



Richtplan Oberfeld Ostermundigen

Gesamtplan,
Koordinationsblätter und Karten
Richtplanung nach Art. 68 BauG

14. Mai 1998

Gemeinschaftsplanung

Der Gemeinde Ostermundigen, der Stadt Bern und des Kantons Bern,
zum Entwicklungsschwerpunkt Oberfeld Ostermundigen

| | |
|---|----|
| Vorwort | 3 |
| 1. Der Richtplan Oberfeld | |
| Bedeutung des Richtplanes | 4 |
| Die Arten der Verbindlichkeit | 4 |
| 2. Aufbau des Richtplanes | |
| Der Gesamtplan | 5 |
| Koordinationsblätter und Karten | 5 |
| Aufbau der Koordinationsblätter | 6 |
| 3. Der Gesamtplan | |
| Legende | 7 |
| Gesamtplan | 11 |
| 4. Koordinationsblätter und Karten | |
| A Städtebauliches Konzept des Quartiers Oberfeld | 12 |
| B Natur und Landschaft | 13 |
| C Altlasten | 15 |
| D Art und Mass der Nutzung | 17 |
| E Erschliessung durch den öffentlichen Verkehr | 19 |
| F Erschliessung durch den motorisierten Individualverkehr | 21 |
| G Fussgänger- und Veloverbindungen | 23 |
| H Parkierung | 26 |
| I Abstimmung Nutzung und Erschliessung | 27 |
| K Realisierung und Etappierung | 28 |
| L Abstimmung der Entscheide der öffentlichen Hand | 30 |
| N Folgeorganisation | 31 |
| M Marketing und Realisierungsträgerschaft | 32 |
| Baustein 1 Entlastungsstrasse | 33 |
| Baustein 2 Aussenraum, Strassen, Plätze | 35 |
| Baustein 3 Quartierplatz | 36 |
| Baustein 4 Allmend | 37 |
| Baustein 5 Dreieck / Bernstrasse | 38 |
| Baustein 6 Hauptfeld | 39 |
| Baustein 7 Allwetterplatz | 40 |
| Baustein 8 Trainingsfeld | 41 |
| Baustein 9 Schiesssport | 42 |
| Baustein 10 Arena | 43 |
| Baustein 11 Zielhang | 44 |
| Baustein 12 Längsdamm | 46 |
| Baustein 13 Quartierzentrum | 47 |
| Baustein 14 Wohngebiet Ost / Platz | 48 |
| Baustein 15 Wohngebiet Ost / Mitte | 48 |
| Baustein 16 Wohngebiet Ost / Wald | 48 |
| Baustein 17 Wohngebiet West / Wald | 48 |
| Baustein 18 Wohngebiet West / Mitte | 48 |

| | | |
|-------------|---------------------------------------|----|
| Baustein 19 | Chaletweg | 50 |
| Baustein 20 | Rütihang | 51 |
| Baustein 21 | Rütihoger | 52 |
| | Genehmigungsvermerke | 53 |
| | Zustimmung gemäss Art. 68 Abs. 3 BauG | 54 |
| | Abkürzungen | 55 |

Vorwort

Das Oberfeld ist eine der grössten Baulandreserven der Agglomeration Bern. Dank der bisherigen Nutzung als Schiessplatz wurde das ca. 30 ha grosse Areal nur landwirtschaftlich genutzt. Mit dem von der Stadt Bern am 22. September 1996 beschlossenen Ausbau der Schiessanlage Riedbach und Aufhebung des Schiessbetriebes im Oberfeld kann eine Umnutzung des Oberfelds im Sinne eines Entwicklungsschwerpunktes Wohnen in die Wege geleitet werden. Als erster Schritt hierzu wurde das städtebauliche Konzept entworfen, die neue Nutzung bestimmt und die Erschliessung und Etappierung festgelegt. Dieses generelle planerische Leitkonzept floss in vereinfachter Form in die Planung Oberfeld ein. Diese soll die wesentlichen übergreifenden Elemente sichern und die Koordination der verschiedenen Planungsbemühungen sicherstellen. Der Richtplan bildet die Basis für die in der zweiten Stufe zu bestimmende Nutzungsplanung - dem Zonenplan Oberfeld.

1. Der Richtplan Oberfeld

Bedeutung des Richtplanes

Der Richtplan Oberfeld besteht aus Gesamtplan, Koordinationsblättern und Karten. Er basiert auf den gesetzlichen Bestimmungen von Artikel 68 BauG. Dieser bestimmt in Abs. 2 insbesondere, dass der Richtplan die Nutzungszonen, die Erschliessung und den Verkehr aufeinander abzustimmen hat und den Schutz von Ortsbild, Landschaft und Kulturobjekten, die Gestaltung von Siedlung und Erholungsräumen, öffentlichen Anlagen und Einrichtungen und die zu treffenden planerischen Massnahmen einbeziehen soll.

Der Richtplan Oberfeld ist verwaltungsanweisend und bindet die Gemeindebehörden von Ostermundigen. Durch die Zustimmung der weiteren beteiligten Partner wird diese Verbindlichkeit auch auf sie ausgedehnt (Stadt und Kanton Bern).

Die Arten der Verbindlichkeit

Im Gesamtplan und den dazugehörigen Koordinationsblättern und Karten werden drei Verbindlichkeitsstufen unterschieden.

Vororientierung

Das betreffende Vorhaben und die konkreten Fragen lassen sich noch nicht in genügendem Masse aufzeigen. Eine Koordination mit weiteren Stellen wird notwendig sein.

Verbindlichkeit

Vororientierungen verpflichten die Partner zu einer offenen gegenseitigen Orientierung.

Zwischenergebnis

Die Planung bzw. die Koordination ist im Gange und hat bereits zu Zwischenergebnissen geführt. Über das weitere Vorgehen zur Lösung der Aufgabe besteht Übereinstimmung unter den Beteiligten.

Verbindlichkeit

Zwischenergebnisse binden die Beteiligten im Verfahren.

Festsetzung

Die Koordination unter den Beteiligten ist abgeschlossen. Es liegt ein Konsens oder ein formeller Beschluss zur Realisierung des Vorhabens vor.

Verbindlichkeit

Festsetzungen binden die Beteiligten in der Sache und im Verfahren.

2. Aufbau des Richtplanes

Der Richtplan beruht auf dem Quartierentwicklungskonzept Oberfeld, das in genereller Form das städtebauliche, nutzungs- und verkehrsmässige Überbauungskonzept enthält. Der Richtplan legt in Gesamtplan, Koordinationsblättern und Karten die bestimmenden Elemente der Planung fest. Sie dient einerseits der Darstellung der Überbauungsidee und bestimmt andererseits die Koordinationsinhalte.

Der Richtplan ist ein Informations- und Koordinationsinstrument zwischen den Partnern der öffentlichen Hand.

Der Gesamtplan

Der Gesamtplan 1/2000 enthält die planmässigen Inhalte des Quartierkonzeptes und unterscheidet die Aussagen in ihrer Verbindlichkeit.

Er legt die Baubereiche in ihrer generellen Form fest (ohne detaillierte Baulinien für einzelne Bauten) und bestimmt bauliche Dichte, Geschosszahl und Art der Nutzung. Er regelt die Strassenräume und die Verkehrserschliessung, enthält die Grünräume, Allmendflächen, Sportanlagen und legt die Gärten, Vorgärten und Baumpflanzungen fest.

Koordinationsblätter und Karten

Die Koordinationsblätter mit zugehörigen Karten liefern genauere Angaben zu Einzelheiten des Richtplanes. Es werden Abhängigkeiten und Zuständigkeiten aufgezeigt, sowie Angaben zur Koordination der Planung, zum weiteren Vorgehen zur Priorität und zur Realisierung gemacht.

In den Koordinationsblättern werden nur die federführenden und anzusprechenden Stellen aufgeführt. Als federführende Stelle gilt jene, welche die Arbeiten koordiniert und die Gesamtverantwortung übernimmt. Die anzusprechenden Stellen sind jene, die innerhalb der Partnerorganisationen (z.B. Stadt Bern Kanton) das Verfahren intern koordinieren (jede Organisation bezeichnet in der Regel eine Ansprechstelle).

Aufbau der Koordinationsblätter

| | | | | | | | | | | | |
|--|---|-----------------|---------------|-------------|-------------|---------------|----------------|-------------|---------------|-------|--|
| <i>Ausgangslage / Problemstellung Zielsetzung / Massnahmen</i> | Die wichtigsten Aussagen in den Koordinationsblättern betreffen Ausgangslage / Problemstellungen sowie Zielsetzungen / Massnahmen. Ziel ist es, verbal die notwendigen Ergänzungen sowie die Koordinationsinhalte zum Richtplan festzulegen. | | | | | | | | | | |
| <i>Koordinationsbedarf</i> | Bei Abhängigkeiten werden jeweils Sachlagen genannt, die bei einer Massnahme im entsprechenden Gebiet berücksichtigt werden müssen. Dies können einerseits Inhalte sein, die nähere Abklärungen bedürfen und andererseits Ideen, die zu überprüfen sind. | | | | | | | | | | |
| <i>Federführung</i> | Es wird die Amtsstelle genannt, welche die Arbeiten koordiniert und für aussenstehende Ansprechpartnerin ist. | | | | | | | | | | |
| <i>Ansprechpartner der Partner- organisationen</i> | Zuständige Amtsstelle der mitbeteiligten Planungspartner | | | | | | | | | | |
| <i>Verbindlichkeit</i> | Festsetzung / Zwischenergebnis / Vororientierung | | | | | | | | | | |
| <i>weiteres Vorgehen</i> | Um die Zielsetzungen zu erreichen, müssen Massnahmen ergriffen werden. Das weitere Vorgehen zeigt die nächsten planerischen Schritte auf. | | | | | | | | | | |
| <i>Zeitrahmen</i> | Der Zeitrahmen enthält Aussagen über den Planungszeitpunkt. Dieser ist folgendermassen abgestuft: <table><tr><td>Sofortmassnahme</td><td>1 bis 2 Jahre</td></tr><tr><td>kurzfristig</td><td>bis 5 Jahre</td></tr><tr><td>mittelfristig</td><td>5 bis 10 Jahre</td></tr><tr><td>langfristig</td><td>über 10 Jahre</td></tr><tr><td>offen</td><td>Hier besteht im heutigen Zeitpunkt noch kein Handlungsbedarf, resp. dieser kann noch nicht genannt werden.</td></tr></table> Die aufgeführten Jahre gelten ab dem Zeitpunkt der Genehmigung des Richtplans. | Sofortmassnahme | 1 bis 2 Jahre | kurzfristig | bis 5 Jahre | mittelfristig | 5 bis 10 Jahre | langfristig | über 10 Jahre | offen | Hier besteht im heutigen Zeitpunkt noch kein Handlungsbedarf, resp. dieser kann noch nicht genannt werden. |
| Sofortmassnahme | 1 bis 2 Jahre | | | | | | | | | | |
| kurzfristig | bis 5 Jahre | | | | | | | | | | |
| mittelfristig | 5 bis 10 Jahre | | | | | | | | | | |
| langfristig | über 10 Jahre | | | | | | | | | | |
| offen | Hier besteht im heutigen Zeitpunkt noch kein Handlungsbedarf, resp. dieser kann noch nicht genannt werden. | | | | | | | | | | |

3. Der Gesamtplan

Der Gesamtplan 1/2000 wurde aufgrund des planerischen Konzeptes ausgearbeitet. Er abstrahiert dieses und legt die festen Teile der Planung fest, die den übergeordneten Quartiercharakter, die städtebaulichen Absichten und die infrastrukturellen Zusammenhänge sichern.

Legende

Im folgenden werden die einzelnen Legendepunkte erläutert.

Festsetzungen



Richtplanperimeter

Der Richtplanperimeter entspricht dem von der Ortsplanungsrevision 1993 ausgeklammerten Gebiet erweitert durch die ZPP Nr. 5 'Rüti'.

Farbig angelegte Inhalte ausserhalb des Richtplanperimeters gelten als Festsetzungen.

7

Bausteine

Einteilung des gesamten Planungsgebietes in 'Bausteine'.

Damit soll die Entscheidungsfreiheit erhöht, die gegenseitigen Abhängigkeiten reduziert und ein schrittweises Vorgehen ermöglicht werden.

NUTZUNG



Wohnnutzung

Wohnen im Sinne der Wohnzonen des Baureglementes mit ruhigen Gewerbe- und Dienstleistungsnutzungen.



Zentrale Nutzung Dienstleistung / Wohnen

Zentraler Bereich des Quartiers mit Quartierläden, Büros, Gewerbe und Wohnnutzung im Sinne der Mischzonen des Baureglementes.



Gemeinschaftseinrichtungen

Quartierbezogene Gemeinschaftseinrichtungen im Kernbereich. Gemeinschaftseinrichtungen in den einzelnen Baubereichen werden in den Infrastrukturverträgen aufgenommen.

Festsetzungen

BEBAUUNG

GZ 3+

Geschosszahl

Geschosszahl mit oder ohne Attika/Dachausbau

BGF 10'140 m²

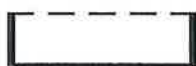
Bruttogeschossfläche

Gemäss Art. 93 BauV



Baubereich

Baubereichsabgrenzung im Sinne von Baulinien



Gestaltungsbaulinie

Baulinie mit Anbaupflicht, wobei Lücken zwischen den Bauten erlaubt sind



Bestehende Bauten

Bestehende Bauvolumen, die erhalten bleiben

GRÜNRAUM / SPORTANLAGEN



Allmend

Allmendartig nutzbare Grünbereiche für den öffentlichen Gebrauch



Allwetterplatz

Flächen für verschiedene Sportarten und Freizeitnutzung



Sportanlage

Flächen für intensiv genutzte Sportfelder und dergleichen



Extensiver Grünraum

Extensiv begrünte Grünbereiche mit zum Teil naturnaher Bestockung

Festsetzungen

STRASSENRAUM



Entlastungsstrasse
inkl. Trottoir



Verbindungs- / Sammelstrasse
inkl. Fussgängerraum



Quartierstrasse
inkl. Fussgängerraum



Platz
Quartierplatz mit 'Mischverkehr'



Vorgärten / Gärten
Den privaten Häusern und Wohnungen zugeordnete Privatgärten



Bestehende Bäume
Bestehende Bäume beim Schützenhaus, die erhalten oder ersetzt werden müssen



Alleebäume
Neu zu pflanzende Alleebäume (Pflanzbereiche)

Zwischenergebnisse



Betrachtungssperimeter

Der Betrachtungssperimeter ist wesentlich grösser als der Richtplanperimeter und umfasst die angrenzenden Gebiete.



Öffentliche Fuss- und Veloverbindung

Generelle Linienführung



Öffentliche Fussverbindung

Generelle Linienführung



Zu- und Wegfahrt Baubereiche

Schematische Angaben wo Zufahrten für PW zu den Baubereichen möglich sind



Besucherparkplätze

Schematische Angaben wo Besucherparkplätze im Strassenraum möglich sind



Pflanzbereich Hecken / Feldgehölze

Generelle Angaben über Pflanzbereiche extensiver Pflanzen



Pflanzbereich Hochstammbäume

Hinweis



Waldrand

Bestehend

4. Koordinationsblätter und Karten

| | |
|--|---|
| <i>Bezeichnung</i> | Städtebauliches Konzept |
| <i>Ausgangslage / Problemstellung</i> | Das städtebauliche Konzept bildet die Basis für die Festlegung der nachfolgenden Nutzungsplanung (Zonenplan Oberfeld) sowie für die Erschliessung des Areals. |
| <i>Zielsetzung</i> | Ziel ist die Anstreben einer möglichst hohen städtebaulichen Qualität, unter Berücksichtigung einer voraussichtlich langen Realisierungszeit mit Bildung von funktionsfähigen Realisierungsetappen. |
| <i>Massnahmen</i> | Im Richtplan werden nur die zwingend notwendigen Bestandteile festgelegt, die den Zusammenhang des Quartiers sichern (z.B. die öffentlichen Strassenräume und die Baubereiche). Die weichen Teile werden offengelassen für die Projektierung der einzelnen Bausteine (z.B. architektonische Gestaltung) |
| <i>Koordinationsbedarf</i> | <ul style="list-style-type: none">- Infrastrukturelle Erschliessung- Verkehrskonzept (spez. Entlastungsstrasse)- Wirtschaftlichkeit- Regeln des künftigen Eigentums |
| <i>Federführung</i> | <ul style="list-style-type: none">- Planungsabteilung Ostermundigen |
| <i>Ansprechpartner der Partnerorganisationen</i> | <ul style="list-style-type: none">- Stadt Bern Stadtplanungsamt Liegenschaftsverwaltung- Kanton Amt für Gemeinden und Raumordnung |
| <i>Verbindlichkeit</i> | Festsetzung |
| <i>weiteres Vorgehen</i> | <ul style="list-style-type: none">- Ausarbeiten der Nutzungsplanung- Regeln des künftigen Eigentums |
| <i>Zeitraumen</i> | <ul style="list-style-type: none">- Nutzungsplanung kurzfristig- Regeln des künftigen Eigentums mittelfristig |

4. Koordinationsblätter und Karten

| | |
|--|---|
| <i>Bezeichnung</i> | Städtebauliches Konzept |
| <i>Ausgangslage / Problemstellung</i> | Das städtebauliche Konzept bildet die Basis für die Festlegung der nachfolgenden Nutzungsplanung (Zonenplan Oberfeld) sowie für die Erschliessung des Areals. |
| <i>Zielsetzung</i> | Ziel ist die Anstrengung einer möglichst hohen städtebaulichen Qualität, unter Berücksichtigung einer voraussichtlich langen Realisierungszeit mit Bildung von funktionsfähigen Realisierungsetappen. |
| <i>Massnahmen</i> | Im Richtplan werden nur die zwingend notwendigen Bestandteile festgelegt, die den Zusammenhang des Quartiers sichern (z.B. die öffentlichen Strassenräume und die Baubereiche). Die weichen Teile werden offengelassen für die Projektierung der einzelnen Bausteine (z.B. architektonische Gestaltung) |
| <i>Koordinationsbedarf</i> | <ul style="list-style-type: none">- Infrastrukturelle Erschliessung- Verkehrskonzept (spez. Entlastungsstrasse)- Wirtschaftlichkeit- Regeln des künftigen Eigentums |
| <i>Federführung</i> | <ul style="list-style-type: none">- Planungsabteilung Ostermundigen |
| <i>Ansprechpartner der Partner- organisationen</i> | <ul style="list-style-type: none">- Stadt Bern Stadtplanungsamt Liegenschaftsverwaltung- Kanton Amt für Gemeinden und Raumordnung |
| <i>Verbindlichkeit</i> | Festsetzung |
| <i>weiteres Vorgehen</i> | <ul style="list-style-type: none">- Ausarbeiten der Nutzungsplanung- Regeln des künftigen Eigentums |
| <i>Zeitrahmen</i> | <ul style="list-style-type: none">- Nutzungsplanung kurzfristig- Regeln des künftigen Eigentums mittelfristig |

Bezeichnung

Natur und Landschaft

*Ausgangslage /
Problemstellung*

Der Gesamtplan zeigt auf, dass aus ökologischen und landschaftlichen Gründen der Ostermundigenbergwald und der vorgelagerte extensive Grünraum über den Längsdamm als 'Öko-Korridor' in geeigneter Form mit der 'Künti-Grube' und dem Hättenbergwald zu verbinden ist.

*Zielsetzung /
Massnahmen*

Ökologische Planungsgrundsätze

- Durch die Anordnung der Baufelder soll eine Grüngestaltung erreicht werden, die zugleich aus ökologischer Sicht (Vernetzung der Lebensräume), sowie in Bezug auf die bauliche Nutzung sinnvoll ist.
- Für die naturnahe Ausgestaltung des Längsdamms ist genügend Platz zu reservieren.

Landwirtschaftlich genutzte Flächen / Bestehende Lebensräume

Die landwirtschaftlich genutzten Flächen werden solange wie möglich als Restfläche zusammenhängend genutzt, bis die entsprechenden Flächen für Bauten und Anlagen beansprucht werden. Auf 'Zwischenflächen' werden Lebensräume gestaltet. Diese Lebensräume verschwinden bei einer Überbauung wieder und werden wenn möglich auf anderen Flächen neu angelegt. Die Fläche der Bausteine 16 + 17 soll erst am Schluss überbaut werden.

Umgebung der Wohngebiete

Die Wohngebiete sollen in einer naturnahen attraktiven Umgebung entstehen. Auf die Anbindung mit den übergeordneten Grünräumen (Ostermundigenbergwald inkl. vorgelagertem Grünraum) und den Vernetzungsachsen (Längsdamm) ist besonders zu achten. Bei der Gestaltung der Bauten wie auch deren Umgebung ist insbesondere auch die Schaffung von Lebensräumen für Tiere Wert zu legen (z.B. Nistmöglichkeiten an Bauten, Überwinterungsmöglichkeiten in Hecken). Im weiteren ist die Versiegelung der Aussenräume auf einem Minimum zu halten und Versickerungsmöglichkeiten von anfallendem Meteorwasser zu nutzen.

Koordinationsbedarf

- Sanierung Altlasten
- Verkehrserschliessung und Etappierung
- Landschaftsrichtplan Ostermundigen

Federführung

- Planungsabteilung Ostermundigen

- Ansprechpartner
der Partner-
organisationen* - Stadt Bern Stadtplanungsamt
- Kanton Amt für Gemeinden und Raumordnung
- Verbindlichkeit* Zwischenergebnis
- weiteres
Vorgehen* - Ausarbeiten der Nutzungsplanung
- Ausarbeitung von ökologischen Teilkonzepten im Rahmen der Realisierung der einzelnen Bausteine
- Zeitrahmen* - Nutzungsplanung kurzfristig
- ökologische Teilkonzepte im Rahmen der Realisierung der einzelnen Bausteine mittelfristig

Bezeichnung

Altlasten

*Ausgangslage /
Problemstellung*

Durch den Schiessbetrieb auf dem Oberfeld wurde seit Jahrzehnten eine grosse Menge Schadstoffe (insbesondere Blei) in die Umwelt abgegeben. Betroffen ist vor allem der Boden, schwerpunktmässig der Oberboden im Umfeld der Kugelfänge. Aus Untersuchungen bei vergleichbaren Anlagen lässt sich ableiten, dass durch den Schiessbetrieb der Boden in einem Bereich von 20 - 50 m um die Kugelfänge sehr stark mit Schwermetallen belastet ist.

Sofern diese Bodenverunreinigung zu schädlichen oder lästigen Einwirkungen auf Mensch und Umwelt führt, oder wenn die Gefahr besteht, dass eine solche Einwirkung entsteht, muss diese Altlast saniert werden. Dies gilt unabhängig von der Nutzung oder einer beabsichtigten Nutzungsänderung (USG rev. Art. 32 c).

Sobald belastetes Bodenmaterial bewegt wird (z.B. bei Aushubarbeiten), muss das Material als Abfall (evtl. Sonderabfall) behandelt werden.

Der Richtplan Oberfeld berücksichtigt den aktuellen Stand der Kenntnisse bezüglich der räumlichen Ausdehnung der Bodenbelastung soweit, als der Bereich des Kugelfanges der 300 m Schiessanlage nicht als Baubereich ausgeschieden wird. Während der Erarbeitung des Richtplanes wurden parallel Bodenuntersuchungen vorgenommen.

Die detaillierten Erläuterungen können dem Bericht 'Bodenuntersuchung Schiessplatz Oberfeld Ostermundigen - Ergänzende Bodenuntersuchung und Ausarbeitung der Sanierungsvorschläge' der Ingenieurgemeinschaft Büro für Kies + Abfall AG; Kellerhals + Haefeli AG; B + S Ingenieur AG vom 29. August 1997 entnommen werden.

Zielsetzung

In enger Zusammenarbeit zwischen Grundeigentümerin (Stadt Bern), Vollzugsbehörde und Gemeinde muss eine möglichst zweckmässige, ökologisch und ökonomisch sinnvolle Sanierung der durch den Schiessbetrieb entstandenen Altlasten realisiert werden.

Sanierungsziel ist ein maximaler Schwermetallgehalt im Boden von 300 ppm. Damit kann das Gebiet (nach erfolgreichem Abschluss der Sanierung) aus dem Altlastenkataster entlassen werden.

Bedingung für die Umzonung ist, dass die Grundeigentümerin die Sanierung unverzüglich nach dem positiven Volksentscheid bezüglich Einzonung des Oberfeldes an die Hand nimmt und die Vorfinanzierung sicherstellt.

| | |
|--|---|
| <i>Koordinationsbedarf</i> | <ul style="list-style-type: none">- zukünftige Nutzung und Gestaltung, sowie Bewirtschaftung der belasteten Flächen (inkl. Wald)- Koordination Sanierung und Bebauung (Etapptierung) |
| <i>Federführung</i> | <ul style="list-style-type: none">- Stadt Bern Finanzdirektion<ul style="list-style-type: none">- Liegenschaftsverwaltung |
| <i>Ansprechpartner der Partnerorganisationen</i> | <ul style="list-style-type: none">- Gemeinde Ostermundigen Umweltschutz- Kanton Bern Amt für Landwirtschaft<ul style="list-style-type: none">- Abteilung BodenschutzAmt für Gewässerschutz und Abfallwirtschaft<ul style="list-style-type: none">- Abteilung Grundwasserschutz, Deponien und MaterialentnahmeKreisforstamt- EMD Generalsekretariat<ul style="list-style-type: none">- Abteilung Raum, Umwelt, Regionalpolitik |
| <i>Verbindlichkeit</i> | Festsetzung |
| <i>weitere Vorgehen</i> | <ul style="list-style-type: none">- Berücksichtigung der Ergebnisse bei der Ausarbeitung der Nutzungsplanung bzw. dem Erarbeiten des ökologischen Konzeptes- Ausarbeitung des Sanierungsprojektes unmittelbar nach positiver Volksabstimmung über die Einzonung- Beginn der Sanierungsarbeiten unmittelbar nach Verlegung der Schiessanlage nach Riedbach |
| <i>Zeitraumen</i> | kurzfristig |

Bezeichnung **Art und Mass der Nutzung**

Ausgangslage / Problemstellung Das Gebiet Oberfeld ist eine der grössten Baulandreserven der Agglomeration Bern. Seine Entwicklung liegt im Interesse des Kantons, der ein Siedlungskonzept der dezentralen Konzentration verfolgt (Entwicklungsschwerpunkte Wohnen).

Zielsetzung Das Oberfeld soll weitgehend ein ausgeprägtes Wohngebiet sein, das im zentralen Bereich so weit als möglich mit Laden-, Dienstleistungs- und Kleingewerbenutzung durchsetzt wird. Im Bereich des neuen Quartierplatzes und speziell im alten Schützenhaus sind die quartierspezifischen Gemeinschaftseinrichtungen vorgesehen.

Die bestehenden Sport- und Freizeitanlagen sowie Allmend / Festplatz sollen erhalten resp. ergänzt werden.

| Bausteine | BGF | | | |
|-----------------------------|-------------------------|---------------|-----------|----------------|
| 13 | Quartierzentrum | 8'500 | m2 | Wohnen/Gewerbe |
| 14 | Wohngebiet Ost / Platz | 10'800 | m2 | Wohnen |
| 15 | Wohngebiet Ost / Mitte | 10'500 | m2 | Wohnen |
| 16 | Wohngebiet Ost / Wald | 2'250 | m2 | Wohnen |
| 17 | Wohngebiet West / Wald | 1'950 | m2 | Wohnen |
| 18 | Wohngebiet West / Mitte | 10'140 | m2 | Wohnen |
| Gesamttotal Oberfeld | | 44'140 | m2 | |
| | | | | |
| 19 | Teil Chaletweg | 1'350 | m2 | Wohnen |
| 20 | Teil Rütihang | 8'900 | m2 | Wohnen |
| Gesamttotal Rütihang | | 10'250 | m2 | |

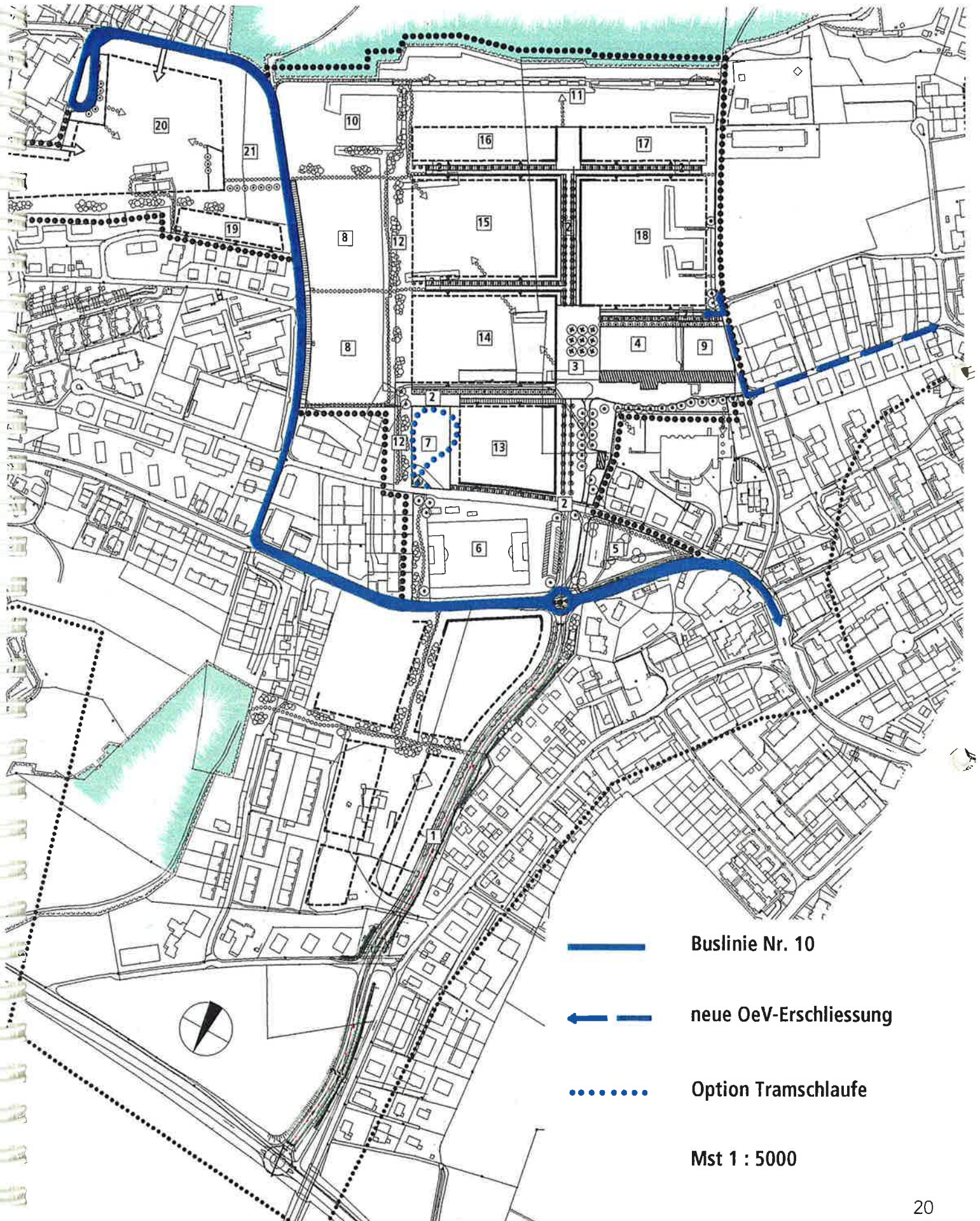
Zwischen den einzelnen Bausteinen können Verschiebungen von +/- 5%, die unter den Grundeigentümern vertraglich zu regeln sind, vorgenommen werden. Das Gesamtnutzungsmass von 54'390 m2 darf jedoch nicht überschritten werden. Die definitive Festlegung der Nutzungsart innerhalb der Bausteine wird in der Nutzungsplanung zugewiesen.




- Koordinationsbedarf**
- Verkehrserschliessung (OeV, MIV)
 - Erschliessung technische Infrastruktur
 - Altlasten
 - Umweltbelange
 - Festlegen des Ausgleichs der Planungsvorteile

- Federführung**
- Planungsabteilung Ostermundigen

| | | |
|--|--|--|
| <i>Ansprechpartner der Partner- organisationen</i> | <ul style="list-style-type: none">- Stadt Bern- Kanton- weitere | Stadtplanungsamt Liegenschaftsverwaltung Amt für Gemeinden und Raumordnung künftige Investoren, künftige Nutzer |
| <i>Verbindlichkeit</i> | Festsetzung | |
| <i>weiteres Vorgehen</i> | <ul style="list-style-type: none">- Ausarbeiten der Nutzungsplanung- Abschluss von Verträgen betreffend Ausgleich von Planungsvorteilen | |
| <i>Zeitraumen</i> | Nutzungsplanung kurzfristig | |

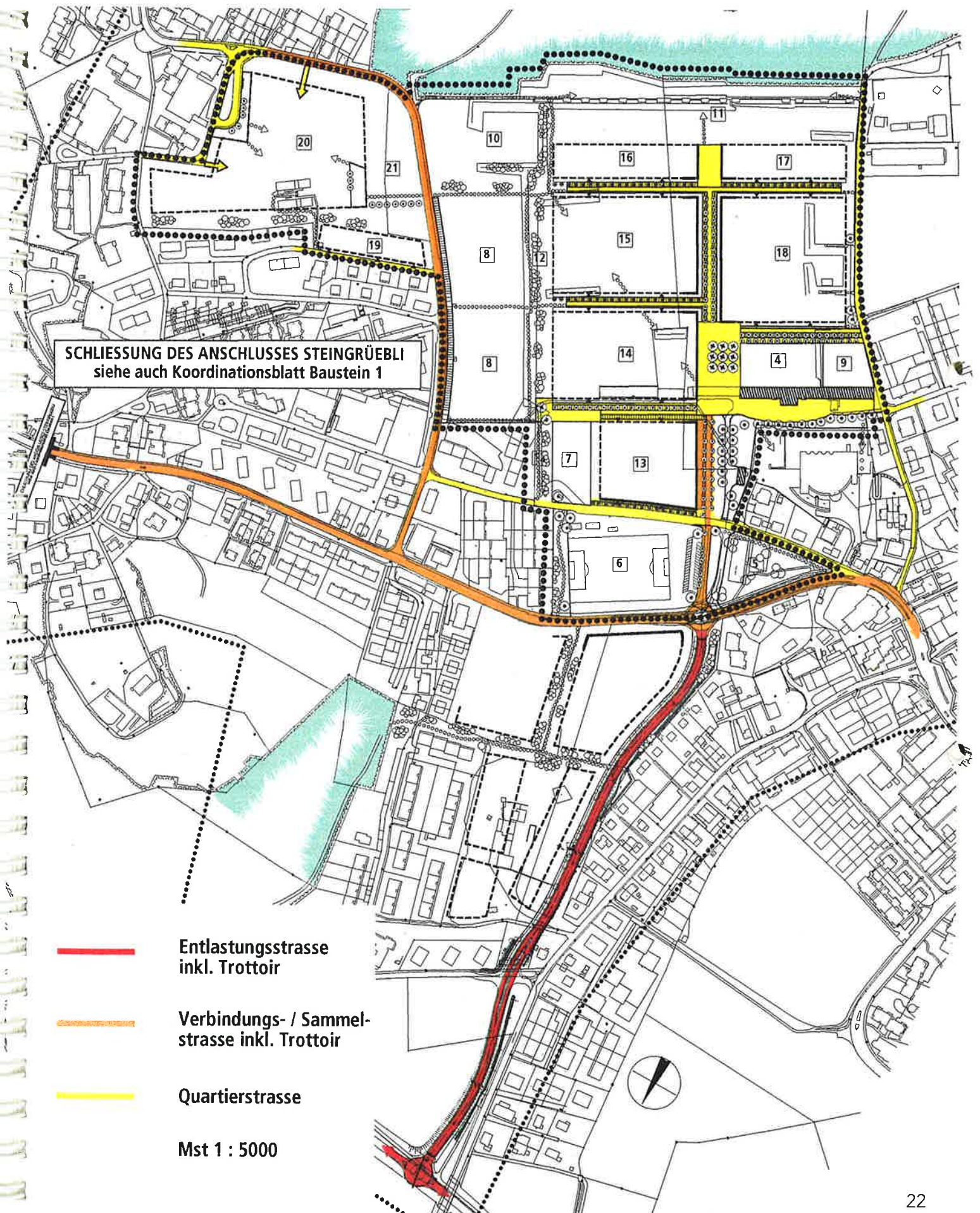
| | | |
|--|--|--|
| <i>Bezeichnung</i> | Erschliessung durch den öffentlichen Verkehr | |
| <i>Ausgangslage / Problemstellung</i> | <p>Damit der Modal Split (Verhältnis MIV - OeV) zugunsten des OeV verbessert und die Bernstrasse nicht zusätzlich belastet wird, ist die einwandfreie Erschliessung des Oberfeldes durch den OeV eine der Voraussetzungen für die Neuüberbauung des Quartiers. Die Grundversorgung des öffentlichen Verkehrs erfolgt bis auf weiteres mit Gelenkbussen der Linie Nr. 10 in beiden Richtungen über die Bernstrasse bis ins Rütiquartier.</p> | |
| <i>Zielsetzung</i> | <p>Ergänzend zum Busbetrieb Nr. 10 ist die zusätzliche Buslinie Oberfeld - Station Ostermundigen - Wankdorfplatz - Guisanplatz gemäss RVK 4 Bericht zu schaffen. Die Buslinie kann bis auf den Quartierplatz Baustein 3 führen. Die detaillierte Linienführung und die Haltestellenbereiche werden zu gegebener Zeit festgelegt. Für die Option Umstellung der Buslinie Nr. 10 auf Trambetrieb nach Ostermundigen, ist beim Sportplatzweg Platz für die Endhaltestelle mit Tramschlaufe reserviert. Die vorläufige Zwischennutzung dieser Fläche dient als Allwetterplatz für Sport. Als Zielwert ist ein Modal Split von 74 - 26 % anzustreben. Spätestens bei der Inangriffnahme der Überbauung in den Bausteinen 15, 16, 17 oder 18, ist diese zusätzliche Buslinie in Betrieb zu nehmen. Bei den OeV-Haltestellen sind Unterstände für ein Bike + Ride vorzusehen.</p> | |
| <i>Koordinationsbedarf</i> | <ul style="list-style-type: none"> - Busbetrieb der SVB - Regionales Verkehrskonzept (z.B. Nopts B) - Koordination mit Verkehrskonzept Ostermundigen | |
| <i>Federführung</i> | <ul style="list-style-type: none"> - Planungsabteilung Ostermundigen | |
| <i>Ansprechpartner der Partner- organisationen</i> | <ul style="list-style-type: none"> - Stadt Bern - Kanton - weitere | <p>SVB Stadtplanungsamt Amt für Gemeinden und Raumordnung Amt für öffentlichen Verkehr RVK 4</p> |
| <i>Verbindlichkeit</i> | <p>Modal Split Buslinie Oberfeld Trambetrieb</p> | <p>Zwischenergebnis Zwischenergebnis Vororientierung</p> |
| <i>weiteres Vorgehen</i> | <ul style="list-style-type: none"> - Berücksichtigen der Anliegen im Verkehrskonzept Ostermundigen | |
| <i>Zeitraumen</i> | kurzfristig | |



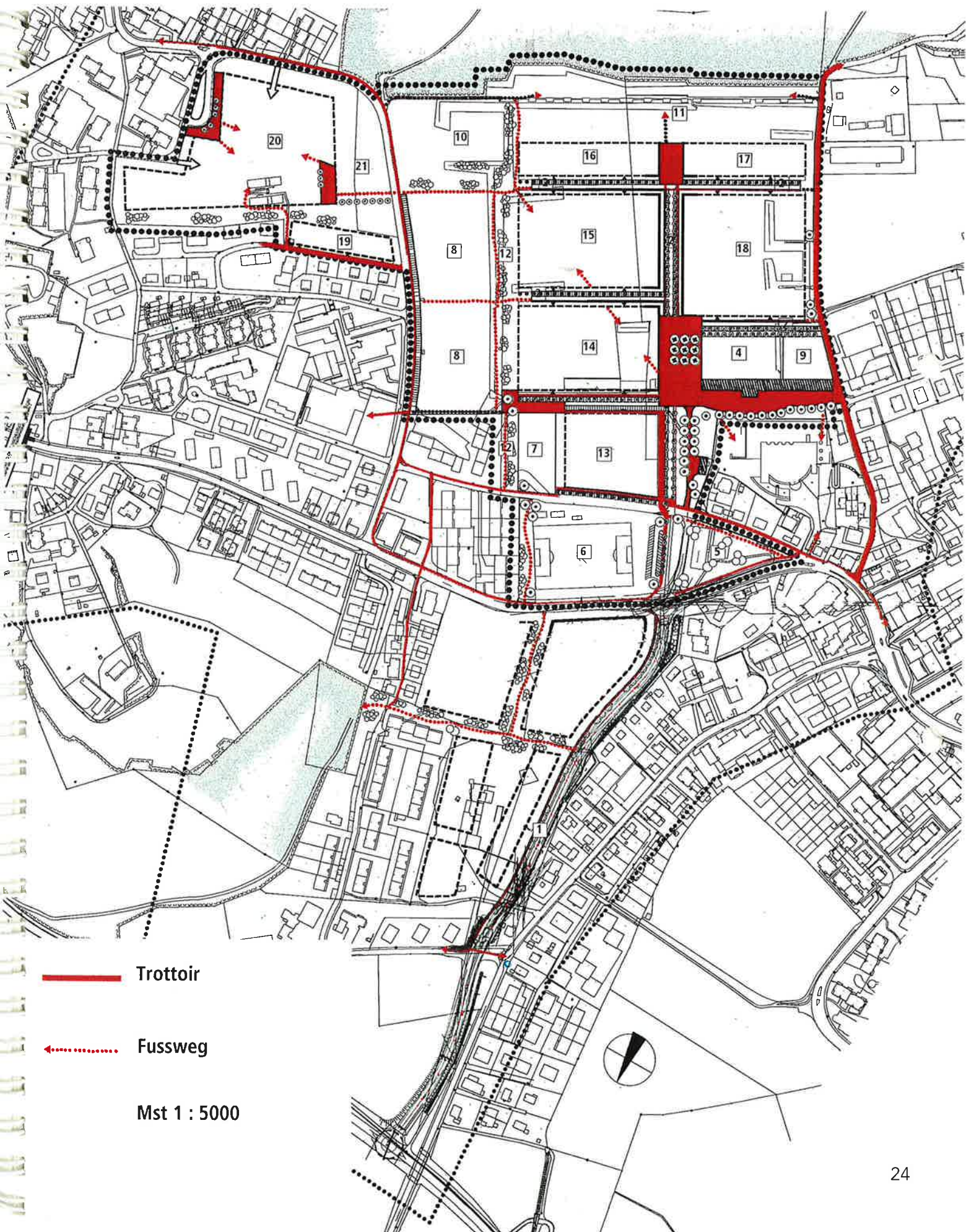
-  Buslinie Nr. 10
-  neue OeV-Erschliessung
-  Option Tramschlaufe

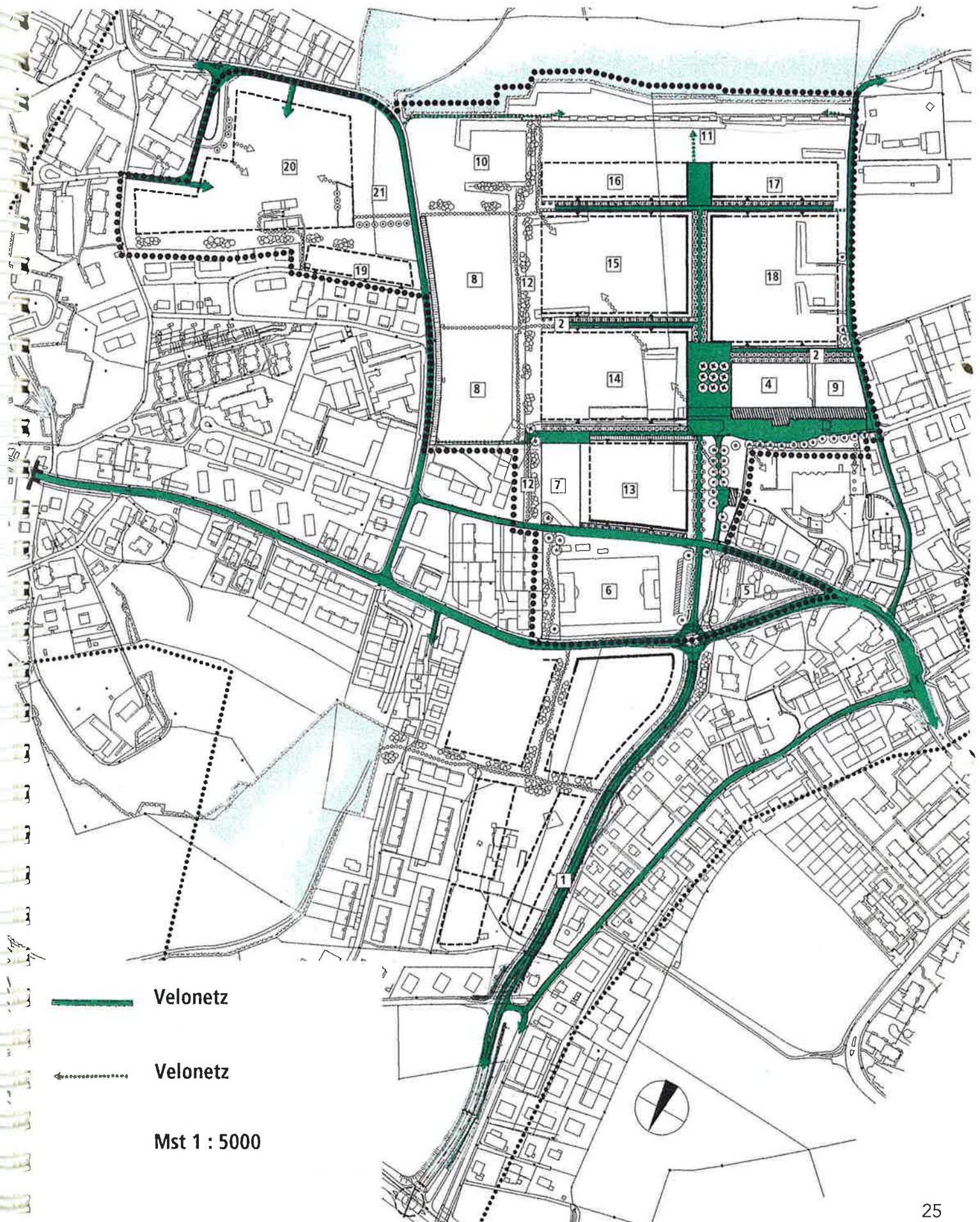
Mst 1 : 5000

| | |
|--|---|
| <i>Bezeichnung</i> | Erschliessung durch den motorisierten Individualverkehr |
| <i>Ausgangslage / Problemstellung</i> | <p>Eine der wesentlichen Voraussetzungen für die einwandfreie Erschliessung des Oberfeldes ist der Bau einer Entlastungsstrasse von der Bernstrasse via 'Künti-Grube' zur Umfahrungsstrasse. Die Entlastungsstrasse ist im Gesamtplan integriert und auf die Erschliessung des Oberfeldes abgestimmt. Bei Eröffnung der Entlastungsstrasse ist der Anschluss 'Steingrüebli' für den Durchgangsverkehr (MIV) zu schliessen.</p> <p>Das Netz der Verbindungs- und Quartierserschliessung ordnet und strukturiert das Quartier. Beidseitig der Strassen können unterschiedliche Überbauungen und unterschiedliche Etappen liegen. Das Quartier wird durch die Strassenräume gestalterisch geprägt und verbunden (Quartierstrassenräume).</p> |
| <i>Zielsetzung / Massnahmen</i> | <p>Der Aufwand für Erschliessungsanlagen ist auf ein Minimum zu beschränken und soll proportional zum Wachstum des Quartiers sein (keine grossen infrastrukturellen Vorleistungen). Das Erschliessungskonzept ist auf Wohnqualität und Wirtschaftlichkeit auszurichten.</p> <p>Als eine Massnahme zur Einhaltung der Lärmschutzverordnung an der Bernstrasse wird in 1. Priorität die Entlastungsstrasse realisiert.</p> |
| <i>Koordinationsbedarf</i> | <ul style="list-style-type: none">- Entlastungsstrasse- Verkehrskonzept Ostermundigen- Etappierung und Realisierung der Erschliessung- OeV Konzept- Schliessung Anschluss 'Steingrüebli'- Waldbewirtschaftung |
| <i>Federführung</i> | <ul style="list-style-type: none">- Planungsabteilung Ostermundigen (Planung)- Tiefbau Ostermundigen (Ausführung) |
| <i>Ansprechpartner der Partner- organisationen</i> | <ul style="list-style-type: none">- Stadt Bern Stadtplanungsamt- Kanton Amt für Gemeinden und Raumordnung Tiefbauamt Oberingenieurkreis II Kreisforstamt |
| <i>Verbindlichkeit</i> | Festsetzung |
| <i>weiteres Vorgehen</i> | <ul style="list-style-type: none">- Ausarbeiten der Nutzungsplanung- Planungsrechtliche Sicherung der Entlastungsstrasse mit UeO und Strassenplan |
| <i>Zeitraumen</i> | kurzfristig |



| <i>Bezeichnung</i> | Fussgänger- und Veloverbindungen |
|--|--|
| <i>Ausgangslage / Problemstellung</i> | <p>Das Fussgänger- und Velonetz soll mit dem übergeordneten Netz verbunden werden und eine durchgehende Verbindung sichern.</p> <p>Die verschiedenen Arten von Veloverbindungen wie allgemeine Veloverbindungen, Schulwege, Arbeitswege sowie Freizeitwege stellen unterschiedliche Anforderungen an die Sicherheit der Ausstattung. Gewisse Verbindungen werden in den Verkehrsfluss auf der Fahrbahn integriert, andere auf separaten Velowegen geführt.</p> |
| <i>Zielsetzung</i> | <p>Die benachbarte Siedlung 'Rüti' soll durch direkte und attraktive Fussgängerverbindungen mit dem Oberfeld-Quartier und dem Quartierzentrum städtebaulich und funktionell verbunden werden.</p> <p>Sämtliche zentralen Aussenräume werden ins Fusswegnetz integriert.</p> <p>Die Erschliessungsachsen konzentrieren sich auf wenige, zentrale Achsen mit Bündelung der Fuss- und Velowege innerhalb der Siedlung.</p> |
| <i>Koordinationsbedarf</i> | <ul style="list-style-type: none">- Etappierung und Realisierung- Infrastrukturelle Vorleistungen- Übergeordnete Anschlüsse sichern- Verkehrskonzept Ostermundigen |
| <i>Federführung</i> | <ul style="list-style-type: none">- Tiefbau Ostermundigen |
| <i>Ansprechpartner der Partner- organisationen</i> | <ul style="list-style-type: none">- Stadt Bern Stadtplanungsamt- Kanton Amt für Gemeinden und Raumordnung Tiefbauamt Oberingenieurkreis II |
| <i>Verbindlichkeit</i> | Zwischenergebnis |
| <i>weiteres Vorgehen</i> | <ul style="list-style-type: none">- Ausarbeiten der Nutzungsplanung- Koordination mit Verkehrskonzept |
| <i>Zeitraumen</i> | kurzfristig |

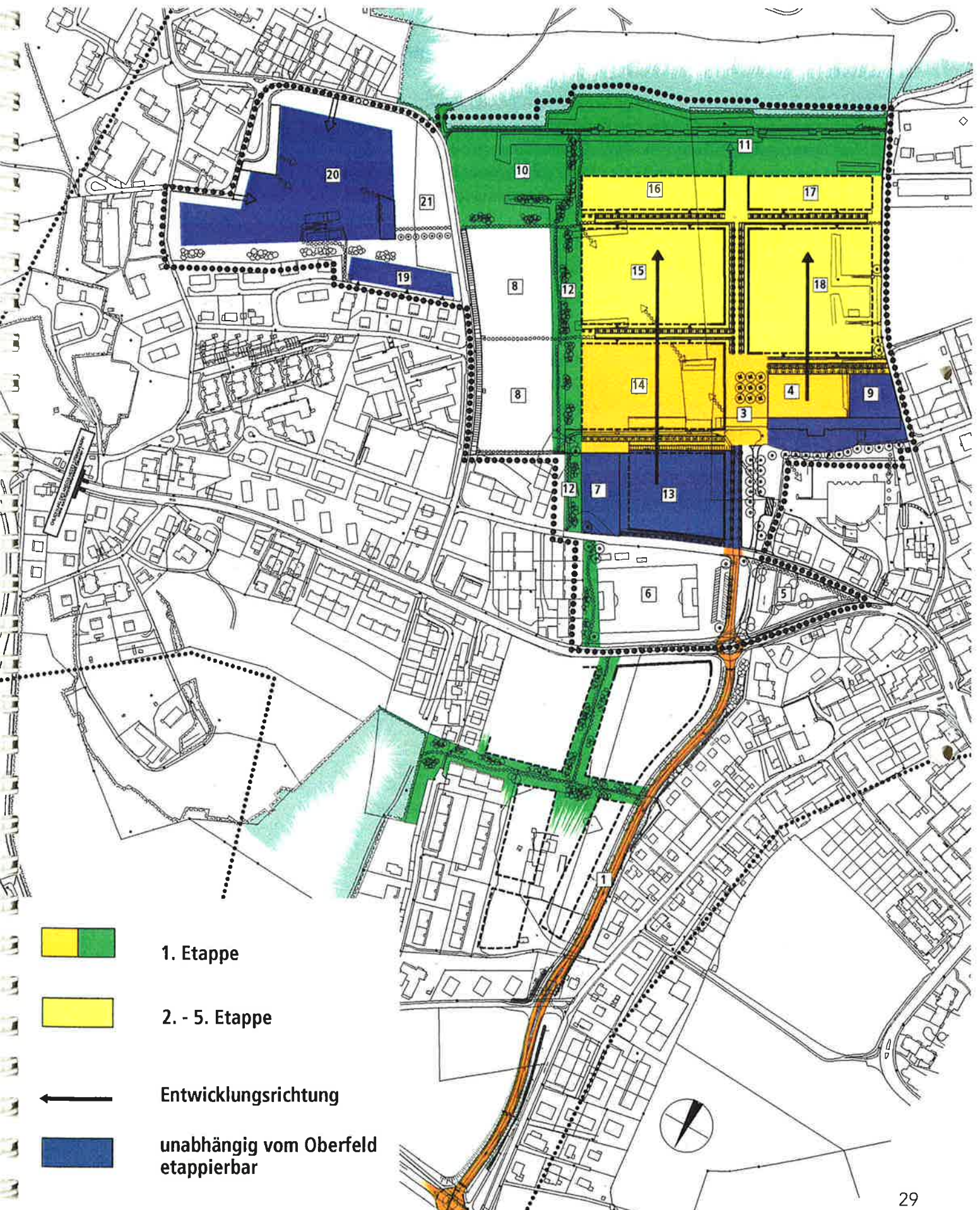




| | |
|--|--|
| <i>Bezeichnung</i> | Parkierung |
| <i>Ausgangslage / Problemstellung</i> | Die Bemessung der Anzahl Auto-Abstellplätze (PP) und deren Bewirtschaftung richten sich nach dem Parkplatzreglement der Gemeinde Ostermundigen und der Umweltschutzgesetzgebung. Zur Unterstützung der qualitativen Ziele des Richtplans ist bei der Planung und Projektierung in den Neubaubereichen die kantonale Parkplatzverordnung (PPV) anzuwenden. Massgebend für die Bemessung der PP-Zahl ist das Baugesuch. |
| <i>Zielsetzung / Massnahmen</i> | Zielwert für die Erschliessung mit OeV ist die Güteklasse B gemäss PPV, was einen reduzierten Parkplatzbedarf von 45 - 50% für Gewerbe PP bedeutet. Zugunsten wohnlicher und angemessen begrünter Garten- und Gemeinschaftsbereiche soll die Parkierung in den Neubauquartieren in dezentralen Autoeinstellhallen erfolgen. Die Besucherparkplätze werden zum Teil in den Strassenräumen zur Verfügung gestellt. Das Parkplatzgrundangebot ist nicht auf den Spitzenbedarf auszuliegen. Es wird das Ziel verfolgt, bei grösseren Anlässen das Quartier zu entlasten und die Parkplätze dementsprechend zu bewirtschaften. |
| <i>Koordinationsbedarf</i> | <ul style="list-style-type: none">- Überbauungsprojekt- kommunale und kantonale Vorschriften- Verkehrskonzept Ostermundigen |
| <i>Federführung</i> | <ul style="list-style-type: none">- Planungsabteilung Ostermundigen (Planung)- Hochbau Ostermundigen (Ausführung) |
| <i>Ansprechpartner der Partner- organisationen</i> | <ul style="list-style-type: none">- Kanton KIGA- weitere künftige Investoren |
| <i>Verbindlichkeit</i> | Zwischenergebnis |
| <i>weiteres Vorgehen</i> | <ul style="list-style-type: none">- Ausarbeiten der Nutzungsplanung |
| <i>Zeitraumen</i> | mittelfristig |

| | |
|--|---|
| <i>Bezeichnung</i> | Abstimmung Nutzung und Erschliessung |
| <i>Ausgangslage / Problemstellung</i> | <p>Das Oberfeld soll ein Wohngebiet werden, das im Bereich des Bausteins 13 so weit als möglich mit Laden-, Dienstleistungs- und Kleingewerbenutzung durchsetzt wird. Im Bereich des neuen Quartierplatzes und speziell im alten Schützenhaus sind die quartierspezifischen Gemeinschaftseinrichtungen vorgesehen.</p> <p>Die bestehenden Sport- und Freizeitanlagen sowie Allmend / Festplatz sollen erhalten resp. ergänzt werden.</p> <p>Diese Nutzungen bedürfen zusätzliche Erschliessungsträger.</p> |
| <i>Zielsetzung</i> | <p>Die Realisierung einzelner Massnahmen die Voraussetzungen für Realisierung anderer Massnahmen sind, sollen vorangetrieben werden.</p> <p>Durch die Abstimmung von Nutzung und Erschliessung soll eine effiziente und kostengünstige Infrastruktur ermöglichen und die Umweltbelastung minimieren.</p> |
| <i>Koordinationsbedarf</i> | <ul style="list-style-type: none">- OeV-Angebot- Entlastungsstrasse- Bernstrasse- Generelle Entwässerungsplanung (GEP) |
| <i>Federführung</i> | <ul style="list-style-type: none">- Projektleitung Oberfeld, resp. Folgeorganisation |
| <i>Ansprechpartner der Partner- organisationen</i> | <ul style="list-style-type: none">- Gemeinde Ostermundigen Planungsabteilung Tiefbau Gemeindebetriebe Hochbau- Stadt Bern Stadtplanungsamt Liegenschaftsverwaltung SVB- Kanton Amt für Gemeinden und Raumordnung Tiefbauamt Oberingenieurkreis II- weitere private Investoren und künftige Nutzer, RBS, RVK 4, |
| <i>Verbindlichkeit</i> | Zwischenergebnis |
| <i>weiteres Vorgehen</i> | <ul style="list-style-type: none">- Ausarbeiten der Nutzungsplanung- Planungsrechtliche Sicherung der Entlastungsstrasse mit UeO und Strassenplan- Koordination mit Verkehrskonzept |
| <i>Zeitraumen</i> | kurz-, mittelfristig |

| | |
|--|---|
| Bezeichnung | Realisierung und Etappierung |
| Ausgangslage / Problemstellung | Die Realisierungszeit des Quartiers Oberfeld ist heute nicht bekannt. Es muss damit gerechnet werden, dass über längere Zeit teilweise in kleinen Realisierungsetappen gebaut wird. Das Wachstumskonzept geht von kleinen, überschaubaren und funktionsfähigen Bebauungseinheiten aus, die im Rahmen der verschiedenen Teilquartiere einen Gesamtzusammenhang finden. |
| Zielsetzung | Als Ausgangspunkt der baulichen Entwicklung eignet sich der Quartiereingangspunkt beim Time Out mit Entwicklungsrichtung hangaufwärts Richtung Wald. Damit kann das Strassen- und Kanalisationsnetz mit minimalen infrastrukturellen Vorleistungen proportional zur Siedlung von unten nach oben wachsen. Die einzelnen Etappen können klein, müssen aber für sich funktionsfähig sein. Für die landwirtschaftliche Restnutzung bleiben in jedem Etappen-zustand zusammenhängend bewirtschaftbare Kulturlandflächen bestehen. Die Etappierung der Überbauung des Rütihangs ist in sich geschlossen und unabhängig vom Oberfeld . |
| Koordinationsbedarf | <ul style="list-style-type: none">- Infrastrukturvorleistungen- OeV-Angebot- Entlastungsstrasse |
| Federführung | <ul style="list-style-type: none">- Planungsabteilung Ostermundigen |
| Ansprechpartner der Partner- organisationen | <ul style="list-style-type: none">- Gemeinde Ostermundigen Tiefbau Gemeindebetriebe- Stadt Bern Hochbau Stadtplanungsamt- weitere Liegenschaftsverwaltung künftige Investoren |
| Verbindlichkeit | Zwischenergebnis |
| weiteres Vorgehen | <ul style="list-style-type: none">- Ausarbeiten der Nutzungsplanung- Regeln des Eigentums- Bewirtschaftungsverträge |
| Zeitraumen | kurz-, mittelfristig |



| | | |
|--|---|--|
| <i>Bezeichnung</i> | Abstimmung der Entscheide der öffentlichen Hand | |
| <i>Ausgangslage / Problemstellung</i> | Im Richtplan werden nur die zwingend notwendigen Bestandteile festgelegt, die den Zusammenhang des Quartiers sichern (z.B. die öffentlichen Strassenräume Grünräume und die Baubereiche). Die weichen Teile werden für die Projektierungsphase der einzelnen Bausteine offengelassen. | |
| <i>Zielsetzung</i> | Die Koordination der Entscheide der öffentlichen Hand ist sicherzustellen. | |
| <i>Koordinationsbedarf</i> | <ul style="list-style-type: none">- Gesamtplan / Richtplan- Nutzungsplanung- UeO einzelner Baubereiche- Standortverlegung bestehender Nutzungen- Entlastungsstrasse- Netz öffentlicher Verkehr- Parkierungskonzept- Altlastensanierung- Generelle Entwässerungsplanung (GEP)- Einführung Folgeorganisation | |
| <i>Federführung</i> | <ul style="list-style-type: none">- Projektleitung Oberfeld, resp. Folgeorganisation | |
| <i>Ansprechpartner der Partner- organisationen</i> | <ul style="list-style-type: none">- Gemeinde Ostermundigen- Stadt Bern- Kanton- weitere | Planungsabteilung Tiefbau Gemeindebetriebe Hochbau Stadtplanungsamt Liegenschaftsverwaltung Amt für Gemeinden und Raumordnung Tiefbauamt Oberingenieurkreis II private Investoren und künftige Nutzer, SVB, RBS, RVK 4, EMD |
| <i>Verbindlichkeit</i> | Festsetzung | |
| <i>weiteres Vorgehen</i> | <ul style="list-style-type: none">- Zusammensetzung der Folgeorganisation- Allfällige Übergangslösungen | |
| <i>Zeitraumen</i> | kurz-, mittelfristig | |

| | |
|--|---|
| <i>Bezeichnung</i> | Folgeorganisation |
| <i>Ausgangslage / Problemstellung</i> | Die Realisierungszeit des Quartiers Oberfeld ist heute nicht bekannt. Es muss damit gerechnet werden, dass über längere Zeit (10-20 Jahre) teilweise in kleinen Realisierungsetappen gebaut wird. |
| <i>Zielsetzung</i> | Damit die Ziele der vorliegenden Planung erreicht werden können, ist die Projektorganisation laufend dem Projektstand anzupassen und so eine Folgeorganisation zu schaffen, die dies sicherstellt. |
| <i>Koordinationsbedarf</i> | <ul style="list-style-type: none">- Bewirtschaftung des Richtplanes, Monitoring und Controlling- Standortpromotion, Beratung der Investoren- Errichtung Infrastrukturanlagen- Bewirtschaftung der Grundeigentümerbeiträge- Betreuung der Projektierung einzelner Baubereiche, Wettbewerbsausschreibung |
| <i>Federführung</i> | <ul style="list-style-type: none">- Projektleitung Oberfeld, resp. Folgeorganisation |
| <i>Ansprechpartner der Partner- organisationen</i> | <ul style="list-style-type: none">- Gemeinde Ostermundigen Präsidualabteilung- Stadt Bern Stadtplanungsamt Liegenschaftsverwaltung- Kanton Amt für Gemeinden und Raumordnung- weitere Tiefbauamt Obergeringenieurkreis II private Investoren und künftige Nutzer |
| <i>Verbindlichkeit</i> | Festsetzung |
| <i>weiteres Vorgehen</i> | <ul style="list-style-type: none">- Aufgabenkatalog der Folgeorganisation- Zusammensetzung und Form der Folgeorganisation- Allfällige Übergangslösungen |
| <i>Zeitraumen</i> | kurzfristig |

| | |
|--|--|
| <i>Bezeichnung</i> | Marketing und Realisierungsträgerschaft |
| <i>Ausgangslage / Problemstellung</i> | Das Gebiet Oberfeld ist eine der grössten Baulandreserven der Agglomeration Bern. Seine Entwicklung liegt im Interesse des Kantons, der ein Siedlungskonzept der dezentralen Konzentration verfolgt (Entwicklungsschwerpunkte Wohnen). |
| <i>Zielsetzung</i> | Angesichts des kantonalen und nationalen Wettbewerbes und Angebotes an Wohnzonen genügt es nicht, Flächen zur Baureife zu bringen. Die Erarbeitung eines Standortprofils, das einem Investor überdurchschnittliche Qualität (städtebauliche Qualität, Verkehrsinfrastrukturen, Naherholung, usw.) garantiert, ist von grosser Bedeutung. Dieses Profil soll aufgebaut und gezielt vermarktet werden. |
| <i>Koordinationsbedarf</i> | <ul style="list-style-type: none">- Nutzungsplanung- Infrastrukturvorleistungen- Erschliessung- Baulandpreis |
| <i>Federführung</i> | <ul style="list-style-type: none">- Projektleitung Oberfeld, resp. Folgeorganisation |
| <i>Ansprechpartner der Partner- organisationen</i> | <ul style="list-style-type: none">- Gemeinde Ostermundigen Präsidualabteilung- Stadt Bern Wirtschaftsamt der Stadt Bern- Kanton Liegenschaftsverwaltung- weitere Amt für Gemeinden und Raumordnung private Investoren und künftige Nutzer |
| <i>Verbindlichkeit</i> | Festsetzung |
| <i>weiteres Vorgehen</i> | <ul style="list-style-type: none">- Ausarbeiten der Nutzungsplanung- Aufgabenkatalog der Folgeorganisation- Regeln des Eigentums- Bewirtschaftungsverträge |
| <i>Zeitraumen</i> | kurz-, mittelfristig |

| | |
|--|--|
| <i>Bezeichnung</i> | Baustein 1 Entlastungsstrasse |
| <i>Ausgangslage / Problemstellung</i> | <p>Mit der Überbauung des Oberfelds darf die Bernstrasse nicht zusätzlich mit MIV belastet werden. Als Entlastung ist daher im Bereich 'Oberfeld - Künti-Grube' eine neue Erschliessung zur Ortsumfahrung zu realisieren.</p> <p>Unabhängig vom Zeitpunkt der Realisierung der Entlastungsstrasse, muss das Trasse für die Werkleitungen gesichert werden, weil die Kanalisation für dieses Gebiet bereits heute am Kapazitätslimit ist.</p> |
| <i>Zielsetzung</i> | <p>Die Entlastungsstrasse durch die 'Künti-Grube' mit Anschluss an die Umfahrungsstrasse ist im Quartierentwicklungskonzept integriert und auf die Erschliessung des Oberfelds abgestimmt. Gleichzeitig mit der vollständigen Inbetriebnahme der Entlastungsstrasse - von der Bernstrasse bis zur Umfahrungsstrasse - ist der Anschluss der Bernstrasse an die Umfahrungsstrasse im 'Steingrübli' für den motorisierten Individualverkehr zu schliessen. Für den Bau der Entlastungsstrasse nicht benötigte Restflächen sollten naturnah begrünt werden. Die Erschliessung des Steingrübliweges, des Hohlenweges, der Liegenschaften Bernstrasse Nr. 184 bis 186 sowie der Liegenschaften Rörswilstrasse Nr. 5 bis 9 bleiben über den Anschluss 'Steingrübli' gewährleistet. Sobald Bautätigkeiten im Gebiet Oberfeld einsetzen, muss die Kanalisation erweitert werden.</p> |
| <i>Koordinationsbedarf</i> | <ul style="list-style-type: none">- UeO der ZPP Nr. 6 Grube- OeV-Angebot- Ver- und Entsorgungskonzept (GWP, GEP)- Verkehrskonzept Ostermundigen |
| <i>Federführung</i> | <ul style="list-style-type: none">- Tiefbau Ostermundigen |
| <i>Ansprechpartner der Partner- organisationen</i> | <ul style="list-style-type: none">- Gemeinde Ostermundigen- Kanton- weitere <p>Planungsabteilung Gemeindebetriebe Tiefbauamt des Kantons Bern Oberingenieurkreis II Liegenschaftsverwaltung künftige Investoren und Eigentümer Parz. 2247 + 2278 + 3140</p> |
| <i>Verbindlichkeit</i> | Festsetzung |

*weiteres
Vorgehen* - Planerlassverfahren UeO Grube
 - Landerwerb

Zeitrahmen kurzfristig

| <i>Bezeichnung</i> | Baustein 2 | Aussenraum, Strassen, Plätze |
|--|---|--|
| <i>Ausgangslage / Problemstellung</i> | | Der Aussenraum ist Bestandteil des Bebauungsmusters. Nicht die Körperform der Gebäude ist im Gesamtplan das dominierende Element, sondern die Aussenräume der Strassen, Alleen, Plätze usw. Die Gebäude richten sich in ihrer Stellung nach der Strasse und geben ihr Begrenzung. |
| <i>Zielsetzung</i> | | Für die einzelnen Strassentypen im Oberfeld sind spezifische Strassenquerschnitte und -situationen festgelegt worden. Die Gesamtbreite dieser Strassenräume zwischen den Baufeldern ist verbindlich (vgl. die Vermassung im Gesamtplan), die Gestaltung eine mögliche Lösung, wobei der Versiegelungsgrad auf einem Minimum zu halten ist. |
| <i>Koordinationsbedarf</i> | | <ul style="list-style-type: none">- Infrastrukturanlagen- Verkehrskonzept- Etappierung und Realisierung- Grundeigentum |
| <i>Federführung</i> | | <ul style="list-style-type: none">- Tiefbau Ostermündigen |
| <i>Ansprechpartner der Partner- organisationen</i> | <ul style="list-style-type: none">- Gemeinde Ostermündigen- Stadt Bern | Planungsabteilung Liegenschaftsverwaltung |
| <i>Verbindlichkeit</i> | | Festsetzung |
| <i>weiteres Vorgehen</i> | | <ul style="list-style-type: none">- Ausarbeiten der Nutzungsplanung- Regeln des Eigentums- Sicherung der Strassenräume durch UeO- Strassenprojekte |
| <i>Zeitraumen</i> | | kurz-, mittelfristig |

| | | |
|--|---|---|
| <i>Bezeichnung</i> | Baustein 3 | Quartierplatz |
| <i>Ausgangslage / Problemstellung</i> | Das neue Quartierzentrum des Oberfeldes liegt im Bereich des alten Schützenhauses mit Quartierplatz, Allmend, gemeinschaftlichen Einrichtungen, Läden und Dienstleistungen, mit Raum für Quartierveranstaltungen, Feste, Zirkus, usw. | |
| <i>Zielsetzung</i> | Es soll ein neuer Platz von menschlicher Dimension geschaffen werden, mit Verbindung zum Vorplatz Schützenhaus, zur Allmend und zu den einzelnen Teilquartieren. | |
| <i>Koordinationsbedarf</i> | <ul style="list-style-type: none">- Infrastrukturanlagen- Etappierung und Realisierung- Grundeigentum | |
| <i>Federführung</i> | <ul style="list-style-type: none">- Tiefbau Ostermundigen | |
| <i>Ansprechpartner der Partner- organisationen</i> | <ul style="list-style-type: none">- Gemeinde Ostermundigen- Stadt Bern | Planungsabteilung Hochbau Liegenschaftsverwaltung |
| <i>Verbindlichkeit</i> | Festsetzung | |
| <i>weiteres Vorgehen</i> | <ul style="list-style-type: none">- Ausarbeiten der Nutzungsplanung- Regeln des Eigentums- Strassenprojekt | |
| <i>Zeitraumen</i> | kurz-, mittelfristig | |

| | |
|--|---|
| <i>Bezeichnung</i> | Baustein 4 Allmend |
| <i>Ausgangslage / Problemstellung</i> | Die Allmend liegt im Bereich des alten Schützenhauses und hat Bezug zum neuen Quartierplatz des Oberfeldes. |
| <i>Zielsetzung</i> | Die Allmend für den Zirkus, Grümpelturniere, Festanlässe usw. ist vor dem Schützenhaus vorgesehen und muss planungsrechtlich gesichert werden. |
| <i>Koordinationsbedarf</i> | <ul style="list-style-type: none">- Infrastrukturanlagen- Erschliessung- Umnutzung Schützenhaus |
| <i>Federführung</i> | <ul style="list-style-type: none">- Planungsabteilung Ostermundigen |
| <i>Ansprechpartner der Partnerorganisationen</i> | <ul style="list-style-type: none">- Gemeinde Ostermundigen Tiefbau- Stadt Bern Hochbau Liegenschaftsverwaltung |
| <i>Verbindlichkeit</i> | Festsetzung |
| <i>weiteres Vorgehen</i> | <ul style="list-style-type: none">- Ausarbeiten der Nutzungsplanung- Regeln des Eigentums- Übergangsregelungen |
| <i>Zeitraumen</i> | kurz-, mittelfristig |

| | | |
|--|---|------------------------------|
| <i>Bezeichnung</i> | Baustein 5 | Dreieck / Bernstrasse |
| <i>Ausgangslage / Problemstellung</i> | Neue Quartiereinfahrt mit Kreisel Bernstrasse ins Quartier Oberfeld, mit Anschluss an die neue Entlastungsstrasse in Richtung Norden zur Ortsumfahrung. Das Dreieckgebiet zwischen Bernstrasse und Sportplatzweg bleibt der heutigen Nutzung erhalten. | |
| <i>Zielsetzung</i> | Längerfristig besteht die Möglichkeit im Sinne einer Reserve, diesen Baustein ganz oder teilweise einer baulichen Nutzung zuzuführen. Aussagen dazu gelten als Vororientierung. | |
| <i>Koordinationsbedarf</i> | - weitere Nutzung als Verwaltungspavillon | |
| <i>Federführung</i> | - Planungsabteilung Ostermundigen | |
| <i>Ansprechpartner der Partner- organisationen</i> | - Gemeinde Ostermundigen | Tiefbau Hochbau |
| <i>Verbindlichkeit</i> | Festsetzung | |
| <i>weiteres Vorgehen</i> | - Ausarbeiten der Nutzungsplanung - Bewirtschaftungsverträge | |
| <i>Zeitraumen</i> | kurz-, mittelfristig | |

| <i>Bezeichnung</i> | Baustein 6 | Hauptfeld |
|--|---|---|
| <i>Ausgangslage / Problemstellung</i> | Der bestehende Sportplatz bleibt bestehen. Aus ökonomischen Gründen sind die vorhandenen Einrichtungen nach Möglichkeit zu nutzen. | |
| <i>Zielsetzung</i> | Der Sportplatz kann mit Besucherparkplätzen, weiteren Betriebsgebäuden oder einer kleinen Tribünenanlage ergänzt werden. Nach Möglichkeit soll der Grünkorridor verbreitert werden. (siehe auch Baustein 12) | |
| <i>Koordinationsbedarf</i> | <ul style="list-style-type: none">- Erschliessung- Angrenzende Überbauung- Lärm- und Beleuchtungsprobleme | |
| <i>Federführung</i> | <ul style="list-style-type: none">- Planungsabteilung Ostermundigen | |
| <i>Ansprechpartner der Partner- organisationen</i> | <ul style="list-style-type: none">- Gemeinde Ostermundigen- Stadt Bern- weitere | Hochbau Gemeindebetriebe Liegenschaftsverwaltung Fussballvereine |
| <i>Verbindlichkeit</i> | Festsetzung | |
| <i>weiteres Vorgehen</i> | <ul style="list-style-type: none">- Ausarbeiten der Nutzungsplanung- Regeln des Eigentums / Baurecht- Verhandlungen Fussball-Verein | |
| <i>Zeitraumen</i> | kurz-, mittelfristig | |

| | |
|--|--|
| <i>Bezeichnung</i> | Baustein 7 Allwetterplatz |
| <i>Ausgangslage / Problemstellung</i> | Es wird ein Allwetterplatz für verschiedene Sportarten benötigt. |
| <i>Zielsetzung</i> | Im Bereich der alten Buswendeschleife wird ein neuer Allwetterplatz geschaffen. Als Option kann hier in einem späteren Zeitpunkt die Wendeschleife für ein allfälliges Tram erstellt werden. |
| <i>Koordinationsbedarf</i> | <ul style="list-style-type: none">- Infrastrukturanlagen- Erschliessung- Angrenzende Überbauung- Grüngestaltung Längsdamm |
| <i>Federführung</i> | <ul style="list-style-type: none">- Planungsabteilung Ostermundigen |
| <i>Ansprechpartner der Partnerorganisationen</i> | <ul style="list-style-type: none">- Gemeinde Ostermundigen Hochbau- Stadt Bern Gemeindebetriebe- weitere LiegenschaftsverwaltungSportvereine |
| <i>Verbindlichkeit</i> | Festsetzung |
| <i>weiteres Vorgehen</i> | <ul style="list-style-type: none">- Ausarbeiten der Nutzungsplanung- Regeln des Eigentums- Regeln der Gestaltung |
| <i>Zeitraumen</i> | kurz-, mittelfristig |

| <i>Bezeichnung</i> | Baustein 8 | Trainingsfelder |
|--|---|---|
| <i>Ausgangslage / Problemstellung</i> | Die bestehenden Trainingsfelder entlang des Rütliweges bleiben bestehen und werden ins Quartierkonzept integriert. Die Aussenraumgestaltung und die Fusswegführung ergänzen die bestehenden Einrichtungen. Es besteht kein weiterer planerischer Handlungsbedarf. | |
| <i>Zielsetzung</i> | Planungsrechtliche Sicherung der bestehenden Trainingsfelder | |
| <i>Koordinationsbedarf</i> | - Grundeigentum | |
| <i>Federführung</i> | - Planungsabteilung Ostermundigen | |
| <i>Ansprechpartner der Partner- organisationen</i> | - Stadt Bern - weitere | Liegenschaftsverwaltung Sportvereine |
| <i>Verbindlichkeit</i> | Festsetzung | |
| <i>weiteres Vorgehen</i> | - Ausarbeiten der Nutzungsplanung - Regeln des Eigentums | |
| <i>Zeitraumen</i> | kurzfristig | |

| | |
|--|--|
| <i>Bezeichnung</i> | Baustein 9 Schiesssport |
| <i>Ausgangslage / Problemstellung</i> | Die Anlagen für die Kleinkaliber- und Armbrustschützen werden an diesem Standort konzentriert. |
| <i>Zielsetzung</i> | Aus ökonomischen und traditionellen Gründen sind die vorhandene Einrichtungen nach Möglichkeit weiter zu nutzen. Den Sportschützen soll ermöglicht werden, den bestehenden Schiess-Stand bis spätestens zum Zeitpunkt der Überbauung des Baufeldes 18 zu benutzen. Dannzumal muss der Schiess-Stand entweder überdeckt oder das Schiessen ganz vom Oberfeld verlegt werden. |
| <i>Koordinationsbedarf</i> | <ul style="list-style-type: none">- Angrenzende Nutzungen Schützenhaus- Eigentumsregelung |
| <i>Federführung</i> | <ul style="list-style-type: none">- Planungsabteilung Ostermundigen |
| <i>Ansprechpartner der Partnerorganisationen</i> | <ul style="list-style-type: none">- Stadt Bern- weitere Liegenschaftsverwaltung Schützenvereine |
| <i>Verbindlichkeit</i> | Zwischenergebnis |
| <i>weitere Vorgehen</i> | <ul style="list-style-type: none">- Ausarbeiten der Nutzungsplanung- Regeln des Eigentums |
| <i>Zeitraumen</i> | kurzfristig |

| | |
|--|---|
| <i>Bezeichnung</i> | Baustein 10 Arena |
| <i>Ausgangslage / Problemstellung</i> | Der bestehende, arena-artige Aussenraum soll beibehalten und für Sport-, Spiel- und Kulturveranstaltungen genutzt werden. Erweiterungsmöglichkeiten bestehen Richtung Rütliweg. Die bestehende Böschung bildet Sitzmöglichkeiten. |
| <i>Zielsetzung</i> | Planungsrechtliche Sicherung der Arena. Die Ausgestaltung der Übergänge zu den Bausteinen 11 'Zielhang' und 12 'Längsdamm' ist noch festzulegen (keine ökologischen Barrieren schaffen). |
| <i>Koordinationsbedarf</i> | - Eigentumsregelung |
| <i>Federführung</i> | - Planungsabteilung Ostermundigen |
| <i>Ansprechpartner der Partner- organisationen</i> | - Gemeinde Ostermundigen Hochbau Gemeindebetriebe - Stadt Bern Liegenschaftsverwaltung - weitere Sportvereine |
| <i>Verbindlichkeit</i> | Festsetzung |
| <i>weiteres Vorgehen</i> | - Ausarbeiten der Nutzungsplanung - Regeln des Eigentums und der Nutzung |
| <i>Zeitraumen</i> | kurz-, mittelfristig |

| <i>Bezeichnung</i> | Baustein 11 | Zielhang |
|--|---|---|
| <i>Ausgangslage / Problemstellung</i> | Die Frage der künftigen Nutzung des Kugelfanges der 300 m-Anlage kann heute nicht abschliessend beantwortet werden. Sicher ist, dass in diesem Bereich keine Wohnnutzung möglich ist. Dies nicht nur wegen der zu vermutenden hohen Bleibelastung, sondern auch wegen der Nähe zum Waldrand und der sich daraus ergebenden Beschattung. | |
| <i>Zielsetzung</i> | Der Scheibenstand muss aufgehoben und das Terrain saniert werden. Auf dem Zielhang soll ein extensiver Grünbereich entstehen. Mindestens die Hälfte des Bereiches soll Pflanzen und Tieren als Lebensraum vorbehalten werden. Ebenso ist eine Fussgänger- und Velerbindung zwischen dem Steinbruchweg und dem Rütliweg vorzusehen, welche über einen Anknüpfungspunkt zwischen den Bau-feldern 16 und 17 sowie einem weiteren im Bereich des Längsdam-mes (Baustein 12) verfügt. Für die Gestaltung des gesamten Bausteines ist eine vertiefte Planung für Fauna/Flora vorzusehen (ökologisches Teilkonzept siehe auch Koordinationsblatt B). Im Rahmen dieser Planung müssen auch die Art der Bodensanierung und die Abgrenzung gegenüber den übrigen Bausteinen und dem Ostermundigenbergwald geregelt werden. | |
| <i>Koordinationsbedarf</i> | <ul style="list-style-type: none">- Altlastensanierung- Gestaltungskonzept- Eigentumsregelung | |
| <i>Federführung</i> | <ul style="list-style-type: none">- Planungsabteilung Ostermundigen | |
| <i>Ansprechpartner der Partner- organisationen</i> | <ul style="list-style-type: none">- Ostermundigen- Stadt Bern- Kanton Bern- EMD | <ul style="list-style-type: none">- Tiefbau- Gemeindebetriebe- Liegenschaftsverwaltung- Amt für Landwirtschaft Abteilung Bodenschutz- Amt für Gewässerschutz und Abfall- wirtschaft Abteilung Grundwasserschutz, Deponien und Materialentnahme- Kreisforstamt- Generalsekretariat Abteilung Raum, Umwelt, Regionalpolitik |

Verbindlichkeit

Zwischenergebnis

*weiteres
Vorgehen*

- Festlegen der Gestaltung (ökologisches Teilkonzept)
- Festlegen der Bodensanierung
- Ausarbeiten der Nutzungsplanung
- Regeln des Eigentums
- Bewirtschaftungsverträge

Zeitraumen

kurz-, mittelfristig

| | |
|--|---|
| <i>Bezeichnung</i> | Baustein 12 Längsdamm |
| <i>Ausgangslage / Problemstellung</i> | Der Längsdamm als konstituierendes Element der bestehenden Topografie prägt das Gebiet und stellt ein Identifikationsmerkmal dar. |
| <i>Zielsetzung</i> | <p>Der bestehende Erdwall entlang den Sportfeldern soll erhalten bleiben und als ökologischer Vernetzungskorridor ausgestaltet werden: Grünzug vom Ostermundigenwald zur 'Künti-Grube' und zum Hättenbergwald. Dem Damm entlang ist westlich ein 20 m breiter Streifen freizuhalten. Dieser ist buschartig mit Feldgehölzen zu bestocken. Auf dem Damm selbst soll ein einfacher Fussweg als Längsverbindung geschaffen werden.</p> <p>Insbesondere beim Baustein 6 soll der Grünkorridor verbreitert werden. Dabei ist die klare Abgrenzung zwischen dem Fussweg und dem Grünstreifen festzulegen.</p> <p>Im Rahmen einer Sanierung der Bernstrasse sind für Kleinsäuger und Vögel Querungshilfen zu schaffen (z.B. Einbauen einer entsprechend ausgebildeten Röhre unter Strasse, Baumpflanzungen beidseits der Strasse).</p> |
| <i>Koordinationsbedarf</i> | <ul style="list-style-type: none">- Anschlüsse Wegverbindungen- Eigentumsregelung |
| <i>Federführung</i> | <ul style="list-style-type: none">- Planungsabteilung Ostermundigen |
| <i>Ansprechpartner der Partner- organisationen</i> | <ul style="list-style-type: none">- Gemeinde Ostermundigen Tiefbau- Stadt Bern Liegenschaftsverwaltung |
| <i>Verbindlichkeit</i> | Festsetzung |
| <i>weiteres Vorgehen</i> | <ul style="list-style-type: none">- Ausarbeiten der Nutzungsplanung- Regeln des Eigentums- Bewirtschaftungsverträge- Gestaltungskonzept |
| <i>Zeitraumen</i> | kurz-, mittelfristig |

| | | | | | | | |
|--|---|-------------------|----------------------|--------------------------------------|------|----------------|---|
| <i>Bezeichnung</i> | Baustein 13 Quartierzentrum | | | | | | |
| <i>Ausgangslage / Problemstellung</i> | <p>Dieses Baufeld liegt am Eingang des Oberfeldes und stellt damit die Visitenkarte des neuen Quartiers dar. Mit seiner zentralen Lage ist es prädestiniert für gemischte Nutzungen, Ladengeschäfte, öffentlichkeitsbezogene Büros, Dienstleistungsbetriebe, ruhiges Gewerbe sowie Wohnnutzung.</p> | | | | | | |
| <i>Zielsetzung</i> | <p>Die bauliche Begrenzung entlang der Quartierzufahrt soll mittels Gestaltungsbaulinien klar definiert werden, Erdgeschossflächen sind weitgehend für Ladennutzung reserviert. Im östlichen Teil des Baufeldes ist Raum für eine Mehrzweckhalle vorhanden. Die Etappierung dieses Bausteines kann unabhängig von den übrigen Bausteinen erfolgen und ist abhängig von der Nachfrage nach gemischter Nutzung. Die Wachstumsrichtung erfolgt von West in Richtung Ost Bezüglich BGF ist auch das Koordinationsblatt 'Art und Mass der Nutzung' zu berücksichtigen.</p> <p>Gemischte Nutzung</p> <table><tr><td>Grundfläche / BGF</td><td>8'500 m²</td></tr><tr><td>Gewerbe-/Dienstleistungsanteil mind.</td><td>40 %</td></tr><tr><td>Geschosse max.</td><td>4</td></tr></table> | Grundfläche / BGF | 8'500 m ² | Gewerbe-/Dienstleistungsanteil mind. | 40 % | Geschosse max. | 4 |
| Grundfläche / BGF | 8'500 m ² | | | | | | |
| Gewerbe-/Dienstleistungsanteil mind. | 40 % | | | | | | |
| Geschosse max. | 4 | | | | | | |
| <i>Koordinationsbedarf</i> | <ul style="list-style-type: none">- Infrastrukturanlagen- Etappierung- Eigentumsregelung | | | | | | |
| <i>Federführung</i> | <ul style="list-style-type: none">- Planungsabteilung Ostermundigen | | | | | | |
| <i>Ansprechpartner der Partnerorganisationen</i> | <ul style="list-style-type: none">- Gemeinde Ostermundigen Tiefbau Hochbau Gemeindebetriebe- Stadt Bern Liegenschaftsverwaltung- weitere Künftige Investoren | | | | | | |
| <i>Verbindlichkeit weiteres Vorgehen</i> | <p>Festsetzung</p> <ul style="list-style-type: none">- Ausarbeiten der Nutzungsplanung- Regeln des Eigentums | | | | | | |
| <i>Zeitraumen</i> | kurz-, mittelfristig | | | | | | |

| | | |
|--------------------|--------------------|--------------------------------|
| <i>Bezeichnung</i> | Baustein 14 | Wohngebiet Ost / Platz |
| | Baustein 15 | Wohngebiet Ost / Mitte |
| | Baustein 16 | Wohngebiet Ost / Wald |
| | Baustein 17 | Wohngebiet West / Wald |
| | Baustein 18 | Wohngebiet West / Mitte |

*Ausgangslage /
Problemstellung*

Die Überbauungsart dieser 5 grossflächigen Baufelder kann mittels Wettbewerbsverfahren und / oder Überbauungsordnungen festgelegt werden. Zusätzliche kleinere Fussgängerverbindungen im Innern der Baufelder sind erwünscht.

Zielsetzung

Die klare Abgrenzung des öffentlichen Raumes wird mit Gestaltungsbaulinien gesichert.
Bezüglich BGF ist auch das Koordinationsblatt 'Art und Mass der Nutzung' zu berücksichtigen.

Wohnnutzung

- Baustein 14 Wohngebiet Ost / Platz
 - Grundfläche 13'500 m²
 - BGF Wohnen max. 10'800 m²
 - Geschosse 3 +

- Baustein 15 Wohngebiet Ost / Mitte
 - Grundfläche 15'000 m²
 - BGF Wohnen max. 10'500 m²
 - Geschosse 3 +

- Baustein 16 Wohngebiet Ost / Wald
 - Grundfläche 4'500 m²
 - BGF Wohnen max. 2'250 m²
 - Geschosse 2 +

- Baustein 17 Wohngebiet West / Wald
 - Grundfläche 3'900 m²
 - BGF Wohnen max. 1'950 m²
 - Geschosse 2 +

- Baustein 18 Wohngebiet West / Mitte
 - Grundfläche 16'900 m²
 - BGF Wohnen max. 10'140 m²
 - Geschosse 3

| | | |
|--|--|--|
| <i>Koordinationsbedarf</i> | - Infrastrukturanlagen - Etappierung - Eigentumsregelung | |
| <i>Federführung</i> | - Planungsabteilung Ostermundigen | |
| <i>Ansprechpartner der Partner- organisationen</i> | - Gemeinde Ostermundigen - Stadt Bern - weitere | Tiefbau Hochbau Gemeindebetriebe Liegenschaftsverwaltung Künftige Investoren |
| <i>Verbindlichkeit</i> | Festsetzung | |
| <i>weiteres Vorgehen</i> | - Ausarbeiten der Nutzungsplanung - Regeln des Eigentums | |
| <i>Zeitraumen</i> | kurz-, mittelfristig | |

| | | |
|--|---|---|
| Bezeichnung | Baustein 19 Chaletweg | |
| Ausgangslage / Problemstellung | Beim Chaletweg soll im Sinne der bestehenden benachbarten Bebauung ein 2-geschossiges Wohngebiet ausgeschieden werden. | |
| Zielsetzung | Dieses Gebiet soll einer 2-geschossigen Wohnzone zugeordnet werden. Bezüglich BGF ist auch das Koordinationsblatt 'Art und Mass der Nutzung' zu berücksichtigen. | |
| | Wohnnutzung | |
| | Grundfläche | 2'700 m ² |
| | BGF Wohnen max. | 1'350 m ² |
| | Geschosse | 2 ⁺ |
| Koordinationsbedarf | <ul style="list-style-type: none">- Infrastrukturanlagen- Abwasserentsorgung (GEP)- Etappierung- Eigentumsregelung | ABGEÄNDERT gemäss Verfügung vom 6.7.98 |
| Federführung | <ul style="list-style-type: none">- Planungsabteilung Ostermundigen | |
| Ansprechpartner der Partnerorganisationen | <ul style="list-style-type: none">- Gemeinde Ostermundigen- weitere | Tiefbau Hochbau Gemeindebetriebe künftige Investoren |
| Verbindlichkeit | Festsetzung | |
| weiteres Vorgehen | <ul style="list-style-type: none">- Ausarbeiten der Nutzungsplanung- Regeln des Eigentums | |
| Zeitraumen | kurz-, mittelfristig | |

| | | | | | | | |
|--|--|-------------|-----------------------|-----------------|----------------------|-----------|-----|
| Bezeichnung | Baustein 20 Rütihang | | | | | | |
| Ausgangslage / Problemstellung | <p>Das Überbauungskonzept soll die Bebauung Rüti erweitern und abschliessen. Die Typologie der Einzelhäuser sorgt unter Berücksichtigung grösstmöglicher Ein- und Ausblicke für den klaren Abschluss des Rütihangs.</p> <p>Die Überbauungsart dieses grossflächigen Baufeldes von 19'800 m² Baufläche kann mittels Wettbewerbsverfahren und / oder Überbauungsordnung festgelegt werden.</p> <p>Der Rütihang kann beispielsweise mit Wohnbauten im Sinne von 'Stadthäusern im Park' locker überbaut werden.</p> | | | | | | |
| Zielsetzung | <p>Die Bauform für den Rütihang wird voraussichtlich im Rahmen eines Architekturwettbewerbes festgelegt.</p> <p>Im östlichen Teil ist ein Biotop mit einer minimalen Fläche von 100 m² zu realisieren.</p> <p>Bezüglich BGF ist auch das Koordinationsblatt 'Art und Mass der Nutzung' zu berücksichtigen.</p> <p>Wohnnutzung</p> <table><tr><td>Grundfläche</td><td>19'800 m²</td></tr><tr><td>BGF Wohnen max.</td><td>8'900 m²</td></tr><tr><td>Geschosse</td><td>3 +</td></tr></table> <p>Die Fussverbindung von der Rüti zum Oberfeld soll durch die neue Überbauung geführt werden.</p> | Grundfläche | 19'800 m ² | BGF Wohnen max. | 8'900 m ² | Geschosse | 3 + |
| Grundfläche | 19'800 m ² | | | | | | |
| BGF Wohnen max. | 8'900 m ² | | | | | | |
| Geschosse | 3 + | | | | | | |
| Koordinationsbedarf | <ul style="list-style-type: none">- Infrastrukturanlagen- Etappierung- Eigentumsregelung | | | | | | |
| Federführung | <ul style="list-style-type: none">- Planungsabteilung Ostermundigen | | | | | | |
| Ansprechpartner der Partner- organisationen | <ul style="list-style-type: none">- Gemeinde Ostermundigen Tiefbau Hochbau Gemeindebetriebe- weitere künftige Investoren | | | | | | |
| Verbindlichkeit | Festsetzung | | | | | | |
| weiteres Vorgehen | <ul style="list-style-type: none">- Ausarbeiten der Nutzungsplanung- Wettbewerbsverfahren und / oder UeO- Regeln des Eigentums | | | | | | |
| Zeitraumen | kurz-, mittelfristig | | | | | | |

| | |
|--|---|
| <i>Bezeichnung</i> | Baustein 21 Rütihoger |
| <i>Ausgangslage / Problemstellung</i> | Der heute unüberbaute Rütihoger soll landschaftsverträglich gestaltet werden. |
| <i>Zielsetzung</i> | Freihalten des 'Hogers', damit Ein- und Ausblicke für den Abschluss des Rütihanges gewährleistet bleiben. Entlang des Rütihogers soll ein extensiver Grünbereich entstehen. Dieser soll nicht bestockt werden. |
| <i>Koordinationsbedarf</i> | - Fusswegverbindung 'Rüti - Oberfeld' - Ökologisches Konzept |
| <i>Federführung</i> | - Planungsabteilung Ostermundigen |
| <i>Ansprechpartner der Partner- organisationen</i> | - Gemeinde Ostermundigen Tiefbau Gemeindebetriebe - Kanton Bern Liegenschaftsverwaltung |
| <i>Verbindlichkeit</i> | Festsetzung |
| <i>weiteres Vorgehen</i> | - Ausarbeiten der Nutzungsplanung - Regeln des Eigentums - Bewirtschaftungsverträge |
| <i>Zeitraumen</i> | kurz-, mittelfristig |

GENEHMIGUNGSVERMERKE

Mitwirkungsverfahren vom 4. März 1997 bis 5. April 1997

Vorprüfung vom 14. Januar 1998

Beschlossen durch den Gemeinderat der Einwohnergemeinde Ostermundigen

am 14. April 1998

NAMENS DES GEMEINDERATES

Der Präsident:

Der Gemeindeschreiber:



Beschlossen durch den Grossen Gemeinderat der Einwohnergemeinde Ostermundigen

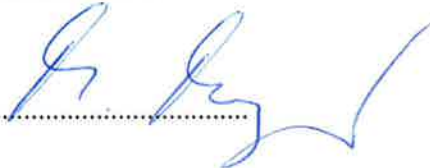
am 14. Mai 1998

NAMENS DES GROSSEN GEMEINDERATES

Die Präsidentin

Die Sekretärin

..... 

..... 

Die Richtigkeit dieser Angaben bescheinigt:

Ostermundigen, den 27.98

Der Gemeindeschreiber 

GENEHMIGT DURCH DAS KANTONALE AMT FÜR GEMEINDEN UND RAUMORDNUNG

06. Juli 1998

..... 

| | |
|---------|---|
| AZ | Ausnützungsziffer |
| BauG | Kantonales Baugesetz |
| BauV | Kantonale Bauverordnung |
| BGF | Bruttogeschossfläche |
| GEP | Generelle Entwässerungsplanung |
| GKP | Generelle Kanalisationsplanung |
| GWP | Generelle Wasserplanung |
| GGR | Grosser Gemeinderat |
| GR | Gemeinderat |
| GZ | Geschosszahl |
| KIGA | Kantonales Amt für Industrie Gewerbe und Arbeit |
| MIV | Motorisierter Individualverkehr |
| NOPTS B | Netzoptimierungsstudie |
| OeV | Öffentlicher Verkehr |
| PP | Parkplatz |
| PPV | Parkplatzverordnung |
| PW | Personenwagen |
| RBS | Regionalverkehr Bern - Solothurn |
| RPV | Raumplanungsverordnung |
| RVK | Regionale Verkehrskommission |
| SVB | Städtische Verkehrsbetriebe Bern |
| UeO | Überbauungsordnung |
| UG | Untergeschoss |
| USG | Umweltschutzgesetz |
| VF | Verkaufsfläche |
| VSS | Vereinigung Schweizerischer Strassenfachleute |
| W2 | Wohnzone 2-geschossig |
| ZPP | Zone mit Planungspflicht |
| ppm | parts per million (Teile pro Million) |