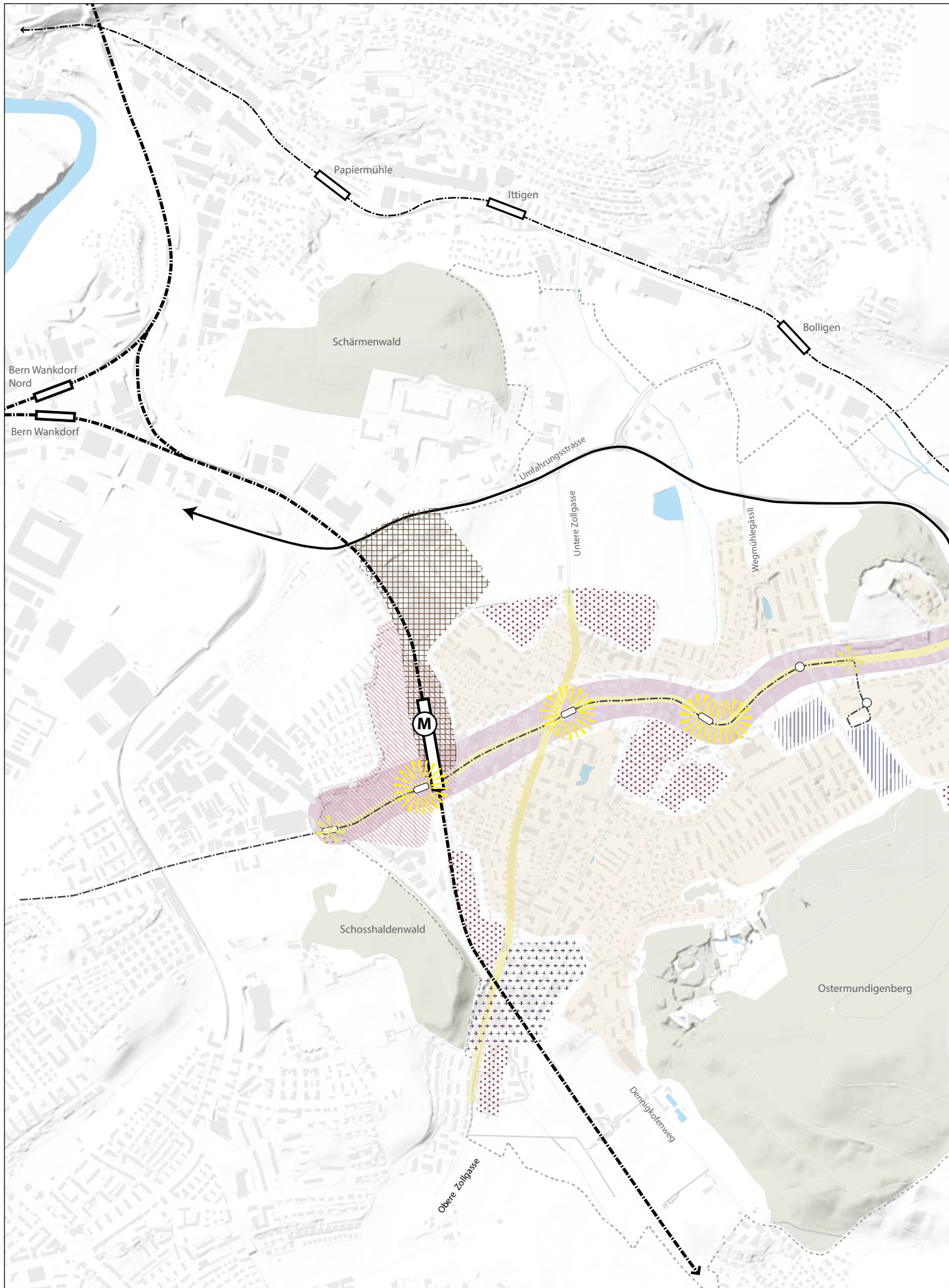


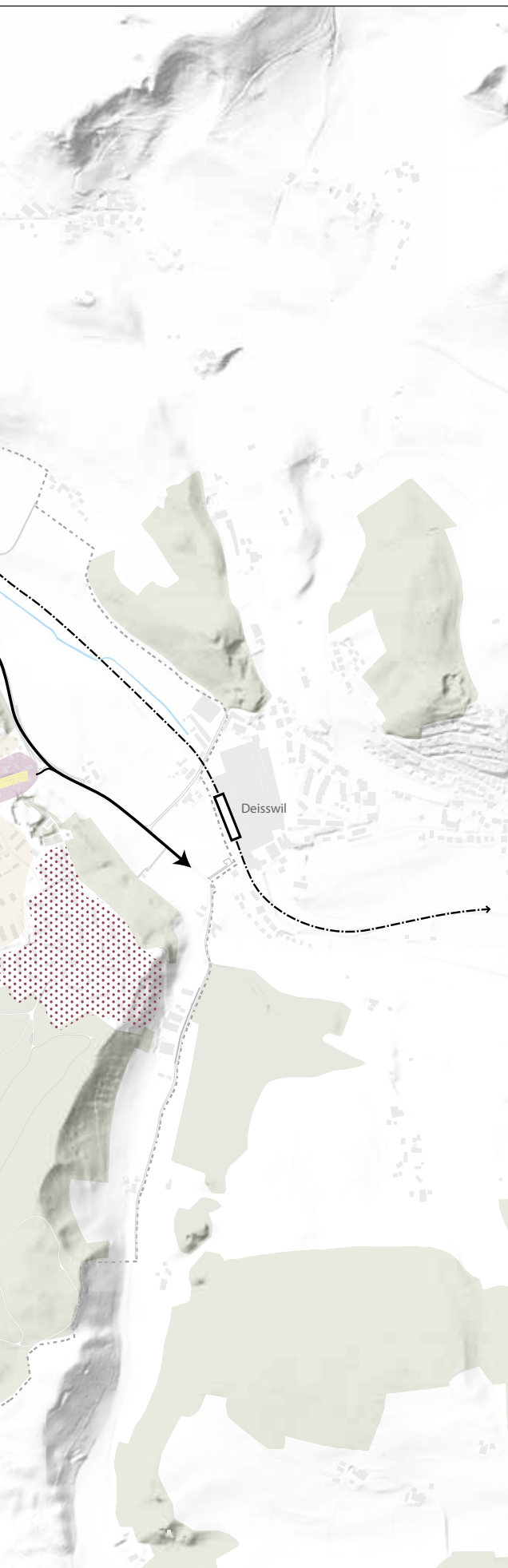
# Leitsatz 1

**Innere Entwicklung als  
Chance begreifen und  
nutzen!**








# Innere Entwicklung als Chance begreifen und nutzen!

**Die Siedlungsentwicklung nach innen ist eine Chance: Mit einer koordinierten Entwicklung aller Ortsteile und einer bewussten Lenkung der Verdichtung und Urbanisierung auf die «zentralen Baustellen» und entlang der Bernstrasse werden am richtigen Ort Mehrwerte und neue städtische Qualitäten für Bevölkerung und Gemeinde geschaffen. Mit der konzentrierten Verdichtung gelingt es, dass viele dörfliche Quartiere «in Ruhe» gelassen werden. Dies fördert die Ortsbindung, Identität und soziale Stabilität. Die Siedlungsentwicklung nach innen ist damit ein Mittel, um dem Risiko eines Identitätsverlustes vorzubeugen und die Beeinträchtigung des Landschaftsbildes zu minimieren.**
















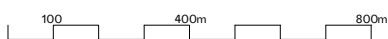
### Grundstruktur

-  Wald
-  Gewässer
-  Bahnlinie mit Bahnhof
-  Umfahrungsstrasse
-  Autobahn
-  Geplante Tramlinie
-  Gemeindegrenze

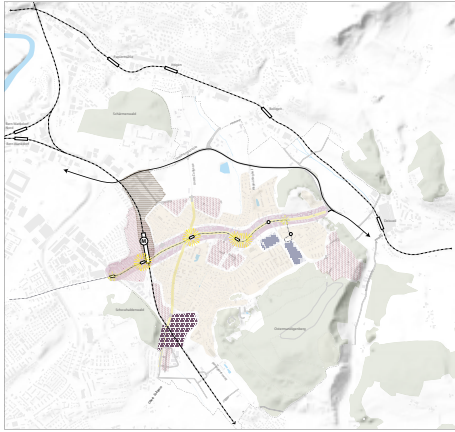
### Handlungsfelder Entwicklungs- und Umstrukturierungsgebiete

- #1  Zentralitäten schaffen, Nahversorgung sichern
- #2  Zentralitäten schaffen
- #3  Wertschöpfungspotential Arbeitsplätze erhöhen
- #4  Werkquartier aufwerten
- #5  Ergänzendes, urbanes Wohnangebot schaffen
- #6  Siedlungserneuerung anstossen und weiter fördern
- #7  Hauptstrassenraum aufwerten
- #8  Mobilitätsangebot ausbauen
- #9  Siedlungslücken schliessen, Nachbarschaften zusammenführen
- #10  Strassenraum Zollgasse aufwerten
- #11  Gebiete „in Ruhe“ pflegen

M 1:15'000



## Karte zum Leitsatz 1 (Einklapper)



## Beschrieb der Handlungsfelder (Seiten 26–31)



#1  
Zentralitäten schaffen, Nahversorgung sichern



#2  
Zentralitäten schaffen



#3  
Wertschöpfungspotenzial  
Arbeitsplätze erhöhen



#4  
Werkquartier aufwerten



#5  
Ergänzendes urbanes Wohnangebot schaffen



#6  
Siedlungserneuerung anstossen und weiter fördern



#7  
Hauptstrassenraum aufwerten



#8  
Mobilitätsangebot ausbauen



#9  
Siedlungslücken schliessen, Nachbarschaften zusammenführen



#10  
Strassenraum Zollgasse aufwerten



#11  
Gebiete in Ruhe pflegen



## Handlungsfelder Leitsatz 1

### #1 Zentralitäten schaffen, Nahversorgung sichern



Beispiel Zentralität für Nahversorgung und Dienstleistungen (Brugg)

#### Wozu

- Nutzung des Wachstums mit konzentrierter Innenentwicklung zum Schaffen von gut erreichbaren Bezugsorten in der Gemeinde als Identifikations-, Begegnungs- und Lebensräume
- Sicherung der Versorgung mit guter Erreichbarkeit im Nahbereich des Wohnorts

#### Was

- Weiterentwicklung und Ausgestaltung bestehender Zentralitäten in der Gemeinde durch Ansiedlung neuer Nutzungen mit Begegnungs- und Treffmöglichkeiten
- Neuansiedlung von Einkaufsmöglichkeiten und Dienstleistungen oder Angliederung von Einkaufsmöglichkeiten an bestehende Einrichtungen

#### Wo

- Bereich Bahnhof Ostermundigen
- Bereich Dreieck
- Bereich Tell/Alpenrösli

#### Wie

- Entwicklung «zentrale Baustellen» [F]

### #2 Zentralitäten schaffen



Beispiel zentraler Begegnungsort (Basel)

#### Wozu

- Nutzung der Potenziale der Innenentwicklung zur städtebaulichen Aufwertung und Stärkung der Orientierung in der Gemeinde
- Schaffen von gut erreichbaren Identifikations- und Begegnungsorten für mehrere Nachbarschaften

#### Was

- Auszeichnung der Strassenecken und Platzgestaltung mit den Gebäudevonzonen als lokale Treff- und Aufenthaltsorte
- Nach Möglichkeit Ergänzung mit Publikumsnutzungen wie z. B. Gastronomie

#### Wo

- Waldeck
- Kreuzung Bernstrasse–Rütiweg

#### Wie

- Aufwertungen Strassenraum im Rahmen Tramprojekt [F]
- Förderung von kommerziellen Erdgeschossnutzungen und/oder kulturellen Nutzungen [F]

### #3 Wertschöpfungspotenzial Arbeitsplätze erhöhen



Beispiel Werkgebäude mit Dienstleistung (Buchs)

#### Wozu

- Ausnützung des Entwicklungspotenzials in grossräumig gut erreichbarer Arbeitsplatzzonen zur Steigerung des Steuerertrags für die Gemeinde

#### Was

- Weiterentwicklung und Verdichtung des Arbeitsplatzgebietes mit Produktions- und Dienstleistungsnutzungen
- Sicherung einer guten Erschliessung für alle Verkehrsträger
- Verbesserung der Freiraumqualitäten für eine Erhöhung der Attraktivität für Arbeitende im Gebiet

#### Wo

- Gebiet Mösli – Milchstrasse, Bereich Bahnhof Ostermundigen

#### Wie

- Aktive Standortpolitik gegenüber wertschöpfungsintensiven Unternehmungen
- Erhöhung der städtebaulichen Qualität mit ein differenziertes Angebot zulassenden Gebäudetypologien mit Bezug zu Strassen- und Freiräumen [ZE]

### #4 Werkquartier aufwerten



Beispiel urbanes Werkquartier mit durchmischter Nutzung (Basel)

#### Wozu

- Verbesserte Ausnützung des Potenzials einer kleinteiligen Struktur und der Mischung von Wohnen und Arbeiten zur Erhöhung der urbanen Qualitäten
- Standortaufwertung für lokale KMU und innovative Kleinunternehmen der Kreativwirtschaft

#### Was

- Weiterentwicklung bestehendes Werkquartier mit Erhöhung der Nutzungsvielfalt (u. a. auch Wohnen)
- Erhöhung der Freiraumqualitäten als urbanes Quartier

#### Wo

- Gebiet Tägerli

#### Wie

- Anpassung der Zonenbestimmungen [F]
- Verstärktes Standortmarketing von Ostermundigen als Labor und Werkstatt für innovative KMU-Unternehmer
- Lancierung eines partizipativen Prozesses zur Gebietsentwicklung [F]

## Handlungsfelder Leitsatz 1

#5

### Ergänzendes, urbanes Wohnangebot schaffen



Beispiel ergänzendes urbanes Wohnangebot (Zürich Brahmschhof)

#### Wozu

- Nutzen der Innenentwicklung zur auf die lokal vorhandenen Lagequalitäten, Freiraumstrukturen und bestehende Bausubstanz rücksichtnehmende, gebiets-spezifische Wohnentwicklung.
- Schaffen eines Wohnangebots für eine Bevölkerungsgruppe mit urbanem Lebensstil zur Stärkung der lokalen Zentrenstruktur

#### Was

- Für eine verdichtete Bauweise geeignete Gebäudetypologien, die vielfältige Wohnformen und auch eine gewisse Kombination von Wohnen und Arbeiten zulassen

#### Wo

- Bereich Bahnhof – Galgenfeld

#### Wie

- Betreiben einer aktiven Wohnbaupolitik in Zusammenarbeit mit verschiedenen institutionellen Bauträgern in für ein urbanes Wohnangebot geeigneten Gebieten
- Kooperative Planungsverfahren für Umstrukturierungsareale

#6

### Siedlungserneuerung anstossen und weiter fördern



Beispiel Siedlungserneuerung mit Aufstockung (Genf)

#### Wozu

- Nutzen der Innenentwicklung zu einer Verjüngung des Wohnungsbestandes aus bau-, energie- oder lärm-technischen Überlegungen sowie für eine ausgeglichene Durchmischung von Nachbarschaften

#### Was

- Aufwertung der städtebaulichen Strukturen durch Ersatzneubauten oder durch Aufstockung oder Erweiterungen im Rahmen von Gebäudesanierungen

#### Wo

- Siedlungen mit veralteter Bausubstanz oder Lärmbelastung durch Verkehrsinfrastrukturen

#### Wie

- Unterstützung und Begleitung von einzelnen Entwicklungsplanungen für Gebiete, wo eine Siedlungserneuerung erwünscht ist



## #7 Hauptstrassenraum aufwerten



Beispiel hochwertiger Hauptstrassenraum (Monbijoustrasse, Bern)

### Wozu

- Nutzen der Innenentwicklung und des Tramprojekts zur Gestaltung eines ortsprägenden und identitätsstiftenden Begegnungsraums

### Was

- Attraktive, siedlungsorientierte Gestaltung des Strassenraums mit breiten Gehbereichen und grosszügigen Vorzonen und auf die Strasse ausgerichteten Gebäude mit Aktivitäten in den Erdgeschossen
- Koexistenzlösung für den Verkehrsbetrieb

### Wo

- Bernstrasse

### Wie

- Betriebs- und Gestaltungskonzept Bernstrasse im Rahmen Tramprojekt [F]
- Zielbild für die ortsbauliche Entwicklung entwerfen [F]
- Parzellenorientierte Umstrukturierung mit Ersatzneubauten oder Gebäudeerweiterungen [F]

## #8 Mobilitätsangebot ausbauen



Beispiel Mobilitätshub Bahnhof (Rotkreuz)

### Wozu

- Nutzen der durch das an gut erschlossenen Lagen konzentrierte Wachstum erhöhten Mobilitätsnachfrage für ein besseres Angebot im öffentlichen Verkehr mit höherer Wirtschaftlichkeit

### Was

- Aufwertung des Bahnhofs Ostermundigen zum «ÖV-Knoten» resp. «Mobilitätshub» zwischen lokalen, regionalen und interregionalen Beziehungen

### Wo

- Bahnhof Ostermundigen

### Wie

- Attraktive Umsteigebeziehungen zwischen Bahn/Tram/Bus
- Kombination mit Sharing-Angeboten
- Verbessertes Angebot S-Bahn (Hinweis: Kompetenz des Kantons), Ergänzung mit Interregionalt (Hinweis: Kompetenz des Bundes)

## Handlungsfelder Leitsatz 1

#9

### Siedlungslücken schliessen, Nachbarschaften zusammenführen



Beispiel Schliessung Siedlungslücke (Köniz Liebefeld)

#### Wozu

- Nutzung der Innenentwicklung zur Aktivierung vorhandener innerer Flächenreserven und zur Verbindung isolierter Nachbarschaften durch verbindende Strukturen und Nutzungen

#### Was

- Entwicklung grösserer Siedlungslücken mit gemischten Nutzungen (Schwerpunkt: Wohnen/öffentliche Nutzungen)

#### Wo

- Oberfeld

#### Wie

- Auslagerung der Sportplätze [F]
- Erschliessung und Überbauung von Siedlungslücken [F]

#10

### Strassenraum Zollgasse aufwerten



Beispiel Identitätsstiftender Strassenraum (Zürich)

#### Wozu

- Strukturierung der Verkehrserschliessung und Verbesserung der Orientierung im Siedlungsgebiet durch einen identitätsstiftenden Strassenraum

#### Was

- Siedlungsorientierter Betrieb des Verkehrs
- Attraktiver, durch Siedlungsgrün geprägter Strassenraum mit auf die Strasse ausgerichteter Bebauung

#### Wo

- Obere und Untere Zollgasse

#### Wie

- Betriebs- und Gestaltungskonzept erarbeiten

## #11

### Gebiete in Ruhe pflegen



Beispiel Gebiet in Ruhe (Ostermundigen)

#### Wozu

- Bewahrung von schönen, gut funktionierenden Quartieren mit einer hohen Siedlungsqualität

#### Was

- Erhalt des Grundcharakters und im Wesentlichen der bestehenden Dichte

#### Wo

- Dörflich geprägte Quartiere mit hohem Grünanteil und intakten Nachbarschaften

#### Wie

- Gezielte Lenkung der Innenentwicklung auf Gebiete mit hohem Potenzial zur Weiterentwicklung respektive Bedarf zur Umstrukturierung [F]
- Zonenvorschriften für Quartiere in Ruhe, die nicht zu deren Verdichtung führen [F]