

Botschaft an den Grossen Gemeinderat für die 2. Sitzung vom 16. März 2017

Traktandum Nr. 18

Registratur Nr. 10.3.74/10.22.3.62

Axioma Nr. 2935

Ostermundigen, 07.02.2017/lteTho/WirWal



## Dringliche Interpellation glp-Fraktion betreffend derzeitiger Stand Entwicklung ESP Ostermundigen; schriftliche Beantwortung

### Wortlaut

Das kantonale Programm der wirtschaftlichen Entwicklungsschwerpunkte (ESP) umfasst 23 aktive Standorte, darunter 5 mit Label „ESP Premium-Standort“. Der Bahnhof Ostermundigen ist einer der ESP mit diesem Label. Dies untermauert das grosse Potenzial dieses Areals und damit dessen Bedeutung für die wirtschaftliche Entwicklung der Gemeinde in der Region.

Seit Jahren scheint es kein Vorankommen beim ESP zu geben. Dies im Gegensatz zu der angrenzenden Zone ausserhalb des Perimeters, wo Ostermundigen eine Überbauungsordnung für das Bären-Hochhaus verabschiedet hat.

Es stellt sich die Frage, wie die Gemeinde und der Kanton die Entwicklung dieses wichtigen Standortes in Gang bringen könnten.

Der Gemeinderat wird gebeten, folgende Fragen zu beantworten:

1. Welche Rolle hat die Gemeinde bei der Entwicklung eines ESP?
2. Welche Aktivitäten wurden bis jetzt durch die Gemeinde ausgeführt, um den ESP Ostermundigen Bahnhof zu entwickeln?
3. Was ist seitens der Gemeinde geplant, um den ESP Ostermundigen Bahnhof zu entwickeln?
4. Was sollte der Kanton Bern aus Sicht der Gemeinde unternehmen, um den ESP voranzutreiben?

Eingereicht am: 10.11.2016

Unterzeichnende: Melanie Gasser, Luca Alberucci, C. Luyet

## Beantwortung des Gemeinderates vom 7.2.2017

Der Gemeinderat beantwortet die Fragen der glp-Fraktion wie folgt:

1. Dem ESP-Bahnhof Ostermundigen ist ein kommunaler, behördenverbindlicher Richtplan aus dem Jahre 1997 zu Grunde gelegt, welcher im Sinne von Artikel 68 Baugesetz von 3 kantonalen Direktionen (BVE, JGK, VOL) und den SBB unterzeichnet ist und demzufolge auch für diese Unterzeichner verbindlich ist.

Nach dem Inkrafttreten des Richtplanes wurde die grundeigentümergebundene baurechtliche Grundordnung in diesem Gebiet auf den Richtplan angestimmt („Zonenplanänderung Bahnhof“ vom 7.11.1997).

Bekanntlich tat sich bezüglich der baulichen Entwicklung in diesem Gebiet lange Zeit nichts. Dies hat damit zu tun, dass keine Entwicklungsinteressen der privaten und öffentlichen (SBB) Eigentümerschaften vorlagen. Die Gemeinde erliess – auf der Basis eines durch die ESP-Organisation finanzierten Wettbewerbes - im Jahr 2002 die Überbauungsordnung „Bernstrasse-Bahnhofplätze“, welche im Wesentlichen eine Ausweitung der Bahnhofunterführung samt der Situierung der Bushaltestellen unter den Geleisen vorsieht (ähnlich dem Projekt aus „Tram Region Bern“). Die Finanzierung dieses Projektes konnte nicht auf die Beine gestellt werden.

Beantwortung der Frage: Die Gemeinde Ostermundigen ist Planungsbehörde im ESP-Perimeter.

2. Das Areal der Überbauungsordnung (UeO) „Poststrasse Süd“ ist Teil des ESP-Bahnhof-Perimeters und befindet sich zur Zeit beim kantonalen Amt für Gemeinden und Raumordnung im Vorprüfungsverfahren. Diese UeO soll im Laufe des Jahres 2017 den Beschluss und Genehmigungsprozess durchlaufen. Das in dieser UeO festzusetzende Bauvolumen auf der Basis der neu zulässigen (Stichwort „Verdichtung“) rund 20'000 m<sup>2</sup> Bruttogeschossfläche entspricht ca. einem Drittel des Bauvolumens, welches heute im gesamten ESP-Perimeter zulässig sind.

Das auf diesem Areal eine Entwicklung in Gang kommt, ist dem Umstand zu verdanken, dass die Firma Acifer diesen Standort aufgab und sie und der interkantonale Rückversicherungsverband bereit waren, das Areal an den heutigen Projektentwickler zu veräussern. Dazu ist zu erwähnen, dass die Gemeinde Ostermundigen als Eigentümerin der Liegenschaft Bernstrasse 31 „Alte Post“ und der hinter liegenden Grundstücke mit rund 12 Prozent am Bauvolumen der UeO „Poststrasse Süd“ beteiligt ist.

Beantwortung der Frage: Die Planungsbehörden der Gemeinde Ostermundigen sorgen mit dem Erlass der UeO „Poststrasse Süd“ dafür, dass rund ein Drittel des ESP-Potential entwickelt wird.

3. Im Rahmen Ortsplanungsrevision ist vorgesehen, gewissen Orte im Gemeindegebiet als sogenannte „Hotspots“ zu bezeichnen und zu entwickeln. Gewisse „Hotspots“ sind bereits in dem durch das Parlament verabschiedeten „Raumentwicklungs-Wegweiser 2025“ definiert. Das Bahnhof-Gebiet – sei es nun der Perimeter des heutigen ESP oder nicht – wird sicher ein solcher „Hotspot“ sein.

Ein wesentlicher Aspekt der sogenannten „Hotspot-Strategie“ wird sein, dass die betroffenen Grundeigentümerschaften von Anfang an in die Entwicklung eingebunden sein sollen und sich auch finanziell an den Planungsarbeiten beteiligen sollen. Dies ist eine Abweichung von der vom Kanton Bern verfolgten ESP-Strategie, wonach die privaten Grundeigentümerschaften selten eng in den Entwicklungsprozess eingebunden werden.

4. Der Kanton Bern sollte – nicht nur die Gemeinde Ostermundigen – bei seinen ESP-Planungs-Konzepten/Organisationen die Grundeigentümerschaften und Projektentwickler enger in den Planungsprozess einbeziehen. Der Gemeinderat Ostermundigen vertritt zudem die Auffassung, dass bezüglich Nutzungsart den kommunalen Planungsbehörden flexiblere Instrumente zur Verfügung gestellt werden sollen, um auf die Anforderungen der Grundeigentümer besser reagieren zu können.

Die Planungsbehörden von Ostermundigen haben die Erfahrung gemacht, dass „Label-Klassierungen auf dem Papier“ letztendlich wenig bis nichts bewirken.

Gemeinderat Ostermundigen

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'T. Iten'.

Thomas Iten  
Präsident

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'B. Steudler'.

Barbara Steudler  
Gemeindeschreiberin