

Per E-Mail an:

- ▶ Dan Holder, Quadrat AG
- ▶ Thomas Iten, Gemeindepräsident Ostermundigen
- ▶ Magdalena Wiesmann, Gemeindeplanerin Ostermundigen
- ▶ Res Wyss, Panorama AG

Bereich Raumplanung  
Holzikofenweg 22  
Postfach  
3001 Bern

Telefon 031 370 40 70  
Fax 031 370 40 79

raumplanung@bernmittelland.ch  
www.bernmittelland.ch

Bern, 22. September 2022

### **Ostermundigen Werkstadthaus Stellungnahme des Q-Teams zum Schlussbericht Machbarkeitsstudie**

Sehr geehrter Herr Iten, sehr geehrter Herr Wyss, sehr geehrter Herr Hodler,  
sehr geehrte Damen und Herren

Wie an der Sitzung vom 2. September 2022 vereinbart, lassen wir Ihnen die Empfehlungen des Q-Teams zum Schlussbericht «Machbarkeitsstudie Werkstadthaus» und zum weiteren Vorgehen beim Standort Ostermundigen «Bahnhof Nord» schriftlich zukommen.

#### **1. Empfehlungen Schlussbericht**

---

Das Q-Team nimmt den Entwurf des Schlussberichts zur Kenntnis und begrüsst die gesamtheitliche Zusammenfassung des Prozesses. Die Beurteilung des Verfahrens durch das Q-Team ist in den drei Stellungnahmen zum Werkstadthaus zusammengefasst, auf welche im Bericht verwiesen wird und welche im Anhang zum Teil enthalten sind.

Das Q-Team nimmt zur Kenntnis, dass ein Dialogverfahren mit dem erweiterten, bereits bestehenden Design-Team privilegiert wird. Aus Sicht des Q-Teams ist ein solcher Prozess unter der Voraussetzung möglich, dass

- ▶ das Q-Team im weiteren Prozess eingebunden wird (gemäss Stellungnahme vom April 2022),
- ▶ das Q-Team diesbezüglich insbesondere überprüft/evaluiert, ob die UeO den in seinen Stellungnahmen formulierten Bedingungen/Kriterien Rechnung trägt und entsprechen kann (gemäss Prozessvorschlag von Panorama vom 29. August 2022),
- ▶ ein Prozess und die Erarbeitung des übergeordneten Freiraumkonzepts im Raum Poststrasse/Bahndamm/Dreieckspark parallel geführt wird (gemäss Prozessvorschlag von Panorama vom 29. August 2022),
- ▶ der Mitwirkungsprozess, die Kommunikation und die Öffentlichkeitsarbeit schon in der heutigen Projektphase aufgegleist werden.

Dabei ergänzen sich der das Vorprojekt begleitende Fachausschuss der Gemeinde und das Q-Team wie unter Punkt 2 formuliert.

Das Q-Team empfiehlt der Gemeinde und der Panorama AG zudem folgende mögliche Ergänzungen und redaktionelle Anpassungen zum Schlussbericht:

- ▶ Der Fokus der Möglichkeit und Opportunität eines Hochhauses an diesem Standort soll nicht auf dem «Setzen eines Akzents» liegen. Der Bericht sollte – im Kontext des ESP Bahnhof – eher das Ziel der Verdichtung im Sinne der Siedlungsentwicklung nach innen in den Vordergrund rücken.

- ▶ Die Nutzungsfrage (Mischnutzung) steht im Zentrum der Innenentwicklung. Das Werkstadthaus gibt diesbezüglich eine sehr spezifische Antwort und schafft hier einen deutlichen Mehrwert.
- ▶ Eine Ergänzung der Schlussfolgerung der Machbarkeitsstudie bietet sich wie folgt an: Die Machbarkeitsstudie hatte auch zum Ziel, die Frage «nicht-gefüllter Stern, Standort zu prüfen» zu beantworten. Vor diesem Hintergrund erlaubt die Machbarkeitsstudie, auch den Standort Ostermundigen «Bahnhof Nord» gemäss RES als «gefüllten Stern» zu qualifizieren, unter Berücksichtigung der Bedingungen, die in den Stellungnahmen des Q-Teams formuliert wurden.
- ▶ Es sollte im Bericht bereits bei der Auflistung der Resultate eine direkte Verbindung zum aufzugleisenden Freiraumkonzept gelegt werden: zum Beispiel Bezug zur Führung der Veloroute etc.
- ▶ Das aufzugleisende Freiraumkonzept hat gemäss Diskussion vom 2. September 2022 den Charakter eines integrierten Entwicklungskonzepts, das angesichts der Vielzahl an übergeordneten Planungen Handlungsspielräume für das unmittelbare Umfeld des Werkstadthauses und für den Raum entlang der «Zentralen Baustelle 3» im Sinne einer grosszügigen Aussenraumgestaltung -und Organisation sichern soll.
- ▶ Die Bestellung des integrierten Entwicklungskonzepts obliegt der Gemeinde Ostermundigen in Zusammenarbeit mit weiteren Stakeholdern wie SBB, ASTRA und weiteren Grundeigentümer/innen.

Das Q-Team verweist zudem auf die spezifische Herausforderung der Logistik fürs Gewerbe, die im Moment zu wenig Beachtung erhält, aber für das Gelingen des Projekts und die Realisierung eines Mehrwerts zentral sein wird.

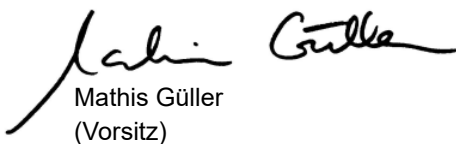
## 2. Inhalt der Beurteilung durch das Q-Team und Komplementarität zum Fachausschuss

Was beurteilt das Q-Team in Relation zum Fachausschuss? Das Q-Team wird beigezogen zur Überprüfung der Umsetzung seiner in den verschiedenen Stellungnahmen aufgelisteten Empfehlungen. Dies geschieht zu einem später festzulegenden Zeitpunkt und vor Einreichung der UeO. Dabei wäre es auch möglich, das Q-Team während der Bearbeitung der UeO/Vorprojekts miteinzubeziehen, im Sinne einer Zwischenbesprechung light.

Der Fachausschuss begleitet das Vorprojekt. Er soll während des Prozesses des Vorprojekts die durch das Q-Team formulierten Kriterien zwar im Hinterkopf haben, beurteilt aber die Erfüllung dieser Kriterien nicht selbst. Dies unterliegt der Verantwortung des Q-Teams im Moment der Evaluation der Überbauungsordnung.

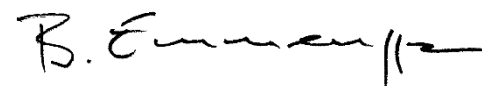
Freundliche Grüsse  
Qualitätsteam Regionales Hochhauskonzept Bern

Stimmberechtigte Mitglieder des Q-Teams:

  
Mathis Güller  
(Vorsitz)


Franz Romero  
(abwesend)

  
Andreas Schönholzer

  
Barbara Emmenegger

  
Hans Naef

Nicht stimmberechtigtes Mitglied des Q-Teams:

  
Andrea Schemmel