



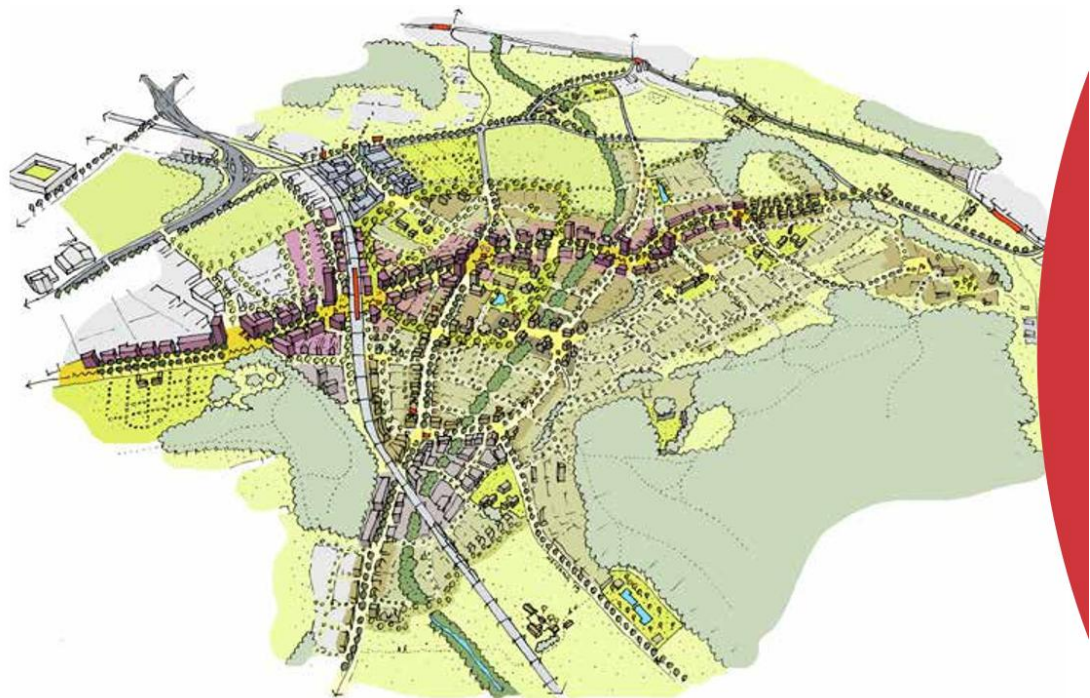
Kanton Bern
Canton de Berne



georegio
atelier für raumentwicklung

Überbauungsordnung Regionaler Fussballcampus Rörswil

Änderung Räumliche Entwicklungsstrategie (RES)
Ostermundigen, **Vorprüfung**



Rot: Änderungen

Weitere Unterlagen:

Überbauungsplan

Überbauungsvorschriften

Änderung Zonenplan und Baureglement Bolligen

Änderung Zonenpläne Ostermundigen

Erläuterungsbericht (Bericht nach Art. 47 RPV)

Richtprojekt vom 24.10.2024

Ergänzungen Richtprojekt vom 10.01.2025 und 07.07.2025

Schlussbericht zum qualitätssichernden Verfahren vom 24.10.2024

Ergänzung Schlussbericht qualitätssicherndes Verfahren vom 18.08.2025

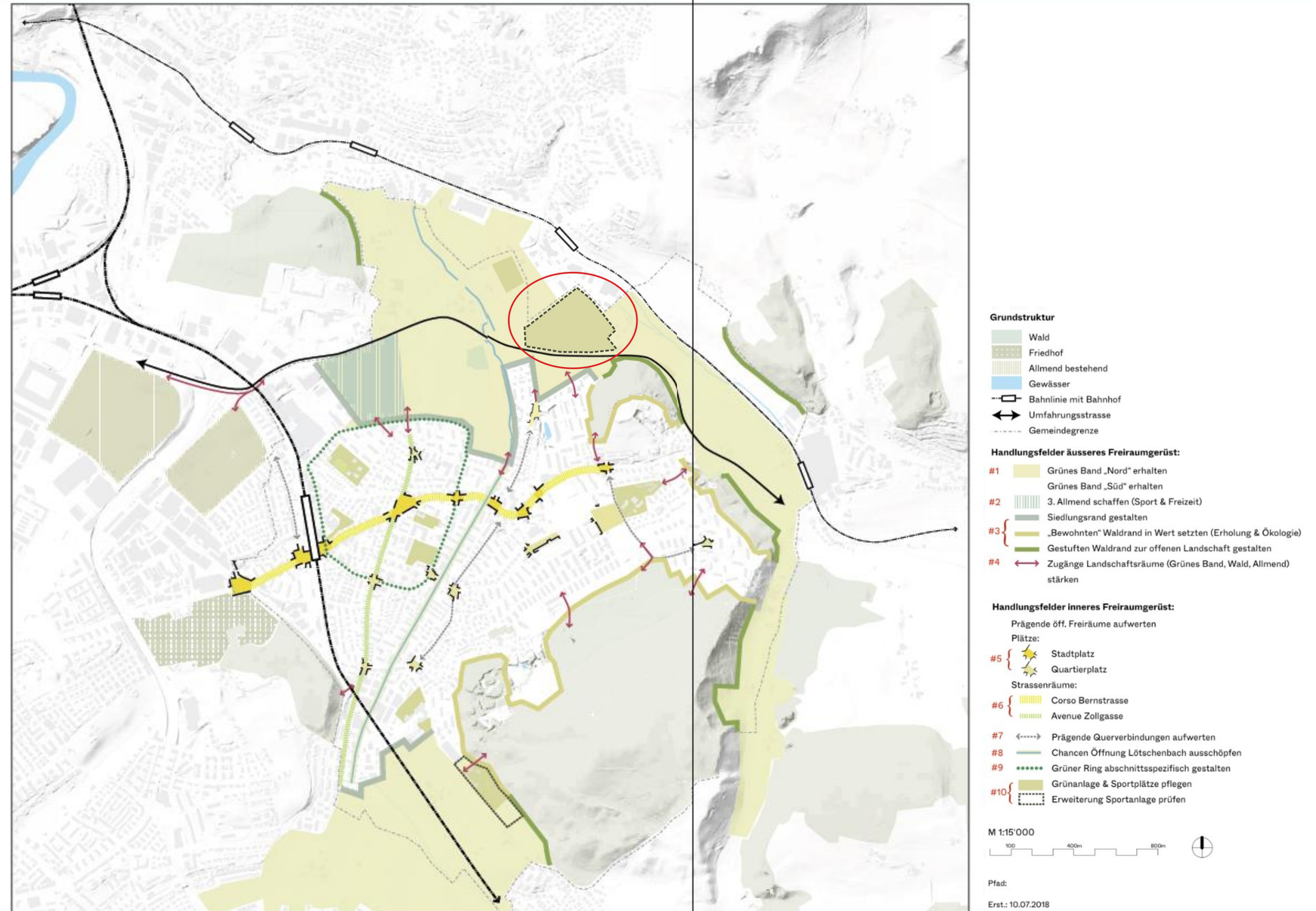
Impressum

Auftraggeber: Amt für Grundstücke und Gebäude (AGG), BSC YB AG
Autor: georegio ag, Bahnhofstrasse 35, 3400 Burgdorf

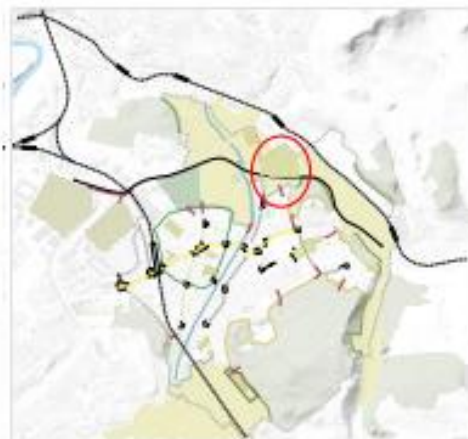
Version	Datum	Inhalt
1.0	05.11.2024	Entwurf z.Hd. Planungskommission und Gemeinderat Ostermundigen
2.0	10.01.2025	Mitwirkung
3.0	10.09.2025	Vorprüfung

Landschaft(en) erhalten, vernetzen und aufwerten!

Der Bezug zur Landschaft ist für Ostermundigen eine grosse Qualität und Teil seiner Identität. Zum Schutz der umgebenden Landschaft sind eine Festlegung der Siedlungsgrenzen und der Fokus auf die Innenentwicklung vorgesehen. Mit einer sanften Gestaltung der Siedlungsränder sollen die Übergänge zwischen Landschaft und Siedlung gebildet werden. Der landschaftlich-dörfliche Charakter der Randquartiere soll bewahrt werden. Innerhalb des Siedlungsgebietes soll das Freiraumgerüst präzisiert und das System der öffentlichen Grünräume gestärkt, weiter ausdifferenziert und in den Verdichtungsgebieten bedarfsgerecht ergänzt werden. Dabei spielen die öffentlichen Freiräume im Bereich von ÖV-Haltestellen, Ankunftsorten, Quartierzentren und den zentralen Orten eine wichtige Rolle. Diese sollen mit dem übergeordneten System (Gewässerräume, Wald- und Hügelzüge, Natur- und Kulturlandschaft) vernetzt werden.



Karte zu Leitsatz 4 (Einklapper)



Beschrieb der Handlungsfelder (Seiten 70–76)



#1
Grünes Band «Nord» und «Süd» erhalten



#2
Dritte Allmend schaffen



#3
Siedlungsrand und Waldrand gestalten



#4
Zugänge zu Landschaftsräumen stärken



#5
Stadt- und Quartierplätze als prägende öffentliche Freiräume aufwerten



#6
Corso Bernstrasse und Zollgasse als prägende Strassenräume aufwerten



#7
Prägende Quartierverbindungen aufwerten



#8
Chancen Öffnung Lärchenbach ausschöpfen



#9
«Grünen Ring» abschnittsspezifisch gestalten



#10
Grünanlagen und Sportanlagen pflegen

Handlungsfelder Leitsatz 4

#1

Grünes Band «Nord» und «Süd» erhalten



Beispiel: Vielfältige Nutzbarkeit für Landwirtschaft, Freizeit und Naherholung im Winter (Zürich)



Beispiel: Vielfältige Nutzbarkeit für Freizeit und Naherholung im Sommer (Hochet A)

Wozu

- Sicherung des Bezugs zur umgebenden Landschaft als wichtiger Teil der Lebensqualität und Identität von Ostermundigen
- Gewährleistung von grünen Ausgleichsräumen für die Naherholung

Was

- Gestaltung eines gemeindeübergreifenden Grünraumkorridors, in welchem Naherholungsnutzungen ebenso Platz finden wie Land- und Forstwirtschaft und ökologische Funktionen zur Vernetzung von Lebensräumen und Unterstützung der biologischen Vielfalt
- Das «Grüne Band» soll langfristig der Land- und Forstwirtschaft, dem ökologischen Ausgleich und der Naherholung dienen sowie das Neben- und Miteinander von Landwirtschaft und Naherholung/Freizeit unterstützen.
- Verbesserter ökologischer Zustand von Landwirtschaftsgebiet und Wald.

Wo

- Mösl-Waldau (Nord), Ostermundigenberg-Dennigkofen-Murfeld (Süd)

Wie

- Verzicht auf Siedlungserweiterung [F]
- Gemeindeübergreifende Planung als «Agglomerationspark» [F]

Entwicklungsgrundsätze

- Bestehende Naturobjekte erhalten und aufwerten.
- Brach- und Ruderalflächen, Baumreihen, Hecken säumen etc. neu anlegen.
- Gestuft auslaufende Waldländer (mit Krautsäumen) erhalten und schaffen, sowohl zur Agrarlandschaft als auch zum Siedlungsraum hin. Möglichkeiten zur extensiven Erholung vorsehen, wo sinnvoll.
- Lichte Föhrenwälder im Bereich der Steinbruch-Deponien erhalten und aufwerten.
- Bestehende Naturelemente besser vernetzen, Trittsteine in der offenen Landschaft schaffen, Biotopschutzgebiete besser einbinden, Barrieren abbauen, überregionalen Wildwechsel berücksichtigen.
- Extensive Landwirtschaft erhalten. Wo möglich und sinnvoll Intensivlandwirtschaft extensivieren und Landwirte zur Erhaltung und Pflege der traditionellen Kulturlandschaft motivieren und unterstützen
- Wo sinnvoll Naherholungsangebote schaffen
- Wo sinnvoll Erreichbarkeit für Erholungssuchende verbessern
- Gewerbe und Infrastrukturen nicht weiter ausbauen

- Erweiterung Sportanlagen und Freizeitnutzungen inkl. der notwendigen Betriebsgebäude und Clubhäuser im dafür definierten Perimeter. Bei Erweiterung von Sport- und Freizeitanlagen sind zudem in diesem Perimeter Massnahmen zur Vernetzung von Lebensräumen und der Erhöhung der ökologischen Vielfalt umzusetzen.

#2

Dritte Allmend schaffen



Abbildung:
Dritte Allmend als attraktiver Freiraum für Sport, Freizeit und Naherholung; Integration in Siedlungsstruktur mit Wohngebiet und attraktivem Arbeitsplatzgebiet; Hochwertige Gestaltung Siedlungsrand

Wozu

- Schaffen eines verbesserten Naherholungsangebots für den Raum Bern-Ost
- Erhöhung der Freiraumqualität in Verbindung mit der Entwicklung Arbeitsplatzgebiet Mösl
- Standort für die Auslagerung von flächenintensiven Fussballplätzen aus dem Innern des Siedlungsgebietes zu Gunsten der Innenentwicklung (Hinweis: Ist dies nicht an diesem Standort möglich, so soll dies bei der Schulanlage Dennigkofen geschehen)
- Gewährleistung der ausreichenden Versorgung mit attraktiven und vielfältig nutzbaren Freiräumen in unmittelbarer Umgebung der Siedlung im Rahmen der Innenentwicklung

Was

- Schaffen einer attraktiven und gut erreichbaren, allmendartigen Parkanlage für Sport und Freizeitnutzungen.
- Erhalt des Gebietes als Grünfläche und Steigerung der Attraktivität des bestehenden Arbeitsplatzgebietes durch neue Möglichkeiten für Arbeitnehmer und Arbeitnehmerinnen zu Austausch und Erholung.
- Auslagerung der die Innenentwicklung an zentraler Lage beeinträchtigenden Sportplätze an eine für ihre Nutzung besser geeignete, gut erreichbare Lage.
- Schaffen einer vielseitig nutz- und aneignungsfähigen Fläche für Freizeit und Erholung.

Wo

- Mösl

Wie

- Entwicklung in gemeindeübergreifender Planung vorantreiben [ZE]
- Abgleich mit übergeordneten Planungen und deren Anpassung
- Mit Nutzungsplanung, gestützt auf Art. 11 Abs. 1 lit. b BauV, Einzonung und Beibringen sämtlicher notwendiger Nachweise (inkl. Kompensation FFF nach Bedarf)

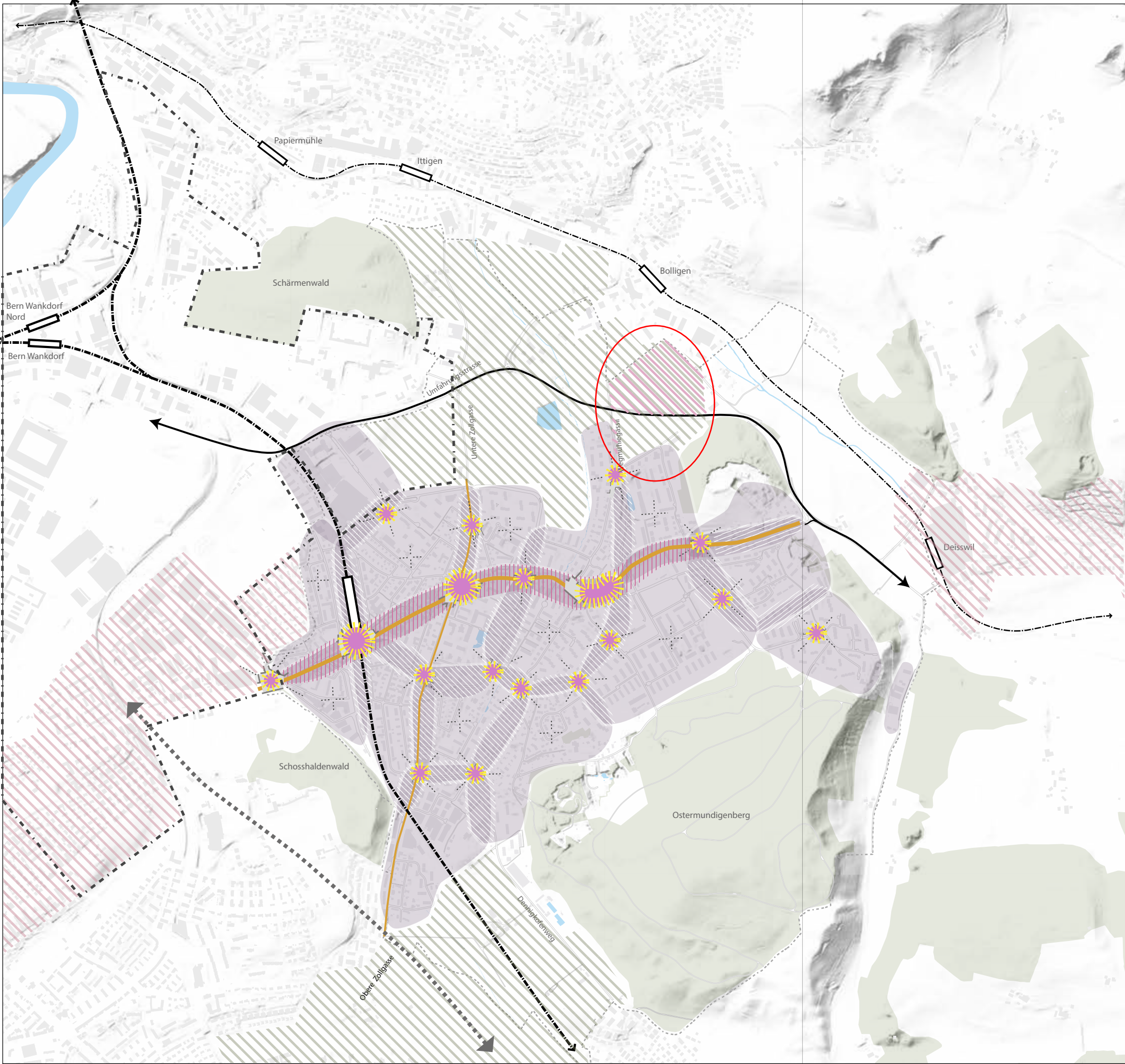
Entwicklungsgrundsätze

- Bestehende Naturobjekte erhalten und aufwerten.
- Brach- und Ruderalflächen, Baumreihen, Hecken säumen etc. neu anlegen.
- Gestuft auslaufende Waldländer (mit Krautsäumen) erhalten und schaffen, sowohl zur Agrarlandschaft als auch zum Siedlungsraum hin. Möglichkeiten zur extensiven Erholung vorsehen, wo sinnvoll.
- Lichte Föhrenwälder im Bereich der Steinbruch-Deponien erhalten und aufwerten.
- Bestehende Naturelemente besser vernetzen, Trittsteine in der offenen Landschaft schaffen, Biotopschutzgebiete besser einbinden, Barrieren abbauen, überregionalen Wildwechsel berücksichtigen.
- Extensive Landwirtschaft erhalten. Wo möglich und sinnvoll Intensivlandwirtschaft extensivieren und Landwirte zur Erhaltung und Pflege der traditionellen Kulturlandschaft motivieren und unterstützen.
- Wo sinnvoll Naherholungsangebote schaffen.
- Wo sinnvoll Erreichbarkeit für Erholungssuchende verbessern.
- Gewerbe und Infrastrukturen nicht weiter ausbauen.

Nachbarschaft(en) und Partnerschaft(en) gestalten!

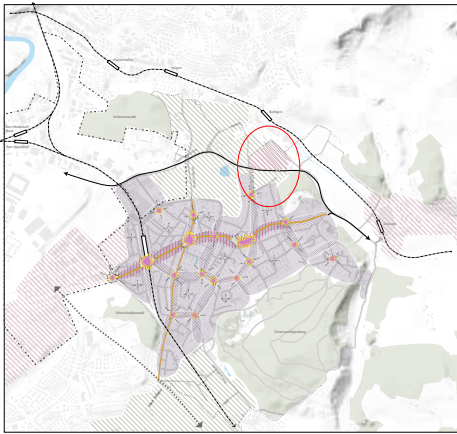
Ob Neubauten oder Sanierungen – alle baulichen Massnahmen bringen soziale Veränderungen mit sich. Nachbarschaftliche Netze müssen erweitert oder neu geknüpft werden. Dazu braucht es Begegnungsmöglichkeiten, Zeit und Engagement. Um die Voraussetzungen für die Stärkung von Nachbarschaften zu begünstigen, sollen die notwendigen Orte für Begegnung und Austausch in den Quartieren geschaffen und der Aufbau sozialer Netze gefördert werden. Weiter kann die Gemeinde die anstehenden Herausforderungen in der Siedlungs- und Verkehrsentwicklung nicht alleine lösen. Entsprechend braucht es Partnerschaften. Für die Entwicklung als Wohnort sollen Partnerschaften mit und Anreize für Grundeigentümer geschaffen werden, welche Investitionen in Neubauten, Ersatzneubauten oder Modernisierungen erleichtern.

Bei der angestrebten engen Zusammenarbeit mit den Nachbargemeinden stehen eine gemeinsame Diskussion und Abstimmung der Wohnraum- und Verkehrsentwicklung (z. B. Tram, Velohaupttrouten) und die gemeinsame Gestaltung von Siedlungs- und Landschaftsräumen (z. B. Burgfeldquartier, Wittigkofen) im Vordergrund. Ergänzend soll der städtebaulichen Qualität und Nutzungsentwicklung an den Gemeindegrenzen besondere Beachtung geschenkt werden.



- Grundstruktur**
 - Wald
 - Gewässer
 - Bahnlinie mit Bahnhof
 - Gemeindegrenze
 - Umfahrungsstrasse
 - Autobahn
 - Strukturierende Achse
- Handlungsfelder Nachbarschaften**
 - #1 Nachbarschaften pflegen
 - #2 Austausch zwischen Nachbarschaften fördern
 - #3 Begegnungsräume an Schnittstellen schaffen
 - #4 Begegnungsräume in Nachbarschaft fördern
 - #5 Gemeindetragender Begegnungsraum
- Handlungsfelder Partnerschaften**
 - #6 Zukunft Landschaftsraum partnerschaftlich gestalten
 - #7 Siedlungsräume koordiniert Entwickeln, Zentralitäten gemeindeübergreifend schaffen
 - #8 ESP Wankdorf gemeinsam entwickeln
 - #9 Potenzial Bypass Bern Ost gemeinsam abstimmen

Karte zu Leitsatz 6 (Einklapper)



Beschrieb der Handlungsfelder (Seiten 106–112)



#1
Nachbarschaften pflegen



#2
Austausch zwischen Nachbarschaften fördern



#3
Begegnungsräume an Schnittstellen schaffen



#4
Begegnungsräume in Nachbarschaft fördern



#5
Gemeindetragenden Begegnungsraum pflegen



#6
Zukunft Landschaftsraum partnerschaftlich gestalten



#7
Siedlungsräume koordiniert entwickeln, Zentralitäten gemeindeübergreifend schaffen



#8
ESP Wankdorf gemeinsam entwickeln



#9
Potenzial Bypass Bern Ost gemeinsam abstimmen

Handlungsfelder Leitsatz 6

#1
Nachbarschaften pflegen



Beispiel gezielt gesetzte Ersatzneubau zur Stärkung der Nachbarschaft (Zürich))

#2
Austausch zwischen Nachbarschaften fördern



Beispiel Verbindender Strassenraum fördert Austausch in der Nachbarschaft (Bern Mittelstrasse)

Wozu

- Stärken der spezifischen Eigenheiten und Fähigkeiten der Nachbarschaften als gut überblickbarer, identitätsbildender Bezugsraum für die Bewohnenden

Was

- Sanfte Erneuerung der Gebäudesubstanzen
- Ergänzung mit identitätsstiftenden Impulsen (z. B. kulturelle oder gemeinschaftliche Einrichtungen)

Wo

- Nachbarschaften innerhalb der Strassen- und Quartiernetze

Wie

- Gebietsentwicklungen begleiten

Wozu

- Die Überlagerung verschiedener Nachbarschaften fördert das Quartierleben und den sozialen Austausch

Was

- Querungsfreundliche Strassenräume mit grosszügigen Flächen für Fussgänger und Aufenthalt im Strassenraum

Wo

- Wichtige Quartierstrassen

Wie

- Betriebs- und Gestaltungskonzepte erarbeiten

#3
Begegnungsräume an Schnittstellen schaffen



Beispiel Begegnungsraum an Schnittstelle (Lenzburg)

Wozu

- Schaffen eines Nachfragepotenzials für Nahversorgung und Treffpunkte an für verschiedene Nachbarschaften gut erreichbaren Orten

Was

- Kleine Platzgestaltungen mit Aufenthaltsgelegenheiten

Wo

- Kreuzungen von wichtigen Quartierstrassen

Wie

- Kurzfristig mit kleinen Massnahmen wie dem Aufstellen von Sitzbänken, mittel- bis langfristig im Rahmen von Strassensanierungsprojekten oder Bauvorhaben an Strassenkreuzungen

#4
Begegnungsräume in Nachbarschaft fördern



Beispiel Begegnungsraum in Nachbarschaft: Innenhof mit Gemeinschaftsraum und Spielplatz (Dübendorf)

Wozu

- Stärkung des Austauschs und des Zusammenhalts innerhalb einer Nachbarschaft durch Versorgung mit Nutzungsmöglichkeiten ausserhalb der eigenen vier Wände

Was

- Gemeinschaftlich nutzbare Räume im Rahmen von Wohnüberbauungen, Spielplätze, Spiel- und Aufenthaltsflächen

Wo

- Im Innern der Nachbarschaften

Wie

- Anbringen von Gemeinschaftsräumen in ungünstig fürs Wohnen geeigneten Erdgeschossen bei grösseren Wohnüberbauungen
- Unterstützung von Initiativen durch Quartiervereine und Interessensgruppen
- Partnerschaften mit privaten und institutionellen Bauträgern

Handlungsfelder Leitsatz 6

#6

Zukunft Landschaftsraum partnerschaftlich gestalten



Attraktive Landschaftsräume im Süden und Norden der Gemeinde

Wozu

- Stärkung der Landschaft als wichtige Trägerin der Lebensqualität im Gesamttraum Bern-Ost
- Verbesserung der Möglichkeiten und Qualität der Naherholung

Was

- Sicherung Grünfläche und Kulturland als «Agglomerationspark». Aufwertung als Erholungsraum mit attraktivem Fuss- und Velonetz, identitätstiftenden Orten

Wo

- «Grünes Band» Nord und Süd

Wie

- Gemeinschaftliche Planungsverfahren mit Nachbargemeinden

#7

Siedlungsräume koordiniert entwickeln, Zentralitäten gemeindeübergreifend schaffen



Potenzialraum Galgenfeld

Wozu

- Koordinierte Inwertsetzung der grossen Entwicklungspotenziale für Arbeiten und Wohnen
- **Koordinierte Inwertsetzung der Potenziale für Sport- und Freizeitnutzung in den gemäss Leitsatz 4 definierten Perimeter "Erweiterung Sportanlagen prüfen".**

Was

- Gebietsplanungen für Entwicklung und Umstrukturierung

Wo

- Galgenfeld, Deisswil-Bernapark, **Rörswil**

Wie

- Gemeinschaftliche Planungsverfahren mit Nachbargemeinden

#8

ESP Wankdorf gemeinsam entwickeln



Gesamtpotential ESP-Wankdorf

Wozu

- Nutzen des grossen Entwicklungspotenzials für Arbeiten und Freizeit mit hervorragender regionaler Erreichbarkeit

Was

- Entwicklung mit wertschöpfungsintensiven Arbeitsplätzen sowie Sport- und Freizeitanlagen
- Dritte Allmend (vgl. Leitsatz 4, Handlungsfeld #2)

Wo

- Innerhalb Gemeindegebiet Ostermundigen nur im Werkquartier; Verzicht auf SAZ Möslü (Potential für ESP freigeben)

Wie

- Richtplanung ESP Wankdorf weiterentwickeln

#9

Potenzial Bypass Bern Ost gemeinsam abstimmen



Knoten Pulverweg - Ostermündingerstrasse: Möglichkeit Halbanschluss an die A6

Wozu

- Abstimmung der durch den Bypass Bern-Ost mit möglichen Halbanschlüssen Schosshalde und Saali sowie mit einer Transformation des heutigen Stammtrassees zur Stadtstrasse veränderten Erschliessungsstruktur mit der angestrebten Entwicklung des Corso Bernstrasse, der Quartiere und zentralen Baustellen sowie dem «Grünen Band» Süd

Was

- Erarbeitung Gesamtverkehrskonzept und Gebietsplanung Dennigkofen («Grünen Band» Süd)

Wo

- Schosshalde - Galgenfeld, Dennigkofen

Wie

- Gemeinschaftliche Planungsverfahren mit Nachbargemeinden, ASTRA und RKBM

Genehmigungsvermerke (Erlass RES)

Öffentliche Mitwirkung	01.09.2019 – 31.10.2019
Kantonale Vorprüfung	vom 31.07.2020
Beschlossen durch den Gemeinderat	am 06.04.2021
Beschlossen durch den Grossen Gemeinderat	am 06.05.2021
Der Ratspräsident:	Adrian Tanner
Der Ratssekretär:	Jürg Kumli
Die Richtigkeit dieser Angaben bescheinigt:	Ostermundigen, den 31.05.2021
Die Gemeindeschreiberin:	Barbara Steudler
Genehmigt durch das Amt für Gemeinden und Raumordnung	am 20.07.2021

Genehmigungsvermerke (Änderung 2024/2025)

Öffentliche Mitwirkung	22.01.2025 – 26.02.2025
Kantonale Vorprüfung	vom
Beschlossen durch den Gemeinderat	am
Beschlossen durch den Grossen Gemeinderat	am
Der Ratspräsident:	
Der Ratssekretär:	Jürg Kumli
Die Richtigkeit dieser Angaben bescheinigt:	Ostermundigen, den
Die Gemeindeschreiberin:	Barbara Steudler
Genehmigt durch das Amt für Gemeinden und Raumordnung	am