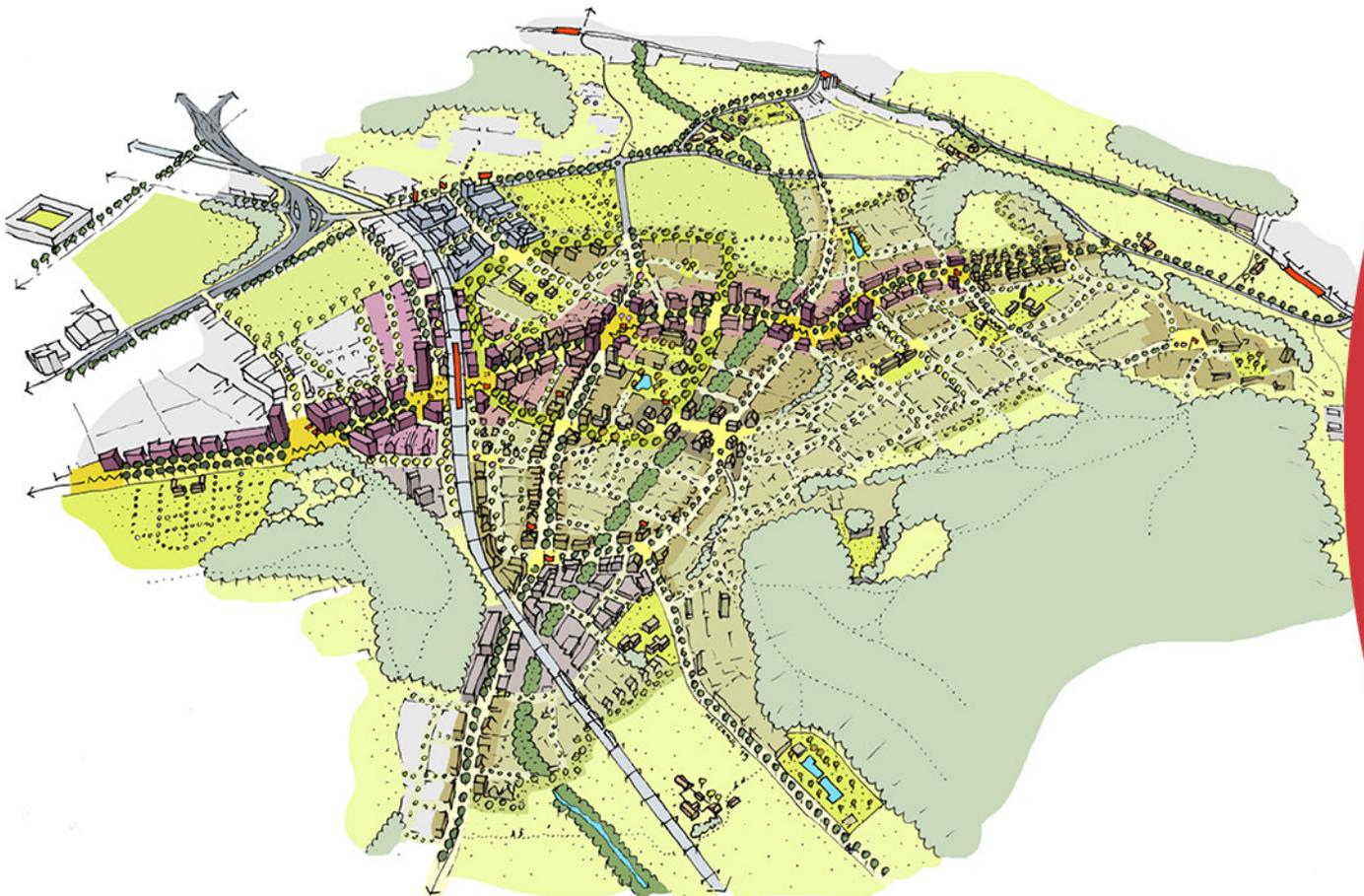


Räumliche Entwicklungsstrategie RES

März 2021

Kommunaler Richtplan, genehmigt 20. Juli 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
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
Projektbearbeitung: Res Wyss-Oeri

mrs partner ag
Birmensdorferstrasse 55, 8004 Zürich
Tel: +41 44 245 46 00
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
Projektbearbeitung: Alexander Schuech

Expertenbeirat

Martin Beutler, martinbeutler.com, Bern (Identitäten)
Michael Hermann, sotomo GmbH, Zürich (Bevölkerung, Soziale Geographie)

Layout

diff. Kommunikation AG, Bern
Kaspar Abplanalp

Inhalt

Zusammenfassung	3
Teil I: Wozu eine RES und worum geht es dabei für Ostermundigen?	
Einleitung und Positionierung	4
1. Einleitung	5
Die O'mundo-Story	5
Vorausschauendes Gemeindeentwicklungshandbuch	5
Mitwirken – von Beginn an	5
Dort beginnen, wo es sich lohnt.....	6
Anwendung und Zeithorizont der RES	7
Aufbau und Verbindlichkeit der RES	8
2. Positionierung und Ziele	9
Ostermundigen in der Region	9
Ostermundigen in Nachbarschaften.....	9
Entwicklungsabsichten	10
Teil II: Das Zukunftsbild der RES	12
«Mehr Stadt erfordert mehr Dorf» und «Mehr Dorf erfordert mehr Stadt»	13
Grundelemente des Zukunftsbildes.....	14
Teil III: Das Was, Wo und Wie der RES	
Strategie mit Leitsätzen und Handlungsfeldern	18
4. Leitsätze und Handlungsfelder	19
Leitsatz 1: Innere Entwicklung als Chance begreifen und nutzen!	21
Leitsatz 2: Netz(e) und Ort(e) klären, festigen und neu schaffen!	33
Leitsatz 3: Quartiere und «zentrale Baustellen» gebietspezifisch stärken und entwickeln!	45
Leitsatz 4: Landschaft(en) erhalten, vernetzen und aufwerten!	65
Leitsatz 5: Mobilität(en) nachhaltig und ortsverträglich gestalten!	77
Leitsatz 6: Nachbarschaft(en) und Partnerschaft(en) gestalten!	101
Genehmigungsvermerke	113
Ausblick	115
Aktionsprogramm	116
Vorhaben und Aufgaben im Rahmen der Nutzungsplanung	116
Vorhaben und Aufgaben ausserhalb der Nutzungsplanung	116
Glossar	118

Zusammenfassung

Die Räumliche Entwicklungsstrategie RES zeigt auf, in welche Richtung sich die Gemeinde Ostermundigen in räumlicher Hinsicht über die nächsten Jahre (2030 und darüber hinaus) entwickeln soll.

Die von der Politik angestrebte Siedlungsentwicklung nach innen ermöglicht dabei, den Bezug zur umgebenden Landschaft des Worblentals und Ostermundigenbergs als spezifische Standortqualität weiter zu stärken und die Bedeutung Ostermundigen für den Raum Bern-Ost zu erhöhen. Entsprechend sollen mit der RES mit der künftigen Entwicklung die folgenden drei wesentlichen Ziele erreicht werden:

- 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.

«Mehr Stadt erfordert mehr Dorf» und «Mehr Dorf erfordert mehr Stadt», so lautet das auf Positionierung und Zielen aufbauende Zukunftsbild für die Entwicklung der Gemeinde zu dessen Verfolgung in der RES sechs Leitsätze formuliert werden:

- Innere Entwicklung als Chance begreifen und nutzen!
- Netz(e) und Ort(e) klären, festigen und neu schaffen!
- Quartiere und «zentrale Baustellen» gebietsspezifisch stärken und entwickeln!
- Landschaft(en) erhalten, vernetzen und aufwerten!
- Mobilität(en) nachhaltig und ortsverträglich gestalten!
- Nachbarschaft(en) und Partnerschaft(en) gestalten!

Im Zusammenspiel umreissen die sechs Leitsätze spezifische Handlungsfelder für die Gestaltung der räumlichen Qualitäten der Gemeinde. Schlüsselthemen sind dabei die Entwicklung der Siedlungsstruktur und der Landschaftsräume, die Nutzung und Gestaltung des öffentlichen Raums und die laufende Optimierung des Verkehrssystems. Der sechste Leitsatz bettet zudem die Entwicklung der Gemeinde in die Region ein und widmet sich institutionellen Partnerschaften sowie auch den Möglichkeiten für informellen Austausch.

Die von der RES verfolgte Siedlungsentwicklungspolitik mit aktiver Bodenpolitik ermöglicht die Förderung eines

diversifizierten Angebots an Wohnraum und sichert Raum für die soziale und technische Infrastruktur (Schulen, Quartiertreffs, Depots, Werkhöfe, Strassen etc.) sowie für wertschöpfungsstarke wie auch weniger starke Nutzungen (Dienstleistung, Gewerbe, Handwerk). Nicht zuletzt aber optimiert sie die Freiraumversorgung und trägt zu deren

Gestaltung bei, die eine vielfältige und qualitätsvolle Nutzung für Erholung und Freizeit ermöglicht.

«Mehr Stadt erfordert mehr Dorf» und «Mehr Dorf erfordert mehr Stadt»

Die in den Leitsätzen formulierten hohen Ansprüche an die Nutzungsvielfalt sowie an die städtebauliche und landschaftliche Qualität erfordern Anpassungen der Nutzungsordnung (Ausnüt-

zungsziffern, Gebäudehöhen, Festlegung von Nutzungsanteilen und spezifische Arealentwicklungen etc.). Dasselbe gilt auch für die angestrebte Qualitätssteigerung des Freiraumangebots. In der RES illustrierte Entwicklungs- und Gestaltungsprinzipien für die bedeutendsten Handlungsfelder resp. Gebiete dienen dazu, dieses Regelwerk im Rahmen der Ortsplanung sowie bei nachfolgenden Planungen zu präzisieren.

Der grosse Teil der (quantitativen) Entwicklung – und damit auch der prioritäre Handlungsbedarf – beschränkt sich auf den Korridor der Bernstrasse und dabei insbesondere auf die drei sogenannten «zentralen Baustellen» rund um den Bahnhof Ostermundigen, das Dreieck sowie das Gebiet Tell/Alpenrösli. Wie auch die gemeindeübergreifende «Dritte Allmend» im Gebiet Möslis handelt es sich dabei um bedeutende Handlungsräume mit integralem Bearbeitungsbedarf zur Weiterentwicklung ihrer besonderen Potenziale. Eckwerte für die nutzungsmässige und städtebauliche Entwicklung, die Erschliessung und die Freiraumgestaltung werden koordiniert definiert.

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

Einleitung und Positionierung

1. Einleitung

Die O'mundo-Story

Als Ballungsraum zwischen Stadt und Land und als multikultureller Schmelztiegel der Kernagglomeration der Schweizer Bundesstadt kommt der Gemeinde Ostermundigen räumlich und gesellschaftlich eine besondere Stellung zu. Entsprechend unterliegt die Gemeindeentwicklung besonderen Herausforderungen – und bietet ebensolche Chancen. Die vielfältige Bevölkerung der Gemeinde stelltvertretend für globale und regionale Trends und Entwicklungen. Ostermundigen ist (das Marseille der Schweiz –) ein Ort, an dem Geschichte, Kultur(en) und Zukunft einhergehen – kurz: O'mundo.

Mit dem Prozess «O'mundo – Ortsplanungsrevision Ostermundigen» verfolgt der Gemeinderat eine zukunftsgerichtete Entwicklung der Gemeinde. Sie zeichnet sich durch drei Neuerungen gegenüber den vorherigen Planungsprozessen aus:

- Rigorose Vereinfachung in der Form und Struktur der strategischen Planungen
- Kontinuierlicher und frühzeitiger Einbezug möglichst aller Bevölkerungskreise und
- Bündelung der Planungsanstrengungen und Entwicklung an klar definierten Orten.

Um den O'mundo-Prozess schrittweise umzusetzen, braucht es die Räumliche Entwicklungsstrategie RES.

Vorausschauendes Gemeindeentwicklungshandbuch

Die RES ist ein Kommunikations- und Diskussionsinstrument, um die zukünftige Gemeindeentwicklung gesamtlich und anschaulich zu umreissen. Die RES greift daher die

gewichtigsten Aspekte in den Bereichen Gemeindeentwicklung Siedlung, Landschaft und Mobilität auf, die bislang in drei eigenständigen Planungen enthalten waren.

Unter Ausnahme des Richtplans Energie werden die bestehenden Richtpläne der Gemeinde durch die RES oder im Rahmen der folgenden Nutzungsplanung ersetzt. Die wichtigen und weiterhin aktuellen Inhalte werden in die RES überführt. Da die Vorhaben und Aufgaben aus der RES umfassend sind und über einen langen Zeitraum umgesetzt werden, wird die RES zum vorausschauenden Gemeindeentwicklungshandbuch.

Mitwirken – von Beginn an

Dem Gemeinderat und dem Grossen Gemeinderat war und ist es ein Anliegen, dass die Teilhabe an der Planung von Beginn an deutlich über das gesetzlich vorgeschriebene Mass hinausgeht. Der Startschuss zum O'mundo-Prozess erfolgte am Ostermündiger Herbstmärit 2017, wo die Gemeinde die Ortsplanungsrevision vorstellte, und die Besucherinnen und Besucher ihre Anliegen, Wünsche und Botschaften für die künftige Entwicklung der Gemeinde direkt auf einem «Fotobox-Selfie» deponieren konnten. Die Projektwebsite www.omundo.ch diente und dient als zentrale Plattform der fortlaufenden Informationsvermittlung und bietet Interessierten die Möglichkeit, via Social-Media-Kanäle hier auch eigene Beiträge oder Meinungen zur Ortsplanungsrevision zu veröffentlichen. Mit dem «Branding» eines im Alltag zirkulierenden, gemeindeeigenen Elektrofahrzeugs zum «O'mundo-Mobil», erhielt das Projekt zusätzliche Sichtbarkeit auf dem ganzen Gemeindegebiet.

In der Analysephase machte ein Teil des beauftragten Bearbeitungsteams mit fünf Quartierapéros an verschiedenen Plätzen in der Gemeinde Halt bei der Bevölkerung. Anhand

Interessierte Besucherinnen und Besucher an einem der O'mundo-Schwerpunktanlässe.





Angeregte Diskussionen an den O'mundo-Quartierapéros.

eines präsentierten Bilderpanoramas mit bekannteren und unbekannteren Orten und Szenerien von Ostermundigen konnten interessierte Mundigerinnen und Mundiger bei einem kleinen Umtrunk darüber diskutieren, wo und wie sie in der Gemeinde Identität erleben und welche Ideen und Perspektiven sie für die weitere Entwicklung haben. Aus diesen Gesprächen und Erkenntnissen ging schliesslich auch das Zukunftsbild zur RES hervor: «Mehr Stadt erfordert mehr Dorf» und «Mehr Dorf erfordert mehr Stadt».

An drei sogenannten Schwerpunktanlässen in Form von Ausstellungen mit Feedbackmöglichkeiten und an ergänzenden Informationsveranstaltungen wurden die darauf aufbauenden Arbeitsfortschritte zwischen Winter 2017 und Frühling 2019 in regelmässigen Abständen der Bevölkerung unterbreitet und schrittweise zur vorliegenden Räumlichen Entwicklungsstrategie RES verdichtet und verfeinert.

Eine Gruppe besonders interessierter Ostermundigerinnen und Ostermundiger, die sich freiwillig als «O'mundo-Beobachter/innen» gemeldet hatten, wurde jeweils vorgängig über die neusten Ergebnisse orientiert und dazu befragt. Die Schwerpunkt- und Beobachteranlässe, wurden von den Besuchenden unisono geschätzt, wengleich sich zeigte, dass es eine Herausforderung bleibt, das Interesse für Planungsthemen auch bei breiteren Kreisen zu wecken und einen aktiveren Einbezug zu erreichen.

Am Herbstmät 2019 erfolgte der Startschuss für die gesetzlich vorgesehene öffentliche Mitwirkung zur RES. Die RES stiess bei den organisierten Körperschaften durchgängig auf positive Resonanz. Zugleich ging eine Vielzahl von Hinweisen für die spätere Überarbeitung des

Baureglements und des Zonenplans sowie für Arealentwicklungen ein.

Dort beginnen, wo es sich lohnt

An den wichtigsten Entwicklungsorten, den zentralen Baustellen, werden in der RES konkretere Bebauungsszenarien entwickelt. Sie geben Auskunft über das Nutzungsmass, die Nutzungsart, den Aussenraum und die Erschliessung. Hier wird eine Entwicklung bereits in einer grösseren Detailschärfe greifbar und kann in der nächsten Ortsplanungsrevision umgesetzt werden. Damit kann die Gemeinde ihre Anstrengungen an jene Orte lenken, wo eine Siedlungserneuerung



Vielfältige Meinungsäusserungen an den Schwerpunktanlässen.

verträglich und von den Grundeigentümern mehrheitlich getragen wird. Nicht zuletzt entlastet dies auch Gebiete mit grossen vorhandenen Qualitäten von Siedlungsdruck und ermöglicht es, wertvolle Strukturen zu bewahren und pflegen.

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 wird deshalb bezüglich der Positionierung der Gemeinde und einzelnen Handlungsfeldern zur gemeindeübergreifenden Zusammenarbeit auch in einen regionalen Kontext eingebettet.

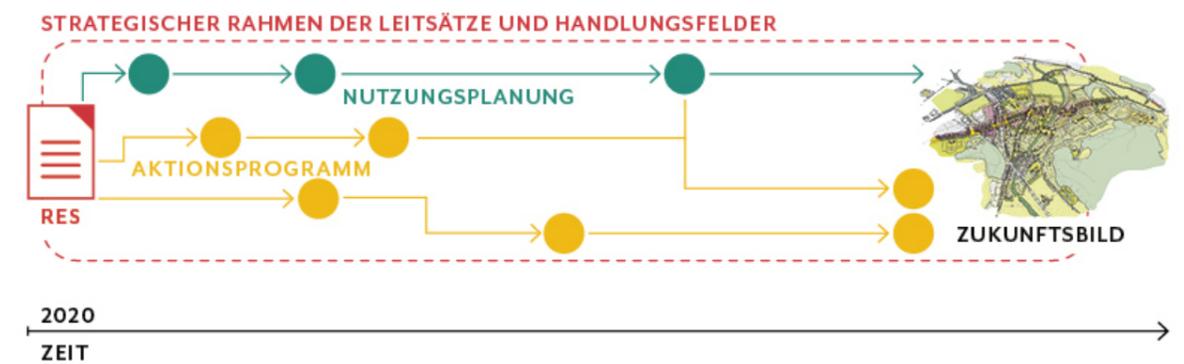
Anwendung und Zeithorizont der RES

Die RES ist ein vorausschauendes Gemeindeentwicklungshandbuch. Als behördenverbindlicher kommunaler Richtplan und als aktives Planungs- und Führungsinstrument hilft sie, über die eigentliche Ortsplanung hinaus, die Gesamtentwicklung der Gemeinde strategisch zu steuern

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

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 den Handlungsfeldern und insbesondere dem Aktionsprogramm wird der Bezug der RES zu kurz- (< 5 Jahre) und mittelfristig (5–10 Jahre) wirksamen Umsetzungsschritten hergestellt.



Schematische Darstellung der Anwendung des RES. Die Leitsätze und Handlungsfelder definieren den strategischen Rahmen zur Umsetzung welche über Anpassungen der Nutzungsplanung sowie über das Aktionsprogramm erfolgt.

Aufbau und Verbindlichkeit 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 dessen Grundelemente

Teil III: Strategie: 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 behördenverbindlich. 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.

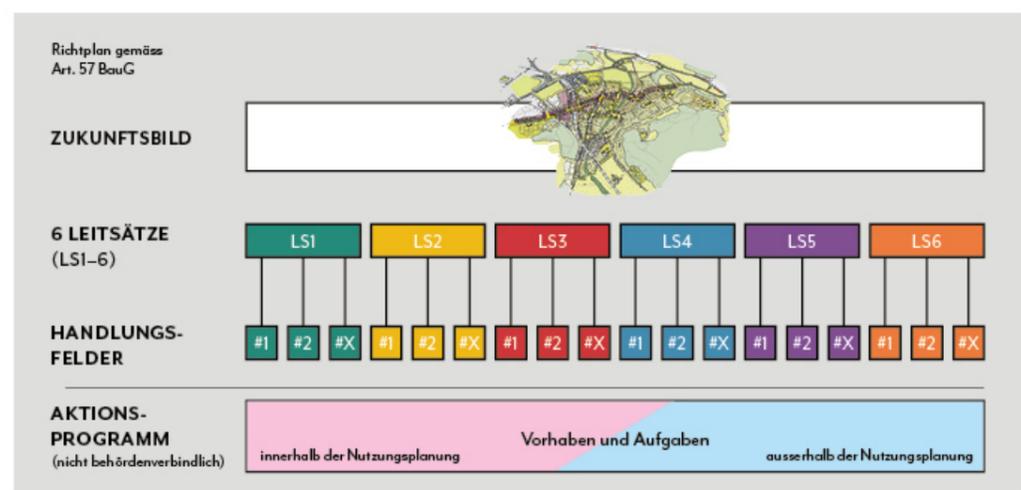
Die räumliche Entwicklungsstrategie RES ist für Behörden und Verwaltung bindend, enthält jedoch bewusst keine parzellenscharfen Aussagen und ist damit für Grundeigentümer nicht verbindlich.

Komplettiert wird die RES mit einem Ausblick auf deren Umsetzung; er umfasst Aktionsprogramm und Glossar. Das Aktionsprogramm ist nicht behördenverbindlich. Es gliedert sich in Vorhaben und Aufgaben, die innerhalb der Nutzungsplanung 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 Fälligkeitsdatum ergibt sich entweder durch das 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.



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

2. Positionierung und Ziele

Ostermundigen in der Region

Ostermundigen ist mit heute 18 000 Einwohnern die fünfgrösste Gemeinde des Kantons Bern und mit einem Bevölkerungswachstum von 10,8% (2010–2016) eine der am raschest wachsenden Gemeinden der Agglomeration Bern. Die Gemeinde wird vermehrt zum Wohn- und Arbeitsstandort für Menschen, denen die Lebenskosten in Bern zu teuer werden. Die Nähe zum Fernverkehrsbahnhof und dem Stadtzentrum zieht Personen mit einer städtischen Lebensorientierung an. Als Folge entwickelte sich Ostermundigen in der Vergangenheit selbst zu einem immer urbaneren Ort und übernimmt zusehends regionale Zentrumsfunktionen.

Im Sog der Stadt Bern und als Teil des urbanen Kerngebietes wird der Raum Ostermundigen weiter in Bewegung bleiben. Im Vordergrund steht dabei die Weiterentwicklung von vernetzten Siedlungseinheiten eigener Prägung und Identität. Genannt seien hier die Entwicklung des ESP Wankdorf einerseits und die Umstrukturierung des Gebietes Galgenfeld–Bahnhof Ostermundigen. Im südlichen Teil wird die Gemeinde Ostermundigen zudem tangiert durch die von der Stadt beabsichtigte Stadterweiterung im Raum Saali-Dennigkofen.

Die Entwicklungspotenziale sind dabei sehr unterschiedlich in Art und Mass der Nutzung. Gemeinsam ist aber der Bedarf, überkommunal abgestimmte, städtebaulich verträgliche Entwicklungen – unabhängig von der Fusionsdebatte – zu prüfen.

nes Band», siedlungsprägende Grünräume, Ausgestaltung des Siedlungsrandes, regionale Siedlungsbegrenzungen) ist deshalb zentral für die Weiterentwicklung und erfordert ebenso eine gemeindeübergreifende Zusammenarbeit wie die Siedlungsentwicklungsgebiete.

Ostermundigen in Nachbarschaften

Soziale und kulturelle Durchmischung

Ostermundigen ist heute ein vielseitiger und offener Wohnort und weist eine hohe kulturelle Durchmischung auf. Dabei weisen einzelne Ortsteile (Nachbarschaften) einen höheren Ausländeranteil auf, was die Integration dieser Bevölkerungsschichten in die kommunale Gesellschaft erschwert. Die Alterszusammensetzung ist über alle Nachbarschaften gesehen relativ homogen. Nur kleinere Unterschiede sind festzustellen. D. h. junge und alte Menschen sowie Menschen mit unterschiedlichster Herkunft und sozialen Hintergründen finden in Ostermundigen ein Zuhause. Gleichzeitig weist Ostermundigen im Vergleich zu den umliegenden Gemeinden eine hohe Bevölkerungsdynamik auf. Dies kommt in einem vergleichsweise hohen Bevölkerungsanteil von Zu- und Weggezogenen zum Ausdruck. Längerfristig bringt die hohe Dynamik eine weniger stabile Bevölkerungszusammensetzung mit sich, setzt aber auch ständig neue Impulse und schafft so Potenziale für eine lebendige, sozial durchmischte Gesellschaft.

Die Gemeinde setzt sich für die Sicherung des sozialen Zusammenhalts und der Ausgewogenheit der Gesellschaft ins-



Abbildung «Scharnier Bern-Ost» in schematischer Karte folgt von van de Wetering

Ostermundigen – als Gemeinde und funktionaler Raum – kann mit diesen Entwicklungen eine stärkere «Scharnierfunktion» für den Raum Bern-Ost einnehmen (Beispiel: Leitsatz 4, Handlungsfeld 2, Dritte Allmend). Der Bezug zur umgebenden Landschaft des Worblentals und Ostermundigenbergs ist dabei eine grosse Qualität und auch ein Teil seiner Identität. Der integrale Einbezug der Freiraum- und landschaftlichen Rahmenbedingungen («Grü-

gesamt sowie der Quartiere und Nachbarschaften ein. Für sämtliche sozialen und ethnischen Gruppen sind die vorhandenen Möglichkeiten zur aktiven Beteiligung am öffentlichen Leben zu bewahren und neue zu schaffen. Die daraus erwachsenden Potenziale für eine offene, lebendige Gemeinde mit einer ausgewogenen sozialen Durchmischung werden gezielt gefördert. Eine grosse Bedeutung haben dabei die Schulen, Vereine und weitere ehrenamtliche Tätigkeiten.

Siedlungserneuerung

Der Anteil an Bauwerken, welche vor 1970 erstellt wurden, liegt in Ostermundigen bei 56% und damit – direkt hinter Bern – auf dem zweithöchsten Niveau im regionalen Vergleich. Insgesamt wohnen 65% der Menschen in Gebäuden, welche zwischen 1945 und 1980 gebaut wurden. Dieser Wert ist höher als in jeder anderen der umliegenden Gemeinden. Viele Nachbarschaften sind durch Wohnbauten der 1960er- und 1970er-Jahre geprägt – insbesondere das Unterdorf, Mitteldorf, Mösli und die Rüti. Bei der Waldeck und der Gerbestrasse ist die Bausubstanz noch älter. Hier stehen viele Wohnhäuser aus der direkten Nachkriegszeit. Folglich lässt sich daraus schliessen, dass viele Quartiere Ostermundigens in naher und mittlerer Zukunft saniert und erneuert werden. Andererseits liegt der Anteil von Gebäuden, die nach dem Jahr 2000 errichtet wurden, im guten Mittelfeld (14%). Dies spricht für eine gesunde Entwicklung der Gemeinde.

Um die soziale Durchmischung zu erhalten und eine Steigerung der durchschnittlichen Steuererträge zu erwirken, sind gezielt Anreize zur Quartier- und Gebäudeerneuerung zu schaffen. In diesem Zusammenhang ist die Siedlungsentwicklung nach innen als Chance und nicht als zusätzliche Aufgabe zur Lösung der bestehenden finanziellen Herausforderungen der Gemeinde zu verstehen. Weiter gilt es, der festgestellten sozialräumlichen Entmischungstendenz von der gesellschaftlichen Polarisierung, eine für die Gemeinde langfristig tragfähige und finanzierbare Sozial- und Wohnpolitik, in Zusammenarbeit mit den verschiedenen Partnern (Eigentümer, Kanton), zu verfolgen.

Entwicklungsabsichten

Bestehende 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. 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 sicher aber um ca. die Hälfte verringern wird.

Auch bezüglich der Arbeitsplätze fand in den vergangenen Jahren im urbanen Kerngebiet der Agglomeration Bern ein wesentliches Wachstum statt, welches sich entsprechend Prognosen in ähnlichem Masse von 11% bis 2030 weiterführen soll.

Quantitative Entwicklungsziele der Gemeinde

Gemäss den statistischen Prognosen der RKBM zur Bevölkerungsentwicklung kann Ostermundigen bis 2030 mit einem Bevölkerungswachstum von gut 1600 Personen bis 2030 rechnen. Zur Bewältigung der Herausforderungen bezüglich Siedlungserneuerung 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 angestrebt werden. Neben den in Ostermundigen traditionell verankerten klassischen gewerblich-industriellen Branchen sollen diese auch im bisher untervertretenen Dienstleistungssektor entstehen. Erwartet und angestrebt wird zudem auch ein vermehrte Verbindung von Wohnen und (nicht störendem) Arbeiten unter einem Dach als Weiterentwicklung der Werksta(d)t Ostermundigen.

Mobilitätsverhalten

Der Modal-Split der RKBM betrug 2015 in Distanz (km) 5% zu Fuss, 4% Velo, 34% ÖV und 56% MIV und 1% andere Verkehrsmittel. Zwischen 2010 und 2015 hat sich der MIV Anteil in Distanz (km) in der RKBM um 2,4 Prozentpunkte reduziert. Auf dieser Basis wird mit dem Ausbau von Bahn, Tram und Velonetz eine weitere Reduktion des MIV Anteils um 7 bis 9 Prozentpunkte in den nächsten 15 Jahren erwartet. Dieses Ziel entspricht auch dem Zielwert 2030 des Agglomerationsprogramms.

Siedlungsentwicklung nach innen (SEIN)

Die Wachstumsdynamik führt zu einer wachsenden Verdichtungstendenz. Während sich der Gemeinderat in Übereinstimmung mit der nationalen Gesetzgebung die Siedlungsverdichtung nach innen zum Ziel gesetzt hat, ist diese auch ökonomische Realität: Das verfügbare Land muss für möglichst viele Nutzerinnen und Nutzer optimal «in Wert gesetzt» werden.

Eine zielgerichtete Konzentration dieser Entwicklung schafft Potenzial für neue urbane Qualitäten: Ostermundigen kann zu einer vielseitigen, lebendigen und dynamischen Gemeinde werden. Mit der qualitativen Siedlungsentwicklung nach innen bekennt sich die Gemeinde aber auch zur Aufwertung der öffentlichen Räume: Neben der baulichen Erweiterung müssen attraktive Freiräume für Erholung und Freizeit bereitgestellt sowie Infrastrukturen für Versorgung, Bildung und Verkehr geschaffen werden. Indem die Planung frühzeitig jene Gebiete bezeichnet, die sich für eine Siedlungsentwicklung nach innen eignen, werden dörflich geprägte Quartiere vom Entwicklungsdruck entlastet. Ein koordiniertes Wachstum der Siedlungsstruktur schafft so deutliche Mehrwerte für die Bevölkerung und ein gutes Investitionsklima.

Die angestrebte Siedlungsentwicklung nach innen ermöglicht zudem den Erhalt und die Aufwertung der umliegenden Landschaften und verhindert einen weiteren Verlust von Kulturland – auch das ein wesentlicher Beitrag zum Erhalt und zur Schaffung von spezifischen Standortqualitäten.

Ziele:

- 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.

Flächenpotenzial nach Quartieren

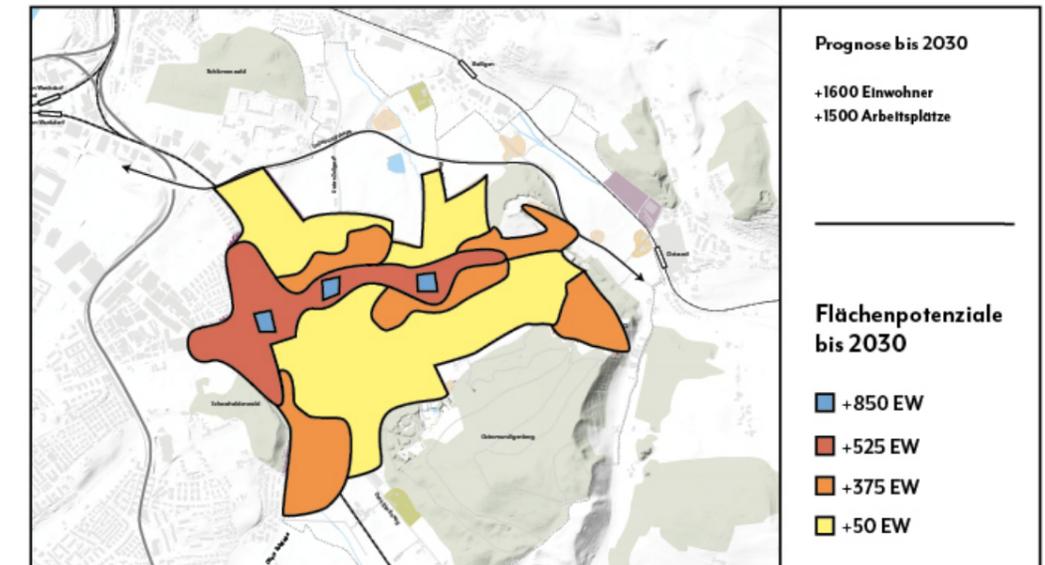
Für eine erste Quantifizierung des inneren Entwicklungspotenzials wird auf Basis des Gesamtkonzepts eine grobe Schätzung gemacht. Diese beschränkt sich auf das Entwicklungspotenzial der Einwohner und dient in erster Linie eine Prüfung der Machbarkeit der Wachstumsziele. Zudem wird die Quantifizierung verortet.

Die Schätzung geht weniger von konkreten Bauvorhaben aus, sondern von einer aktiven Verdichtungsstrategie, mit der Umsetzung der verschiedenen Verdichtungsstrategien (siehe Teil 3 «Leitsätze»).

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 Entwicklungspotenzial bei vollständiger Realisierung der Entwicklungs- und Verdichtungsstrategien (Total neue EW, Potenzial). Andererseits ein realistischere 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 Pflügen)

Abbildung Entwicklungs- und Verdichtungsstrategien nach Quartieren



Teil II: Das Zukunftsbild der RES

«Mehr Stadt erfordert mehr Dorf» und «Mehr Dorf erfordert mehr Stadt»

Als Schnittstelle zwischen dem Landschaftsraum Bern-Ost und der Kernstadt Bern bietet Ostermundigen eine attraktive Lage an der eine Vielfalt von Menschen und Funktionen zusammenfinden. Historisch aus verschiedenen Ortsteilen entstanden, bildet sich auch in der Ortsstruktur eine gesunde Vielfalt mit lokalen Quartieridentitäten ab und bietet Möglichkeiten für Treffpunkte und Begegnungsräume.

«Landschaft», «Stadt» und «Dorf» definierten die Entstehung des heutigen Ostermundigens und bilden auch die Grundstruktur für die künftige, den vielseitigen Ansprüchen der Bevölkerung genügende Ortsentwicklung mit hoher Lebensqualität. Eine gezielte Stärkung der jeweiligen Charakteristiken stärkt die Orientierung in einer zukunftsgerichteten polyzentrischen Ortsstruktur mit guten Erreichbarkeiten und schafft Identität der Gemeinde als Ganzes.

**Ortsbezogene Entwicklung:
Stadtteil, Kleinstadt, 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



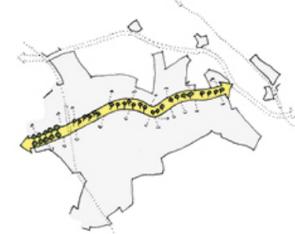
Prägendes äusseres Freiraumgerüst

- Gemeindeübergreifende Entwicklung Landschaftsraum Mösl-Weiermatt-Waldau: Nutzungen für Sport und Freizeit, Gestaltung und Erlebbarkeit Siedlungsrand, Inszenierung der Infrastrukturen.
- Weiterentwicklung und Pflege des Landschaftsraums Tägeli-Dennigkofen: Sport und Freizeit, Verbindung Fuss- und Veloverkehr in Richtung Stadt Bern verbessern.
- Zugänge zu Landschaftsräumen und Anbindung an Freiräume im Westen (Schlosshaldenwald, Grosse und Kleine Allmend Bern)
- Ostermundigenberg



Corso Bernstrasse als Rückgrat

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



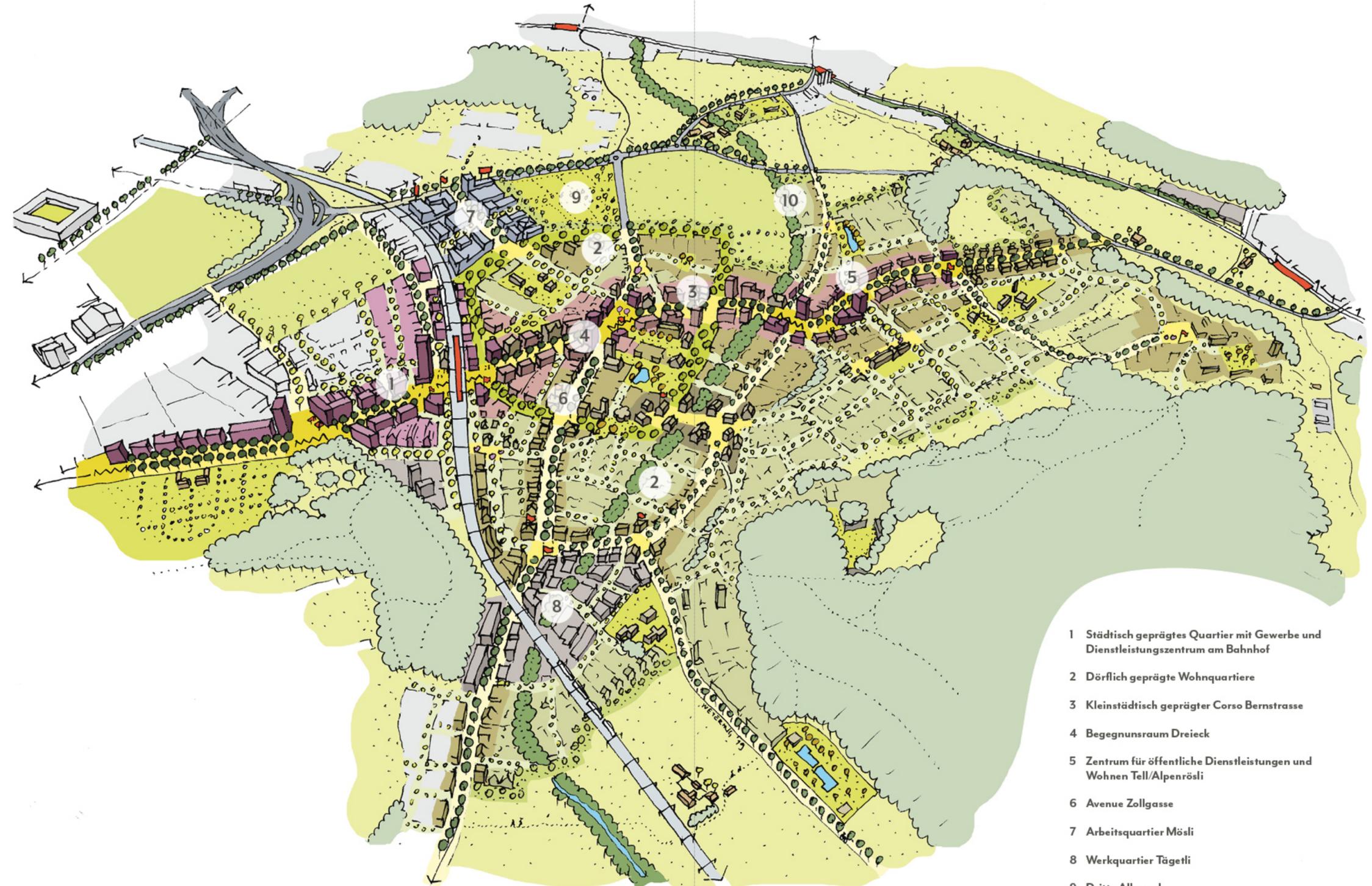
Quartierachsen und Plätze

- Zollgasse und Dennigkofenweg – Wegmühlegässli als durchgehende Querachsen
- Zentweg, Schermenweg und Rütliweg als sekundäre Quartierachsen
- Bildung von Stadt- und Quartierplätzen an Kreuzungsstellen mit der Bernstrasse: Stadtplätze als Hochhausstandorte oder Standort höherer Häuser



Innere Landschaft und feinmaschige Vernetzung

- «Grüner Ring» (Bahnhofstrasse – Forelstrasse – Unterdorf-, Mitteldorf- und Oberdorfstrasse) als Grünraum- und Langsamverkehrsweg
- Lötchenbach als wichtiger Freiraum
- Feinmaschiges Wegnetz innerhalb der Quartiere, Vernetzung mit dem übergeordneten Freiraumgerüst



- 1 Städtisch geprägtes Quartier mit Gewerbe und Dienstleistungszentrum am Bahnhof
- 2 Dörflich geprägte Wohnquartiere
- 3 Kleinstädtisch geprägter Corso Bernstrasse
- 4 Begegnungsraum Dreieck
- 5 Zentrum für öffentliche Dienstleistungen und Wohnen Tell/Alpenrögli
- 6 Avenue Zollgasse
- 7 Arbeitsquartier Mösl
- 8 Werkquartier Tägeli
- 9 Dritte Allmend
- 10 Lötchenbach

Das Zukunftsbild

«Mehr Stadt erfordert mehr Dorf» und «Mehr Dorf erfordert mehr Stadt»

Teil III: Das Was, Wo und Wie der RES

Strategie mit Leitsätzen und Handlungsfeldern

4. Leitsätze und Handlungsfelder

Sechs Leitsätze mit Handlungsfeldern und Reifegrad gemäss Art. 5 Abs. 2 Raumplanungsverordnung

Aufbauend auf dem Zukunftsbild «Mehr Stadt erfordert mehr Dorf» und «Mehr Dorf erfordert mehr Stadt» sowie dessen Grundelementen wird die Strategie zur Lenkung der räumlichen Entwicklung in Richtung Zukunftsbild definiert. Die Strategie ist in sechs Leitsätze gegliedert, welche die Kernbotschaften zur räumlichen Entwicklung formulieren. Die den Leitsätzen zugeordneten Handlungsfelder greifen die Herausforderungen auf den Ebenen der Orte, Netze und Nutzungen/Programme auf und formulieren entsprechende Antworten zu den zentralen Themen der räumlichen Entwicklung.

Die Erläuterung der Handlungsfelder beginnt mit einem Statement zur Ausgangsposition im Hinblick auf den Leitsatz. Danach werden die Handlungsfelder einzeln bezüglich ihrem Wozu, Was, Wo und Wie beschrieben. Für raumwirksame Tätigkeiten ist pro Handlungsfeld und Aktion unter «Wie» jeweils der Reifegrad gemäss Art. 5 Abs. 2 Raumplanungsverordnung festgehalten:

- 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 Handlungsfelder weisen Querbezüge zueinander auf und entfalten ihre Wirkung im Zusammenspiel. Der erste Leitsatz mit seinen Handlungsfeldern widmet sich der Grundhaltung zur politisch geforderten inneren Entwicklung und hat somit einen Querschnittscharakter über die übrigen Leitsätze, die sich bestimmten Sachthemen widmen. Die Handlungsfelder sind mit dem Aktionsprogramm koordiniert.

