b>5. Erkenntnisse und Grundsätze .....</b>                               | <b>11</b> |
| 5.1. Areal „Alpenrösli“ .....   | 11        |
| 5.2. Areal „Tell“ .....   | 12        |
| <b>6. Würdigung und Ausblick.....</b>                                     | <b>14</b> |
| 6.1. Würdigung des Verfahrens.....  | 14        |
| 6.2. Ausblick und weiteres Vorgehen.....                                  | 14        |
| <b>7. Genehmigung .....</b>   | <b>15</b> |
| <b>Anhang.....</b>  | <b>16</b> |

## Impressum

### Auftraggeber

Gemeinde Ostermundigen  
Dienststelle Planung  
Schiessplatzweg 1  
3072 Ostermundigen  
[www.ostermundigen.ch](http://www.ostermundigen.ch)

in Zusammenarbeit mit  
Eigentümer Parzellen Nr. 1073, 1117, 4277 und 5414, per  
Vollmacht vertreten durch:

Halter AG  
Europaplatz 1A  
3008 Bern  
[www.halter.ch](http://www.halter.ch)

### Verfahrensbegleitung

Kontur Projektmanagement AG  
Museumstrasse 10  
Postfach 255  
3000 Bern 6  
[www.konturmanagement.ch](http://www.konturmanagement.ch)

### Sprachliche Regelung und Schreibweise

Zugunsten der leichteren Lesbarkeit verwenden wir bei ge-  
wissen Begriffen nur die männliche Schreibweise; selbstver-  
ständlich ist damit immer auch die weibliche Form gemeint.

## 1. Ausgangslage und Zielsetzung

### Ausgangslage

Die Gemeinde Ostermundigen lancierte 2017 eine Ortsplanungsrevision ([www.omundo.ch](http://www.omundo.ch)), welche aufzeigen soll, wie sich Ostermundigen als Arbeits- und Lebensort weiterentwickeln soll. In der Anfang 2018 abgeschlossenen Phase 1 – Befunde und Perspektiven wurden eine **vertiefte Situationsanalyse** vorgenommen und **Stossrichtungen** für das gesamte Gemeindegebiet formuliert sowie die zentralen **Handlungsräume der künftigen Siedlungsentwicklung** – sogenannte zentrale Baustellen – ausgeschieden. Diese Zwischenergebnisse wurden im Wegweiser 2025+ zusammenfassend festgehalten und werden in der nun laufenden Phase 2 – Räumlichen Entwicklungsstrategie (nachfolgend RES) und später in der Phase 3 – Revision der Nutzungsplanung vertieft und planungsrechtlich sichergestellt.

Die **zentralen Baustellen** (Z1-Z3) bilden die **Schwerpunkte der künftigen Siedlungsentwicklung**. Sie sollen mit differenzierten Charakteristiken und Funktionen weiterentwickelt und verdichtet werden. Mit der bewussten Lenkung der **Verdichtung und Urbanisierung** auf die zentralen Baustellen beabsichtigt der Gemeinderat, am richtigen Ort Mehrwerte und neue städtische Qualitäten für die Bevölkerung und Gemeinde zu schaffen.

Die zentrale Baustelle **Z1 Tell / Alpenrösli** umfasst das Gebiet rund um den Gasthof Tell und die heutige Gemeindeverwaltung. Der Perimeter ist geprägt durch eine vielfältige bauliche Struktur. Alte grossvolumige Strukturen (Gasthof Tell, ehemalige Bauernhäuser), Betonbauten aus den 80er Jahren, Einfamilienhäuser und neuere Mehrfamilienhäuser treffen hier unvermittelt aufeinander und machen diesen Ort schwer fassbar. Die steigende Topografie und die Kurve im Verlauf der Bernstrasse wirken zusätzlich erschwerend um diesen Ort zu verstehen. Die aktuelle Situation wird dem georteten Potential entsprechend nicht gerecht. **Um die massgebenden Impulse für die angestrebte qualitätvolle Entwicklung mit substanzialer Verdichtung in diesem bedeutenden Handlungsräum auszulösen, besteht integraler Bearbeitungsbedarf.**

### Zielsetzung

Entsprechend lancierte die Gemeinde in Zusammenarbeit mit den betroffenen Grundeigentümern einen **zielführenden und zweckmässigen Planungsprozess**, welcher den Zielen und Bedürfnissen aller Beteiligten bestmöglich gerecht wird. Dazu haben der Gemeinderat und die Grundeigentümerschaft eine **Planungsvereinbarung** abgeschlossen, welche das Vorgehen und die Zusammenarbeit bis zum Abschluss der vorliegenden **Testplanung** regelt.

Die Aufgabe in der vorliegenden Testplanung bestand in einem ersten Schritt (der vorliegenden Testplanung) darin, ausgehend von den festgelegten Stossrichtungen im Wegweiser 2025+ und Entwurf der RES sowie den Entwicklungsvorstellungen der Gemeinde und Grundeigentümerschaft, die möglichen **Veränderungs- und Verdichtungsstrategien** für die zentrale Baustelle Z1 Tell / Alpenrösli auszuloten und **Potentiale** zu identifizieren und zu klären. Dabei galt es im Besonderen auch die Vorgaben und erwachsenden Potentiale des **Tramprojekts Bern-Ostermundigen** in die Überlegungen zu integrieren. Die Resultate wurden der Bevölkerung anschliessend zur Mitwirkung vorgelegt und mit der RES abgeglichen. Sie sollen schliesslich in Form von konkreten **Handlungsanweisungen** in die RES einfließen und behördlich festgelegt werden.

Nach der Vorprüfung der RES durch den Kanton, sollen die zentralen Baustellen in einem zweiten Schritt auf Basis der Handlungsanweisungen weiterentwickelt und die Entwicklungsabsichten in einem von der Revision der Nutzungsplanung unabhängigen, vorgezogenen Planerlassverfahren (bspw. Überbauungsordnung etc.) zeitnah bau- und planungsrechtlich sichergestellt werden.

**Im Rahmen des nun anstehenden ersten Schrittes**, galt es daher, das ortsbauliche Potenzial der zentralen Baustelle «Z1 Tell / Alpenrösli» hinsichtlich verschiedener Stossrichtungen sowohl in quantitativer als auch in qualitativer Hinsicht mittels einer diskursiven Testplanung mit einem Planungsteam zu ermitteln und zu bewerten.

## 2. Perimeter und Aufgabenstellung

### 2.1. Projekt- und Betrachtungsperimeter

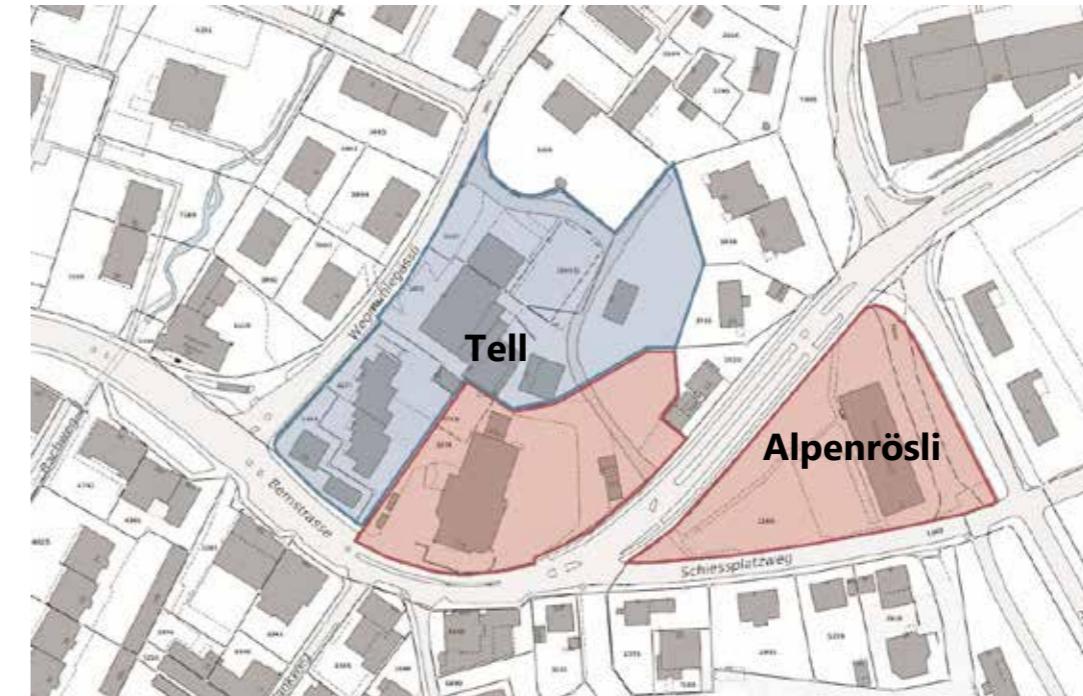


Abb. 1: Projektperimeter (rot = Grundeigentum Gemeinde; blau = privates Grundeigentum)

Projektperimeter

Der zu bearbeitende **Projektperimeter** umfasste die Parzellen Nr. 1073, 1074, 1117, 1309, 4277, 5414 und 7076. Der Projektperimeter war **zwingend einzuhalten**.

Betrachtungsperimeter

Der **Betrachtungsperimeter** umfasste je nach Fachbereich und Fragestellung – bspw. Nutzungs- und DichteVerteilung, Höhenentwicklung, Erschliessung etc. – den Nahbereich des Areals oder das umliegende Gebiet, welches als Kontext für die Bearbeitung der Aufgabe relevant war.

### 2.2. Wesen der Aufgabe

Nachfolgende Beschreibungen und Ausführungen legen die Erwartungen und somit die Anforderungen das Studienergebnis dar:

**Das Wesen der Aufgabe** bestand darin, ausgehend von einer Ortsanalyse im Dialog mit dem Begleitgremium, die (orts-)baulichen Potentiale in Varianten, sowohl in quantitativer als auch in qualitativer Hinsicht, stufengerecht auszuloten und darzustellen.

Ziel der Testplanung war es, die für die räumliche Entwicklungsstrategie (RES) und die weitere Entwicklung relevanten Grundsätze / Handlungsanweisungen hinsichtlich **Art und Mass der Nutzung** sowie **Gestaltungs- und Erschliessungsgrundsätze** vor dem Hintergrund der Entwicklungsvorstellungen und -Bedürfnisse von Gemeinde und Grundeigentümern gemeinsam zu klären, mit der Bevölkerung zu diskutieren und zu festigen.

Wesen der Aufgabe

### **2.3. Entwicklungsvorstellungen der Gemeinde und der Grundeigentümer**

#### Entwicklungsvorstellungen:

Nachfolgend sind die **Entwicklungsvorstellungen** der Gemeinde und der Grundeigentümer veranschaulicht.

Gemeinde als hoheitliche Planungsträgerin

Der zentrale Baustein «Tell / Alpenrösli» stellt einer der Schwerpunkte der künftigen Siedlungsentwicklung dar und ist somit ein strategisch bedeutendes Gebiet. Entstehen soll ein **urbaner, gemischt genutzter Ortsbaustein** mit einer hohen Qualität, ein Ort mit einer besonderen Stimmung und einem hohem **Identifikationspotenzial**. Die wegleitenden Anforderungen und übergeordneten Rahmenbedingungen sind im Wegweiser 2025+ und im Entwurf der Raumentwicklungsstrategie RES dokumentiert.

Angestrebgt wird ein visuell und programmatisch vielschichtiger, dichter Siedlungsbaustein mit einer urbanen Dichte und einem **Schwerpunkt auf Wohn- und Verwaltungsnutzungen**. Die Heterogenität des Ortes – zwischen grossformatigen Bauten auf der einen, und feinkörnigen Einfamilienhäusern auf der anderen Seite – soll als Ausgangspunkt gewählt werden, um eine Volumetrie (Prüfung von Hochhäusern bis 50.0 m) mit eigenem Charakter und einer spannungsvollen Vielfalt zu entwickeln. Entlang der Hauptverkehrsachse mit Tram wird eine „**lebendige Kommunikations- und Begegnungszone**“ (z.B. attraktiver Strassenraum, Platz- und Aufenthaltsbereiche) mit entsprechender Adressbildung sowie unterschiedlichen Nutzungsmöglichkeiten der Erdgeschosse geschaffen. Gleichzeitig ermöglicht die Tiefe der verschiedenen Teilbereiche bzw. -Arealen durch geeignete Raumabfolgen auch die Schaffung von „**ruhigen Innenwelten**“ für qualitativ hochwertige Wohnnutzungen.

Gemeinde als Grundeigentümerin

Die **Gemeinde als Grundeigentümerin** beabsichtigt ihr Grundeigentum rund um den **Tell** einer Entwicklung zuzuführen und zu gegebener Zeit im Baurecht an einen Dritten abzugeben. Entstehen soll zeitgemässer **Wohnungsbau in verschiedenen Eigentums- und Angebotssegmenten**. In den Erdgeschossen entlang den öffentlichen Aussenräumen und dort, wo das Umfeld dies nötig macht, sollen nachgeordnet Wohnergänzungs-, sowie Gewerbe- und Dienstleistungsnutzungen und ein Gastroangebot vorhanden sein.

Das bestehende **Gasthaus Tell** (Bernstrasse 101) ist als «**erhaltenswert**» inventarisiert und beherbergt neben dem Restaurant den heutigen Gemeindesaal. Vor dem Hintergrund der Einstufung aus dem Bauinventar sowie der Wertschätzung und dem sorgsamen Umgang mit bestehenden (ortsbaulichen) Qualitäten sind Stossrichtungen mit und ohne (Teil-)Erhalt des Gasthaus "Tell" zu prüfen.

Das Areal **Alpenrösli** soll ebenfalls einer Überbauung zugeführt werden. Neben Wohn- und allfälliger Wohnergänzungsnutzungen soll hier der Schwerpunkt auf das künftige **Verwaltungszentrum** der Gemeinde mit einer Nutzfläche NF von rund 4'400 m<sup>2</sup> und ca. 180 Arbeitsplätzen gelegt werden. Abhängig von der gewählten Stossrichtung im Umgang mit dem Gasthaus Tell (Erhalt/Abbruch Saal), ist ebenfalls eine Anordnung des Gemeindesaals in den geplanten Neubauten auf dem Alpenrösli zu prüfen. Aufgrund der laufenden Diskussionen um eine Fusion mit Bern müssen die denkbaren Räumlichkeiten der Gemeindeverwaltung die notwendige **Flexibilität** aufweisen, um zu einem späteren Zeitpunkt auch für anderweitige Dienstleistungs- und/oder Büronutzungen nutzbar zu sein.

In Bezug auf das Gasthaus Tell und die Gemeindeverwaltung gilt es in der Testplanung entsprechend folgende **Stossrichtungen** auszuloten und zu bewerten:

- Verwaltungszentrum mit Saal auf Areal Alpenrösli; Abbruch Tell (inkl. Saal)
- Verwaltungszentrum mit Saal auf Areal Alpenrösli; Abbruch Tell-Saal und Erhalt Restaurant
- Verwaltungszentrum ohne Saal auf Areal Alpenrösli; Erhalt Tell (inkl. Saal)

Halter AG

Auf dem privaten Grundeigentum steht die Realisierung von rund **70% Stockwerkeigentum** und **30% Mietwohnungen** im Vordergrund. In den Erdgeschossen und entlang der Bernstrasse können

auch Drittnutzungen Einzug halten. Die Wohnungen richten sich – u.a. aufgrund der Lagequalitäten und der Nähe zum öffentlichen Verkehr, verschiedenen Dienstleistungsangeboten und zu verschiedenen Einkaufsmöglichkeiten – an eine breite Altersstruktur, wobei die Mietwohnungen eher preisgünstig angeboten werden sollen und die Stockwerkeigentumswohnungen im eher leicht höheren Preissegment angeboten werden.

Das **Wohnungsangebot** richtet sich an eine **ältere, gut situierte Käuferschaft, junge DINKS** sowie aber auch an **Familien**. Dabei ist im Besonderen zu berücksichtigen, dass sich die Anforderungen der Zielgruppe Familien aufgrund der gesellschaftlichen Entwicklungen stark verändert haben. Es gibt heute viele **Patchwork-Familien**, bei welchen zeitweise von gar keinen bis zu mehreren Kindern unter einem Dach leben. Das bedeutet, dass vorübergehend ein hoher Flächenbedarf besteht. Diese Familien benötigen Wohnungen, die flexibel nutzbar und aufteilbar sind, um dem zeitweise höheren Flächenbedarf bzw. den sich verändernden Wohnraumbedürfnissen zu entsprechen. Zudem bietet der Standort auch die Möglichkeit ein Konzept für das **3-Generationen-Wohnen** zu entwickeln. Dabei geht es darum, dass Familien inkl. Grosseltern teils bei- und miteinander leben können. Wichtig ist dabei, dass die Unabhängigkeit zwischen Familie und Grosseltern trotzdem gewahrt bleibt. Dies kann z. B. durch die Kombinierbarkeit einer Klein- und einer Grosswohnung erreicht werden. Somit ist auch sichergestellt, dass in einer späteren Lebensphase die Klein- oder Einliegerwohnung anderweitig gebraucht bzw. vermietet werden kann.

Es wird eine Dichte Bebauungsstruktur angestrebt, wobei eine **Ausnützungsziffer** von min. 1.8 erreicht werden soll. Dabei sind verschiedene Wohnungsformen wie Hochhaus, Durchwohnen, Etagenwohnen, Gartenwohnen etc. zu prüfen.

Die Gebäude der Parzelle Nr. 4277 werden in Ihrer Grundstruktur, aufgrund des guten Zustandes mittel- bis langfristig bestehend bleiben. Die Testplanung soll dabei aufzeigen, wie sich die neuen Gebäude mit diesem Bestand ergänzen und wie bei einem allfälligen Rückbau dieser Gebäude ein Ersatzneubau min. die bestehende Flächennutzung wieder kompensieren kann (Bestandesgarantie).

**Die Entwicklungsvorstellungen und Zielsetzungen der Gemeinde und der Grundeigentümer waren im Rahmen der Testplanung mittels verschiedener Varianten stufengerecht auf ihre Umsetzbarkeit und Verträglichkeit zu überprüfen.**

# Aufgabe

### 3. Bestimmungen zum Verfahren

#### 3.1. Auftraggeber und Art des Verfahrens

|                    |   |
|--------------------|---|
| Auftraggeber       | Auftraggeberin der Testplanung war die <b>Gemeinde Ostermundigen</b> vertreten durch das Departement Präsidiales, Bereich Planung unter der Leitung von Thomas Iten, in Zusammenarbeit mit Eigentümer Parzellen Nr. 1073, 1117, 4277 und 5414, per Vollmacht vertreten durch die : <b>Halter AG, Bern</b> (nachfolgend Auftraggeber). |
| Art des Verfahrens | Im Rahmen der vorliegenden <b>diskursiven Testplanung</b> mit einem Planungsteam fanden eine <b>Startveranstaltung</b> , zwei <b>Zwischen-</b> und eine <b>Schlussbesprechung</b> statt. Bei Bedarf kann das Begleitgremium das Verfahren um weitere Besprechungen verlängern.  |
| Beschaffungswesen  | Das Verfahren unterstand dem GATT/WTO-Übereinkommen über das öffentliche Beschaffungswesen sowie der interkantonalen Vereinbarung über das öffentliche Beschaffungswesen (IVöB; BR 803.510), dem Gesetz über das öffentliche Beschaffungswesen (ÖBG) und der dazugehörigen Verordnung (ÖBV).  |
| Sprache            | Das Verfahren wurde in <b>deutscher Sprache</b> geführt.  |

#### 3.2. Begleitgremium und Experten

Begleitgremium Die Testplanung erfolgte im **Dialog** mit folgendem Begleit- und Expertengremium:

##### Begleitgremium (stimmberechtigt)

|                     |   |
|---------------------|---|
| Thomas Iten         | Gemeindepräsident, Gemeinde Ostermundigen                                       |
| Erich Blaser        | Vorsteher Departement Finanzen und Steuern, Ostermundigen                       |
| Herbert Zaugg       | Vertreter der privaten Grundeigentümerschaft, Halter AG, Bern                   |
| Han Van de Wetering | Dipl. Ing. TU Städtebau SIA, Van de Wetering Atelier für Städtebau GmbH, Zürich |
| Pascal Vincent      | Architekt BSA FSAI SIA, Aebi & Vincent Architekten SIA AG, Bern                 |
| Simon Schöni        | extra Landschaftsarchitekten AG, Bern   |

##### Expertinnen und Experten (beratend)

|                  |   |
|------------------|---|
| Walter Wirz      | Gemeindeplaner  |
| Manuel Hutter    | Kontur Projektmanagement AG, Bern (Verfahren)               |
| Dominic Schuppli | Kontur Projektmanagement AG, Bern (Verfahren), bis Mai 2019 |
| Tobias Ramser    | Kontur Projektmanagement AG, Bern (Verfahren), ab Juni 2019 |

#### 3.3. Beauftragtes Planungsteam

Planungsteam Folgendes **Planungsteam** ist mit der Testplanung beauftragt:

|                               |        |
|-------------------------------|--------|
| GWJ Architektur AG            | Bern   |
| ASP Landschaftsarchitekten AG | Zürich |

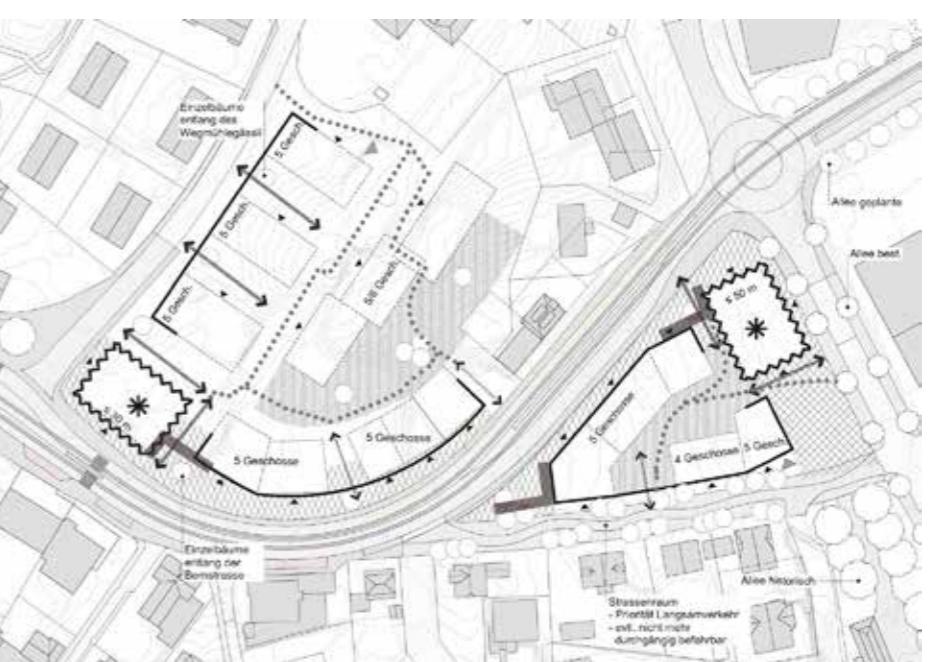
Teambildung Der **Beizug von weiteren Fachplanern** und Spezialisten zur Bearbeitung spezifischer Fragestellungen (z.B. Verkehrsplaner) war möglich. Für die Auftraggeber entstand daraus keine Verpflichtung.

#### 3.4. Wegleitende Beurteilungskriterien

Die wegleitenden **Beurteilungskriterien** für die Testplanung waren:

- Qualität der Umsetzung Leitsätze aus RES
- Städtebauliche Qualität (Dichte, Körnung und Eingliederung Quartier)
- Qualität und Nutzbarkeit der Aussenräume / des öffentlichen Raums
- Angemessenheit und Qualität der Nutzungszuteilung und -durchmischung
- Zweckmässigkeit der Erschliessung, Parkierung und Anlieferung
- Wirtschaftlichkeit und Marktfähigkeit

Wegleitende  
Beurteilungskriterien

|                               | <b>4. Ablauf des Verfahrens</b>   | <b>5. Erkenntnisse und Grundsätze</b>  |                             |
|-------------------------------|---|--|-----------------------------|
| Versand der Unterlagen        | <b>4.1. Versand der Unterlagen</b><br><br>Sämtliche Unterlagen für die Testplanung wurden dem Planungsteam am <b>Montag, 22. Oktober 2018</b> zugestellt.   | <b>Nachfolgender Rahmenplan stellt die wesentlichen Erkenntnisse der Testplanung und die formulierten räumlichen Grundsätze skizzenhaft dar. Der Rahmenplan stellt eine verbindliche Grundlage bzw. einen integralen Teil der Testplanung dar.</b>   | Rahmenplan                  |
| Startveranstaltung            | <b>4.2. Startveranstaltung</b><br><br>Am <b>Freitag, 26. Oktober 2018</b> fand eine <b>Startveranstaltung</b> zur Testplanung, zu den gesetzten Rahmenbedingungen und Prämissen, sowie zur Präzisierung und Diskussion der Erwartungshaltung seitens der Auftraggeber sowie der Aufgabenstellung statt. Im Anschluss an die Veranstaltung fand eine <b>Begehung</b> des Projekt- und Betrachtungsperimeters statt.  |  |                             |
| Zwischenbesprechungen         | <b>4.3. Zwischenbesprechungen</b><br><br>Die <b>Zwischenbesprechung I</b> fand am <b>Mittwoch, 5. Dezember 2018</b> von <b>13:00-17:00 Uhr</b> statt. Die <b>Zwischenbesprechung II</b> am <b>Dienstag, 29. Januar 2019</b> . Der <b>Kern der Aufgabe</b> für die Zwischenbesprechungen bestand darin, ein <b>grobes Variantenstudium</b> auf Basis der übergeordneten Rahmenbedingungen / Zielsetzungen der Ortsentwicklung (Entwurf RES) und den Entwicklungsvorstellungen / Prüfaufträge der Grundeigentümerschaften zu entwerfen. <u>Ziel der Zwischenbesprechungen war, dass alle denkbaren, wesentlichen ortsbaulichen Verhaltensweisen ausgelotet und skizzenhaft dargestellt wurden.</u> Die <b>Diskussionen anlässlich der Zwischenbesprechungen</b> haben es dem Begleitgremium ermöglicht, die Potentiale und Risiken der verschiedenen Varianten / Stossrichtungen grob einzuschätzen und Empfehlungen zur <b>Weiterbearbeitung</b> zu formulieren. |  |                             |
| Schwerpunktanlass             | <b>4.4. Schwerpunktanlass (SPA)</b><br><br>Der <b>Schwerpunktanlass</b> mit der Bevölkerung fand am <b>Samstag, 9. Februar 2019</b> statt. Anlässlich des Schwerpunktlasses wurden die Stossrichtungen der Arealentwicklung (in Varianten) der Bevölkerung Ostermundigen vorgestellt und Inputs dazu abgeholt. Die <b>Inputs aus der Bevölkerung</b> dienten dazu, die Akzeptanz der verschiedenen Varianten grob einzuschätzen. Die dabei gewonnenen Erkenntnisse wurden dem Planungsteam zur weiteren Bearbeitung und dem Begleitgremium zur Kenntnisnahme zugestellt.  | <b>Nachfolgend sind die massgebenden Erkenntnisse und formulierten Grundsätze des Begleitgremiums z.H. der RES und für die weitere Entwicklung zusammenfassend festgehalten:</b>   | Erkenntnisse und Grundsätze |
| Schlusspräsentation           | <b>4.5. Schlussbesprechung</b><br><br>Am <b>Mittwoch, 6. März 2019</b> fand die <b>Schlussbesprechung mit Schlusspräsentation</b> statt. Die gemeinsame Diskussion nach der Präsentation des Planungsteams hat es dem Begleitgremium ermöglicht, die für einen behördlichen Richtplan (RES) relevanten Grundsätze hinsichtlich Art und Mass der Nutzung, Gestaltungs- und Erschliessungsgrundsätze sowie Empfehlungen zum weiteren Vorgehen formulieren zu können.  | <b>5.1. Areal „Alpenrösli“</b><br><br>Im Hochpunkt auf dem Areal Alpenrösli wird die Anordnung des <b>Verwaltungszentrums (inkl. Gemeindesaal) empfohlen</b> . Der Hochpunkt ist zwingend mit mehrheitlich öffentlichen Nutzung zu belegen. Die westlich des Hochpunktes liegenden Bauten sind für <b>gemischte Nutzungen</b> geeignet, wobei schwergewichtig Wohnnutzungen anzutreten sind. Dabei wäre das Alpenrösli aus Sicht des Begleitgremiums <b>für Genossenschaftliches Wohnen besonders geeignet</b> . | Art der Nutzung             |
| Bereinigung und Schlussabgabe | <b>4.6. Bereinigung und Schlussabgabe</b><br><br>Nach der Schlussbesprechung formulierte das Begleitgremium zuhanden des Planungsteams den Bereinigungs- und Klärungsbedarf hinsichtlich der Schlussdokumentation der Testplanung. Auf Basis dieser Rückmeldung hat das Planungsteam bis am 28. Mai 2019 die <b>Schlussdokumentation</b> (inkl. Arbeitsmodell) finalisiert.   | Das Begleitgremium beurteilt mit der im Rahmen der Testplanung entwickelten Bebauungsstruktur die angestrebte Verdichtung auf dem Areal Alpenrösli mit einem Nutzungsmass von rund 15'000 m <sup>2</sup> GF bzw. einer Ausnutzung von 2.81 (Ausnutzungsziffer) verträglich und umsetzbar.<br><br>Das Begleitgremium empfiehlt, die Fassade entlang der Bernstrasse geschlossen zu gestalten. Eine geschlossene Fassade stärkt den „Corso Bernstrasse“ und hilft, ihn umzulenken.                                 | Mass der Nutzung            |
|                               |   | Der Hochpunkt auf dem Alpenrösli setzt am richtigen Ort einen Akzent und bildet somit das neue Eingangstor / einen Auftakt zu Ostermundigen. Durch ein leichtes Vorrücken hebt er sich richtigerweise leicht von der restlichen Bebauung ab. Das Hochhaus festigt den „Corso Bernstrasse“ und verankert ihn im Stadtgefüge.  | Typologie und Gestaltung    |
|                               |   |    |                             |

|  |   |  |
|--|---|--|
| Geschossigkeit / Höhenentwicklung                | <p>Seitens des Begleitgremiums wird für das <b>Hochhaus</b> in Abhängigkeit der Schlankheit und des Schattenwurfs eine Höhe von rund 40 m bis max. 50 m als richtig erachtet. Wird das Haus höher als 50 m, erhält das Gebäude eine überörtliche Ausstrahlung, welche im vorliegenden Kontext nicht angezeigt ist. Die angemessene Höhe innerhalb des gegebenen Spielraumes sowie den Fussabdruck gilt es im Rahmen der weiteren Entwicklung und in Abhängigkeit der Funktion, Nutzung und Schlankheit noch auszutarieren und zu präzisieren. Gleichermaßen ist die Adressierung / Haupteingangssituation noch zu klären (Aufgabe für weitere Entwicklung). Erste Studien zum Schattenwurf (Schattenwurfdiagramme) zeigen potentielle Konflikte mit der Nachbarsparzelle.</p> <p>Entlang der Bernstrasse wird eine 5-geschossige Bebauung und entlang dem Schiessplatzweg eine 4- bis 5-geschossige Bebauung als angemessen beurteilt.</p>  | <p>Statement zu setzen. Der Fussabdruck des Gebäudes gilt es im Rahmen der weiteren Entwicklung und in Abhängigkeit der Funktion, Nutzung und Schlankheit noch auszutarieren und zu präzisieren.</p>   |
| Freiraum   | <p>Am Fuss des Hochhauses ist die Bildung eines Platzes angezeigt. Der Platz schafft es, das Alpenrösli mit der historischen Allee zusammenzufassen. Gleichzeitig ist die Platzbildung eine zwingende Voraussetzung für die Erstellung des Hochhauses, wobei der Hochpunkt im Gegenzug hilft den öffentlichen Platz zu fassen. Um die gewünschte Belebung / Öffentlichkeit des Platzes zu erreichen, ist das Erdgeschoss des Hochhauses vollständig mit öffentlichen Nutzungen zu belegen.</p> <p>Es wird als zielführend erachtet, öffentliche und halb-öffentliche Freiräume (Hof- und Binnenräume, Vorzonen, Quartierplatz) anzurufen. Der Freiraum im direkten Umfeld des Hochpunktes ist vollständig als öffentlicher Raum auszubilden. Das heißt der Hofraum / Binnenraum fließt nicht bis an das Hochhaus heran.</p> <p>An der Bernstrasse – namentlich am Fuss des Hochhauses sowie im Bereich der westlichsten Spitze des Alpenrösli – wird die Ausbildung von Vorzonen / Kleinplätzen als zielführend erachtet, wobei die Bepflanzung mit Einzelbäumen denkbar ist.</p> | <p>Am Wegmühlegässli werden die Ränder des Areals ebenfalls mit 5-geschossigen Bauten besetzt. Allerdings sind die Bauten im Vergleich zum Hochpunkt leicht zurückversetzt. Es wird eine Typologie von eher tiefen Bauten mit schmalen Köpfen am Gassli gewählt, die grosszügige Freiräume zwischen den einzelnen Bauten schafft. Dadurch kann die Verwebung des Arealinnern mit dem Wegmühlegässli gewährleistet werden. Zudem bleibt das Gassli so ein Gassli und tritt nicht in Konkurrenz mit dem Corso Bernstrasse.</p> <p>Im Arealinnern fügt sich die vorgeschlagene gestaffelte Überbauungsstruktur in die Topografie ein („Bauen am Hang“). Im Rahmen der weiteren Entwicklung ist besonders darauf zu achten, dass keine Vor- und Rückseiten entstehen. Aufgrund der Hanglage besteht zudem die Gefahr, dass die Bauten aus der Fußgängerperspektive erdrückend wirken können. Vor diesem Hintergrund gilt es die angemessene Geschossigkeit noch auszutarieren. Weiter ist die Durchlässigkeit auch im Arealinnern zu verbessern (bspw. mittels Gebäudedurchbrüchen oder Abstände zwischen den Bauten).</p> |
| Erschliessung                                    | <p>Die Erschliessung des Areals erfolgt ab der Bernstrasse über die Ahornstrasse.</p>   | <p>Der Grünraum in der zweiten Bautiefe ist ein entlang der gesamten Bernstrasse immer wiederkehrendes Motiv und somit typisch für Ostermundigen. Die Durchlässigkeit und Zugänglichkeit – sowohl ab der Bernstrasse, als auch vom Arealinnern her – muss zwingend gewährleistet sein. Der Hof- und Binnenraum sowie die Wohnfreiräume und Adressierung sind in der weiteren Entwicklung zu präzisieren und zuzuordnen.</p>  |
| Empfehlung zum weiteren Vorgehen                 | <p>Aufgrund der besonderen Herausforderungen (bspw. Topografie, Hochpunkt) und hohen qualitativen Anforderungen empfiehlt das Begleitgremium die Durchführung eines geeigneten Qualitätssicherungsverfahren (Wettbewerb oder Studienauftrag) zur Sicherung der Projektqualität und der Gewinnung der richtigen Partner für Planung, Realisierung und Finanzierung.</p>  | <p>In Abstimmung auf das Tramprojekt (grössere Platzbildung rund um Haltestelle Tram außerhalb des Perimeters) ist ein Platz zu bilden. An der Bernstrasse ist ein Kleinplatz platziert, der auch zur Orientierung beiträgt.</p>   |
| Art der Nutzung                                  | <p><b>5.2. Areal „Tell“</b></p> <p>Die Testplanung hat gezeigt, dass sich das Tell-Areal schwergewichtig für <b>Wohnen</b> eignet. An ausgewählten Orten – insb. an Eckpunkten und entlang der Bernstrasse – sind im Erdgeschoss auch gewerbliche Nutzungen möglich. Auf dem Tell-Areal soll an der Bernstrasse ein Gasthaus erhalten bleiben / wieder entstehen (der „Neue Tell“), wobei ein Standort im Bereich des heutigen Gasthauses Tell seitens Begleitgremium als am geeignetsten angesehen wird.</p>   | <p>Die Erschliessung für Motorfahrzeuge erfolgt via Wegmühlegässli. Die angestrebte starke Durchweitung (Fussgängerverbindungen) des Areals gilt es weiterzuverfolgen und im Rahmen der weiteren Entwicklung zu präzisieren</p>  |
| Mass der Nutzung                                 | <p>Im Rahmen des Verfahrens konnte eine für das Areal geeignete spezifische Dichteveerteilung gefunden werden: In der Arealmitte wurde die Dichte zugunsten des Freiraumes leicht reduziert, wodurch bedeutende (Freiraum-)Qualitäten gewonnen werden können. Das ermittelte ortsbaulich verträgliche Mass der Nutzung von rund 25'000 m<sup>2</sup> entspricht dem Verdichtungsziel und ermöglicht die Schaffung von qualitätvollem Wohnraum bei einer hohen Dichte.</p>   | <p>Aufgrund der bestehenden Abhängigkeiten zwischen den Grundeigentümern (unter anderem Einstellhalle, Erschliessung, Freiraum) und den gestellten qualitativen Anforderungen ist aus Sicht des Begleitgremiums eine <b>Gesamtentwicklung des Areals</b> zwingend notwendig. Dabei gilt es eine geeignete Qualitätssicherung (Workshopverfahren mit Gestaltungsbeirat, Wettbewerb oder Studienauftrag) sicher zu stellen.</p>  |
| Gestaltung und Geschossigkeit / Höhenentwicklung | <p>An der Ecke Bernstrasse-Wegmühlegässli wird die Ausbildung eines Hochpunktes vorgesehen. Auch hier wird ein leichtes Abrücken gegenüber den restlichen Neubauten als angemessen erachtet, wobei ein „Abschneiden“ der darauffolgenden Strassensequenz mit geeigneten architektonischen Massnahmen (bspw. Rückspringen im Erdgeschoss) verhindert werden muss. Eine Höhe bis 30 m wird bestätigt. Dabei hält das Begleitgremium fest, dass das Gebäude durchaus massig wirken darf, um ein</p>  | <p>Empfehlung zum weiteren Vorgehen</p>  |

## 6. Würdigung und Ausblick

### 6.1. Würdigung des Verfahrens

#### Würdigung des Verfahrens

Das Begleitgremium und die Auftraggeber sind überzeugt, dass sich die Durchführung der Testplanung mit einem Planungsteam gelohnt hat. Mit den bis zur Schlussbesprechung geprüften Stossrichtungen und ausgearbeiteten Varianten wurden vom Planungsteam die vorhandenen (orts-)baulichen Potenziale sowohl in quantitativer Hinsicht als auch in qualitativer Hinsicht stufengerecht ausgelotet und geklärt. Damit konnten die wesentlichen Grundlagen z.H. der behörderverbindlichen Räumlichen Entwicklungsstrategie (RES) geschaffen und der Grundstein für eine erfolgreiche weitere Entwicklung der zentralen Baustelle Z1 gelegt werden.

Zudem hat das Verfahren bestätigt, dass die von der Gemeinde Ostermundigen sowie der privaten Grundeigentümerschaft angestrebte Entwicklung mit substanzialer Verdichtung verträglich und umsetzbar ist. Weiter konnten die für die RES und die weitere Entwicklung relevanten Grundsätze / Handlungsanweisungen auf Richtplanebene hinsichtlich Art und Mass der Nutzung sowie Gestaltung und Erschliessung formuliert sowie wertvolle Erkenntnisse für die weiteren Planungs- und Entwicklungs-schritte über den Ort und die Planungsaufgabe gewonnen werden.

### 6.2. Ausblick und weiteres Vorgehen

#### Handlungs-anweisungen

Die Resultate der Testplanung fliessen in Form von **Handlungsanweisungen auf Richtplanebene** in die RES ein und werden behörderverbindlich festgelegt.

#### Weiteres Vorgehen

Die Transformation der zentralen Baustelle Z1 Tell / Alpenrösli ist eine übergeordnete Zielsetzung der Gemeinde Ostermundigen, welche über einen längeren Zeitraum in mehreren Etappen vorgesehen ist. Dieses Ziel kann schliesslich nur erreicht werden, wenn die betroffenen Grundeigentümer dazu bereit sind, die Entwicklung auf ihrem Grundeigentum ebenfalls voranzutreiben. Mit der Festlegung der übergeordneten Entwicklungsgrundsätze und Stossrichtungen in den Handlungsanweisungen der RES besteht für die Gemeinde sowie interessierte Grundeigentümer die Möglichkeit, ihre Grundstücke innerhalb der zentralen Baustelle Z1 nach der Vorprüfung der RES durch den Kanton, auf Basis der Handlungsanweisungen in einem von der Revision der Nutzungsplanung unabhängigen, vorge-zogenen Planerlassverfahren weiterzuentwickeln. Die Wahl der angemessenen weiteren Planungs- und Entwicklungsschritte (bspw. qualitätssicherndes Verfahren) sowie der geeigneten Planungsinstru-mente (bspw. Überbauungsordnung, Zone mit Planungspflicht etc.) erfolgt – soweit nicht bereits in der Handlungsanweisung festgelegt – in Abstimmung auf die konkrete Entwicklungsabsicht und in Absprache mit der betroffenen Grundeigentümerschaft.

## 7. Genehmigung

Das Schlussbericht über die Testplanung wurde vom Begleitgremium und von den Auftraggebern genehmigt am:

Ostermundigen, 9. August 2019

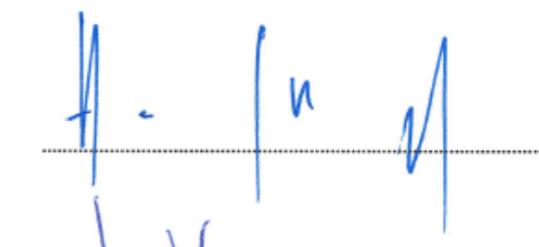
Thomas Iten



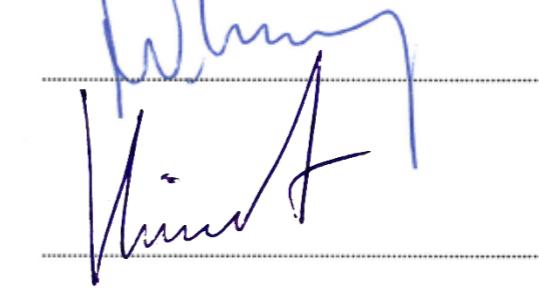
Erich Blaser



Herbert Zaugg



Han Van de Wetering



Pascal Vincent



Simon Schöni

# **Schlussbericht Testplanung Entwicklung Zentrale Baustelle 2 «Dreieck»**

## **Anhang**

Anhang I – Abgabe Zwischenbesprechung I

Anhang II – Aktennotiz Zwischenbesprechung vom 05.12.2018

Anhang III – Abgabe Zwischenbesprechung II

Anhang IV – Aktennotiz Zwischenbesprechung vom 29.01.2019

Anhang V – Abgabe Schlussbesprechung

Anhang VI – Aktennotiz Schlussbesprechung vom 17.05.2019

Anhang VII – Schlussdokumentation



**Ortsplanungsrevision Ostermundigen**

## **Entwicklung Zentrale Baustelle 2 «Dreieck»**

### Schlussbericht Testplanung

Ostermundigen, 9. August 2019

### **Impressum**

#### **Auftraggeber**

Gemeinde Ostermundigen  
Dienststelle Planung  
Schiesplatzweg 1  
3072 Ostermundigen  
[www.ostermundigen.ch](http://www.ostermundigen.ch)

in Zusammenarbeit mit  
Eigentümer Parz. Nr. 1462, 1463 und 1465  
per Vollmacht vertreten durch:

Steiner AG  
Worblaufenstrasse 202  
3048 Worblaufen-Bern  
[www.steiner.ch](http://www.steiner.ch)

#### **Verfahrensbegleitung**

Kontur Projektmanagement AG  
Museumstrasse 10  
Postfach 255  
3000 Bern 6  
[www.konturmanagement.ch](http://www.konturmanagement.ch)

#### **Sprachliche Regelung und Schreibweise**

Zugunsten der leichteren Lesbarkeit verwenden wir bei gewissen Begriffen nur die männliche Schreibweise; selbstverständlich ist damit immer auch die weibliche Form gemeint.



Kontur Projektmanagement AG  
Museumstrasse 10 | Postfach 255  
3000 Bern 6 | Telefon +41 31 356 26 66  
[info@konturmanagement.ch](mailto:info@konturmanagement.ch)

## Inhalt

|   |           |
|---|-----------|
| <b>1. Ausgangslage und Zielsetzung .....</b>                              | <b>4</b>  |
| <b>2. Perimeter und Aufgabenstellung.....</b>                             | <b>5</b>  |
| 2.1. Projekt-, Ideen- und Betrachtungsperimeter.....                      | 5         |
| 2.2. Wesen der Aufgabe .....  | 6         |
| 2.3. Entwicklungsvorstellungen der Gemeinde und der Grundeigentümer ..... | 6         |
| <b>3. Bestimmungen zum Verfahren .....</b>                                | <b>8</b>  |
| 3.1. Auftraggeber und Art des Verfahrens.....                             | 8         |
| 3.2. Begleitgremium und Experten.....                                     | 8         |
| 3.3. Beauftragtes Planungsteam.....                                       | 8         |
| 3.4. Wegleitende Beurteilungskriterien.....                               | 9         |
| <b>4. Ablauf des Verfahrens .....</b>                                     | <b>10</b> |
| 4.1. Versand der Unterlagen .....   | 10        |
| 4.2. Startveranstaltung / Information Planungsteam .....                  | 10        |
| 4.3. Zwischenbesprechung .....  | 10        |
| 4.4. Schwerpunktanlass (SPA).....   | 10        |
| 4.5. Schlussbesprechung .....   | 10        |
| 4.6. Bereinigung und Schlussabgabe .....                                  | 10        |
| <b>5. Erkenntnisse und Grundsätze .....</b>                               | <b>11</b> |
| <b>6. Würdigung und Ausblick.....</b>                                     | <b>15</b> |
| 6.1. Würdigung des Verfahrens.....  | 15        |
| 6.2. Ausblick und weiteres Vorgehen .....                                 | 15        |
| <b>7. Genehmigung .....</b>   | <b>16</b> |
| <b>Anhang.....</b>  | <b>17</b> |

## 1. Ausgangslage und Zielsetzung

### Ausgangslage

Die Gemeinde Ostermundigen lancierte 2017 eine Ortsplanungsrevision ([www.omundo.ch](http://www.omundo.ch)), welche aufzeigen soll, wie sich Ostermundigen als Arbeits- und Lebensort weiterentwickeln soll. In der Anfang 2018 abgeschlossenen Phase 1 – Befunde und Perspektiven wurde eine **vertiefte Situationsanalyse** vorgenommen und **Stossrichtungen** für das gesamte Gemeindegebiet formuliert sowie die zentralen **Handlungsräume der künftigen Siedlungsentwicklung** – sogenannte **zentrale Baustellen** – ausgeschieden. Diese Zwischenergebnisse wurden im Wegweiser 2025+ zusammenfassend festgehalten und werden in der Phase 2 – Räumlichen Entwicklungsstrategie (nachfolgend RES) und später in der Phase 3 – Revision der Nutzungsplanung vertieft und planungsrechtlich sichergestellt.

Die **zentralen Baustellen** (Z1-Z3) bilden die **Schwerpunkte der künftigen Siedlungsentwicklung**. Sie sollen mit differenzierten Charakteristiken und Funktionen weiterentwickelt und verdichtet werden. Mit der bewussten Lenkung der **Verdichtung und Urbanisierung** auf die zentralen Baustellen beabsichtigt der Gemeinderat, am richtigen Ort Mehrwerte und neue städtische Qualitäten für die Bevölkerung und die Gemeinde zu schaffen.

Die zentrale Baustelle **Z2 Dreieck** umfasst das Gebiet rund um den Dreieckpark. Durch den Park zeichnet sich der Perimeter heute als durchgrünen Ort aus. Eine aus verschiedenen Bauten und Dichten bestehende Bebauungsstruktur prägt das Ortsbild dieser wichtigen, zentralen Kreuzungsstelle. Vereinzelt sorgen öffentliche Erdgeschossnutzungen um den Dreieckpark und entlang der Bernstrasse schon heute für eine Belebung des Ortes. **Um die massgebenden Impulse für die angestrehte Stärkung und qualitätsvolle Entwicklung mit substanzialer Verdichtung dieses bedeutenden Handlungsräumes auszulösen, besteht integraler Bearbeitungsbedarf.**

### Zielsetzung

Entsprechend lancierte die Gemeinde in Zusammenarbeit mit den betroffenen Grundeigentümern einen **zielführenden und zweckmässigen Planungsprozess**, welcher den Zielen und Bedürfnissen aller Beteiligten bestmöglich gerecht wird. Dazu haben der Gemeinderat und die Grundeigentümerschaft eine **Planungsvereinbarung** abgeschlossen, welche das Vorgehen und die Zusammenarbeit bis zum Abschluss der vorliegenden **Testplanung** regelt.

Die Aufgabe in der vorliegenden Testplanung bestand darin, ausgehend von den festgelegten Stossrichtungen im Wegweiser 2025+ und im Entwurf der RES sowie den Entwicklungsvorstellungen der Gemeinde und Grundeigentümerschaft, mögliche **Veränderungs- und Verdichtungsstrategien** für die zentrale Baustelle Z2 Dreieck auszuloten sowie **Potenziale** zu identifizieren und zu klären. Dabei galt es im Besonderen auch die Vorgaben des **Tramprojekts Bern-Ostermundigen** in die Überlegungen zu integrieren. Die Resultate wurden der Bevölkerung zur Mitwirkung vorgelegt und mit der RES abgeglichen. Sie sollen schliesslich in Form von **Handlungsanweisungen auf Richtplanebene** in die RES einfließen und behördlich festgelegt werden.

Nach der Vorprüfung der RES durch den Kanton, sollen die zentralen Baustellen in einem zweiten Schritt auf Basis der Handlungsanweisungen weiterentwickelt und die Entwicklungsabsichten in einem von der Revision der Nutzungsplanung unabhängigen, vorgezogenen Planerlassverfahren (bspw. Überbauungsordnung etc.) zeitnah bau- und planungsrechtlich sichergestellt werden.

**Im Rahmen der vorliegenden Testplanung galt es daher, das ortsbauliche Potenzial der zentralen Baustelle «Z2 Dreieck» hinsichtlich verschiedener, konzeptioneller Stossrichtungen sowohl in quantitativer als auch in qualitativer Hinsicht mittels einer diskursiven Testplanung mit einem Planungsteam zu ermitteln und zu bewerten.**

## 2. Perimeter und Aufgabenstellung

### 2.1. Projekt-, Ideen- und Betrachtungsperimeter

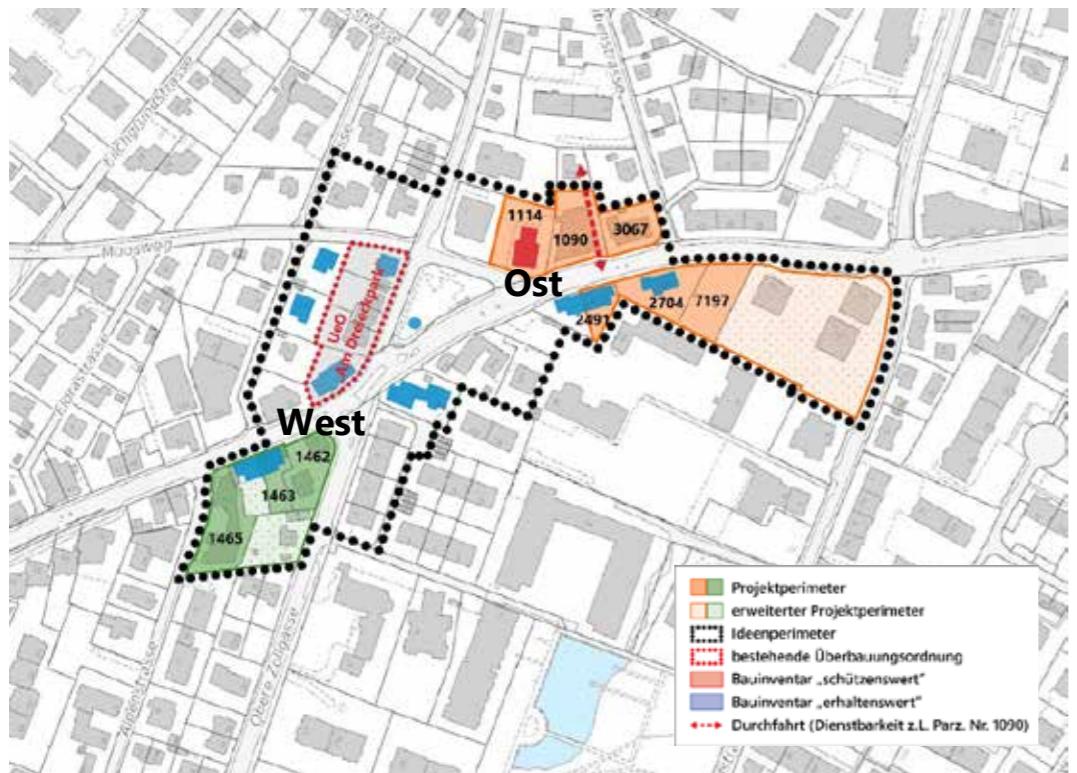


Abb. 1: Projekt- und Ideenperimeter

Die Transformation der zentralen Baustelle Z2 Dreieck ist eine übergeordnete Zielsetzung der Gemeinde Ostermundigen, welche über einen längeren Zeitraum in mehreren Etappen vorgesehen ist. Dieses Ziel kann schliesslich nur erreicht werden, wenn die betroffenen Grundeigentümer dazu bereit sind, die Entwicklung auf ihrem Grundeigentum ebenfalls voranzutreiben, was zum Zeitpunkt der Testplanung nicht für alle Grundeigentümer zutraf oder möglich war. Um eine kohärente Gesamtentwicklung der zentralen Baustelle zu gewährleisten, wurden daher im Verfahren unterschiedliche Perimeter mit unterschiedlichen Bearbeitungstiefen definiert: Ein **ortsbaulicher Ideenperimeter** und ein **Projektperimeter** bzw. **erweiterter Projektperimeter**.

Der **Projektperimeter** (Abb. 1, orange bzw. grün hinterlegt) umfasste die Parzellen Nr. 1462, 1463, 1565 (=Teilbereich «West» im privaten Eigentum) sowie Nr. 1090, 1114, 2491, 2704, 3067 und 7197 (=Teilbereich «Ost» im Eigentum der Gemeinde). Die Eigentümer dieser Parzellen waren die Auftraggeber der Testplanung. Sie sind dazu bereit, die Entwicklung auf ihrem Grundstück voranzutreiben. Für den Projektperimeter sollten daher auf Basis der Entwicklungsvorstellungen der Auftraggeber (Gemeinde und private Grundeigentümer) die relevanten Grundsätze / Handlungsanweisungen hinsichtlich Art und Mass der Nutzung sowie Gestaltungs- und Erschliessungsgrundsätze auf Richtplanebene ausgelotet und vertieft werden.

Der **erweiterte Projektperimeter** umfasste an den Projektperimeter angrenzende Parzellen. Im Sinne einer kohärenten Entwicklung möglicher Entwicklungsetappen und hinsichtlich der künftig zu erstellenden Planungsinstrumente (UeO, ZPP etc.), waren die jeweiligen Parzellen des erweiterten Projektperimeters gleichermaßen in die Überlegungen zum Projektperimeter einzubeziehen.

### Ideenperimeter

Der **ortsbauliche Ideenperimeter** umfasste ein weiter gefasstes Gebiet bzw. die gesamte zentrale Baustelle (Abb. 1, schwarz gepunktet). Mittels städtebaulicher Ideen sollten auf Basis des Entwurfs der RES und im Sinne einer gut abgestimmten und kohärenten Entwicklung des gesamten Gebietes, die ortsbaulichen Potenziale ausgelotet und Grundlagen z.H. der RES geschaffen werden.

### Betrachtungsperimeter

Der **Betrachtungsperimeter** umfasste je nach Fachbereich und Fragestellung – bspw. Nutzungs- und DichteVerteilung, Höhenentwicklung, Erschliessung etc. – den Nahbereich des Areals oder das umliegende Gebiet, welches als Kontext für die Bearbeitung der Aufgabe relevant war.

### 2.2. Wesen der Aufgabe

Nachfolgende Beschreibungen und Ausführungen legen die Erwartungen seitens der Auftraggeber und somit die Anforderungen an das Studienergebnis dar:

### Wesen der Aufgabe

Das **Wesen der Aufgabe** bestand darin, ausgehend von einer Ortsanalyse im Dialog mit dem Begleitgremium die (orts-)baulichen Potenziale in Varianten, sowohl in quantitativer als auch in qualitativer Hinsicht, stufengerecht auszuloten und darzustellen.

Ziel der Testplanung war es, die für die räumliche Entwicklungsstrategie (RES) und die weitere Entwicklung relevanten Grundsätze / Handlungsanweisungen auf Richtplanebene hinsichtlich **Art und Mass der Nutzung** sowie **Gestaltungs- und Erschliessungsgrundsätze** vor dem Hintergrund der Entwicklungsvorstellungen und Entwicklungsbedürfnisse von Gemeinde und Grundeigentümern gemeinsam zu klären, mit der Bevölkerung zu diskutieren und zu festigen.

### 2.3. Entwicklungsvorstellungen der Gemeinde und der Grundeigentümer

Nachfolgend sind die **Entwicklungsvorstellungen** der Gemeinde und der Grundeigentümer veranschaulicht.

#### Gemeinde als hoheitliche Planungsträgerin

Die zentrale Baustelle «Dreieck» stellt einer der Schwerpunkte der künftigen Siedlungsentwicklung dar und ist somit ein strategisch bedeutendes Gebiet. Entstehen soll ein **urbaner, gemischt genutzter Ortsbaustein** mit einer hohen Qualität, ein Ort mit einer besonderen Stimmung und einem hohen **Identifikationspotenzial**. Die wegleitenden Anforderungen und übergeordneten Rahmenbedingungen sind im Wegweiser 2025+ und im Entwurf der Raumentwicklungsstrategie RES dokumentiert.

#### Projektperimeter / erweiterter Projektperimeter

Angestrebgt wird ein visuell und programmatisch vielschichtiger Quartierbaustein mit einer urbanen Dichte. **Nutzungsverteilung und Nutzungsschwerpunkt(e)** gilt es im Rahmen der Testplanung in Abhängigkeit der Lage und der bestehenden Potenziale auszuloten und zu klären. Im Zusammenspiel mit der angrenzenden Schule Bernstrasse sind Bildungsnutzungen denkbar. Aufgrund der zentralen, gut erschlossenen Lage sind aber auch Dienstleistungs- und Arbeitsnutzungen sowie ergänzend Wohnnutzungen möglich.

Die Heterogenität des Ortes mit verschiedenartigen Bauten und Dichten sowie ausgewogenen Freiräumen, soll als Ausgangspunkt gewählt werden, um eine Volumetrie mit eigenem Charakter und einer spannungsvollen Vielfalt zu entwickeln. Entlang der Hauptverkehrsachse mit dem Tram wird eine „**lebendige Kommunikations- und Begegnungszone**“ (z.B. attraktiver Strassenraum, Platz- und Aufenthaltsbereiche) mit entsprechender Adressbildung sowie unterschiedlichen Nutzungsmöglichkeiten der Erdgeschosse und einem Schwerpunkt um den Dreieckpark herum geschaffen. Letzterer wird künftig zu einem zentralen öffentlichen Frei- und Begegnungsraum.

Die **Gemeinde als Grundeigentümerin** beabsichtigt ihr Grundeigentum (Teilbereich Ost) zu entwickeln und in Abhängigkeit von der späteren Nutzung (Arbeiten, Dienstleistung, Bildung, Wohnen etc.) zu gegebener Zeit im Baurecht an einen Dritten abzugeben. Die Erdgeschosse entlang den öffentlichen Aussenräumen und Standorte, wo das Umfeld dies nötig macht, sind mit öffentlichen Nutzungen zu belegen, welche zur Belebung des Ortes beitragen.

Das bestehende **Gerberhaus** (Bernstrasse 63) ist als «**schützenswert**» inventarisiert und beherbergt heute Verwaltungsnutzungen. Das Gerberhaus ist zu erhalten und in die künftige Bebauungsstruktur zu integrieren. Bezuglich der späteren Nutzungsmöglichkeit besteht seitens der Gemeinde eine grosse Offenheit. Neben der heutigen Nutzung durch die Gemeindeverwaltung, sind im Hinblick auf ein künftig mögliches Verwaltungszentrum in der zentralen Baustelle Z1 Tell / Alpenrösli, längerfristig auch andere nutzungen (bspw. Bildungsangebote, Gastronomie) denkbar.

Die Gebäude an der **Bernstrasse 64 und 66** sind ebenfalls im Bauinventar aufgeführt und als «**erhaltenswert**» inventarisiert. Das Doppel-Mehrfamilienhaus an der Bernstrasse 64 ist nur zur Hälfte im Eigentum der Gemeinde bzw. innerhalb des Projektperimeters (Parz. Nr. 2491). Das Gebäude an der Bernstrasse 66 beherbergt die gemeindeeigene Kindertagesstätte «Hummelinäscht» mit 30 Kita-Plätzen. Vor dem Hintergrund der Einstufungen aus dem Bauinventar, den bestehenden Eigentumsverhältnissen sowie dem Bedarf an Kita-Plätzen sind Stossrichtungen mit und ohne Erhalt des Gebäudes Bernstrasse 64 und/oder 66 zu prüfen.

Auf dem privaten Grundeigentum ist ein Wohnungsmix aus **Stockwerkeigentum** und **Mietwohnungen** angedacht. Die Wohnungen richten sich – u.a. aufgrund der Lagequalitäten und der Nähe zum öffentlichen Verkehr und zu verschiedenen Dienstleistungsangeboten – an eine breite Altersstruktur. In den Erdgeschossen und entlang der Bernstrasse könnten auch Drittnutzungen Einzug halten.

Das angestrebte **Wohnungsangebot** richtet sich an eine ältere, gut situierte Käuferschaft, junge DINKS, sowie auch an Familien. Dabei ist im Besonderen zu berücksichtigen, dass sich die Anforderungen der Zielgruppe Familien aufgrund der gesellschaftlichen Entwicklungen stark verändert haben. Es gibt heute viele Patchwork-Familien, bei welchen zeitweise von gar keinen bis zu mehreren Kindern unter einem Dach leben. Das bedeutet, dass vorübergehend ein hoher Flächenbedarf besteht. Diese Familien benötigen Wohnungen, die flexibel nutzbar und aufteilbar sind, um dem zeitweise höheren Flächenbedarf bzw. den sich verändernden Wohnraumbedürfnissen zu entsprechen. Zudem bietet der Standort auch die Möglichkeit ein Konzept für das 3-Generationen-Wohnen zu entwickeln. Dabei geht es darum, dass Familien inkl. Grosseltern teils bei- und miteinander leben können. Wichtig ist dabei, dass die Unabhängigkeit zwischen Familie und Grosseltern trotzdem gewahrt bleibt. Dies kann z. B. durch die Kombinierbarkeit einer Klein- und einer Grosswohnung erreicht werden. Somit ist auch sichergestellt, dass in einer späteren Lebensphase die Klein- oder Einliegerwohnung anderweitig gebraucht bzw. vermietet werden kann.

Es wird eine dichte Bebauungsstruktur angestrebt, wobei eine **Ausnützungsziffer** von min. 1.8 angestrebt wird. Dabei sind verschiedene Wohnungsformen wie Hochhaus, Durchwohnen, Etagenwohnen, Gartenwohnen etc. denkbar.

Das Gebäude Bernstrasse 48 / 50 (Parzellen Nr. 1463 und 1464) ist im Bauinventar als «erhaltenswert» eingestuft. Die Testplanung soll Stossrichtungen mit und ohne Erhalt des erhaltenswerten Gebäudes aufzeigen.

**Die Entwicklungsvorstellungen und Zielsetzungen der Gemeinde und der Grundeigentümer waren im Rahmen der Testplanung mittels verschiedener Varianten stufengerecht auf ihre Umsetzbarkeit und Angemessenheit hin zu überprüfen.**

Gemeinde als  
Grundeigentümerin

Auftraggeber

Art des Verfahrens

Beschaffungswesen

Sprache

Private  
Grundeigentümer

Begleitgremium

### 3. Bestimmungen zum Verfahren

#### 3.1. Auftraggeber und Art des Verfahrens

Auftraggeberin der Testplanung war die **Gemeinde Ostermundigen** vertreten durch das Department Präsidiales, Bereich Planung unter der Leitung von Thomas Iten, in Zusammenarbeit mit den Eigentümern Parz. Nr. 1462, 1463 und 1565, vertreten durch die **Steiner AG, Bern** (nachfolgend Auftraggeber).

Im Rahmen der vorliegenden **diskursiven Testplanung** mit einem Planungsteam fanden eine **Startveranstaltung** (mit Begehung), eine **Zwischen-** und eine **Schlussbesprechung** statt.

Das Verfahren unterstand dem GATT/WTO-Übereinkommen über das öffentliche Beschaffungswesen sowie der interkantonalen Vereinbarung über das öffentliche Beschaffungswesen (IVÖB; BR 803.510), dem Gesetz über das öffentliche Beschaffungswesen (ÖBG) und der dazugehörigen Verordnung (ÖBV).

Das Verfahren wurde in **deutscher Sprache** geführt.

#### 3.2. Begleitgremium und Experten

Die Testplanung erfolgte im **Dialog** mit folgendem Begleit- und Expertengremium:

##### Begleitgremium (stimmberechtigt)

|                     |   |
|---------------------|---|
| Thomas Iten         | Gemeindepräsident, Gemeinde Ostermundigen                                       |
| Maya Weber-Hadorn   | Departementsvorsteherin Hochbau, Gemeinde Ostermundigen                         |
| Daniel Willfratt    | Vertreter der privaten Grundeigentümerschaft, Steiner AG                        |
| Han Van de Wetering | Dipl. Ing. TU Städtebau SIA, Van de Wetering Atelier für Städtebau GmbH, Zürich |
| Ursula Stücheli     | Architektin ETH BSA, Mathys&Stücheli Architekten ETH BSA, Zürich/Bern           |
| Tina Kneubühler     | Landschaftsarchitektin FH BSLA, extra Landschaftsarchitekten AG, Bern           |

##### Expertinnen und Experten (beratend)

|                  |   |
|------------------|---|
| Peter U. Müller  | Leiter Abteilung Hochbau, Ostermundigen                     |
| Walter Wirz      | Gemeindeplaner, Gemeinde Ostermundigen                      |
| David Oppiger    | Verkehrsplaner RES, mrs partner ag, Zürich                  |
| Manuel Hutter    | Kontur Projektmanagement AG, Bern (Verfahren)               |
| Dominic Schuppli | Kontur Projektmanagement AG, Bern (Verfahren), bis Mai 2019 |
| Tobias Ramser    | Kontur Projektmanagement AG, Bern (Verfahren), ab Juni 2019 |

#### 3.3. Beauftragtes Planungsteam

Folgendes **Planungsteam** wurde mit der Testplanung beauftragt:

|   |      |
|---|------|
| Bauart Architekten und Planer AG          | Bern |
| Hänggi Basler Landschaftsarchitektur GmbH | Bern |

Teambildung

Der **Beizug von weiteren Fachplanern** und Spezialisten zur Bearbeitung spezifischer Fragestellungen war möglich. Für die Auftraggeber entstand daraus keine Verpflichtung.

Der mandatierte **Experte «Verkehr»** aus dem Planerteam der RES (David Oppliger, mrs partner ag, Zürich) stand dem Planungsteam Z2 für Besprechungen und / oder zwischendurch für telefonische Auskünfte sowie für einzelne Machbarkeitsüberprüfungen beratend zur Verfügung.

### 3.4. Wegleitende Beurteilungskriterien

Die wegleitenden **Beurteilungskriterien** für die Testplanung waren:

- Städtebauliche Qualität (Dichte, Körnung und Eingliederung Quartier)
- Qualität und Nutzbarkeit der Aussenräume / des öffentlichen Raums
- Angemessenheit und Qualität der Nutzungszuteilung und -durchmischung
- Zweckmässigkeit der Erschliessung, Parkierung und Anlieferung
- Wirtschaftlichkeit und Marktfähigkeit

Beratung

Wegleitende  
Beurteilungskriterien

## 4. Ablauf des Verfahrens

### 4.1. Versand der Unterlagen

Sämtliche Unterlagen wurden dem Planungsteam am **Freitag, 4. Januar 2019** zugestellt.

### 4.2. Startveranstaltung / Information Planungsteam

Am **Montag, 7. Januar 2019** von **08.30-10.30 Uhr** fand eine **Startveranstaltung** zur Testplanung, zu den gesetzten Rahmenbedingungen und Prämissen, sowie zur Präzisierung und Diskussion der Erwartungshaltung seitens der Auftraggeber sowie der Aufgabenstellung statt. Im Anschluss an die Veranstaltung fand eine **Begehung** des Projekt- und Betrachtungsperimeters statt.

### 4.3. Zwischenbesprechung

Die **Zwischenbesprechung** fand am **Montag, 18. Februar 2019** statt. Der **Kern der Aufgabe** bis zur Zwischenbesprechung bestand darin, ein **grobes Variantenstudium** auf Basis der übergeordneten Rahmenbedingungen / Zielsetzungen der Ortsentwicklung (Entwurf RES) und den Entwicklungsvorstellungen / Prüfaufträgen der Grundeigentümer zu entwerfen. Ziel der Zwischenbesprechung war, dass alle denkbaren, wesentlichen ortsbaulichen Verhaltensweisen ausgelotet wurden (→Anhang I). Das Begleitgremium würdigte anlässlich der Zwischenbesprechung die sorgfältige Analyse und das umfangreiche Variantenstudium des Planungsteams und zeigte sich erfreut über den breiten Variantenfächer. Das Begleitgremium zeigte sich zudem zuversichtlich, dass mit dem gewählten Verfahren Antworten auf die Herausforderungen der gestellten Aufgabe gefunden werden können. Die Diskussion anlässlich der Zwischenbesprechung hat es dem Begleitgremium ermöglicht, die **Potenzielle und Risiken der verschiedenen Varianten / Stossrichtungen grob einzuschätzen** und **offene Frage, Überprüfungsbedarf und Empfehlungen zur Weiterbearbeitung** zu formulieren (→Anhang II).

### 4.4. Schwerpunktanlass (SPA)

Einbezug  
Bevölkerung

Der **Schwerpunktanlass** mit der Bevölkerung fand am **Samstag, 30. März 2018** statt. Anlässlich des Schwerpunktlasses wurden die Stossrichtungen der Entwicklung der zentralen Baustelle 2 der Bevölkerung Ostermundigen vorgestellt und Inputs abgeholt. Die **Inputs aus der Bevölkerung** dienten dazu, die Akzeptanz der verschiedenen Varianten grob einzuschätzen. Die dabei gewonnenen Erkenntnisse wurden dem Planungsteam zur weiteren Bearbeitung und dem Begleitgremium zur Kenntnisnahme zugestellt.

### 4.5. Schlussbesprechung

Schlusspräsentation

Am **Donnerstag, 2. Mai 2019** fand die **Schlussbesprechung mit Schlusspräsentation** statt (→Anhang II). Die gemeinsame Diskussion im Anschluss an die Präsentation des Planungsteams ermöglichte es dem Begleitgremium, die für den behördenverbindlichen Richtplan (RES) relevanten Grundsätze hinsichtlich Art und Mass der Nutzung, Gestaltungs- und Erschliessungsgrundsätze sowie Empfehlungen zum weiteren Vorgehen zu formulieren.

### 4.6. Bereinigung und Schlussabgabe

Bereinigung und  
Schlussabgabe

Nach der Schlussbesprechung formulierte das Begleitgremium Bereinigungs- und Klärungsbedarf zu handen des Planungsteams hinsichtlich der Schlussdokumentation der Testplanung. Auf Basis dieser Rückmeldung hat das Planungsteam bis am **1. Juli Mai 2019** die **Schlussdokumentation** (inkl. Arbeitsmodell) erstellt (→Anhang IV).

## 5. Erkenntnisse und Grundsätze

Nachfolgender Rahmenplan stellt die wesentlichsten Erkenntnisse der Testplanung und die formulierten räumlichen Grundsätze skizzenhaft dar. Der Rahmenplan stellt eine verbindliche Grundlage bzw. einen integralen Teil der Testplanung dar.



Abb. 2: Rahmenplan

Nachfolgend sind die massgebenden Erkenntnisse und formulierten Grundsätze des Begleitgremiums z.H. der RES und für die weitere Entwicklung zusammenfassend festgehalten:

Im Rahmen der Testplanung hat eine intensive Auseinandersetzung mit der **bestehenden Siedlungsstruktur** und der **Quartiertypologie** innerhalb und im Umfeld des Planungsperimeters stattgefunden. Die Analyse zeigte auf, dass sich die Gebäude der ersten Bautiefe parallel zur Bernstrasse ausrichten, während sich die Gebäude in den umliegenden Quartieren an den bestehenden Quer- und Quartierachsen (bspw. Zollgasse, Alpenstrasse etc.) orientieren.

Dieser Wechsel in der Geometrie findet bereits ab der zweiten Bautiefe statt und führt an den Strassenkreuzungen – den Orten wo die unterschiedlichen Geometrien aufeinandertreffen – zu charakteristischen Eckpunkten und Zwischenräumen und somit zu spannungsvollen Raumabfolgen in welchen ein grosses Potenzial geortet wird. Der Geometriewechsel zwischen der Bernstrasse und den umliegenden Quartieren soll auch künftig spürbar bleiben. Das Begleitgremium erachtet daher entlang der Bernstrasse eine strassenbegleitende Bebauung in der ersten Bautiefe als zielführend. Dieser Grundsatz bestätigt und stärkt die übergeordnete Leitidee des „**Corso Bernstrasse**“ aus der räumlichen Entwicklungsstrategie.

Aus Sicht des Begleitgremiums gelingt es mit der vorgeschlagenen Entwicklung sorgsam mit dem Bestand umzugehen und die gut ablesbare Siedlungsstruktur rund um den Dreieckplatz mit schützens- und erhaltenswerten Bauten, die dem Ort eine eigene Identität verleihen, zu festigen und damit auch das Ortsbild zu stärken.

### Rahmenplan

#### > Art der Nutzung

Das als «schützenswert» inventarisierte **Gerberhaus** (Bernstrasse 63) bleibt erhalten und wird gewinnbringend in eine künftige Bebauungsstruktur integriert. Basierend auf den Erkenntnissen der Testplanung sind nicht alle als «erhaltenswert» inventarisierten Gebäude zwingend zu erhalten. Bei den Objekten Bernstrasse 48, 50, 62, 64 und 66 sowie Moosweg 1 und 3 und Sophiestrasse 4 wäre aus Sicht des Begleitgremiums ein Abbruch nicht unverhältnismässig.

Die Testplanung brachte den Nachweis, dass entlang der Bernstrasse und rund um den Dreieckpark die Realisierung von **hochwertigem Wohnraum bei hoher Dichte** und unterschiedlicher Lage- und Wohnqualitäten möglich ist. Die grosse Bedeutung der **Erdgeschosse** und deren Bespielung konnte aufgezeigt werden. Ein gewisser Anteil von öffentlichen bzw. publikumsbezogenen Nutzungen entlang der Bernstrasse und rund um den Dreieckplatz sind für die angestrebte Stärkung und Belebung des *Corso Bernstrasse* zentral. Während ab der zweiten Bautiefe primär Wohnen vorgesehen ist, eignet sich die **erste Bautiefe entlang der Bernstrasse und am Dreieckplatz für Mischnutzungen**. Obwohl an einer hohen Belegung der Erdgeschosse mit öffentlichen Nutzungen interessiert, soll kein bestimmter Anteil an Arbeitsnutzungen vorgeschrieben werden. Der generelle Anteil von Arbeitsnutzungen ist im Wesentlichen abhängig von der künftigen Nachfrage. Die Erd- und Sockelgeschosse entlang der Bernstrasse sind entsprechend möglichst nutzungsnutral auszugestalten und sollen die notwendige Flexibilität für künftige Entwicklungen aufweisen. Vor diesem Hintergrund haben die Erdgeschosse eine minimale Geschosseshöhe von 4.0 m aufzuweisen.

Im Rahmen der Testplanung wurde für den gesamten Projektperimeter eine **Ausnützungsziffer** von **1.88** als ortsbaulich angepasst bzw. als zielführend im Sinne der Raumentwicklungsstrategie festgelegt. Die Ausnützungsziffern der einzelnen Parzellen, welche einzeln entwickelt werden sollen, liegen dabei zwischen 1.55 und 2.15. Insgesamt wird ein Potenzial von knapp 48'000 m<sup>2</sup> Geschoßfläche nachgewiesen. Die Höhenentwicklung bewegt sich – im Regelfall – zwischen 17.0 und 22.0 Meter.

#### > Mass der Nutzung

#### > Bebauungstypologie

Für den Raum entlang der Bernstrasse wird eine Typologie vorgeschlagen mit leicht zurückversetzten Einzelbauten und belebten Vorzonen, welche durch eingeschossige Sockelbauten differenziert ausgebildet werden können.

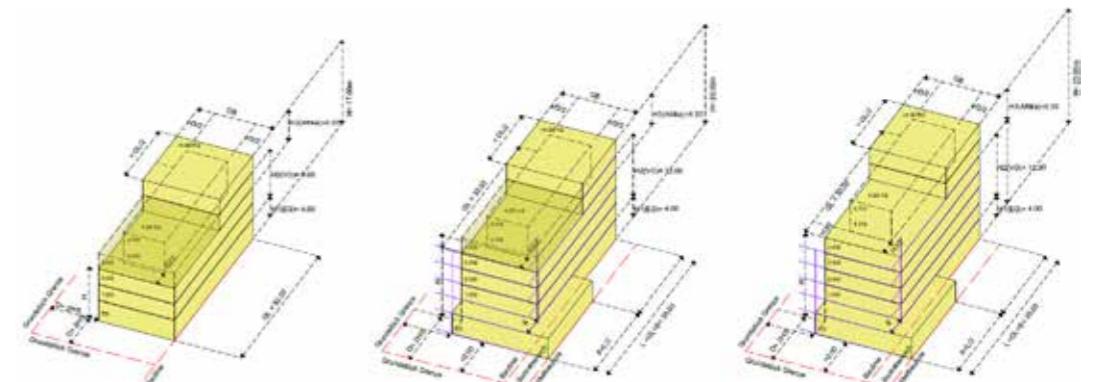
### Erkenntnisse und Grundsätze

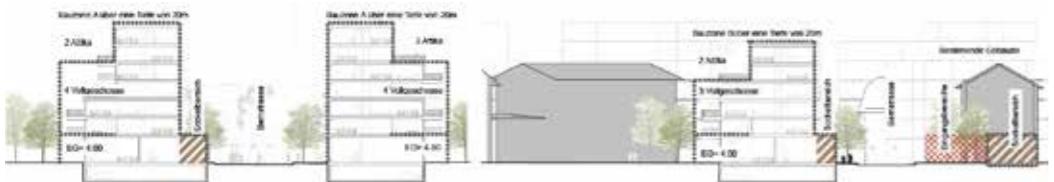
#### > Geometrie / Logik

Im Rahmen der Testplanung wurde die Idee entwickelt, einen Regeltypus für die Bauten entlang der Bernstrasse zu schaffen. Das Begleitgremium ist der Auffassung, dass unter Beibehaltung der gewünschten Vielseitigkeit und Lebendigkeit damit eine gewisse Zusammengehörigkeit geschaffen werden kann. Für das „**Ostermundiger-Haus**“ werden die folgenden **Grundtypologien** festgelegt, wobei Typ A+ nur an besonderen Orten (bspw. Eckpunkten) zur Setzung von städtebaulichen Akzenten zur Anwendung kommt:

- A+ bis 30.0 m
- A bis 5 Vollgeschosse plus 2 Attika
- B bis 4 Vollgeschosse plus 2 Attika oder 5 Vollgeschosse + 1 Attika

#### > Ortsbild / Denkmalpflege





**Abb. 3:** Ostermundiger-Haus

Der aufgrund seiner Funktion als Orientierungspunkt und wichtige Kreuzungsstelle mit geeigneten städtebaulichen Mitteln auszuzeichnende „**Chäs Egge**“ (Ecke Bernstrasse / Obere Zollgasse) wurde vertieft diskutiert. Das Begleitgremium kommt zum Schluss, dass beim „**Chäs Egge**“ die Ausbildung eines Hochpunktes (bis zu 30.0 m) angezeigt ist, ein Hochhaus (höher als 30.0 m) jedoch aufgrund der vorliegenden städtebaulichen Situation (keine weitere Platzbildung möglich, Ausstrahlung) und im Zusammenspiel mit dem Dreieckplatz nicht zu überzeugen vermag und keinen wesentlichen Mehrwert bieten würde. Die Erdgeschosse entlang der Bernstrasse im Bereich des „**Chäs Egge**“ sind mit öffentlichen Nutzungen zu belegen. Auf eine Platzbildung ist zu verzichten. Eine einheitliche Bebauung der Parzellen am Chäs Egge ist nicht anzustreben, die Bauten sollen auch in Zukunft als Einzelbauten wahrgenommen werden und sind entsprechend zu gestalten. Dabei sind die an den Chäs Egge unmittelbar angrenzenden Gebäude entlang der Zollgasse als Bauten der zweiten Bautiefe zu behandeln (Höhenstaffelung).

Ebenfalls ist aus Sicht des Begleitgremiums auf eine Zusammenlegung bzw. komplette Überbauung der Erdgeschosse zu verzichten, um die gewünschte Durchlässigkeit zu erreichen. Die **Erdgeschosse** sollen möglichst nutzungsneutral sein und die notwendige Flexibilität für künftige Entwicklungen aufweisen. Das Begleitgremium erachtet es als zielführend, für die Erdgeschosse eine Mindesthöhe festzuschreiben, die es vor dem Hintergrund der angestrebten Nutzungsflexibilität und Nutzungsneutralität sowie der gewünschten Lebendigkeit (auch in der Fassade) noch auszuloten und zu definieren gilt. Für die Hochbauten und Anbauten sind **Gestaltungsbaulinien** festzulegen. Private Vorzonen sind nicht zulässig.

Dieser Bereich ist im Sinne einer **Gesamtentwicklung** parzellenübergreifend vorzunehmen.

Der Grundsatz, an der **dreieckigen Platzform** festzuhalten wird seitens des Begleitgremiums und der Bevölkerung bestätigt und gegenüber anderen Platzformen bevorzugt. Der Dreieckpark trägt wesentlich zur Identitätsbildung bei und entspricht als Ausweitung des Broadways (Corso Bernstrasse) auch der städtebaulichen Logik. Die geprüfte Variante eines Viereckplatzes über die Bernstrasse vermag ortsbaulich nicht zu überzeugen: Der Platz könnte aufgrund des Verkehrsregimes kaum gefasst werden und wäre, da in südliche Richtung erweitert, nur eingeschränkt nutzbar (Beschattung).

Der Platz ist von Fassade zu Fassade zu denken und soll künftig als Ganzes lesbar sein (Gesamtgestaltung), was es bei der Platzgestaltung bspw. mittels Materialisierung / Belag zu berücksichtigen gilt. Zudem ist der Platz mit geeigneten Massnahmen zu bespielen ist. Eine Möglichkeit dazu ist ein Pavillon. Im Zusammenspiel mit der Sockelgestaltung sind entlang den Platzrändern Ausbuchtungen bzw. Vorräume vorzusehen, welche Möglichkeiten zur Belebung des Platzes schaffen (bspw. Kaffee mit Aussensitzplätzen).

> „**Chäs Egge**“

> Erschliessung

> Frei- und Aussenraum / Platzbildung



**Abb. 4:** Öffentlicher Raum

Die Verkehrsführung (insb. Lage und Ausdehnung Kreisverkehr) ist soweit möglich zugunsten der künftigen Platzgestaltung zu optimieren. Dazu soll eine Abstimmung mit dem Projekt Tram Bern-Ostermundigen erfolgen. In diesem Zusammenhang und in Abstimmung mit der künftigen Nutzung und Gestaltung des Platzes gilt es ebenfalls das angemessene Temporegime (20 / 30 / 50) zu bestimmen.

Der Freiraum bzw. Strassenraum der Bernstrasse wird zoniert mit halböffentlichen Zwischenräumen bzw. Einbuchtungen zwischen den Hochbauten der ersten Bautiefe. Im Bereich dieser Vorplätze / Eingangsbereiche sind auch die Gebäudezugänge angeordnet. Vorgelagerte private Filterräume entlang der Bernstrasse sind nicht vorgesehen.

Die Erschliessung der Bauten in der zweiten Bautiefe erfolgt ebenfalls über den privaten Aussenraum.

## 6. Würdigung und Ausblick

### 6.1. Würdigung des Verfahrens

Das Begleitgremium und die Auftraggeber sind überzeugt, dass sich die Durchführung der Testplanung mit einem Planungsteam gelohnt hat. Mit den bis zur Schlussbesprechung geprüften Stossrichtungen und ausgearbeiteten Varianten wurden vom Planungsteam die vorhandenen (orts-)baulichen Potenziale sowohl in quantitativer Hinsicht als auch in qualitativer Hinsicht stufengerecht ausgelotet und geklärt. Damit konnten die wesentlichen Grundlagen z.H. der behördensverbündlichen Räumlichen Entwicklungsstrategie (RES) geschaffen und der Grundstein für eine erfolgreiche weitere Entwicklung der zentralen Baustelle Z2 gelegt werden.

Zudem hat das Verfahren bestätigt, dass die von der Gemeinde Ostermundigen sowie der privaten Grundeigentümerschaft angestrebte Entwicklung mit substanzieller Verdichtung verträglich und umsetzbar ist. Weiter konnten die für die RES und die weitere Entwicklung relevanten Grundsätze / Handlungsanweisungen auf Richtplanebene hinsichtlich Art und Mass der Nutzung sowie Gestaltung und Erschliessung formuliert sowie wertvolle Erkenntnisse für die weiteren Planungs- und Entwicklungsschritte über den Ort und die Planungsaufgabe gewonnen werden.

### 6.2. Ausblick und weiteres Vorgehen

Die Resultate der Testplanung fließen in Form von **Handlungsanweisungen auf Richtplanebene** in die RES ein und werden behördensverbündlich festgelegt.

Die Transformation der zentralen Baustelle Z2 Dreieck ist eine übergeordnete Zielsetzung der Gemeinde Ostermundigen, welche über einen längeren Zeitraum in mehreren Etappen vorgesehen ist. Dieses Ziel kann schliesslich nur erreicht werden, wenn die betroffenen Grundeigentümer dazu bereit sind, die Entwicklung auf ihrem Grundeigentum ebenfalls voranzutreiben, was zum gegebenen Zeitpunkt nicht für alle Grundeigentümer zutrifft oder möglich ist. Mit der Festlegung der übergeordneten Entwicklungsgrundsätze und Stossrichtungen im RES besteht jedoch für die Gemeinde sowie interessierte Grundeigentümer die Möglichkeit, ihre Grundstücke innerhalb der zentralen Baustelle Z2 auf Basis der Handlungsanweisungen weiterzuentwickeln.

Die Wahl der angemessenen weiteren Planungs- und Entwicklungsschritte (bspw. qualitätssicherndes Verfahren) sowie der geeigneten Planungsinstrumente (bspw. Überbauungsordnung, Zone mit Planungspflicht; Grundordnung etc.) erfolgt – soweit nicht bereits in der Handlungsanweisung festgelegt – in Abstimmung auf die konkrete Entwicklungsabsicht und in Absprache mit der betroffenen Grundeigentümerschaften.

### Würdigung des Verfahrens

### Genehmigung

Der Schlussbericht über die Testplanung wurde vom Begleitgremium und von den Auftraggebern genehmigt am:

Ostermundigen, 9. August 2019

Thomas Iten

Maya Weber-Hadorn

Daniel Willfratt

Han Van de Wetering

Ursula Stücheli

Tina Kneubühler

The image shows six handwritten signatures in blue ink, each accompanied by a dotted line for a signature. The signatures are: 'Thomas Iten', 'Maya Weber-Hadorn', 'Daniel Willfratt', 'Han Van de Wetering', 'Ursula Stücheli', and 'Tina Kneubühler'. All signatures are dated 'Ostermundigen, 9. August 2019'.

# **Schlussbericht Testplanung Entwicklung Zentrale Baustelle 3 «Bahnhof»**

## **Anhang**

Anhang I – Abgabe Zwischenbesprechung

Anhang II – Aktennotiz Zwischenbesprechung vom 18.02.2019

Anhang III – Abgabe Schlussbesprechung

Anhang IV – Aktennotiz Schlussbesprechung vom 02.05.2019

Anhang V – Schlussdokumentation

Anhang VI – Rahmenplan



**Ortsplanungsrevision Ostermundigen**

## **Entwicklung Zentrale Baustelle 3 «Bahnhof»**

### Schlussbericht Testplanung

Ostermundigen, 13. Februar 2020

#### **Impressum**

Auftraggeber  
Gemeinde Ostermundigen  
Dienststelle Planung  
Schiesplatzweg 1  
3072 Ostermundigen  
[www.ostermundigen.ch](http://www.ostermundigen.ch)

in Zusammenarbeit mit:

Badertscher Liegenschaften AG  
Zentweg 13  
3006 Bern  
[www.balag.ch](http://www.balag.ch)

HRS Real Estate AG  
Feldstrasse 30  
3073 Gümligen  
[www.hrs.ch](http://www.hrs.ch)

Schweizerische Bundesbahnen SBB  
Hilfikerstrasse 1  
3000 Bern 65  
[www.sbb.ch](http://www.sbb.ch)

Erbengemeinschaft Kreis Agnes

Qubik AG (ehemals Einfache Gesellschaft Benedetti)

**Verfahrensbegleitung**  
Kontur Projektmanagement AG  
Museumstrasse 10  
Postfach 255  
3000 Bern 6  
[www.konturmanagement.ch](http://www.konturmanagement.ch)

#### Sprachliche Regelung und Schreibweise

Zugunsten der leichteren Lesbarkeit verwenden wir bei gewissen Begriffen nur die männliche Schreibweise; selbstverständlich ist damit immer auch die weibliche Form gemeint.



Kontur Projektmanagement AG  
Museumstrasse 10 | Postfach 255  
3000 Bern 6 | Telefon +41 31 356 26 66  
[info@konturmanagement.ch](mailto:info@konturmanagement.ch)

## Inhalt

|   |    |
|---|----|
| Inhalt.....   | 3  |
| 1. Ausgangslage und Zielsetzung .....                                     | 4  |
| 2. Perimeter und Aufgabenstellung.....                                    | 6  |
| 2.1. Projekt-, Ideen- und Betrachtungsperimeter.....                      | 6  |
| 2.2. Wesen der Aufgabe .....  | 7  |
| 2.3. Entwicklungsvorstellungen der Gemeinde und der Grundeigentümer ..... | 7  |
| 3. Bestimmungen zum Verfahren .....                                       | 10 |
| 3.1. Auftraggeber und Art des Verfahrens.....                             | 10 |
| 3.2. Begleitgremium und Experten.....                                     | 10 |
| 3.3. Beauftragtes Planungsteam.....                                       | 11 |
| 3.4. Wegleitende Beurteilungskriterien.....                               | 11 |
| 4. Ablauf des Verfahrens .....  | 12 |
| 4.1. Versand der Unterlagen.....  | 12 |
| 4.2. Startveranstaltung .....   | 12 |
| 4.3. Zwischenbesprechungen .....  | 12 |
| 4.4. Zwischennavigation mit Öffentlichkeit .....                          | 12 |
| 4.5. Schlussbesprechung .....   | 12 |
| 4.6. Bereinigung und Schlussabgabe .....                                  | 13 |
| 5. Erkenntnisse und Grundsätze .....                                      | 14 |
| 6. Würdigung und Ausblick.....  | 19 |
| 6.1. Würdigung des Verfahrens.....  | 19 |
| 6.2. Ausblick und weiteres Vorgehen.....                                  | 19 |
| 7. Genehmigung .....  | 20 |
| Anhang.....   | 21 |

## 1. Ausgangslage und Zielsetzung

### Ausgangslage

Die Gemeinde Ostermundigen lancierte 2017 eine Ortsplanungsrevision ([www.omundo.ch](http://www.omundo.ch)), welche aufzeigen soll, wie sich Ostermundigen als Arbeits- und Lebensort weiterentwickeln soll. In der Anfang 2018 abgeschlossenen Phase 1 – Befunde und Perspektiven wurden eine **vertiefte Situationsanalyse** vorgenommen und **Stossrichtungen** für das gesamte Gemeindegebiet formuliert sowie die zentralen **Handlungsräume der künftigen Siedlungsentwicklung** – sogenannte zentrale Baustellen – ausgeschieden. Diese Zwischenergebnisse wurden im Wegweiser 2025+ zusammenfassend festgehalten und werden in der nun laufenden Phase 2 – Räumliche Entwicklungsstrategie (nachfolgend RES) und später in der Phase 3 – Revision der Nutzungsplanung vertieft und planungsrechtlich sichergestellt.

Die **zentralen Baustellen** (Z1-Z3) bilden die **Schwerpunkte der künftigen Siedlungsentwicklung**. Sie sollen mit differenzierten Charakteristiken und Funktionen weiterentwickelt und verdichtet werden. Mit der bewussten Lenkung der **Verdichtung und Urbanisierung** auf die zentralen Baustellen beabsichtigt der Gemeinderat, am richtigen Ort Mehrwerte und neue städtische Qualitäten für die Bevölkerung und Gemeinde zu schaffen.

Die zentrale Baustelle **Z3 Bahnhof** umfasst das Gebiet rund um den Bahnhof Ostermundigen. Durch die Lage direkt am öV-Knotenpunkt und nahe des Autobahnanschlusses ist dieses Gebiet optimal erschlossen. Der Perimeter der zentralen Baustelle deckt sich im Wesentlichen mit dem Perimeter des kantonalen wirtschaftlichen Entwicklungsschwerpunkts Dienstleistung (ESP-D) Ostermundigen Bahnhof. ESP-D-Standorte liegen an Knoten des öffentlichen Verkehrs und bezwecken primär die Ansiedlung von wertschöpfungsintensiven Arbeitsplätzen. Im ESP-D Ostermundigen Bahnhof sind Wohnnutzungen zulässig. Trotz der guten Erreichbarkeit verfügt der Perimeter teilweise nur über eine geringe Dichte, so dass das Potenzial des Standorts nicht ausgenutzt wird. Durch die Transformation des Zentrum Bären („BäreTower“) wird nun eine Entwicklung angestoßen, welche weitergeführt werden soll. **Um die massgebenden Impulse für die angestrebte Stärkung und qualitätvolle Entwicklung mit substanzialer Verdichtung dieses bedeutenden Handlungraumes auszulösen, besteht jedoch integraler Bearbeitungsbedarf.**

### Zielsetzung

Entsprechend lancierte die Gemeinde in Zusammenarbeit mit den betroffenen Grundeigentümern einen **zielführenden und zweckmässigen Planungsprozess**, welcher den Zielen und Bedürfnissen aller Beteiligten bestmöglich gerecht wird. Dazu haben der Gemeinderat und die Grundeigentümerschaft eine **Planungsvereinbarung** abgeschlossen, welche das Vorgehen und die Zusammenarbeit bis zum Abschluss der vorliegenden **Testplanung** regelt.

Die Aufgabe bestand in einem ersten Schritt (der vorliegenden Testplanung) darin, ausgehend von den festgelegten Stossrichtungen im Wegweiser 2025+ und Entwurf der RES sowie den Entwicklungsvorstellungen der Gemeinde und Grundeigentümerschaft, die möglichen **Veränderungs- und Verdichtungsstrategien** für die zentrale Baustelle Z3 Bahnhof auszuloten und **Potenziale** zu identifizieren und zu klären. Dabei galt es im Besonderen auch die Vorgaben sowie die erwachsenden Potenziale des **Projekts Tram Bern-Ostermundigen** in die Überlegungen zu integrieren. Die Resultate wurden der Bevölkerung zur Mitwirkung vorgelegt und mit der RES abgeglichen. Sie sollen schliesslich in Form von konkreten **Handlungsanweisungen** in die RES einfließen und behördlich festgelegt werden.

Nach der Vorprüfung der RES durch den Kanton, sollen die zentralen Baustellen in einem zweiten Schritt auf Basis der Handlungsanweisungen weiterentwickelt und die Entwicklungsabsichten in einem von der Revision der Nutzungsplanung unabhängigen, vorgezogenen Planerlassverfahren (bspw. Überbauungsordnung etc.) zeitnah bau- und planungsrechtlich sichergestellt werden.

Im Rahmen des ersten Schrittes, galt es daher, das **ortsbauliche Potenzial** der zentralen Baustelle «Z3 Bahnhof» hinsichtlich verschiedener Stossrichtungen sowohl in quantitativer als auch in qualitativer Hinsicht mittels einer diskursiven Testplanung mit einem Planungsteam zu ermitteln und zu bewerten.

## 2. Perimeter und Aufgabenstellung

### 2.1. Projekt-, Ideen- und Betrachtungsperimeter

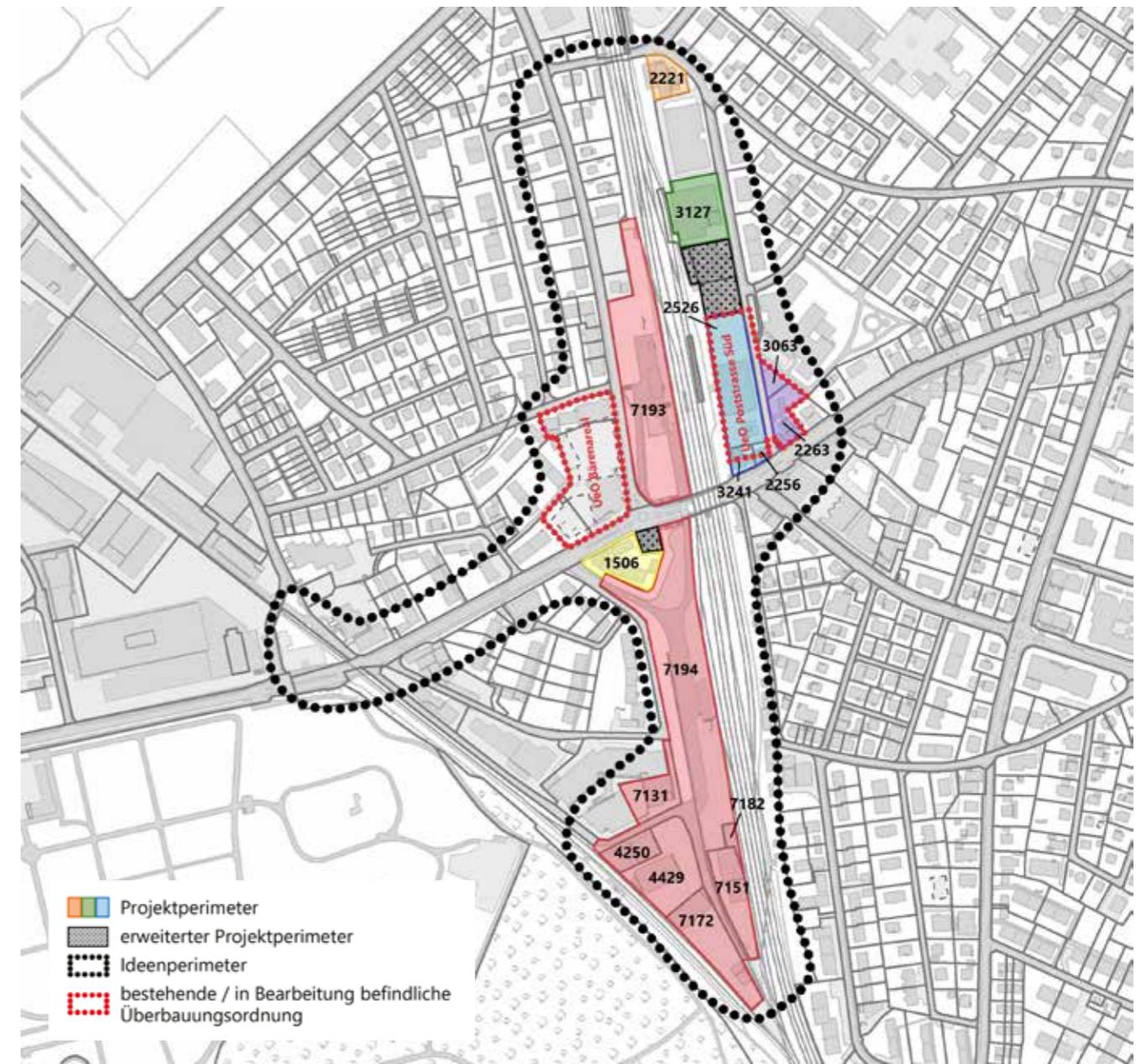


Abb. 1: Ideen- und Projektperimeter

Die Transformation der zentralen Baustelle Z3 Bahnhof ist eine übergeordnete Zielsetzung der Gemeinde Ostermundigen. Dieses Ziel kann schliesslich nur erreicht werden, wenn die betroffenen Grundeigentümer dazu bereit sind, die Entwicklung auf ihrem Grundeigentum ebenfalls voranzutreiben, was zum gegebenen Zeitpunkt nicht für alle Grundeigentümer zutrifft oder möglich ist. Um eine kohärente Gesamtentwicklung der zentralen Baustelle zu gewährleisten, werden im vorliegenden Verfahren unterschiedliche Perimeter mit unterschiedlichen Bearbeitungstiefen definiert: Ein **ortsbaulicher Ideenperimeter** und ein **Projektperimeter** sowie ein **erweiterter Projektperimeter**.

Der vertieft zu bearbeitende **Projektperimeter** umfasste die Parzellen Nr. 2221, 3127, 2526, 3241, 2256, 3063, 2263, 1506, 7194, 7131, 4250, 4429, 7172, 7151, 7182 und 7193. Die Eigentümer dieser Parzellen sind die Auftraggeber der vorliegenden Testplanung und sind dazu bereit, die Entwicklung auf ihrem Grundstück voranzutreiben. Für den Projektperimeter sollten daher auf Basis der Entwicklungsvorstellungen der Auftraggeber (Gemeinde und private Grundeigentümer) die relevanten Grundsätze / Handlungsanweisungen hinsichtlich Art und Mass der Nutzung sowie Gestaltungs- und Erschliessungsgrundsätze ausgelotet und vertieft werden.

Der **erweiterte Projektperimeter** umfasste an den Projektperimeter angrenzende Parzellen. Im Sinne einer kohärenten Entwicklung einzelner Etappen und hinsichtlich der künftig zu erstellenden Planungsinstrumente (UeO, ZPP etc.) waren die Parzellen des erweiterten Projektperimeters gleichermaßen in die Überlegungen zum Projektperimeter einzubeziehen.

Der **ortsbauliche Ideenperimeter** umfasste ein weiter gefasstes Gebiet bzw. die gesamte zentrale Baustelle (Abb. 1, schwarz gepunktet). Mittels städtebaulicher Ideen sollten auf Basis des Entwurfs der RES und im Sinne einer gut abgestimmten und kohärenten Entwicklung des gesamten Gebietes, die ortsbaulichen Potenziale ausgelotet und Grundlagen z.H. der RES geschaffen werden.

Der **Betrachtungsperimeter** umfasste je nach Fachbereich und Fragestellung – bspw. Nutzungs- und DichteVerteilung, Höhenentwicklung, Erschliessung etc. – den Nahbereich des Areals oder das umliegende Gebiet, welches als Kontext für die Bearbeitung der Aufgabe relevant ist.

## 2.2. Wesen der Aufgabe

Nachfolgende Beschreibungen und Ausführungen legen die Erwartungen und somit die Anforderungen des Studienergebnis dar:

Das **Wesen der Aufgabe** bestand darin, ausgehend von einer Ortsanalyse im Dialog mit dem Begleitgremium, die (orts-)baulichen Potenziale in Varianten, sowohl in quantitativer als auch in qualitativer Hinsicht, stufengerecht auszuloten und darzustellen.

Ziel der Testplanung war es, die für die räumliche Entwicklungsstrategie (RES) und die weitere Entwicklung relevanten Grundsätze / Handlungsanweisungen auf Richtplanebene hinsichtlich **Art und Mass der Nutzung** sowie **Gestaltungs- und Erschliessungsgrundsätze** vor dem Hintergrund der Entwicklungsvorstellungen und -Bedürfnisse von Gemeinde und Grundeigentümern gemeinsam zu klären, mit der Bevölkerung zu diskutieren und zu festigen.

## 2.3. Entwicklungsvorstellungen der Gemeinde und der Grundeigentümer

Nachfolgend sind die **Entwicklungsvorstellungen** der Gemeinde und der Grundeigentümer veranschaulicht.

Die zentrale Baustelle «Bahnhof» stellt einer der Schwerpunkte der künftigen Siedlungsentwicklung dar und ist somit ein strategisch bedeutendes Gebiet. Entstehen soll ein **urbaner, gemischt genutzter Ortsbaustein** mit einer hohen Qualität, ein Ort mit einer besonderen Stimmung und einem hohen **Identifikationspotenzial**. Die wegleitenden Anforderungen und übergeordneten Rahmenbedingungen sind im Wegweiser 2025+ und im Entwurf der Raumentwicklungsstrategie RES dokumentiert.

Angestrebt wird ein visuell und programatisch vielschichtiger, dichter Siedlungsbaustein mit einer urbanen Dichte und einem **Schwerpunkt auf Dienstleistungs- und Arbeitsnutzungen**, welcher als **Mobilitätshub** mit Anschluss an den Regional- und S-Bahnverkehr, direkten Umsteigemöglichkeiten

Projektperimeter

Erweiterter  
Projektperimeter

Ideenperimeter

Betrachtungs-  
perimeter

Wesen der Aufgabe

Entwicklungs-  
vorstellungen:

Gemeinde als  
hoheitliche  
Planungsträgerin

zur lokalen ÖV-Feinverteilung (Bus, Tram) sowie Sharing-Angeboten (Mobility, PubliBike etc.) ausgebaut werden soll. Die Heterogenität des Ortes – zwischen grossformatigen, hohen und feinkörnigeren Bauten, Arbeits- und Wohnnutzungen – soll als Ausgangspunkt gewählt werden, um eine Volumetrie mit eigenem Charakter und einer spannungsvollen Vielfalt zu entwickeln. Vor dem Hintergrund der angestrebten substanzien Verdichtung rund um den Bahnhof sowie der Lage an der Bahnlinie (Lärmdisposition) waren sowohl grossvolumige Riegelbauten als auch Hochhäuser (>30 m) zu prüfen.

Entlang der Hauptverkehrsachse mit Tram soll eine „**lebendige Kommunikations- und Begegnungszone**“ (z.B. attraktiver Strassenraum, Platz- und Aufenthaltsbereiche) mit entsprechender Adressbildung sowie unterschiedlichen Nutzungsmöglichkeiten der Erdgeschosse geschaffen werden. Die Bernstrasse soll rund um den Bahnhof zu einer kleinstädtischen Lebensader werden, welche sich durch eine hohe Dichte und öffentliche Erdgeschosse in der ersten Bautiefe auszeichnet. Dadurch soll die Wichtigkeit dieses Strassenraums betont werden, während eine siedlungsorientierte Gestaltung des Strassenraums mit überbreiten Gehbereichen und grosszügigen Vorzonen entstehen soll. Gleichzeitig ermöglicht die Tiefe des Areals bzw. des Perimeters durch geeignete Raumabfolgen auch die Schaffung von ruhigeren (**halb-)**öffentlichen Aussenräumen mit diversifizierten Charakteristiken und Nutzungsmöglichkeiten.

Die **Gemeinde als Grundeigentümerin** beabsichtigt ihr Grundeigentum rund um den Bahnhof einer Entwicklung zuzuführen. Im Vordergrund steht für die Gemeinde die **Umsetzung der UeO Poststrasse Süd** und damit verbunden eine **Desinvestition** ihres Eigentums. Für den Fall dass die Rechtssetzung der UeO Poststrasse Süd nicht möglich sein sollte, waren die Potenziale im Rahmen der Testplanung aufzuzeigen. Entstehen soll eine urbane Überbauung mit einem **Schwerpunkt auf Dienstleistungs- und Arbeitsnutzungen** und ergänzenden Wohnnutzungen. Die Erdgeschosse entlang den öffentlichen Aussenräumen und dort, wo das Umfeld dies nötig macht, sind mit öffentlichen Nutzungen zu belegen, welche zur Belebung des Ortes beitragen. In Bezug auf das Grundeigentum der Gemeinde gilt es in der Testplanung entsprechend folgende **Stossrichtungen** auszuloten:

- Umsetzung UeO Poststrasse Süd (=Grundvariante)
- Gemischt genutzte Überbauung mit urbaner Dichte (=Alternativszenario)

Die **SBB** verfolgt die Absicht, das Potenzial des Areals für die Öffentlichkeit, die Kundschaft, Mieter wie auch für den Wirtschaftsstandort der Gemeinde Ostermundigen nutzbar zu machen. Der gesamte Bahnhofsperimeter soll eine **gute Eingliederung** in das Siedlungsbild erhalten.

Durch die Schaffung eines zentralen **Wohn- und Dienstleistungsstandorts** auf dem Bahnareal Bahnhof Ostermundigen soll der Ortsteil rund um den Bahnhof gestärkt und zu einem **urbanen Raum** weiterentwickelt werden. Mit der **Aufwertung der umgebenden Strassen- und Aussenräume**, einer besseren Verbindung für den Langsamverkehr und Erstellung eines **kundenfreundlichen Mobilitäts-Hubs** soll die Vernetzung um das Bahnhofsgelände optimiert werden. Die Entwicklung des Bahnhofquartiers soll im räumlichen Kontext mit den umliegenden Quartieren erfolgen und der Entwicklung des gesamten Ortsteils dienen. Mit der vorliegenden Testplanung sollten die Grundlagen für eine Entwicklung mit einer hohen städtebaulichen Qualität und hoher Dichte (AZ min. 1.8) sowie guter Wirtschaftlichkeit gelegt werden.

Die **HRS Real Estate AG** plant ihr Grundeigentum (Parz. Nr. 2256, 2526 und 3241) einer Entwicklung zuzuführen. Zu diesem Zweck führte sie in den vergangenen Jahren ein Workshopverfahren mit einem Planungsteam durch und erarbeitete auf Basis der Erkenntnisse und in Zusammenarbeit mit der Gemeinde die UeO Poststrasse Süd. Im Vordergrund steht für die HRS Real Estate AG die **Umsetzung der UeO Poststrasse Süd (=Grundvariante)**.

Sollte die Rechtssetzung der UeO Poststrasse Süd nicht möglich sein, plant die HRS einen Neustart auf ihrem Grundeigentum (=Alternativszenario). Die dabei bestehenden Potenziale und möglichen

Stossrichtungen galt es im Rahmen der vorliegenden Testplanung auszuloten und aufzuzeigen. Entstehen soll eine urbane Überbauung mit einer hohen baulichen Dichte (min. 16'000-18'000 m<sup>2</sup> GFo) und einem **Schwerpunkt auf Wohnnutzungen**. In den Sockelgeschossen sind ergänzend **Retail / Gewerbenutzungen** vorzusehen.

Die **Badertscher Liegenschaften AG** plant ihr Grundeigentum (Parz. Nr. 3127) zu entwickeln und zu überbauen. Entstehen soll eine Überbauung mit einer hohen Dichte (GFZo 2.0-2.5) und einem klaren **Schwerpunkt auf Wohnnutzungen**. Im Erdgeschoss und wo das Umfeld es nötig macht sind ergänzend **Dienstleistungs- und Arbeitsnutzungen** vorzusehen.

Die **Erbengemeinschaft Agnes Kreis** ist an einer Nutzungserhöhung auf Ihrer Parzelle (Parz. Nr. 1506) interessiert. Dabei zieht die Erbengemeinschaft prioritätär eine **Entwicklung des Bestandes** (inkl. Erhalt der bestehenden Parkplätze) in Betracht. Sekundär kann auch ein **Neubau** auf der Parzelle in Betracht gezogen werden. Im Rahmen der Testplanung waren **Flächen- und Volumenpotenziale beider Stossrichtungen** zu prüfen.

Die **Qubik AG** beabsichtigt die Parzelle einer Entwicklung zuzuführen. Im Rahmen der Testplanung galt es entsprechend, die bestehenden **Flächen- und Volumenpotenziale** auszuloten.

**Die Entwicklungsvorstellungen und Zielsetzungen der Gemeinde und der Grundeigentümer waren im Rahmen der Testplanung mittels verschiedener Varianten stufengerecht auf ihre Umsetzbarkeit und Verträglichkeit hin zu überprüfen.**

Badertscher  
Liegenschaften AG

Erbengemeinschaft  
Agnes Kreis

Qubik AG

#Aufgabe

Auftraggeber

Art des Verfahrens

Beschaffungswesen

Sprache

Begleitgremium

### 3. Bestimmungen zum Verfahren

#### 3.1. Auftraggeber und Art des Verfahrens

Auftraggeberin der Testplanung war die **Gemeinde Ostermundigen** vertreten durch das Department Präsidiales, Bereich Planung unter der Leitung von Thomas Iten, in Zusammenarbeit mit den folgenden Grundeigentümern: **Badertscher Liegenschaften AG, HRS Real Estate AG, Schweizerische Bundesbahnen SBB, Erbengemeinschaft Kreis Agnes** und **Qubik AG** (nachfolgend Auftraggeber).

Im Rahmen der vorliegenden **diskursiven Testplanung** mit einem Planungsteam fanden eine **Startveranstaltung**, zwei **Zwischen-** und eine **Schlussbesprechung** statt.

Das Verfahren unterstand dem GATT/WTO-Übereinkommen über das öffentliche Beschaffungswesen sowie der interkantonalen Vereinbarung über das öffentliche Beschaffungswesen (IVÖB; BR 803.510), dem Gesetz über das öffentliche Beschaffungswesen (ÖBG) und der dazugehörigen Verordnung (ÖBV).

Das Verfahren wurde in **deutscher Sprache** geführt.

#### 3.2. Begleitgremium und Experten

Die Testplanung erfolgte im **Dialog** mit folgendem Beurteilungs- und Expertengremium:

##### Begleitgremium

|                      |   |
|----------------------|---|
| Thomas Iten          | Gemeindepräsident, Gemeinde Ostermundigen                                       |
| Peter U. Müller      | Leiter Abteilung Hochbau, Ostermundigen   |
| Anja Kasselt         | Stv. Leiterin Anlageobjekte-Entwicklung SBB Immobilien                          |
| Michael Breitenmoser | Leiter Immobilienentwicklung, HRS Real Estate AG                                |
| Gerhard Badertscher  | Verwaltungsratspräsident, Badertscher Liegenschaften AG                         |
| Bernhard Kreis       | Vertreter Erbengemeinschaft Kreis Agnes   |
| Dan Hodler           | Vertreter Qubik AG, Zollikofen  |
| Han Van de Wetering  | Dipl. Ing. TU Städtebau SIA, Van de Wetering Atelier für Städtebau GmbH, Zürich |
| Donat Senn           | Dipl. Architekt FH SIA Reg. A, GWJ Architektur AG, Bern                         |
| Karine Grand         | Landschaftsarchitektin HTL BSLA, Grand Paysage GmbH, Basel                      |

##### Expertinnen und Experten (beratend)

|                      |   |
|----------------------|---|
| Philippe Marti       | Senior Projektleiter Anlageobjekte – Entwicklung, SBB Immobilien            |
| Andreas Inkermann    | Verkehrsingenieur, SBB Infrastruktur  |
| Jaël Dölker          | Junior Projektleiterin Immobilienentwicklung, HRS Real Estate AG            |
| Christine Krähenbühl | Erbengemeinschaft Kreis Agnes   |
| Barbara Zambaldi     | Erbengemeinschaft Kreis Agnes   |
| Bruno Benedetti      | Einfache Gesellschaft Benedetti   |
| Muriel Odiet         | Projektleiterin, ESP-Geschäftsstelle, Amt für Gemeinden und Raumordnung AGR |
| Walter Wirz          | Gemeindeplaner, Ostermundigen   |
| Manuel Hutter        | Kontur Projektmanagement AG, Bern (Verfahrensbegleitung)                    |
| Dominic Schuppli     | Kontur Projektmanagement AG, Bern (Verfahrensbegleitung), bis Mai 19        |
| Tobias Ramser        | Kontur Projektmanagement AG, Bern (Verfahrensbegleitung), ab Juni 19        |

### 3.3. Beauftragtes Planungsteam

Folgendes **Planungsteam** wurde mit der Testplanung beauftragt:

|  |            |
|--|------------|
| SSA Architekten AG BSA SIA                   | Basel/Visp |
| Maurus Schifferli, Landschaftsarchitekten AG | Bern       |

Der **Beizug von weiteren Fachplanern** und Spezialisten zur Bearbeitung spezifischer Fragestellungen war möglich. Für die Auftraggeber entstand daraus keine Verpflichtung.

### 3.4. Wegleitende Beurteilungskriterien

Die wegleitenden **Beurteilungskriterien** für die Testplanung sind:

- Städtebauliche Qualität (Dichte, Körnung und Eingliederung Quartier)
- Qualität und Nutzbarkeit der Aussenräume / des öffentlichen Raums
- Angemessenheit und Qualität der Nutzungszuteilung und -durchmischung
- Zweckmässigkeit der Erschliessung, Parkierung und Anlieferung
- Wirtschaftlichkeit und Marktfähigkeit

### Planungsteam

### Teambildung

### Wegleitende Beurteilungskriterien

### Zwischenbesprechungen

### Versand der Unterlagen

### Startveranstaltung

## 4. Ablauf des Verfahrens

### 4.1. Versand der Unterlagen

Sämtliche Unterlagen für die Testplanung wurden dem Planungsteam am **Montag, 18. Februar 2019** zugestellt.

### 4.2. Startveranstaltung

Am Dienstag, 26. Februar 2019 fand eine **Startveranstaltung** zur Testplanung, zu den gesetzten Rahmenbedingungen und Prämissen sowie zur Präzisierung und Diskussion der Erwartungshaltung seitens der Auftraggeber sowie der Aufgabenstellung statt. Im Anschluss an die Veranstaltung fand eine **Begehung** des Projekt- und Betrachtungsperimeters statt.

### 4.3. Zwischenbesprechungen

Die **Zwischenbesprechung I** fand am **Mittwoch, 3. April 2019** statt. Die **Zwischenbesprechung II** fand am **Montag, 27. Mai 2019** statt. Der **Kern der Aufgabe** für die Zwischenbesprechungen bestand darin, ein **grobes Variantenstudium** auf Basis der übergeordneten Rahmenbedingungen / Zielsetzungen der Ortsentwicklung (Entwurf RES) und den Entwicklungsvorstellungen / Prüfaufträgen der Grundeigentümerschaften zu entwerfen. Ziel der Zwischenbesprechungen war es, dass alle denkbaren, wesentlichen ortsbaulichen Verhaltensweisen ausgelotet wurden und Richtungsentscheide gefällt werden konnten (→Anhang I und III).

Das Begleitgremium würdigte anlässlich der Zwischenbesprechung die sorgfältige Analyse und das umfangreiche Variantenstudium des Planungsteams und zeigte sich erfreut über den breiten Variantenfächer. Das Begleitgremium zeigte sich zudem zuversichtlich, dass mit dem gewählten Verfahren Antworten auf die Herausforderungen der gestellten Aufgabe gefunden werden können. Die Diskussion anlässlich der Zwischenbesprechung hat es dem Begleitgremium ermöglicht, die **Potenzielle und Risiken der verschiedenen Varianten / Stossrichtungen grob einzuschätzen** und **offene Frage, Überprüfungsbedarf und Empfehlungen zur Weiterbearbeitung** zu formulieren (→Anhang II und IV).

### 4.4. Zwischennavigation mit Öffentlichkeit

### Einbezug der Bevölkerung

### Schlusspräsentation

Am **Freitag, 28. Juni 2019** fand ein Anlass mit den **O'mundo Beobachtern** statt, an dem Vertretern der Bevölkerung Ostermundigen die Stossrichtungen der Entwicklung der zentralen Baustelle 3 vorgestellt und Inputs abgeholt wurden. Die Diskussionen mit den Beobachtern haben gezeigt, dass das städtebaulich Konzept und die angestrebte Höhenentwicklung und Siedlungsentwicklung nach Innen auf Akzeptanz stossen und getragen werden.

### 4.5. Schlussbesprechung

Am **Montag, 1. Juli 2019** fand die **Schlussbesprechung mit Schlusspräsentation** statt (→Anhang V und VI). Die gemeinsame Diskussion im Anschluss an die Präsentation des Planungsteams ermöglichte es dem Begleitgremium, die für den behörderverbindlichen Richtplan (RES) relevanten Grundsätze hinsichtlich Art und Mass der Nutzung, Gestaltungs- und Erschliessungsgrundsätze sowie Empfehlungen zum weiteren Vorgehen zu formulieren.

#### 4.6. Bereinigung und Schlussabgabe

Nach der Schlussbesprechung formulierte das Begleitgremium Bereinigungs- und Klärungsbedarf zu handen des Planungsteams hinsichtlich der Schlussdokumentation der Testplanung. Auf Basis dieser Rückmeldung hat das Planungsteam bis am 5. August 2019, die **Schlussdokumentation** erstellt (→ Anhang VII).

Bereinigung und  
Schlussabgabe

#### 5. Erkenntnisse und Grundsätze

Rahmenplan

**Nachfolgender Rahmenplan stellt die wesentlichen Erkenntnisse der Testplanung und die formulierten räumlichen Grundsätze skizzenhaft dar. Der Rahmenplan stellt einen integralen Teil der Testplanung dar (→ Anhang VII).**

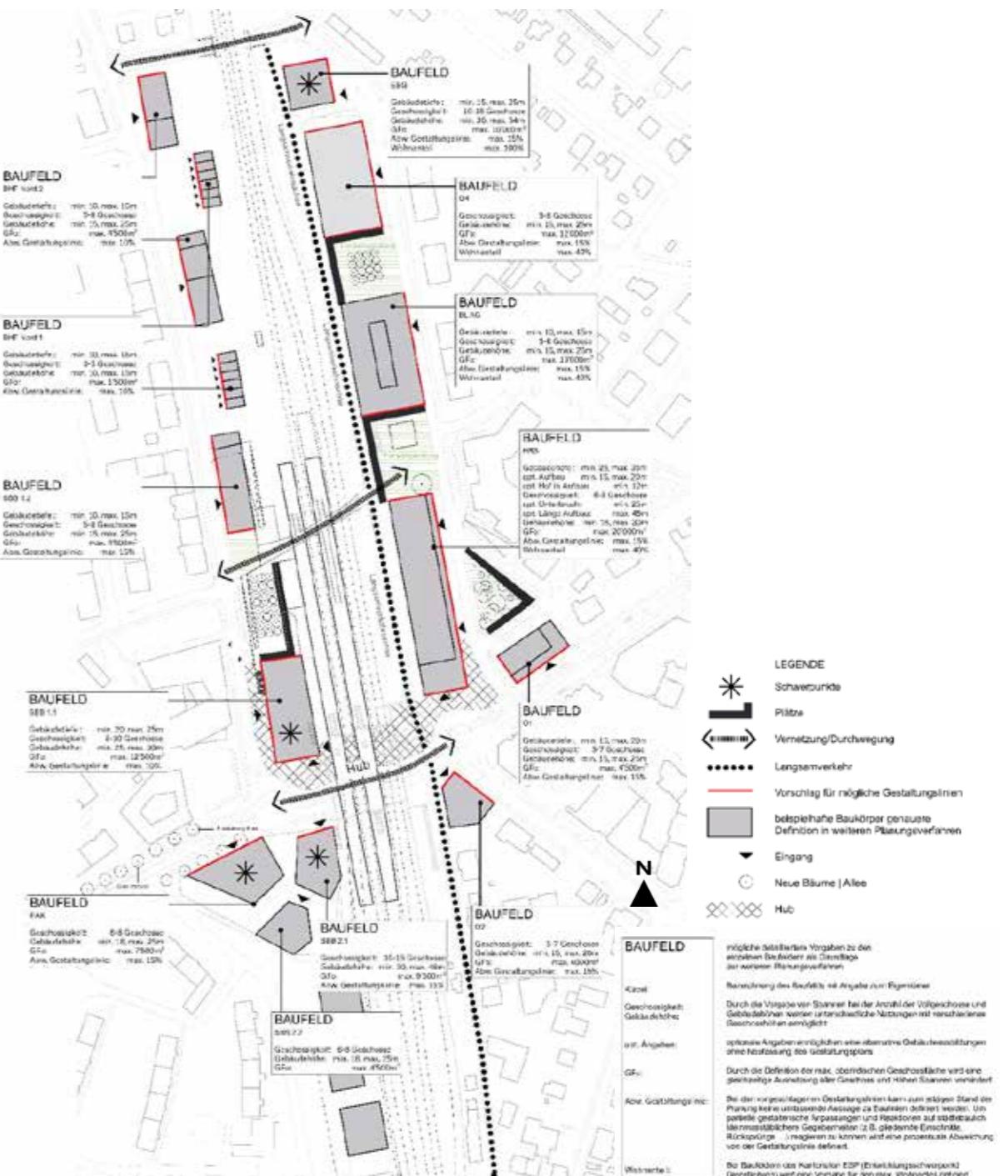
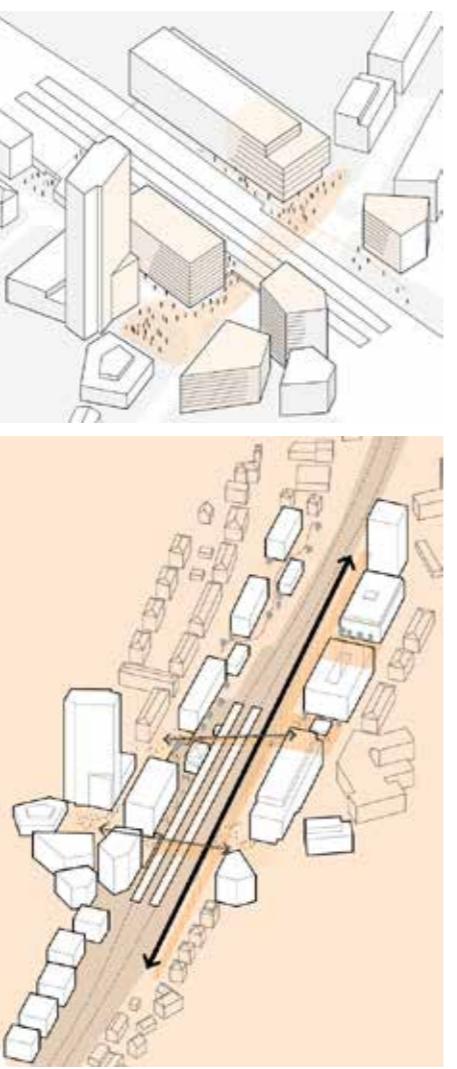


Abb. 2: Rahmenplan

Erkenntnisse und  
Grundsätze

**Nachfolgend sind die massgebenden Erkenntnisse und formulierten Grundsätze des Begleitgremiums z.H. der RES und für die weitere Entwicklung zusammenfassend festgehalten:**

Der im Rahmen der Testplanung entwickelte städtebauliche Ansatz sieht vor, aus den verschiedenen angrenzenden Baustrukturen Zonen abzuleiten, welche durch gezielte Anschlusspunkte zu einem neuen Zentrum verwoben werden und führt die durch das Zentrum Bären („BäreTower“) angestossene Gebietstransformation fort. Die neue Bebauung reagiert auf das Umfeld und integriert sich in die Ortsstruktur und schafft gleichzeitig eine Pufferzone als Übergang zu den angrenzenden Quartieren sowie übergeordnete ortsbauliche Schwerpunktsetzungen. Der vertikalen Masse des BäreTowers wird eine starke horizontale Masse mit einzelnen Hochpunkten an spezifischen Orten entgegengesetzt. Am Knotenpunkt (Bernstrasse-Bahnlinie) sind eine Schwerpunktbildung und die Realisierung höherer Gebäude vorgesehen. Das Konzept erlaubt eine etappierte und robuste Umsetzung und die Integration von Bestandesbauten sowie die Realisierung differenzierter Nutzungen bei hoher Dichte.



**Abb. 3:** Situation und Volumendarstellung

Der Planungs- und Betrachtungsperimeter stellen eine stark fragmentierte Stadtcollage dar. Die vorgesehenen Interventionen fügen sich gut in das **Ortsbild** ein, sind auf das Umfeld abgestimmt und schaffen gleichzeitig ein neues Gepräge. Ziel ist es, den Charakter der angrenzenden Quartiere weiterzuentwickeln und an den Bahndamm zu führen.

Die beiden als schützenswerte K-Objekte inventarisierten Gebäude – das Stationsgebäude der SBB und das ehemalige Abortgebäude des Bahnhofs SBB – bleiben erhalten. Die Bauten sind historisch wertvoll und identifikationsstiftend. Ihr Abriss wäre aus städtebaulicher Sicht nicht verhältnismässig.

> Städtebauliches Konzept

> Art der Nutzung

Der Perimeter der zentralen Baustelle deckt sich im Wesentlichen mit dem Perimeter des kantonalen wirtschaftlichen Entwicklungsschwerpunkts Dienstleistung (ESP-D) welcher primär die Ansiedlung von wertschöpfungsintensiven Arbeitsplätzen bezieht, im Falle Bahnhof Ostermundigen aber auch Wohnnutzungen zulässt. Der **gesamte Perimeter** eignet sich aufgrund der Ergebnisse für eine **Mischnutzung** wertschöpfungsstarker Dienstleistungs- und Arbeitsnutzungen (min. 50% über Gesamtperimeter) sowie ortsangepasster Wohnangebote. Im Sinne eines attraktiven und belebten zentralen Ortes und veränderbaren Markt- und Umsetzungsbedingungen ist zwingend eine substanziale Nutzungs durchmischung und (Nutzungs-)Flexibilität anzustreben. Insbesondere die westliche Seite der Bahngleise eignet sich für Wohnnutzungen. Östlich der Bahngleise ist die Eignung für Wohnen als Zusatznutzungen im Einzelfall u. a. in Abhängigkeit der Gebäudetypologie / Gebäudetiefe auszuloten. Dabei sind Anteile von Wohnnutzungen grundsätzlich in allen Baufeldern – aber mit zunehmendem Gewicht von Nord nach Süd entlang der Bahnlinie – denkbar.

Weiter sind generell zur Stärkung der Bernstrasse als kleinstädtische Lebensader mit einer hohen Dichte sowie entlang der massgebenden öffentlichen Räume und Quartierachsen in den **Erdgeschossen** Publikumsnutzungen und Kollaborationsflächen mit einem hohen Öffentlichkeitscharakter zu verorten.

> Mass der Nutzung

Im Rahmen der Testplanung konnte die verträgliche **bauliche Dichte** je Parzelle erhärtet werden (**Anhang VII**).

> Geschossigkeit / Höhenentwicklung

Grundsätzlich wird eine dichte Bebauung in linearer Anordnung entlang beider Seiten des Bahndamms angestrebt, wobei sich die jeweils zulässige **Höhenentwicklung und Geschossigkeit** aus der Verträglichkeit gegenüber den angrenzenden Quartieren ergibt.

Im Besonderen soll die Platzsituationen an der Bahnunterführung durch zusätzliche höhere Bauten (25 - 48 m) im Umfeld des Bäre Towers und auf der anderen Seite der Unterführung Bernstrasse-West städtebaulich ausgezeichnet werden. Weiter soll ein städtebaulicher Abschluss/Auftakt zum Gebiet im Norden auf der Ostseite des Bahndamms mit einem Hochhaus (max. 54 m) in Abhängigkeit der Schlankheit und des Schattenwurfs geschaffen werden. Die angemessenen Höhen sowie den Fussabdruck der georteten baulichen Schwerpunkte gilt es innerhalb des gegebenen Spielraumes im Rahmen der weiteren Entwicklung noch auszutarieren und weiter zu präzisieren.

Die mit der Anordnung der Bauten entlang der Bahnstrecke einhergehende **lineare Typologie** wird im Bereich Knoten Bernstrasse durch eher zentral angeordnete Elemente leicht aufgelöst. Nachstehtend sind – ausgehend vom Rahmenplan – die wesentlichen Erkenntnisse und Anforderungen je **Baustein / Baufeld** wiedergegeben:

**BHF Nord 1+2** (Schermenweg Nord): Es wird eine gestaffelte Bebauungsstruktur und Geschossigkeit (max. 5 VG) vorgeschlagen, um den Übergang zu den angrenzenden Quartieren herzustellen. Entstehen sollen differenzierte und ortsangepasste Wohntypologien. Aufgrund der bestehenden Abhängigkeiten zwischen den Grundeigentümern (bspw. Parkierung, Erschliessung, Freiraum) und den gestellten qualitativen Anforderungen ist aus Sicht des Begleitgremiums eine **Gesamtentwicklung** des Bereiches zwingend angezeigt.

> Ortsbild / Denkmalpflege

**BHF SBB 1.1+1.2 (Bahnhof)**: Im Bereich Bahnhof werden zwei Zeilenbauten mit unterschiedlichen Begabungen und Anforderungen vorgeschlagen, welche das bestehende Aufnahmegebäude inkl. neuer Platzsituation sowie den Zugang zur Bahn einrahmen. Dabei kommt dem Gebäude 1.1 an der Schnittstelle zwischen Bernstrasse, Bärenplatz und Mobilitäthub ein besonders hoher Stellenwert hinreichlich Adressierung, Gestaltung und Vernetzung zu. Hier gilt es im Besonderen das Erdgeschoss in einer angemessenen Öffentlichkeit zu gestalten, die Zugänglichkeit des Gebäudes sowie des Bahnhofs sicherzustellen und in der weiteren Entwicklung eine Architektur zu finden, welche innerhalb des

gegebenen Spielraums bewusst auf das Umfeld reagiert (u. a. Fassadensprünge, Massstäblichkeit, Höhenentwicklung) und sich bestmöglich in den Kontext integriert.

**BHF SBB 2.1+EAK (Trilogie):** In diesem Bereich ist ein Gebäudeensemble mit drei Baukörpern vorgeschlagen, das eine Höhenentwicklung bis 48.0 m zulässt. Die Höhenentwicklung der einzelnen Gebäude ist fein auszutarieren und aufeinander abzustimmen. Gegenüber der Bernstrasse haben die Erdgeschosse öffentliche Nutzungen aufzuweisen, die Topografie ist aufzunehmen und das Baufeld ist durchlässig zu gestalten. Aufgrund der bestehenden Abhängigkeiten zwischen den Grundeigentümern (bspw. Parkierung, Erschliessung, Freiraum) und den gestellten qualitativen Anforderungen ist aus Sicht des Begleitgremiums eine Gesamtentwicklung des Bereiches angezeigt.

**BHF SBB 2.2:** Die Parzellen am **südlichen Ende des Perimeters** (Grundeigentum SBB) werden erst in einem längerfristigen Horizont entwickelt. Die Nutzungskonzeption ist noch offen. Es werden drei max. fünfgeschossige Punktbauten vorgeschlagen, welche es zu gegebener Zeit hinsichtlich Bau- und Nutzungstypologie weiterzuentwickeln gilt.

**BHF HRS:** Auf der Parzelle der HRS Real Estate AG wird zurzeit ein reines Dienstleistungsgebäude entwickelt. Alternative Bebauungs- und Mischnutzungskonzepte sind weiterhin denkbar. Das Hauptvolumen ist linear zum Bahndamm anzutragen und es wird eine Gebäudehöhe von max. 25.0 m festgelegt. Darüber ist ein Gebäudeabschluss anzutragen, der eine maximale Höhe von 30.0 m erreichen kann. Das Erdgeschoss ist mehrheitlich offen und transparent auszustalten und hat öffentliche Nutzungen (Verkauf und Gastronomie) aufzuweisen. Es ist ausreichend Raum für die Zugänge zu den Straßen- und Personenunterführungen freizuhalten und diese Bereiche sind von einer Bebauung freizuhalten.

**BHF BL AG + Tamoil:** Auf der Parzelle von **Badertscher Liegenschaften AG** und der **Tamoil AG**, ist ein 5- bis max. 8-geschossiger Riegel (Höhenentwicklung zwischen 15.0 und 25.0 m) mit möglichem Innenhof vorgesehen. Es gilt mit der Raumgestaltung und der Bespielung des Erdgeschosses im Besonderen eine geeignete Antwort auf die PU Nord zu formulieren. Aufgrund der Parzellengrößen und den gestellten qualitativen Anforderungen ist aus Sicht des Begleitgremiums eine Gesamtentwicklung des Bereiches angezeigt.

**BHF O3:** Auf der Parzelle ist – falls ein Ersatzneubau ins Auge gefasst würde – ein 5- bis max. 8-geschossiger Riegel (Höhenentwicklung zwischen 15.0 und 25.0 m) mit möglichem Innenhof vorgesehen.

**BHF Qubik:** Am nördlichen Ende der Poststrasse ist zur Orientierung und als Abschluss ein städtebaulicher Akzent in Form eines hohen Punktbaus vorgesehen. Ob es sich dabei um ein höheres Haus (bis 30.0 m) handelt oder ob sich dieser Standort eignet für die Realisierung eines Hochhauses ist Gegenstand der weiteren Vertiefung und Projektentwicklung. Die Hochhaustypologie müsste gut begründet bzw. der Nachweis erbracht werden, warum ein Hochhaus die beste von mehreren möglichen und untersuchten Bauformen ist (positiver Beitrag zur Siedlungsstruktur / Lebensqualität). Schatten

**BHF O1+O2:** Am Ende der Poststrasse, nördlich und südlich der Bernstrasse, entstehen zwei auf den öffentlichen Straßenraum (Poststrasse/Bernstrasse resp. Bahnhofstrasse/Bernstrasse) ausgerichtete 5- bis 7-geschossige Baukörper mit einer max. Höhe von 25.0 resp. 20.0 m. Erste Studien zum Schattenwurf (Schattenwurfdiagramme) zeigen potentielle Konflikte mit der Nachbarsparzelle.

Ein zentrales Element des Raumkonzepts stellt die Promenade bzw. **Langsamverkehrsachse** ost-seitig entlang des Bahndamms dar, welche eine Sequenz von **unterschiedlichen Plätzen zwischen den östlich des Bahndamms gelegenen Baufeldern** und Straßenräumen vernetzt und grossräumig mit den übergeordneten Freiräumen und Erholungsräumen (kleine Allmend, Schosshaldewald) verbindet.

det. Die Umsetzung bzw. Ausdehnung der Promenade erfolgt vorbehältlich der für die Infrastrukturbauten (bspw. PU-Nord) notwendigen Bereiche. Der Bahndamm soll das Gesicht eines **grünen Bandes** erhalten mit einer – wo immer möglich – grünen Böschung mit Bäumen und Sträuchern.

Ein hoher Stellenwert kommt den **Plätzen auf beiden Seiten der neuen Personenunterführung PU Nord** zu, die dem Bahnhofzugang den angemessenen Raum und die notwendige Übersicht geben sollen.

Neben der Überbauung Poststrasse Süd ist ein (Quartier-)**Park** mit Bäumen anzutragen und dieser Bereich von einer Bebauung freizuhalten.

Wichtige öffentliche Freiräume und Zirkulationsflächen mit erwarteten hohen Frequenzen bestehen im Bereich des Mobilitäts-Hubs entlang der Bernstrasse im Vorfeld der Hochbauten SBB und HRS und dem Bahnhofzugang. Diese sind ausreichend gross und übersichtlich zu gestalten, auf das Tramprojekt abzustimmen und öffentlich zugänglich zu halten.

#### > Erschliessung

Durch die Lage direkt am öV-Knotenpunkt ist dieses Gebiet optimal erschlossen. Schwergewichtig ist der Ausbau des Bahnhofs zum **Mobilitätshub** mit Anschluss an den Regional- und S-Bahnverkehr, direkten Umsteigemöglichkeiten zur lokalen ÖV-Feinverteilung (Bus, Tram), ausreichend Veloabstellplätzen auf allen Bahnseiten sowie Sharing-Angeboten (Mobility, Bike, etc.) konsequent umzusetzen.

Weiter ist die Erstellung einer **neuen Personenunterführung** (inkl. Perronzugang) zwischen Breiteweg und Bantigerstrasse vorzusehen (PU Nord) und in die "Promenade" für den Fuss- und Veloverkehr entlang des Bahndamms einzubinden.

Die Erschliessung für den **motorisierten Verkehr** erfolgt grundsätzlich gemäss dem heutigen Erschliessungsregime. Die Parkierung hat grösstenteils unterirdisch in Einstellhallen zu erfolgen.

#### > Frei- und Außenraum / Platzbildung

## 6. Würdigung und Ausblick

### 6.1. Würdigung des Verfahrens

Das Begleitgremium und die Auftraggeber sind überzeugt, dass sich die Durchführung der Testplanung mit einem Planungsteam gelohnt hat. Mit den bis zur Schlussbesprechung geprüften Stossrichtungen und ausgearbeiteten Varianten wurden vom Planungsteam die vorhandenen (orts-)baulichen Potenziale sowohl in quantitativer Hinsicht als auch in qualitativer Hinsicht stufengerecht ausgelotet und geklärt. Damit konnten die wesentlichen Grundlagen z.H. der behördlichen Räumlichen Entwicklungsstrategie (RES) geschaffen und der Grundstein für eine erfolgreiche weitere Entwicklung der zentralen Baustelle Z3 gelegt werden.

Zudem hat das Verfahren bestätigt, dass die von der Gemeinde Ostermundigen sowie der privaten Grundeigentümerschaft angestrebte Entwicklung mit substanzieller Verdichtung verträglich und umsetzbar ist. Weiter konnten die für die RES und die weitere Entwicklung relevanten Grundsätze / Handlungsanweisungen auf Richtplanebene hinsichtlich Art und Mass der Nutzung sowie Gestaltung und Erschliessung formuliert sowie wertvolle Erkenntnisse für die weiteren Planungs- und Entwicklungsschritte über den Ort und die Planungsaufgabe gewonnen werden.

### 6.2. Ausblick und weiteres Vorgehen

Die Resultate der Testplanung fliessen in Form von generellen **Handlungsanweisungen auf Richtplanebene** in die Raumentwicklungsstrategie (RES) ein und werden mit der RES behördlichenverbindlich festgelegt. Die Behördlichenverbindlichkeit bedeutet, dass die Dienststellen der Gemeinde Ostermundigen die RES in den nachfolgenden Planungsstufen angemessen zu berücksichtigen haben und nur in gut begründeten Fällen – bspw. aufgrund neuer Erkenntnisse oder veränderter Umstände – davon abweichen können.

Die Transformation der zentralen Baustelle Z3 Bahnhof ist eine übergeordnete Zielsetzung der Gemeinde Ostermundigen, welche über einen längeren Zeitraum in mehreren Etappen vorgesehen ist. Dieses Ziel kann schliesslich nur erreicht werden, wenn die betroffenen Grundeigentümer dazu bereit sind, die Entwicklung auf ihrem Grundeigentum ebenfalls voranzutreiben, was zum gegebenen Zeitpunkt für die meisten, aber nicht für alle Grundeigentümer zutrifft oder möglich ist. Mit der Festlegung der übergeordneten Entwicklungsgrundsätze und Stossrichtungen in den Handlungsanweisungen der RES besteht jedoch für die Gemeinde sowie interessierte Grundeigentümer die Möglichkeit, ihre Grundstücke innerhalb der zentralen Baustelle Z3 auf Basis der Handlungsanweisungen in einem von der Revision der Nutzungsplanung unabhängigen, vorgezogenen Planerlassverfahren weiterzuentwickeln.

Die Wahl der angemessenen weiteren Planungs- und Entwicklungsschritte (bspw. qualitätssicherndes Verfahren) sowie der geeigneten Planungsinstrumente (bspw. Überbauungsordnung, Zone mit Pflichten etc.) erfolgt in Abstimmung auf die konkrete Entwicklungsabsicht und in Absprache mit den betroffenen Grundeigentümerschaft.

### Würdigung des Verfahrens

### Handlungsanweisungen

### Weiteres Vorgehen

### Genehmigung

Der Schlussbericht über die Testplanung wurde vom Begleitgremium und von den Auftraggebern genehmigt am:

Ostermundigen, 20. Februar 2020

Thomas Iten

Peter Urs Müller

Anja Krasselt

Michael Breitenmoser

Gerhard Badertscher

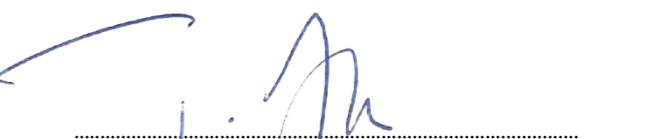
Bernhard Kreis

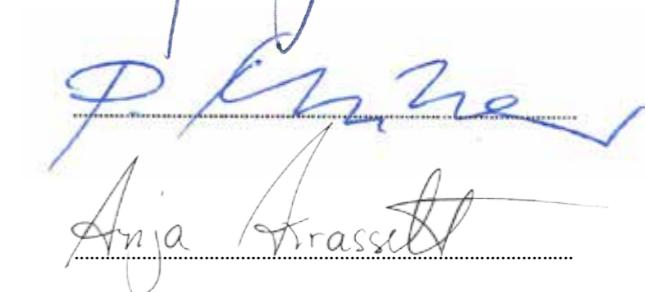
Dan Hodler

Han Van de Wetering

Donat Senn

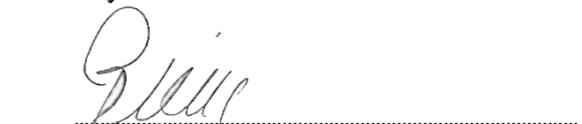
Karine Grand

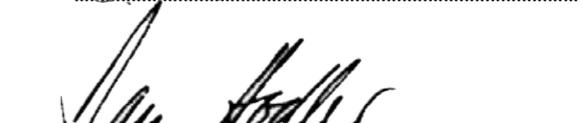


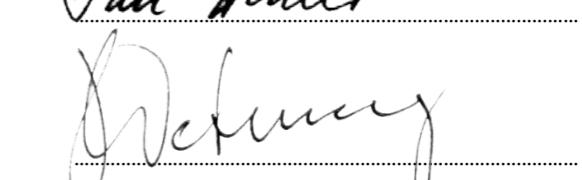






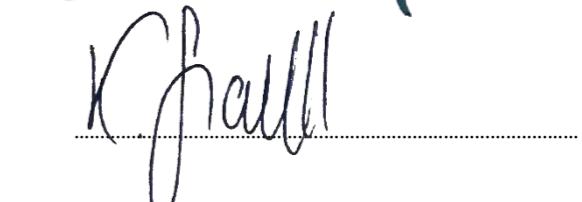












## **Anhang**

Anhang I – Abgabe Zwischenbesprechung I

Anhang II – Aktennotiz Zwischenbesprechung I vom 03.04.2019

Anhang III – Abgabe Zwischenbesprechung II

Anhang IV – Aktennotiz Zwischenbesprechung II vom 27.05.2019

Anhang V – Abgabe Schlussbesprechung

Anhang VI – Aktennotiz Schlussbesprechung vom 01.07.2019

Anhang VII – Schlussdokumentation

# **Koordination Raumplanung und Störfallvorsorge**

**O'mundo, Räumliche Entwicklungsstrategie:  
Koordination Raumplanung und Störfallvorsorge**



Berichtsverfasser  
*Dr. Luzi Bergamin*

Auftraggeber

Bericht Nr. 5139

September 2020

**Inhalt**

|  |           |
|--|-----------|
| <b>1 Ausgangslage</b>  | <b>3</b>  |
| <b>2 Triage aufgrund des Standortes und der Risikorelevanz</b> | <b>3</b>  |
| <b>3 Grobe Einschätzung des zukünftigen Risikos</b>            | <b>6</b>  |
| <b>Anhang: Abbildungen</b>                                     | <b>10</b> |

**1 Ausgangslage**

Die Gemeinde Ostermundigen ist zurzeit daran, ihre Ortsplanung zu revidieren. Im Rahmen dieser Revision wurde eine räumliche Entwicklungsstrategie RES entwickelt, welche den Status eines Richtplans hat. Sofern die Änderung der Richtplanung den Konsultationsbereich einer störfallrelevanten Anlage betrifft, ist eine Koordination Raumplanung und Störfallvorsorge nach Art. 11a der Störfallverordnung (StFV) durchzuführen. Das konkrete Vorgehen richtet sich nach der Planungshilfe „Koordination Raumplanung und Störfallvorsorge“ des Bundes (Stand Oktober 2013) sowie nach der Arbeitshilfe „Koordination Störfallvorsorge in der Raumplanung“ des Kantons Bern (Stand März 2018).

Folgende Schritte sind im Rahmen der Koordination zu erarbeiten (vgl. Fachbericht des Kantonalen Laboratoriums vom 23.06.2020):

1. Triage aufgrund des Standortes: Es ist darzulegen, welche Gebiete der RES mit welchen Konsultationsbereichen (KoBe) einer störfallrelevanten Anlage überlagern.
2. Triage aufgrund der Risikorelevanz: Für alle gemäss Punkt 1 ausgeschiedenen Teilgebiete ist auszuweisen, ob mit der neuen RES eine intensivere Nutzung vorgesehen ist. Ist dies der Fall, muss die Risikorelevanz dieser erhöhten Nutzung anhand der Planungshilfe des Kantons geprüft werden.  
Weiter ist für alle gemäss Punkt 1 ausgeschiedenen Teilgebiete festzuhalten, ob empfindliche Einrichtungen im KoBe geplant oder erweitert werden sollen. Ist dies der Fall, gilt dieses Vorhaben automatisch als risikorelevant.
3. Grobe Beurteilung des Risikos: Für alle nach Punkt 2 als risikorelevant ausgewiesenen Gebiete muss eine grobe, qualitative Einschätzung des zukünftigen Risikos vorgenommen werden.

Neben der oben ausgewiesenen Erarbeitung der Grundlagen muss die Planungsbehörde behördenverbindlich festlegen, dass in der nachgelagerten Nutzungsplanung eine abschliessende Prüfung der Störfallvorsorge vorgenommen werden muss. Sie hat zudem festzulegen, dass in den nachgelagerten Planungsverfahren Vorgaben und Massnahmen zur Störfallvorsorge evaluiert und festgeschrieben werden.

**2 Triage aufgrund des Standortes und der Risikorelevanz**

Die Konsultationsbereiche folgender Anlagen liegen zumindest teilweise im Gebiet der RES der Gemeinde Ostermundigen(vgl. Abbildung 1 im Anhang):

1. Bahnenlinie SBB Bern-Thun
2. Bolligenstrasse ab Einmündung Schermenweg
3. Erdgashochdruckleitung Manneberg-Deisswil
4. Betriebe:

- a. Emmi-Areal, Milchstrasse. Auf diesem Areal befinden sich vier störfallrelevante Anlagen, deren KoBe sich stark überschneiden. Sie werden daher der Einfachheit halber zusammengefasst.
- b. Hänggi Brennstoffe AG

Gemäss Geodaten des Kantons Bern ist zudem für die Stadtmühle Schenk AG ein Konsultationsbereich definiert. Diese Anlage untersteht aber nicht mehr der StFV und muss daher nicht mehr beurteilt werden.

Für die weitere Behandlung besteht eine Schwierigkeit darin, dass auf keinen bestehenden Richtplan abgestützt werden kann, welcher als heute behörderverbindliches Planungsinstrument den Ist-Zustand definiert. Es wurde daher folgendermassen vorgegangen: Grundsätzlich gilt der Bestand als Referenzgrösse. Dort wo die RES eine Nutzung über den heutigen Bestand vorsieht, wird demnach von einer Mehrnutzung gesprochen. Ausnahme bilden die Arbeitszonen Emmi-Areal, Möсли und die „Dritte Allmend“, welche Teil des ESP Wankdorf sind. Hier ist die Planung der Gemeinde auf den kantonalen Richtplan abgestimmt, daher wird für diese Bereiche der gültige, kantonale Richtplan als Ist-Zustand betrachtet. Die neue RES geht in diesem Gebiet nicht über die im gültigen, kantonalen Richtplan vorgesehene Nutzung hinaus. Obwohl in der RES für das Emmi-Areal und die Arbeitszone Möсли eine intensivere Nutzung ausgewiesen wird, wird diese daher nicht als neu beurteilt.

Damit ergibt sich für die verschiedenen KoBe folgendes Bild:

1. **Bahnlinie SBB:** Mit Ausnahme des nördlichen Teils des Emmi-Areals (bis zur Einmündung Mittelholzstrasse) ist eine intensivere Nutzung entlang der gesamten Strecke der SBB im Baugebiet von Ostermundigen möglich.
2. **Bolligenstrasse:** Der KoBe der Bolligenstrasse betrifft nur Baugebiete, welche auch Teil des ESP Wankdorf sind. Wie oben ausgeführt, ist hier gegenüber dem Richtplan ESP Wankdorf keine Mehrnutzung vorgesehen.
3. **Erdgashochdruckleitung Manneberg-Deisswil:** Der KoBe dieser Anlage hat eine kleine Überschneidung mit dem als „weiterentwickeln und ergänzen“ gekennzeichneten Gebiet der RES entlang der Bernstrasse. Eine Mehrnutzung ist in geringem Umfang möglich.
4. **Betriebe:**
  - a. Emmi Areal: Die KoBe überlappen mit Gebieten südlich des Emmi-Areals, welche gemäss RES verdichtet werden sollen (hohe Dichte schaffen).
  - b. Hänggi Brennstoffe: Der KoBe des Betriebes liegt hauptsächlich im Bahnhofgebiet, welches verdichtet werden soll. Dazu ist anzumerken, dass die geplante Verdichtung im Bahnhofgebiet nur möglich ist, wenn der Standort der Hänggi Brennstoffe aufgehoben wird. Eine teilweise Stilllegung des Tanklagers ist im Zusammenhang mit der UeO Poststrasse Süd vertraglich vereinbart worden, nach heutigem Stand der Planung wird das Lager spätestens 2027 komplett aufgehoben.

Mit Ausnahme des KoBe der Bolligenstrasse muss daher für alle Bereiche eine Triage aufgrund der Risikorelevanz durchgeführt werden. Die linienförmigen Anlagen werden dabei in Abschnitte

von 200m Länge unterteilt (Scanner-Zellen). Für die Erdgashochdruckleitung ergibt sich nur ein einziger Abschnitt, für die Bahnanlage werden die Abschnitte auf die Einteilung im Screeningmodell Bahn des BAV abgestimmt.

Die bestehenden Nutzerdichten wurden primär aus den Raumnutzerdichten gemäss Geoportal des Kantons Bern abgeschätzt (siehe Abbildung 4). Als zusätzliche Daten zu Personendichten wurden verwendet:

1. Beim Emmi-Areal und der Arbeitszone Möсли werden die Bevölkerungsdichten, wie sie gemäss gültigem Richtplan ESP Wankdorf möglich sind, verwendet.
2. Beim Bahnhofareal werden die bereits bewilligten aber noch nicht realisierten (UeO Poststrasse Süd) bzw. noch nicht fertig gestellten (Bäre-Tower) Projekte als bestehend berücksichtigt. Die Personendichten werden aus den für diese beiden Planungszonen durchgeföhrten Berichten zur Koordination Raumplanung und Störfallvorsorge übernommen (siehe KBP Bericht 4997 „UeO Poststrasse Süd, Ostermundigen: Koordination Raumplanung und Störfallvorsorge“, Version 10.07.2019).

Die gemäss RES mögliche, intensivere Nutzung in den KoBe bzw. Scanner-Zellen wird aus den Angaben im Erläuterungsbericht der RES (Tabellen „Dichten und Einwohnerpotentiale bei Realisierung der Strategien“ und „Arbeitsplatzpotentiale bei Realisierung der wesentlichen Entwicklungsgebiete“) abgeleitet. Massgeblich ist sowohl bei Einwohnern wie Arbeitsplätzen das theoretisch mögliche Gesamtpotential. Folgendes ist dazu anzumerken:

1. Über die ganze Gemeinde wird ein Potential von 1'500 zusätzliche Arbeitsplätzen ausgewiesen. Davon wurden 800 im Bahnhofareal und 100 im Gebiet Tägetli angenommen.
2. Bei den KoBe des Emmi-Areals wurde auf den südlichsten KoBe abgestützt, da dieser die grösste Überlappung mit Gebieten mit intensiverer Nutzung (Schermenweg, Eichweg) hat.
3. Neben den 800 vorgenannten Arbeitsplätzen wird im Bahnhof-Areal mit einem Potential von 435 Einwohnern gerechnet. Darin eingeschlossen ist die Nutzung der bewilligten UeO Poststrasse-Süd. Der Bäre-Tower (im Bau) wird hingegen als bestehend betrachtet.
4. Für das Gebiet südlich der Ringstrasse zwischen Schosshaldenwald und Bahn (heute Stadtmühle und Recycling (Ziswiler AG) wird ein Potential von 200 Arbeitsplätzen gerechnet.

Die Störfallsituation im Bahnhofbereich wurde bereits für die UeO Poststrasse Süd beurteilt (KBP Bericht 4997 vom 10.07.2019). Hier wird der in diesem Bericht ausgewiesene Zustand als bestehende Situation betrachtet. Entsprechend wird die Nutzung dieses Areals vom oben dargestellten Potential abgezogen. Im Bericht zur UeO Poststrasse Süd wurden für das Areal 965 zusätzliche Personen angegeben (keine Wohnnutzung). In dieser Zahl eingerechnet sind aber Kunden von publikumswirksamen Betrieben, es wurde zudem im Sinne einer konservativen Abschätzung von einer dichten Nutzung ausgegangen. Neben der UeO Poststrasse-Süd kann für diesen Bericht noch mit einem Potential von maximal 50 Arbeitsplätzen im Bahnhofsgebiet gerechnet werden. Ebenfalls berücksichtigt wurden in diesem Bericht die zusätzlichen Personen der Neu-

überbauung des Bärenareals (Bäre-Tower). Wie bei der UeO Poststrasse Süd wurden auch hier Kunden in publikumswirksamen Betrieben (Restauration, Hotellerie, Kongressräume etc.) mit berücksichtigt.

Damit kommen wir auf folgende Einschätzungen der heutigen wie künftigen Situation für die diversen KoBe bzw. Scanner-Zellen:

Tabelle 1: Massgebende Anzahl Personen in den KoBe bzw. Scanner-Zellen.

| Anlage          | Scanner-Zelle | Referenzwert Bevölkerung | Anzahl Personen |            | risikorelevant |
|-----------------|---------------|--------------------------|-----------------|------------|----------------|
|                 |               |                          | Bestand         | zusätzlich |                |
| <b>Betriebe</b> |               |                          |                 |            |                |
| Emmi            |               | 75                       | 525             | 80         | ja             |
| Hänggi          |               | 75                       | 1780            | 300        | ja             |
| <b>SBB</b>      |               |                          |                 |            |                |
|                 | Bahn 572      | 400                      | 100             | 30         | nein           |
|                 | Bahn 592      | 400                      | 400             | 150        | ja             |
|                 | Bahn 612      | 400                      | 450             | 170        | ja             |
|                 | Bahn 632      | 400                      | 350             | 20         | nein           |
|                 | Bahn 652      | 400                      | 420             | 120        | ja             |
|                 | Bahn 672      | 400                      | 258             | 120        | nein           |
|                 | Bahn 692      | 400                      | 1500            | 260        | ja             |
|                 | Bahn 712      | 400                      | 434             | 190        | ja             |
|                 | Bahn 732      | 400                      | 600             | 54         | ja             |
| <b>Gas</b>      | Gas           | 200                      | 30              | 10         | nein           |

Eine intensivere Nutzung gilt automatisch als risikorelevant, wenn innerhalb eines KoBe empfindliche Einrichtungen neu erstellt oder erweitert werden sollen<sup>1</sup>. Im heutigen Stand der Planung können dazu noch keine Aussagen gemacht werden.

### 3 Grobe Einschätzung des zukünftigen Risikos

Für die als risikorelevant eingestuften Gebiete mit intensiverer Nutzung muss grob abgeklärt werden, welchen Einfluss die gemäss Richtplan zusätzlich mögliche Nutzung auf das vom Störer ausgehende Risiko hat. Bei den KoBe der Betriebe (Emmi-Areal, Hänggi Brennstoffe) wird einzig auf die Veränderung der massgebenden Anzahl Personen abgestützt, bei den Scanner-Zellen der Bahn wird das Screeningmodell des BAV beigezogen. Jede Scanner-Zelle der Bahn entspricht in Längsrichtung zwei Subelementen (kleinste Erhebungseinheit) des Screeningmodells. Zur Beurteilung wird für jede Scanner-Zelle auf die Risiken dieser beiden Subelemente abgestützt. Im Anhang sind die W/A-Diagramme gemäss Screeningmodell ohne zusätzliche Nutzungen als Folge

<sup>1</sup> Eine Einrichtung gilt als empfindlich, wenn deren Nutzer eine eingeschränkte Möglichkeit zur Selbstrettung aufweisen. Beispiele sind KITAs, Schulen, Kultur- und Eventlokale, Alters- und Pflegeeinrichtungen.

der RES für alle risikorelevanten Scanner-Zellen dargestellt. Bei der Scanner-Zelle „Bahn 692“ (Subelemente 29'002'682 und 29'002'692) wurden die zusätzlichen Personen des Bärenareals (Bäre Tower) sowie der UeO Poststrasse Süd mit berücksichtigt. Bei allen anderen Scanner-Zellen wurden die Daten gemäss Screeningmodell unverändert übernommen.

Aufgrund der Anzahl massgebenden Personen (siehe Tabelle 1) und, soweit bekannt, der bestehenden Risikoanalyse kommt unsere grobe Einschätzung des künftigen Risikos zu folgenden Schlüssen:

1. **Emmi-Areal:** Die maximal mögliche Personendichte liegt bereits heute klar über dem Referenzwert von 75 Personen. Die maximal zu erwartenden, zusätzlichen Personen sind gegenüber dem Bestand relativ bescheiden (Zunahme rund 15%). Es ist daher davon auszugehen, dass die Mehrnutzung zu keiner wesentlichen Erhöhung des Risikos führen wird.  
Wir gehen davon aus, dass die Mehrnutzung unter Beachtung von einfachen raumplanerischen und architektonischen Massnahmen machbar ist.
2. **Hänggi-Brennstoffe:** Das Tanklager der Hänggi-Brennstoffe liegt im Bereich des Bahnhofareals, welches als eine der zentralen Baustellen eine wesentliche intensivere Nutzung erfahren soll. Die Planung des Bahnhofareals geht davon aus, dass das Tanklager an diesem Ort aufgelöst wird. Dies sollte bis spätestens 2027 der Fall sein.  
Die Entwicklung des Bahnhofareals ist nur dann in der vorgesehenen Form möglich, wenn das Tanklager wie geplant aufgehoben wird.
3. **Bahnlinie SBB:**
  - a. **Scanner-Zellen Bahn 592 (Abbildung 5) und Bahn 612 (Abbildung 6):** Diese Scanner-Zellen grenzen direkt an das Tägetli-Areal, die Intensität der Nutzung nimmt gegenüber heute um ca. 40% zu. Gemäss Screeningmodell liegen die Summenkurven hier im akzeptablen Bereich oder knapp im Übergangsbereich. Mit der zusätzlichen Nutzung erwarten wir, dass sich die Summenkurve im unteren Übergangsbereich bewegt.  
Wir gehen davon aus, dass die zusätzliche Nutzung realisierbar ist, wenn gängige raumplanerische und bauliche Massnahmen zur Reduktion des Risikos umgesetzt werden.
  - b. **Scanner-Zelle Bahn 652 (Abbildung 7):** In diesem Bereich liegt die Summenkurve gemäss Screeningmodell bei den Leitstoffen Benzin und Propan im unteren Übergangsbereich. Die durch die Entwicklung zu erwartende Zunahme an massgebenden Personen ist aber gering. Die Summenkurve wird sich daher kaum verändern.  
Wir gehen davon aus, dass die zusätzliche Nutzung realisierbar ist, wenn gängige raumplanerische und bauliche Massnahmen zur Reduktion des Risikos umgesetzt werden.
  - c. **Scanner-Zelle Bahn 692 (Abbildung 8):** Die Summenkurve liegt hier bereits in der Mitte des Übergangsbereiches. Allerdings ist zu beachten, dass im Personenaufkommen der UeO Poststrasse Süd wie des Bärenareals auch Kunden in publikumswirksamen Betrieben berücksichtigt wurden. Die Systematik weicht

daher vom Screeningmodell ab.

Im Vergleich zu den bereits berücksichtigten zusätzlichen Personenaufkommen ist das ausgewiesene Potential relativ gering, es wird noch mit einer Zunahme von etwa einem Sechstel gerechnet. Allerdings sind in dieser Zahl allfällige weitere Personen in publikumswirksamen Einrichtungen nicht berücksichtigt, die tatsächliche Anzahl zusätzlicher Personen dürfte daher eher höher liegen.

Es erscheint daher wichtig, dass in der weiteren Planung des Bahnhofsgebietes die Störfallthematik frühzeitig berücksichtigt wird und Massnahmen zur Reduktion der Risiken konsequent umgesetzt werden.

Es muss damit gerechnet werden, dass es im Bahnhofsgebiet zu Konflikten zwischen den Interessen der künftigen Nutzung und den Anliegen der Störfallvorsorge kommt.

- d. Scanner-Zelle Bahn 712 (Abbildung 9): Die Summenkurve gemäss Screeningmodell liegt fast vollständig im akzeptablen Bereich. Nicht berücksichtigt sind darin aber die bereits bewilligten Mehrnutzungen des Bärenareals und der UeO Poststrasse Süd. Beim Leitstoff Benzin beeinflussen diese die Summenkurve nicht mehr (Wirkdistanz nur 50m), insbesondere beim Leitstoff Propan wird die Summenkurve aber klar im Übergangsbereich liegen.

Mit der geplanten Mehrnutzung kommt es beinahe zu einer Verdoppelung des heutigen Nutzungsmasses. Dies wird einen wesentlichen Einfluss auf die Risiken haben. Da die Mehrnutzung in dieser Scanner-Zelle hauptsächlich auf das Bahnhofareal zurückzuführen ist, sollte auch hier wie oben bei der Scanner-Zelle Bahn 692 die Störfallvorsorge frühzeitig und konsequent mit berücksichtigt werden.

Wenn die Anliegen der Störfallvorsorge konsequent berücksichtigt werden, gehen wir davon aus, dass die geplante Mehrnutzung umgesetzt werden kann.

- e. Scanner-Zelle Bahn 732 (Abbildung 10): Die Summenkurve liegt heute im unteren Übergangsbereich. Die geplante Mehrnutzung ist gegenüber der bestehenden relativ bescheiden, es wird mit einer Zunahme von weniger als 10% gerechnet. Dies wird keinen wesentlichen Einfluss auf die Risikosituation haben. Wir gehen davon aus, dass die zusätzliche Nutzung realisierbar ist, wenn gängige raumplanerische und bauliche Massnahmen zur Reduktion des Risikos umgesetzt werden.

Für diejenigen Entwicklungsgebiete, die gemäss Tabelle 1 mit einem als risikorelevant eingestuften KoBe bzw. Scanner-Zellen überlappen, ist in der RES behördenverbindlich festzuschreiben, dass in den nachgelagerten Planungsverfahren Vorgaben und Massnahmen zur Störfallvorsorge evaluiert und festgeschrieben werden.

Für die Bahnlinie sind folgende einfachen Massnahmen möglich:

- Distanz der Gebäude (oder anderer Orte mit regelmässigem Aufenthalt von Personen) zum Störer möglichst gross halten.

- Gegenüber dem Störer Nutzungen mit geringer Personendichte vorsehen (z.B. Lager- oder Nebenräume anstelle von Büros oder Schlafzimmern).
- Dichte Gebäudehülle, massive Bauweise ohne brennbare Materialien. Gegenüber dem Störer sind Fassadenöffnungen zu minimieren.
- Fluchtwände sind auf der anlagenabgewandten Seite zu platzieren.
- Luftansaugstellen von Belüftungen/Klimatisierungen sind anlageabgewandt und möglichst hoch anzubringen.
- Keine Bodenversiegelung bis direkt ans Bahngleise (Überfliessen von Gefahrgut), allenfalls Lärmschutzwände zur Rückhaltung von Gefahrgut verwenden.

Empfindliche Einrichtungen sollen innerhalb des KoBe grundsätzlich nicht neu errichtet oder erweitert werden. Ist dies trotzdem vorgesehen, gilt eine Mehrnutzung automatisch als risikorelevant. Für alle Gebiete mit Mehrnutzung, welche mit einem KoBe überlappen, ist daher behördenverbindlich festzulegen, dass in den nachgelagerten Planungsverfahren Vorgaben und Massnahmen zur Störfallvorsorge evaluiert und festgeschrieben werden müssen, wenn innerhalb des KoBe neue empfindliche Einrichtungen erstellt oder bestehende erweitert werden sollen. Es sind dann spezifische Massnahmen zum Schutz der Personen in den empfindlichen Einrichtungen zu definieren.

Bern, den 22.09.2020



Dr. Luzi Bergamin

## **Anhang: Abbildungen**

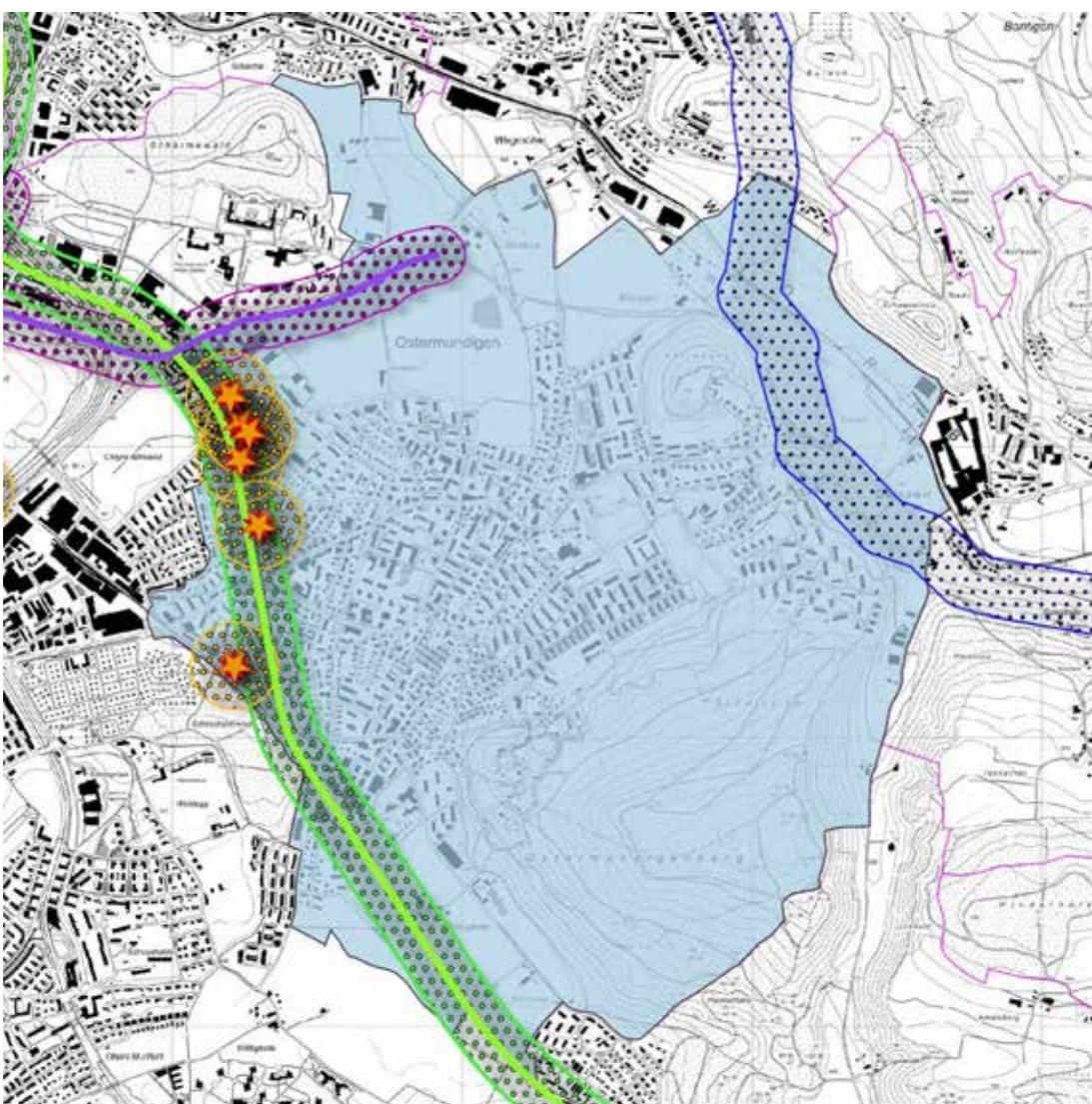


Abbildung 1: Gebiet der Gemeinde Ostermundigen (blau) mit Störern und KoBe (gepunktet). Violett: Durchgagnsstrassen, grün: Eisenbahn, blau: Hochdruckerdgasleitung, gelb: Betriebe. Quelle: Geoportal Kanton Bern, Kantonales Laboratorium.



Abbildung 2: Konsultationsbereiche im Siedlungsgebiet von Ostermundigen (gepunktet) und Gebiete mit Mehrnutzung gemäss RES. Braun: mittlere/hohe Dichte schaffen Gewerbe, violett: mittlere/hohe Dichte schaffen Wohnen/Mischzone. Horizontal schraffiert: weiterentwickeln und ergänzen, doppelt schraffiert: umstrukturieren und erneuern.

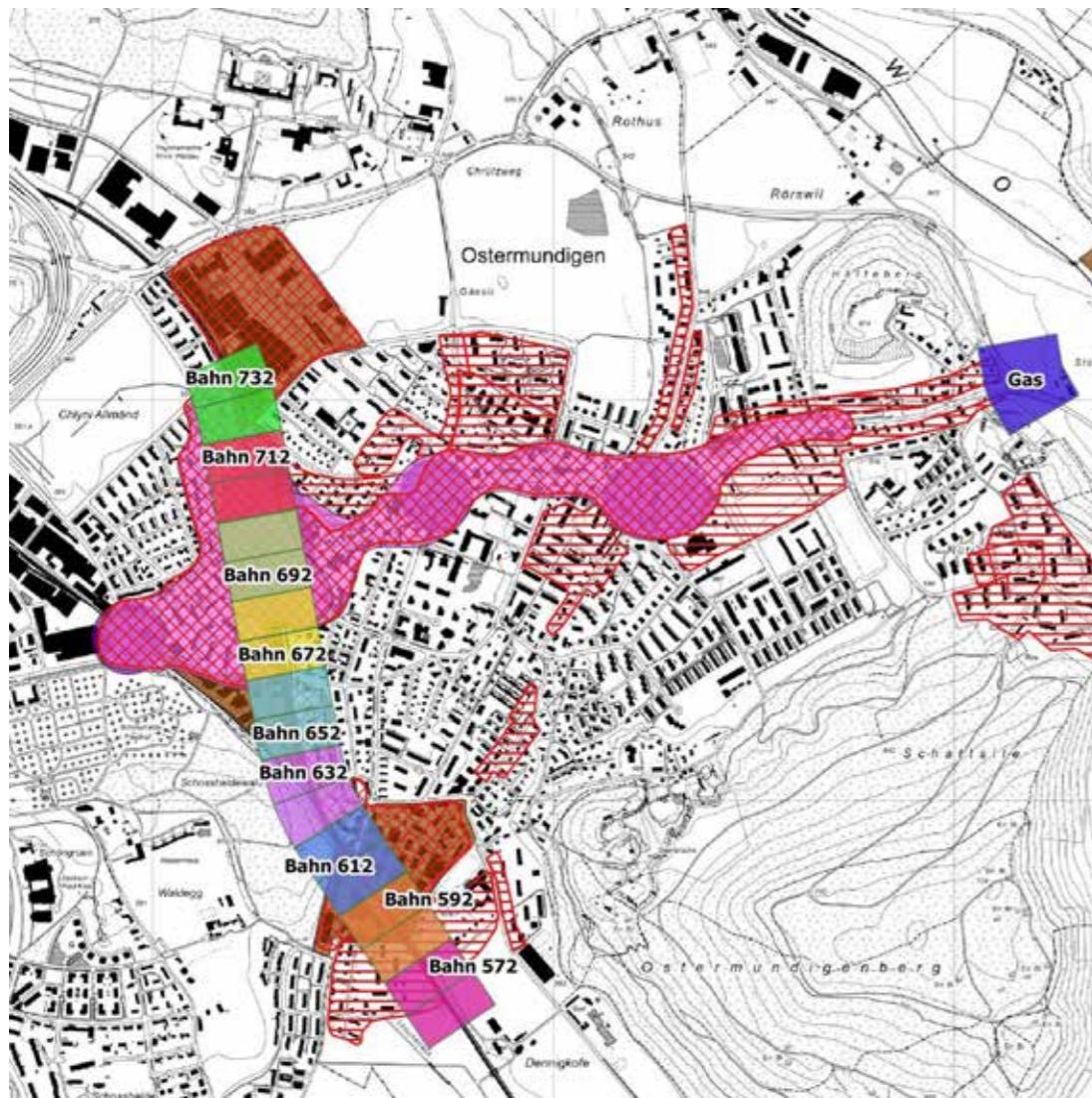


Abbildung 3: Gebiete mit Mehrnutzung gemäss RES sowie Scanner-Zellen der Bahn und der Erdgashochdruckleitung. Die Arbeitszonen Emmi-Areal und Möсли werden nicht als Mehrnutzung gezählt, da die vorgesehene Nutzung dem gültigen Richtplan ESP Wankdorf entspricht.

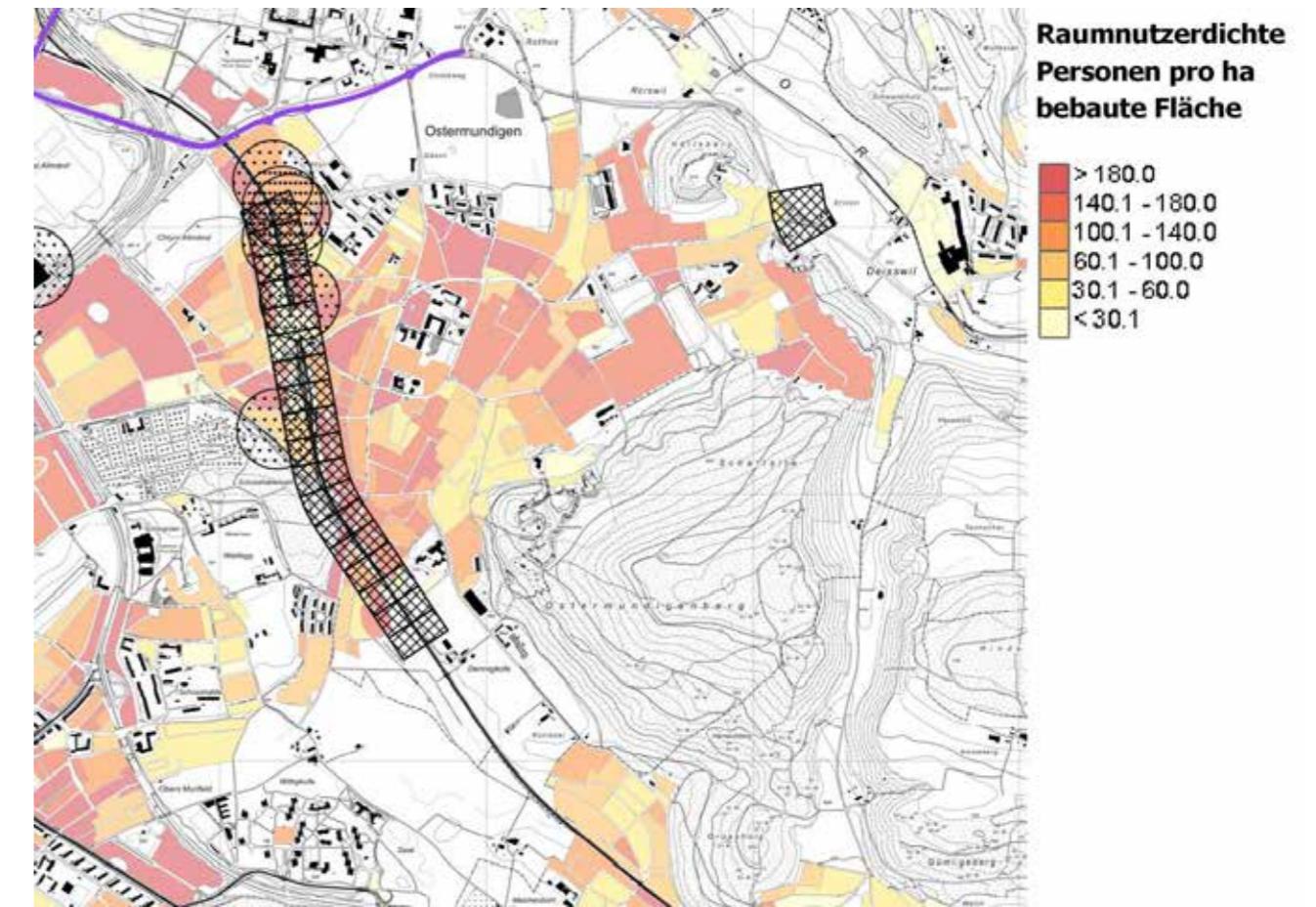


Abbildung 4: Bestehende Raumnutzerdichte (Farbskala) mit den Bereichen der Scanner-Zellen (schraffiert) und den KoBe der Betriebe (gepunktet). Quelle: Geoportal des Kantons Bern

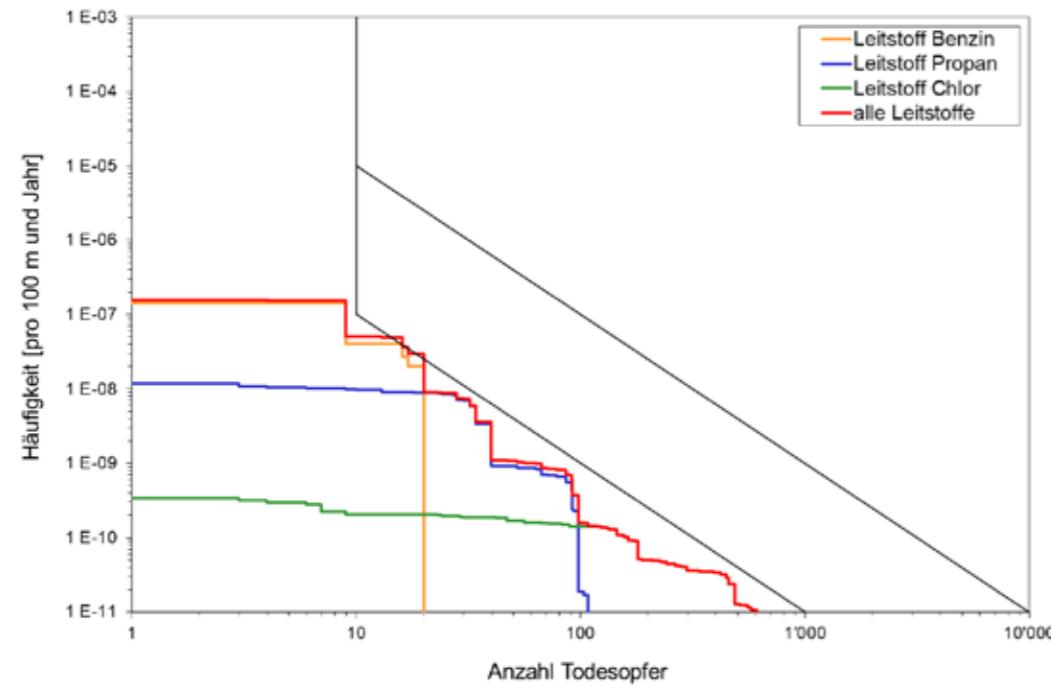


Abbildung 5: W/A-Diagramm der Personenrisiken gemäss Screeningmodell Bahn des BAV für die Subelemente 29'002'582 und 29'002'592 (entspricht Scanner-Zelle „Bahn 592“).

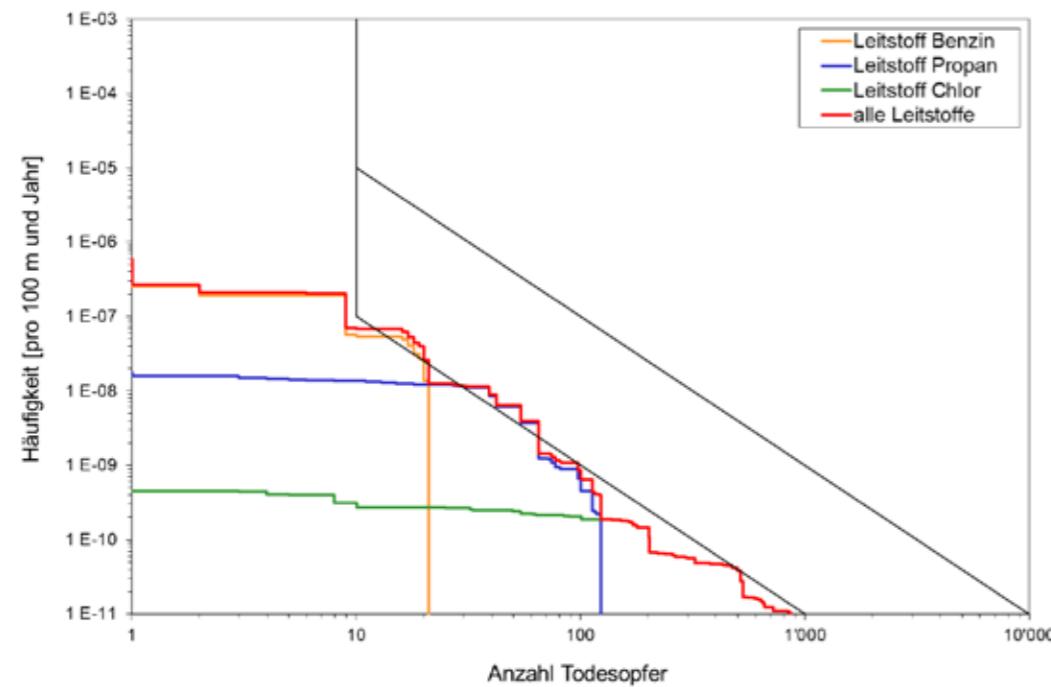


Abbildung 6: W/A-Diagramm der Personenrisiken gemäss Screeningmodell Bahn des BAV für die Subelemente 29'002'602 und 29'002'612 (entspricht Scanner-Zelle „Bahn 612“).

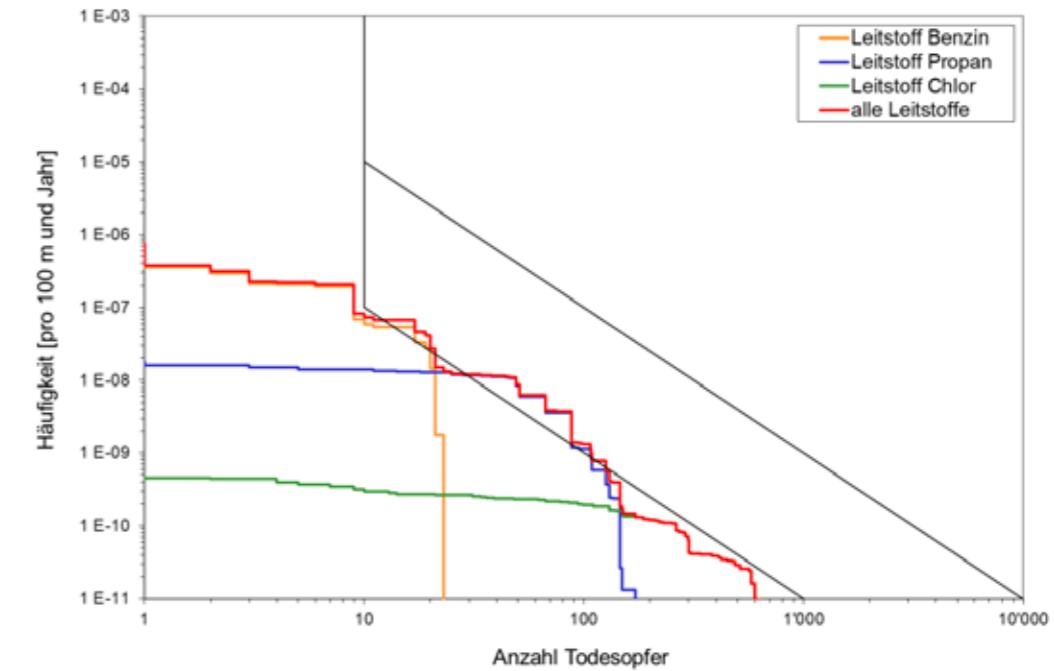


Abbildung 7: W/A-Diagramm der Personenrisiken gemäss Screeningmodell Bahn des BAV für die Subelemente 29'002'642 und 29'002'652 (entspricht Scanner-Zelle „Bahn 652“).

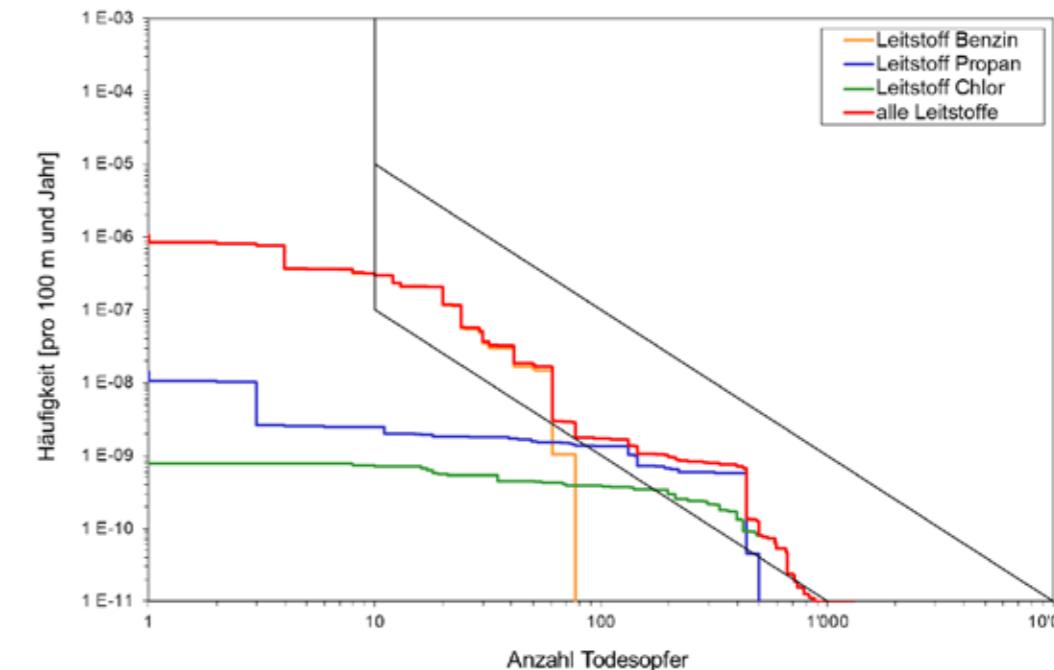


Abbildung 8: W/A-Diagramm der Personenrisiken mit neuem Bärenareal (Bäre Tower) und UeO Poststrasse Süd für die Subelemente 29'002'682 und 29'002'692 (entspricht Scanner-Zelle „Bahn 692“).

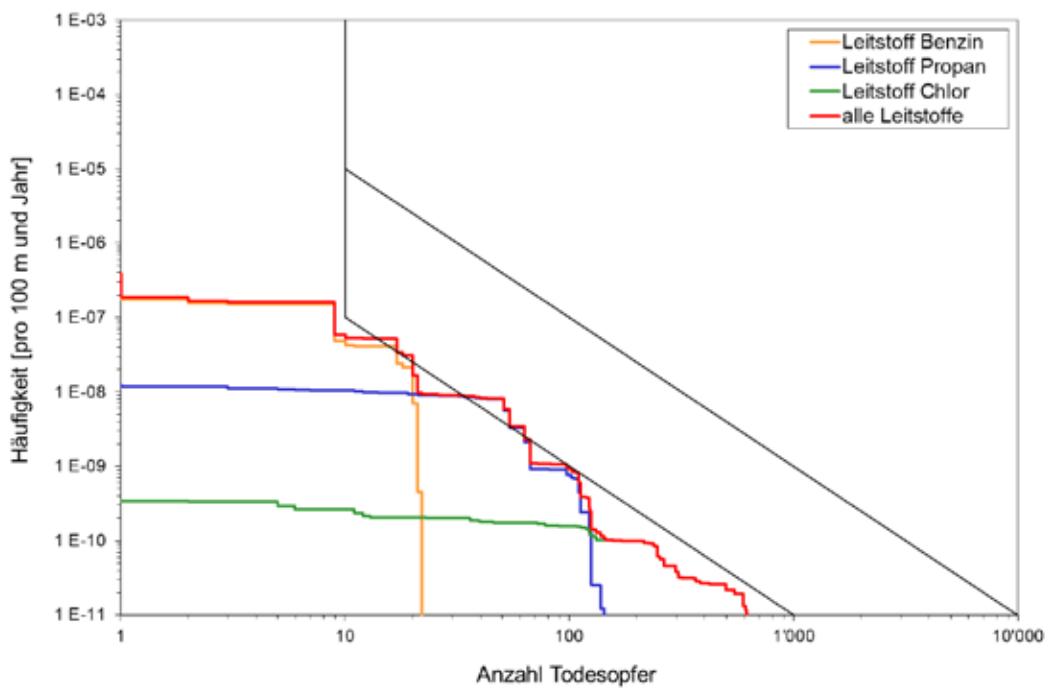


Abbildung 9: W/A-Diagramm der Personenrisiken gemäss Screeningmodell Bahn des BAV für die Subelemente 29'002'702 und 29'002'712 (entspricht Scanner-Zelle „Bahn 712“).

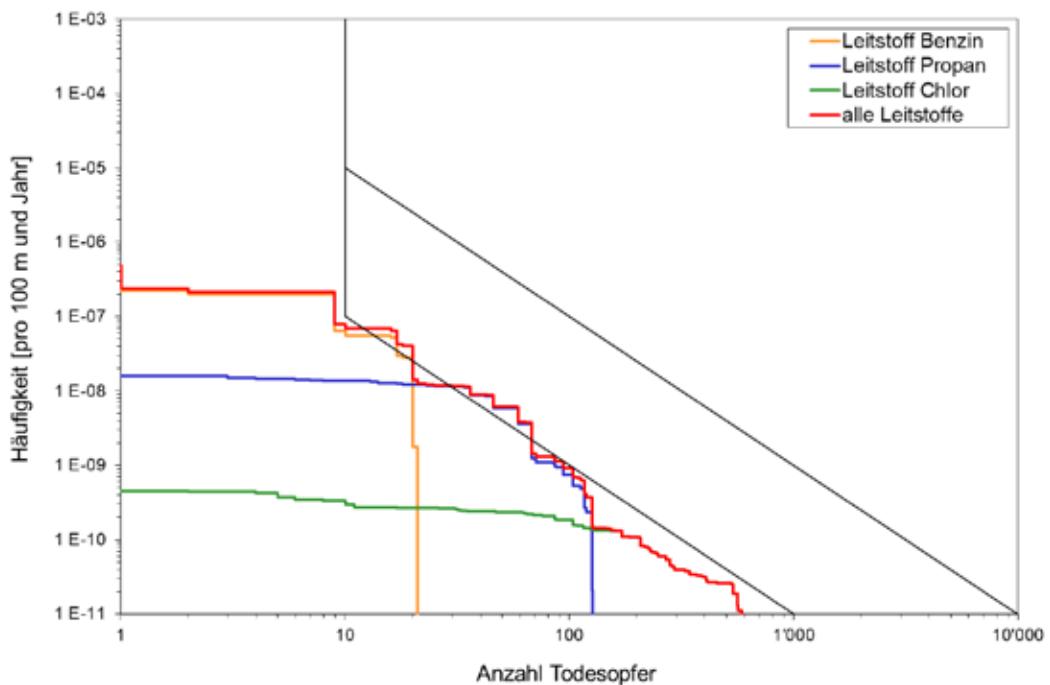


Abbildung 10: W/A-Diagramm der Personenrisiken gemäss Screeningmodell Bahn des BAV für die Subelemente 29'002'722 und 29'002'732 (entspricht Scanner-Zelle „Bahn 732“).

