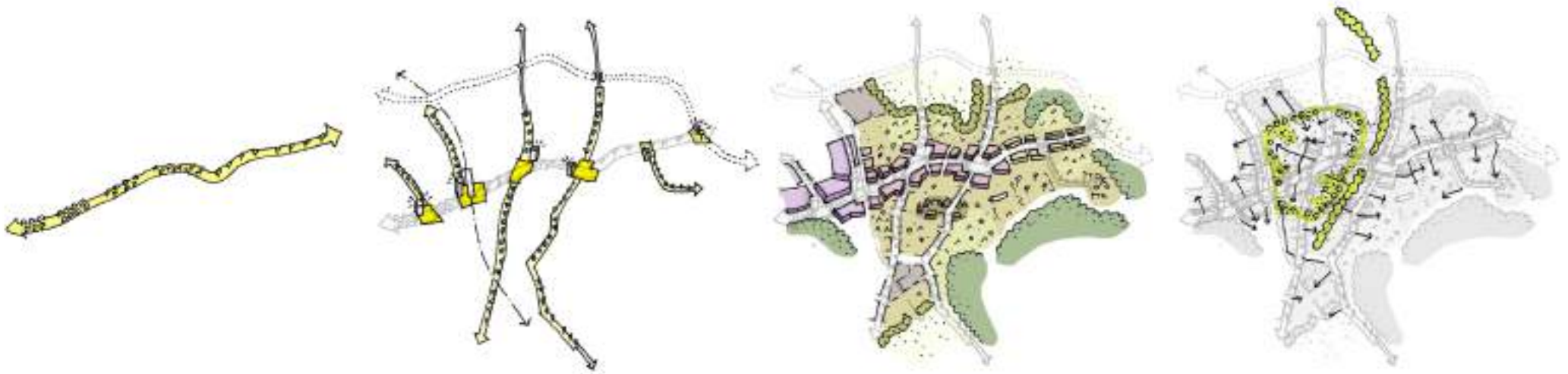


Ortsplanungsrevision Ostermundigen

# TP3 Hotspots

## Siedlungsentwicklung nach innen



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

# Inhaltsverzeichnis

<b>Ostermundigen heute: Analyse und Handlungsansätze</b>	<b>1</b>
Verdichtung als Chance	2
Vielseitigkeit als Qualität	2
Dorf, Kleinstadt und Stadtteil	3
Kohärentes Strassen- und Quartiernetz	3
Landschaft als Träger der Lebensqualität	4
<b>Ostermundigen in Zukunft: Leitideen und Zielbild</b>	<b>5</b>
Leitideen	6
Zukunftsbild Ostermundigen	7
Zukunftsbilder	8
Corso 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
<b>Hotspots</b>	<b>15</b>
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 vermeintlichen Konflikt zur Bewahrung der Identität des Ortes.



Die weitere Entwicklung von Ostermundigen birgt jedoch nicht nur eine grosse Herausforderung, sondern auch viele Chancen!

### Handlungsansatz

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



### Handlungsansatz

Mit Hilfe einer gezielten Verdichtung an ausgewählten Orten soll eine kohärente Siedlungsstruktur entstehen. Dabei soll vor allem darauf geachtet werden, dass die momentan vorherrschende Vielseitigkeit in Ostermundigen zur Qualität wird. Durch die Aufwertung der bestehenden Freiräume sollen die Übergänge zwischen den einzelnen Quartieren attraktiv gestaltet werden.



## Dorf, Kleinstadt und Stadtteil



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



### Handlungsansatz

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



## Kohärentes Strassen- und Quartiernetz

Die Bernstrasse als zentrale Lebensader von Ostermundigen weist einen wenig repräsentativen und wenig einladenden Charakter auf. Die Strassenräume weisen eine verkehrsorientierte Gestaltung auf und sind für Fussgänger unattraktiv. Die geschwungene Strassenführung, die Steigungen und die versetzten Kreuzungen erschweren die Orientierung auf der Bernstrasse. Zudem sind durch Arealentwicklungen viele Sackgassen entstanden, so dass die einzelnen Quartiere nur schlecht vernetzt sind.



### Handlungsansatz

Die Bernstrasse soll als Hauptrückgrat des Dorfes in Erscheinung treten. Durch eine gezielt verdichtete ortsbauliche Entwicklung entlang der Bernstrasse soll diese lebendiger werden und eine höhere Aufenthaltsqualität erhalten. Eine Verdichtung soll nur in Kombination mit neuen Wegverbindungen und Freiräumen umgesetzt werden. Wichtige Kreuzungsstellen der Bernstrasse mit Querstrassen sollen dabei ortsbaulich hervorgehoben werden.





## Landschaft als Träger der Lebensqualität

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 Siedlungsränder 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

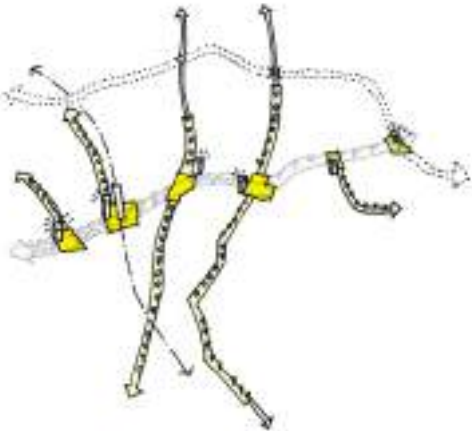
Durch die Analyse des Siedlungsgebietes von Ostermundigen und durch die Erkenntnisse aus dem TP2, wie die Ostermundiger ihre Gemeinde wahrnehmen, wurden vier Leitideen entwickelt. Auf diesen vier Grundpfeilern basiert das Zukunftsbild, welches für Ostermundigen erarbeitet wurde.

## Leitideen



### 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 - Wegmühlegässli als durchgehende Querachsen
- Zentweg, Schermenweg und Rütieweg als sekundäre Quartierachsen
- Bildung von Stadt- und Quartierplätzen an Kreuzungsstellen mit der Bernstrasse: Stadtplätze als Hochhausstandorte



### 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 Ruhe, z.T. Fokus auf Erhöhung der Qualität

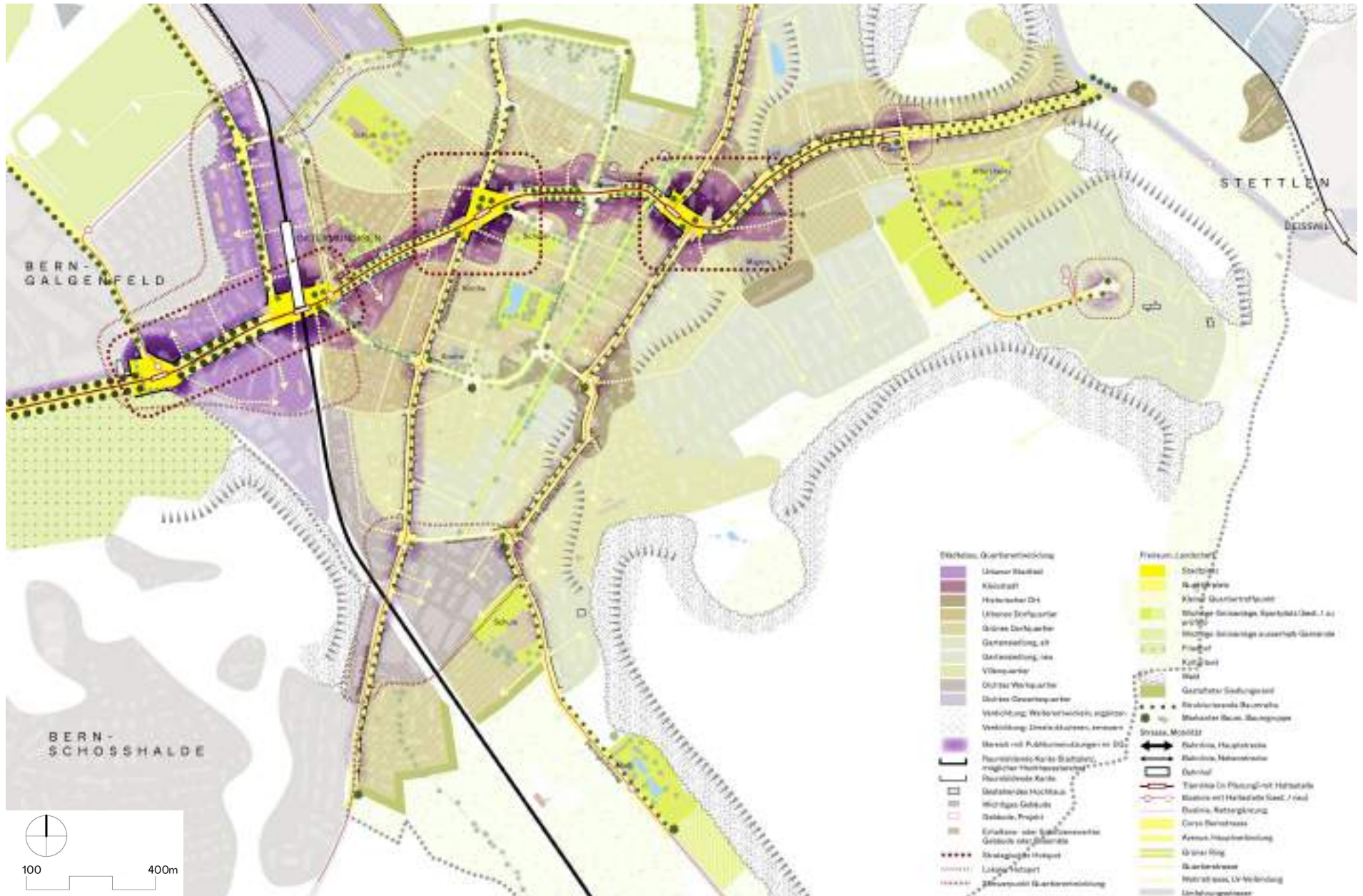


### Innere Landschaft und feinschichtige Vernetzung

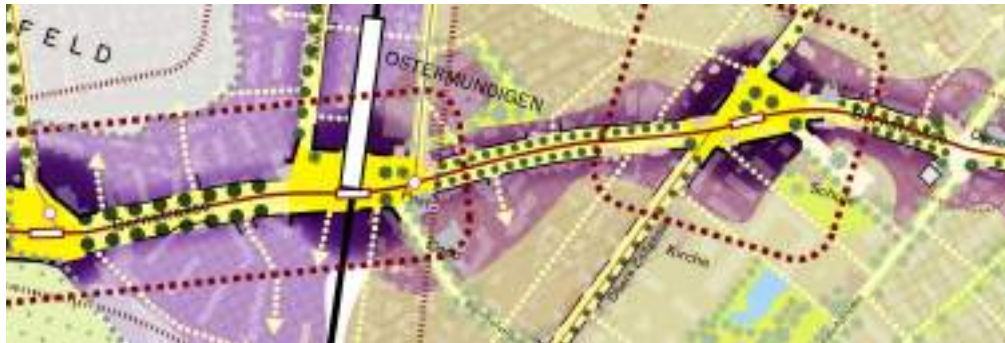
- „Grüner Ring“ (Bahnhofstrasse - Forelstrasse - Unterdorf-, Mitteldorf- und Oberdorfstrasse) als Grünraum- und Langsamverkehrsweg
- Lötschenbach als wichtiger Freiraum
- Feinmaschiges Wegnetz innerhalb der Quartiere, Vernetzung mit dem übergeordneten Freiraumgerüst



### Zukunftsbild Ostermundigen



## Zukunftsbild: Corso Bernstrasse (westlicher Teil)



Momentane Situation



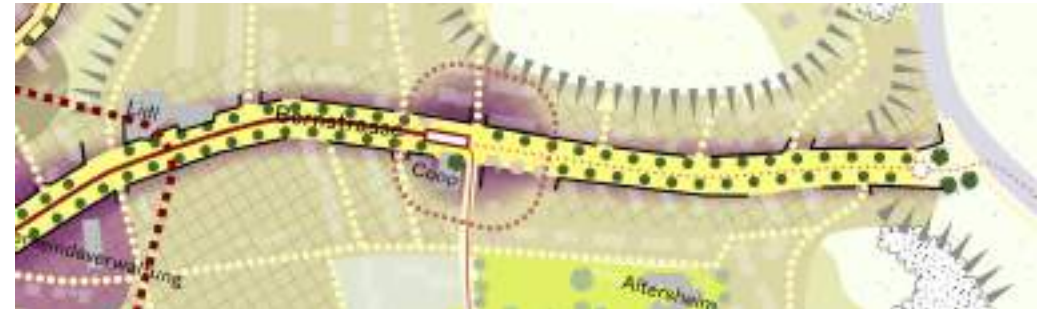
*Bernstrasse: Abwendung vom Strassenraum, viele Restflächen (Bild: vdw)*

Referenz mögliche Entwicklung



*Kantonsstrasse Visp: Kompakte Strukturen durch klare Raumbildung (Bild: vdw)*

## Zukunftsbild: Corso Bernstrasse (östlicher Teil)



Momentane Situation



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

Referenz mögliche Entwicklung



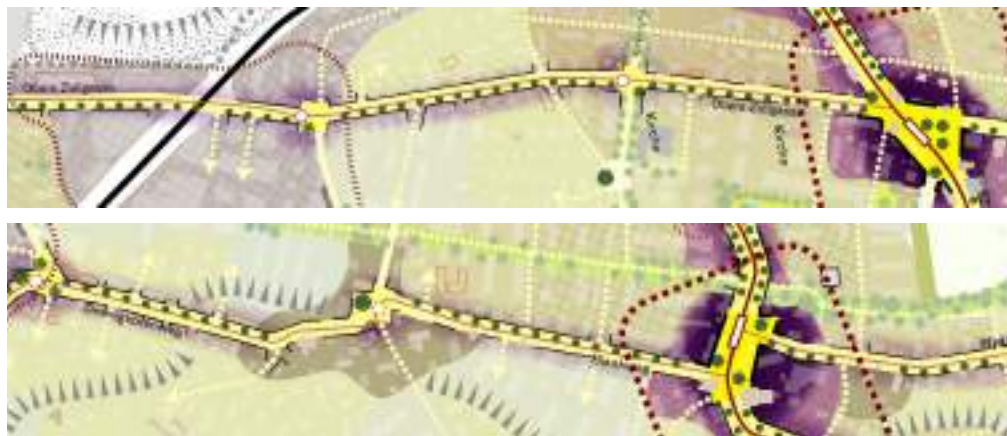
*Fellenbergstrasse, Zürich: Kompakte Strukturen durch klare Raumbildung (Bild: vdw)*

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.

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: Avenue



Momentane Situation

Referenz mögliche Entwicklung



Obere Zollstrasse (Bild: vdw)



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

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.

## Zukunftsbild: Grüner Ring



Momentane Situation

Referenz mögliche Entwicklung



Mitteldorfstrasse: Verkehrsorientierte Gestaltung (Bild: vdw)



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

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: Stadtplätze



Momentane Situation



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

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.

Referenz mögliche Entwicklung



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



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

## Zukunftsbild: Quartierplatz, Strassenecke



Momentane Situation



Referenz mögliche Entwicklung



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

Untergeordnete Kreuzungsstellen sollen zu Quartierplätzen, welche als lokale verkehrliche 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.



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



## Zukunftsbild: Stadtteil



Das Gebiet westlich der Bahngleise soll zu einem Stadtteil transformiert werden. Dies soll durch eine enge Vernetzung zum Galgenfeld, eine starke Verdichtung und dem Einsatz von urbanen Strukturen und Wohnformen (z.B. genossenschaftliches Wohnen) erreicht werden. Der Sonnenplatz und Waldeckplatz sollen dabei als Stadtplätze und Quartierzentren funktionieren.

Momentane Situation



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

Referenz mögliche Entwicklung



Voltastrasse, Basel: dichte, urbane Strukturen (Bild: vdw)

## Zukunftsbild: 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.

Referenz mögliche Entwicklung



Winterthur: kompakte, kleinstädtische Wohnstrassen (Bild vdw)



Winterthur: Urbaner Umgang mit einer Hauptstrasse (Bild vdw)

## Zukunftsbild: Dorf- und Villenquartiere



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.

### Momentane Situation



Gerbestrasse:  
Bestehende  
Situation mit  
hoher räumli-  
cher Qualität  
(Bild: Google)

### Referenz mögliche Entwicklung



Winterthur: Aufwertung Stras-  
senraum durch Adressierung an  
der Strasse (Bild vdw)

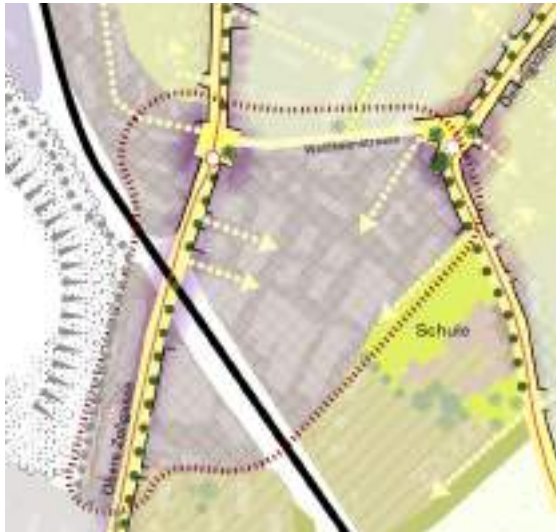


Fläsch, Sempach: dörfliche Struktur,  
durchgehendes Wegnetz als Teil der  
Quartierstruktur (Bild: HP, vdw)





## Zukunftsbild: Dichtes Werkquartier



Momentane Situation



Weissackerstrasse: Vielfalt und Kleinteiligkeit als Chance und Qualität (Bild Google)

Referenz mögliche Entwicklung



KMU-Park Uster: Kombination von Wohnen und Arbeiten, hohe Qualität der Freiräume (Bild vdw)



Gundeldingen, Basel: Zwischennutzungen, kleines Gewerbe (Bild Insitu)

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



Aldi, Milchstrasse / Bolligenstrasse: Standortqualitäten werden nicht genutzt (Bild Google)

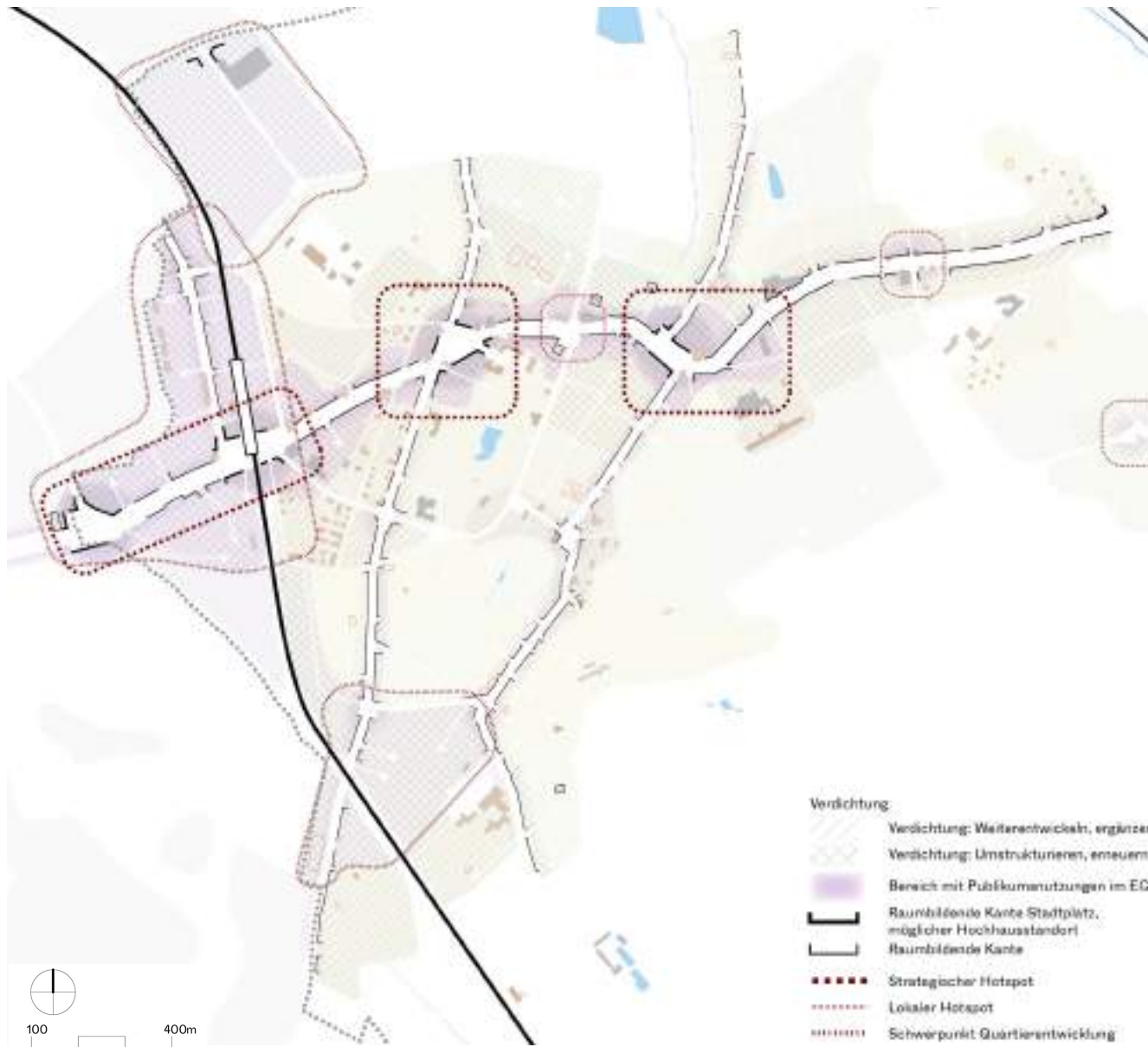
Referenz mögliche Entwicklung



Gewerbehaus Noerd, Zürich-Oerlikon: Stapelung von gewerblichen Nutzungen (Verkauf, Büros, Produktion), Adressierung an der Strasse, Belebung der Strasse durch Anordnung von publikumswirksamen Nutzungen (Kantine, Foyer usw.)

Die Arbeitszone „Mösli“ soll zu einem Arbeitsplatzquartier am Autobahnanschluss mit grossmassstäblichen Gewerbebauten (Produktion, Logistik, Verkauf) entwickelt werden. Durch eine Stapelung von gewerblichen Nutzungen kann eine hohe Bau- und Nutzungsdichte erreicht werden. Die Milch- und Bolligenstrasse 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, urbaner Stadtraum mit einer höheren Dichte der ersten Bautiefe (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 Ostermündigen 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

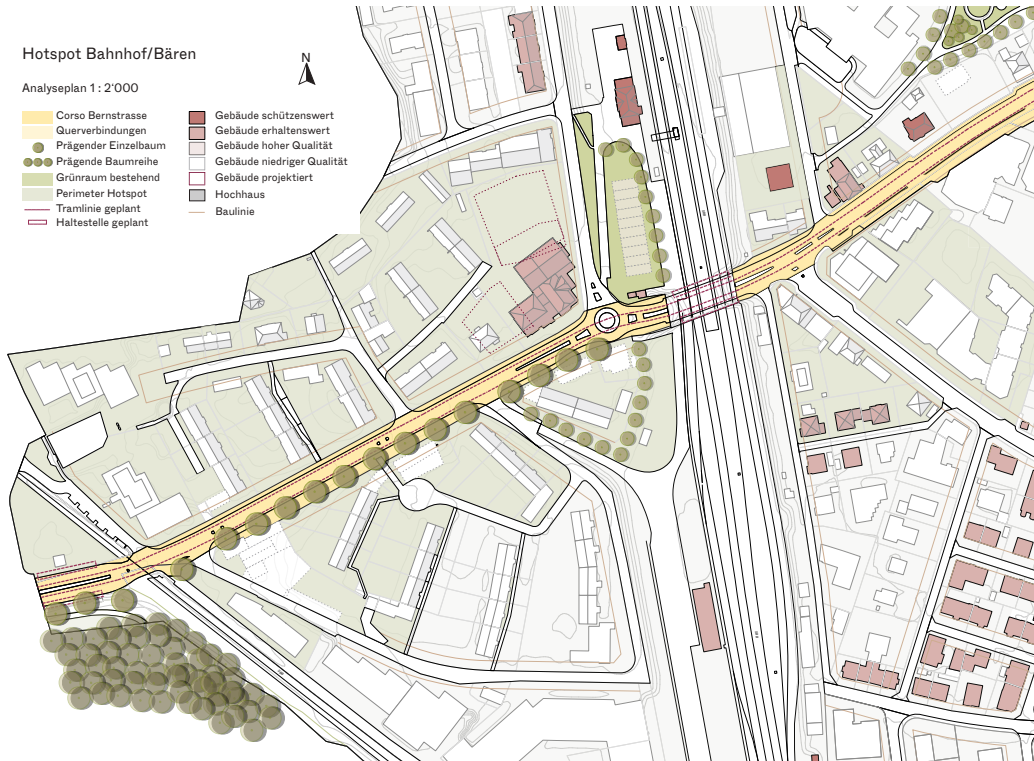
  
(Nah)versorgungs-  
angebot

  
~ 2000 m<sup>2</sup>  
öffentlicher Raum



# Hotspot Sonnenplatz

## Bestehende Struktur



Das Gebiet westlich der Bahnlinie 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.

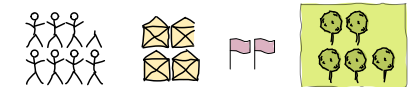




## Variante Ergänzung



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.

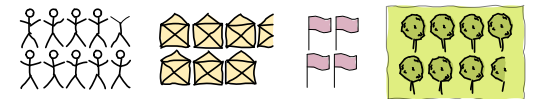


## Variante Progressiv



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.

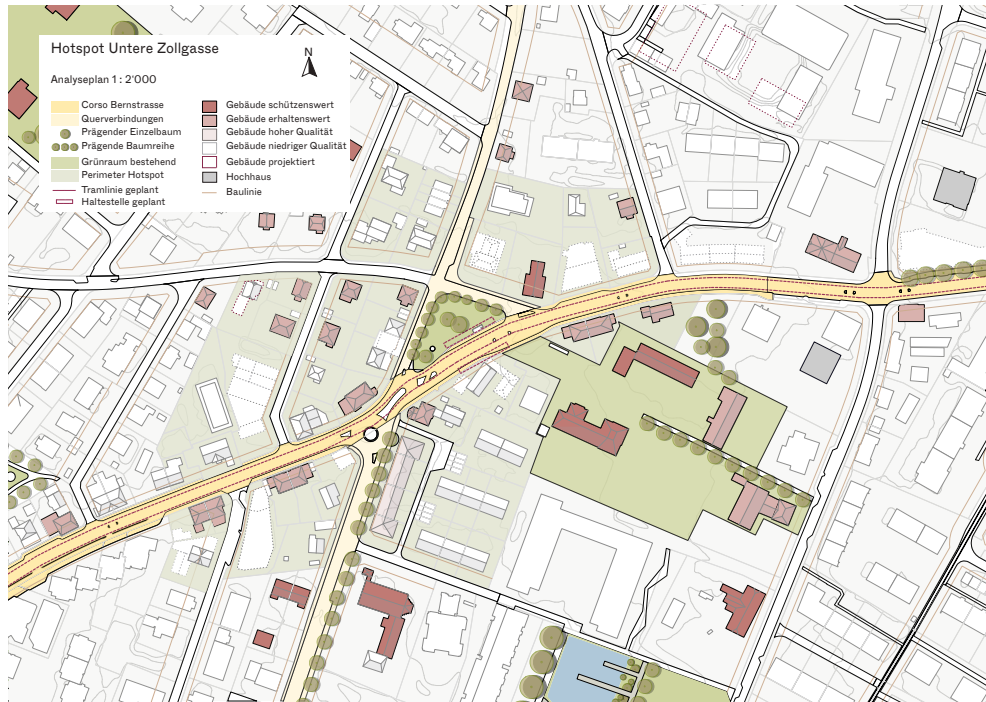
Durch die Blockrandbebauung entstehen grosse Innenhöfe als neue Freiräume. Aufgrund der hohen Ausnützung, welche bei dieser Variante erreicht wird, kann als Ausgleich ein neuer öffentlicher Freiraum in Form eines Parks für die Anwohner geschaffen werden. Zudem entsteht durch die öffentlichen Erdgeschosse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





# Hotspot Dreieckspark

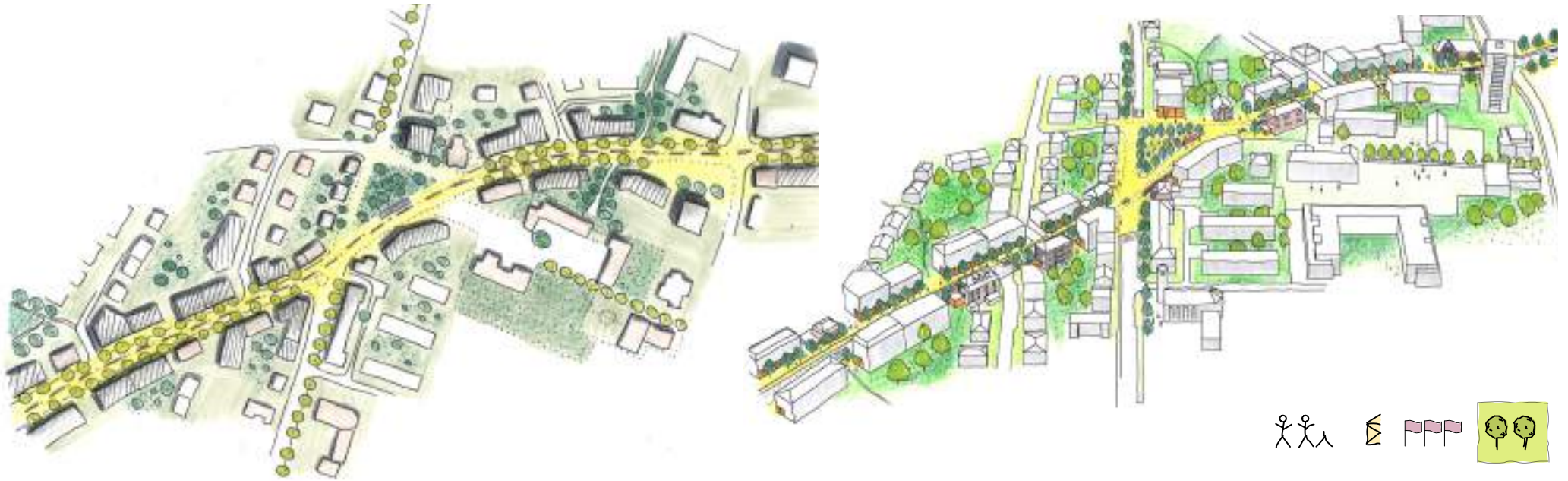
## Bestehende Struktur



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 Dreieckspark zu erhalten, wird in dieser Variante ausschliesslich eine Verdichtung entlang der Bernstrasse vorgeschlagen. Dadurch entsteht ein gefasster Strassenraum, welcher sich am Dreieckspark 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 Dreiecksparks eher zu einem begrünten Platz als einem Grünraum.

## Variante Progressiv

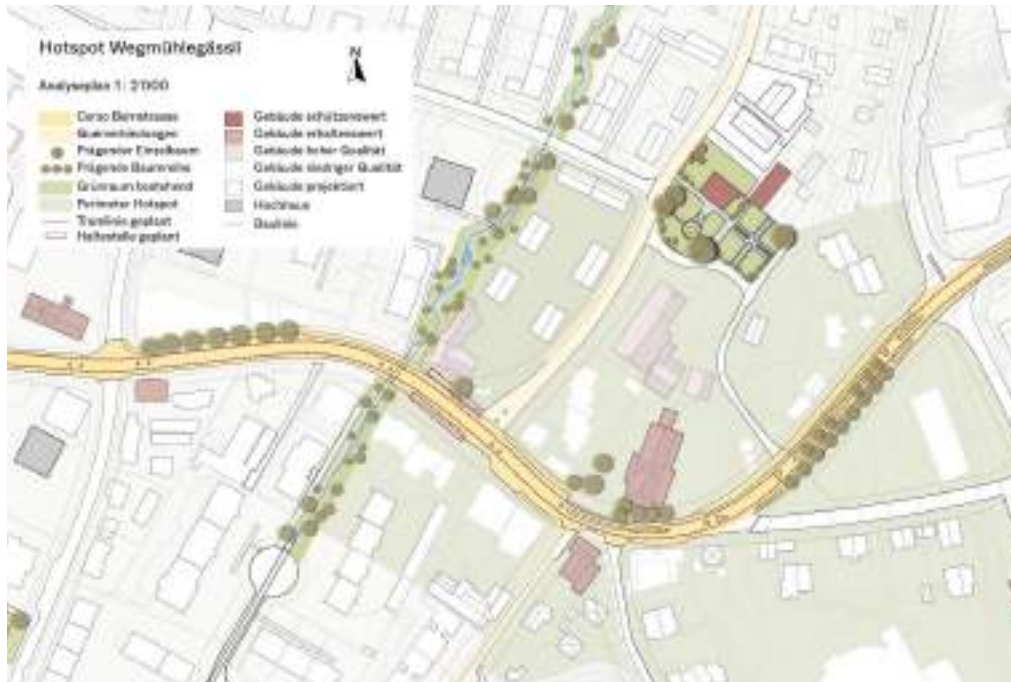


In der progressiven Variante wird eine Umstrukturierung auf dem Gebiet des ganzen Perimeters vorgenommen. Die einzelnen schützens- und erhaltenswerten Gebäude werden dabei in grössere Strukturen eingebettet und werden Teil der neuen Grossformen. Die grosszügigen Innenhöfe bilden grüne Oasen, welche durch eine gute Durchwegung als durchlässige Struktur in 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.



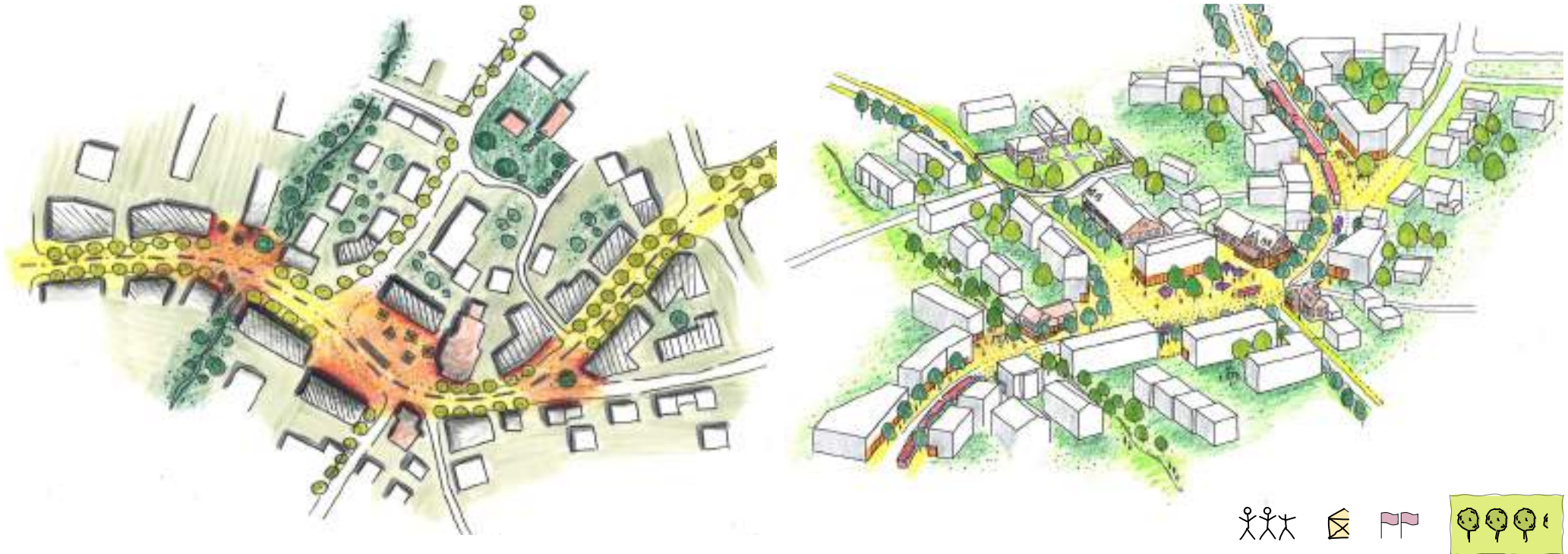
# Hotspot Tell

## Bestehende Struktur



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 Löttschebach, welcher als zentrales Freiraumelement am Rande des Perimeters verläuft.

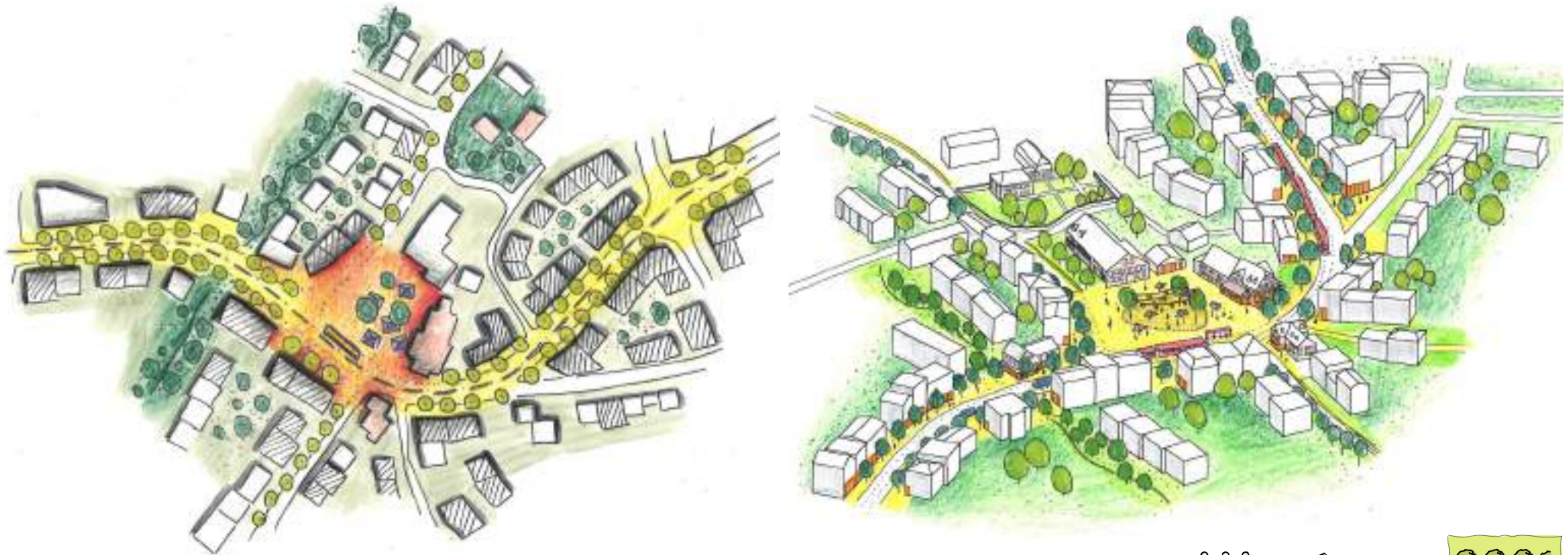
## Variante Erhalt



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 vorwiegende Verdichtung entlang der Bernstrasse an der Kreuzungsstelle des Lötschebach, beim Gasthof Tell und in der Verzweigung Schiessplatzweg/Bernstrasse durch kleine Rücksprünge geschaffen.



## Variante kleinteilige Ergänzung

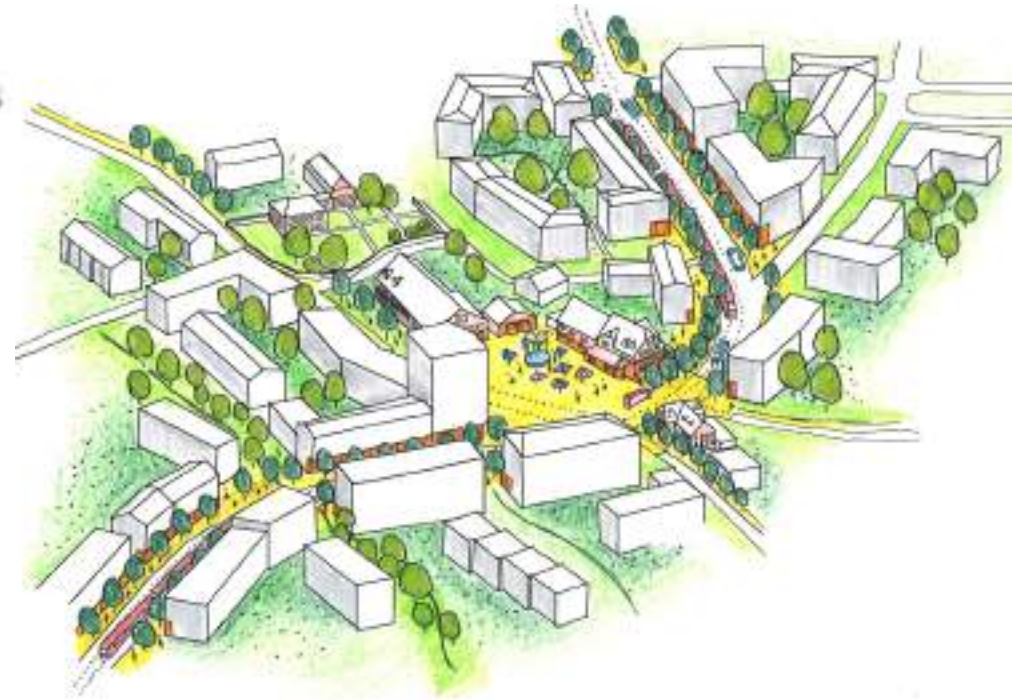


Um den vielfältigen Charakter des Perimeters zu unterstreichen wird durch kleinteilige Ergänzungen ein dichtes Quartier mit kleinstädtischem Charakter geschaffen.

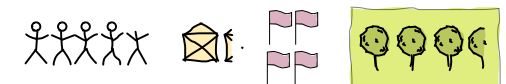
Durch den Abriss des Gebäudes an der Kreuzungsstelle Wegmühlegässli/Bernstrasse wird das alte Bauernhaus im Hintergrund freigelegt. Dadurch entsteht ein neuer, durch die alten Strukturen (Bauernhaus, Gasthof Tell) gefasster Dorfplatz.



## Variante Progressiv



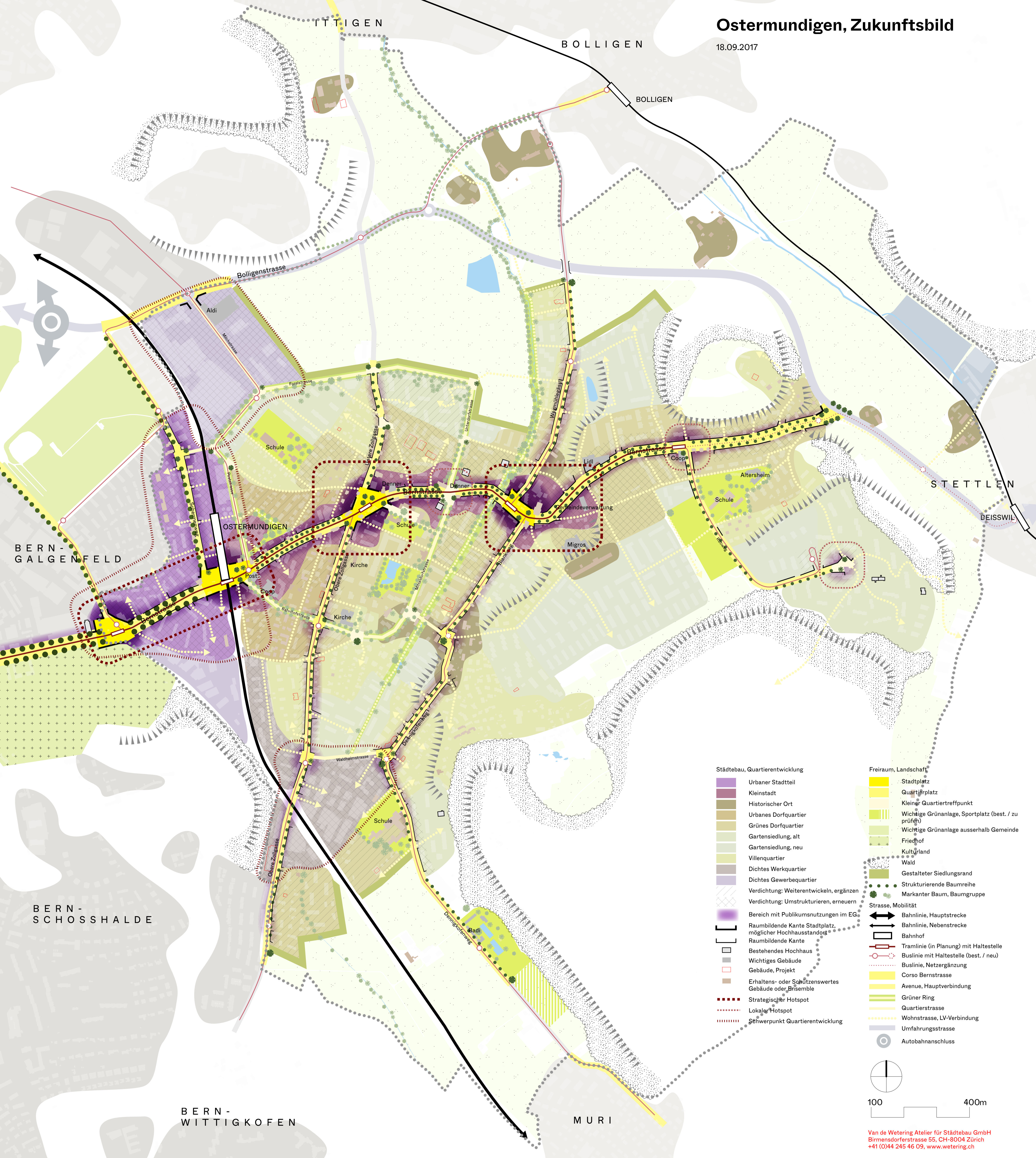
Die alten, geschützten Gebäude werden im Umstrukturierungsprozess dieser Variante als einzige überdauernde Strukturen erhalten. Die restlichen Gebäude weichen grossmassstäblicheren Bebauungen. Als wesentlicher Eingriff wird zusätzlich die Strassenführung verändert, so dass der bestehende Versatz an der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





# Ostermundigen, Zukunftsbild

18.09.2017



## Städtebau, Quartierentwicklung

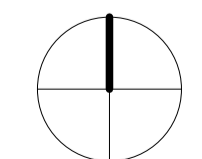
- Urbane Stadtteil
- Kleinstadt
- Historischer Ort
- Urbane Dorfquartier
- Grünes Dorfquartier
- Gartensiedlung, alt
- Gartensiedlung, neu
- Villenquartier
- Dichtes Werkquartier
- Dichtes Gewerbequartier
- Verdichtung: Weiterentwickeln, ergänzen
- Verdichtung: Umstrukturieren, erneuern
- Bereich mit Publikumsnutzungen im EG
- Raumbildende Kante Stadtplatz, möglicher Hochhausstandort
- Raumbildende Kante
- Bestehendes Hochhaus
- Wichtiges Gebäude
- Gebäude, Projekt
- Erhaltens- oder Schutzwertes Gebäude oder Ensemble
- Strategischer Hotspot
- Lokaler Hotspot
- Schwerpunkt Quartierentwicklung

## Freiraum, Landschaft

- Stadtplatz
- Quartierplatz
- Kleiner Quartiertreffpunkt
- Wichtige Grünanlage, Sportplatz (best. / zu prüfend)
- Wichtige Grünanlage ausserhalb Gemeinde
- Friedhof
- Kulturland
- Wald
- Gestalteter Siedlungsrand
- Strukturierende Baumreihe
- Markanter Baum, Baumgruppe

## Strasse, Mobilität

- Bahnlinie, Hauptstrecke
- Bahnlinie, Nebenstrecke
- Bahnhof
- Tramlinie (in Planung) mit Haltestelle
- Buslinie mit Haltestelle (best. / neu)
- Buslinie, Netzergänzung
- Corso Bernstrasse
- Avenue, Hauptverbindung
- Grüner Ring
- Quartierstrasse
- Wohnstrasse, LV-Verbindung
- Umfahrungsstrasse
- Autobahnanschluss



100 400m