



RAUMENTWICKLUNGS-WEGWEISER 2025



1. ENTWICKLUNG UND FLÄCHENVERÄNDERUNGEN VON OSTERMUNDIGEN

Vor 200 Jahren war Ostermundigen eine offene Landschaft mit ein paar verstreuten Bauernhäuser. An den Hügeln wurde zudem Sandstein abgebaut. Vor 150 Jahren begann sich der Ort als Folge der neuen Bahnlinie Bern-Thun zu wandeln und gewerbliche Nutzungen nahmen zu; die Landwirtschaft prägte aber nach wie vor das Bild. Mitte des letzten Jahrhunderts war Ostermundigen bereits ein stattliches Dorf mit rund 5'000 Einwohnern. Innerhalb von 10 Jahren, von circa 1960 bis circa 1970 schnellte die Einwohnerzahl von 5'000 auf 17'000 hoch. Damit verbunden war natürlich auch die entsprechende Ausdehnung der Siedlungsfläche. Ostermundigen wurde zum grossen Vorort und zur einwohnermässig fünfgrössten Gemeinde im Kanton Bern. Markanteste Veränderung war der Bau des Rütiquartiers mit anfänglich rund 3000 neuen Einwohnern; von da an gab es quasi zwei Ortsteile von Ostermundigen.

Mit der Aufhebung des Schiessbetriebes um die Jahrtausendwende auf dem Oberfeld und der Umwandlung des Areals in Wohngebiete sind die beiden Ortsteile zur Zeit am Zusammenwachsen.

Vor hundert Jahren war die Fläche von Ostermundigen aufgeteilt in geschätzte 75 Prozent Landwirtschaftsfläche, 20 Prozent Waldfläche und 5 Prozent Siedlungsfläche.

Heute besteht die Flächenaufteilung aus rund 40 Prozent Landwirtschaftsfläche, 40 Prozent Siedlungsfläche und nach wie vor rund 20 Prozent Waldfläche.

2. WIE SOLL IN ZUKUNFT MIT DEN FLÄCHEN UMGEGANGEN WERDEN

Vor dem Hintergrund des schweizerischen Raumplanungsgesetzes, welches den Umgang mit den Flächen landesweit regelt und die Ausdehnung der Siedlungsfläche stärker beschränken will, sind auch die Planungskommission und der Gemeinderat von Ostermundigen der Meinung, dass das heutige, oben erwähnte Flächenverhältnis von Siedlung, Landwirtschaft und Wald das richtige ist und grundsätzlich nicht mehr wesentlich verändert werden soll. Die Stimmberechtigten von Ostermundigen stimmten der letzten Revision des Raumplanungsgesetzes im Jahre 2013 mit einem Ja-Stimmen-Anteil von 72% zu.

Wir alle verbrauchen zunehmend mehr Wohnfläche. 1970 betrug die durchschnittliche Wohnfläche knapp 30m² pro Person, heute sind es über 40m². Ein weiteres Beispiel dafür ist die Tatsache, dass Ostermundigen im Jahr 1970 bereits 17'000 Einwohner hatte und die Siedlungsfläche wesentlich kleiner war als heute. Heute beträgt die Einwohnerzahl rund 16'500.

Erwähnenswert ist auch die Tatsache, dass viele Bauten aus der grössten Boom-Zeit zwischen 1960 und 1970 in der Jahre gekommen sind und erneuert werden müssen.

3. WELCHES IST DIE STRATEGIE

Die Nutzung der Gemeindefläche wird auf der Stufe Gemeinde mit der sogenannten baurechtlichen Grundordnung, welche grundsätzlich aus dem Zonenplan und dem Baureglement besteht, geregelt. Sie werden auch Planungsinstrumente genannt.

Diese Planungsinstrumente legen fest, was wo und welchem Mass gebaut werden darf und unterteilen die Gemeindefläche in die Bauzone (Siedlungsfläche), Landwirtschaftszone und den Wald. Im Wald und in der Landwirtschaftszone darf grundsätzlich nicht gebaut werden.

Um das Ziel des Gemeinderates, dereinst rund 18'000 Einwohner zu zählen, erreichen zu können und gleichzeitig die Siedlungsfläche nicht auszudehnen, müssen die Bauvorschriften so ausgestaltet werden, dass die benötigten Wohnflächen auch zielführend gebaut werden können.

Weil es aber nicht an allen Orten innerhalb des Siedlungsgebietes sinnvoll ist, mehr Bauvolumen zuzulassen, braucht es Analysen und Strategien.

Der Gemeinderat hat die Strategie, dass hin zu den Hauptverkehrsachsen dichter gebaut werden soll. Verdichtungsschwerpunkte bilden dabei die Bereiche um die Haltestellen des öffentlichen Verkehrs.

Der untenstehende Plan zeigt die heutige Flächenaufteilung der Gemeinde: Rot = Baugebiet; Hellgrün = Landwirtschaftsgebiet; Dunkelgrün = Wald

Weiter zeigt der Plan, die Absicht der anzustrebenden Verdichtungstendenz – je dunkler rot, je dichter soll gebaut werden können. Die angestrebten Verdichtungsschwerpunkte sind gelb dargestellt.

Die Hauptverkehrsachsen des Individualverkehrs sind dunkelblau und die Linien des öffentlichen Verkehrs hellblau dargestellt.



4. WAS IST ZU TUN?

4.1. ANPASSUNGEN UND NEUSCHAFFUNGEN VON RICHTPLÄNEN

Soll die oben beschriebene Strategie des Gemeinderates Wirkung zeigen, muss letztendlich die baurechtliche Grundordnung zumindest in Teilen angepasst werden.

Die Vorstufe und den Rahmen für Änderungen an der baurechtlichen Grundordnung bilden die sogenannten Richtpläne. Sie sind behördenverbindlich. Dies bedeutet, dass sie für die Verwaltung und die politischen Behörden verbindlich sind, nicht aber für die privaten Leute und die juristischen Personen (Firmen usw.).

In den Richtplänen wird also grob festgesetzt, was dann später in die baurechtliche Grundordnung oder andere Reglemente einfließen soll. Für den Erlass von Richtplänen ist in Ostermundigen der Grosse Gemeinderat zuständig.

Die Gemeinde Ostermundigen hat heute bereits folgende Richtpläne in Kraft:

- **Verkehrsrichtplan** (Verkehrskonzept) aus dem Jahr 2000
- **Landschaftsrichtplan** aus dem Jahr 2000
- Richtplan „Entwicklungsschwerpunkt Bahnhof Ostermundigen“ aus dem Jahr 1997.
- Richtpläne „Bernstrasse West“ und „Bernstrasse Ost.“
- Zurzeit wird ein **Energierichtplan** erarbeitet.

Der Verkehrsrichtplan und der Landschaftsrichtplan müssen überarbeitet werden.

Die wichtigste Grundlage für Anpassungen an der baurechtlichen Grundordnung fehlt. Es ist der sogenannte **Siedlungsrichtplan**. Siedlungsrichtpläne legen grob fest, welche Bauzonen an welchen Orten in welcher Ausgestaltung liegen sollen. Also eben auch, wo beispielsweise dichtere Bauzonen liegen sollen und wo Quartiere liegen, welche erneuert werden sollen. Auch notwendige Grünräume innerhalb des Siedlungsgebietes werden im Siedlungsrichtplan festgehalten.

Die Überarbeitung und Neuschaffung der oben beschriebenen Richtpläne werden rund 2 Jahre in Anspruch nehmen; so dass ab dem Jahr 2017 mit der Überarbeitung der baurechtlichen Grundordnung begonnen werden kann.

Auf der Rückseite ist ein ungefährender Zeitplan abgebildet.

4.2. ABGLEICH MIT ANDEREN KOMMUNALEN STRATEGIEN

Der Charakter von Städten, Ortschaften und Dörfern wird bekanntlich nicht nur von den vorhandenen Gebäuden, Parks und Strassen bestimmt. Wesentlichster Faktor sind immer noch die die darin lebenden Menschen.

Der Gemeinderat sieht vor ein Leitbild „Soziales + Gesellschaft“ zu erlassen. Es wird von grosser Bedeutung sein, dass die oben genannten Richtpläne mit dem Leitbild „Soziales + Gesellschaft“ abgeglichen werden.

4.3. KOSTEN

Die Erarbeitung des Siedlungsrichtplanes und die Überarbeitung des Verkehrsrichtplanes und des Landschaftsrichtplanes werden Kosten auslösen, welche aber erst in der nächsten Projektphase abgeschätzt werden können.

5. GROBFAHRPLAN FÜR DIE ÜBERARBEITUNG DER PLANUNGSINSTRUMENTE



GENEHMIGUNGSVERMERKE

Mitwirkungsaufgabe vom: 1. bis 30. April 2014

Beschlossen durch den Gemeinderat am: 3. Juni 2014

Beschlossen durch den Grossen Gemeinderat am: 3. Juli 2014