

Stadtplanungsamt



Richtplan ESP Ausserholligen

Erläuterungen zur Erhöhung des Wohnanteils

gemäss Massnahmenblatt C_04 des Richtplans Kanton Bern

30. Oktober 2020

Inhalt

1	Ausgangslage	4
	1.1 Inhalt des vorliegenden Dokuments	4
	1.2 Strategische Ziele zur Nutzungsverteilung	4
	Kantonale und regionale Ziele	4
	Ziele Stadt Bern	6
	Fazit	6
	1.3 ESP Ausserholligen	7
	Richtplan 1994	7
	Vergleich Richtplan 1994, Bestand 2018 und Richtplan 2020	7
	Prognose Personenzahl	9
	Fazit	9
2	Nachweise zur Erhöhung des Wohnanteils	10
	2.1 Räumliche Analyse ESP Ausserholligen	10
	2.2 Entwicklungsziele	10
	2.3 Innenentwicklungspotenziale Stadt Bern	11
	2.4 Arbeitsplatzreserven Stadt Bern	11
	2.5 Regionale Abstimmung Arbeits- und Wohnzonen	12
	2.6 Behörden- und eigentümerverbindliche Sicherung	12
3	Fazit	13
An	hang	14

1 Ausgangslage

1.1 Inhalt des vorliegenden Dokuments

Das vorliegende Dokument gibt Auskunft zum Wohnanteil im Perimeter des Richtplans Entwicklungsschwerpunkt (ESP) Ausserholligen. Es zeigt, auf welchen Grundlagen und Zielen der Wohnanteil im neuen Richtplan beruht und gibt Auskunft zum Verhältnis der Arbeits- und Wohnnutzungen im Richtplangebiet.

Massnahmenblatt C_04 des Richtplans 2030 des Kantons Bern definiert die Anforderungen an ESP-Standorte, welche sich für Wohnnutzungen eignen. Kapitel 2 des vorliegenden Dokuments orientiert sich an diesem Massnahmenblatt und zeigt auf, wie die Anforderungen für die Festlegung eines zusätzlichen Wohnanteils im Richtplan ESP Ausserholligen erfüllt werden.

1.2 Strategische Ziele zur Nutzungsverteilung

Kantonale und regionale Ziele

Der Kanton Bern strebt gemäss kantonalem Richtplan 2030 ein Wachstum der Bevölkerung und der Beschäftigten an. Dieses soll konzentriert erfolgen – vorab in den Zentren und auf den Entwicklungsachsen. In den Zentren der 1. und 2. Stufe (Bern, Biel und Thun) soll die Bevölkerung bis zum Jahr 2030 um 12% wachsen. An zentralen, gut mit dem öffentlichen Verkehr erschlossenen Lagen soll genügend bedarfsgerechter Wohnraum für alle Bevölkerungsschichten geschaffen werden, wobei der Richtplan (Raumkonzept Kanton Bern) darauf hinweist, dass das Angebot an Wohnzonen an zentralen, gut erschlossenen Lagen zu knapp ist. Die Siedlungsentwicklung wird konzentriert.

Der Kanton will die Voraussetzungen für die wirtschaftliche Entwicklung des Kantons verbessern und mit den kantonalen Entwicklungsschwerpunkten die Raumordnungs-, Verkehrs-, Wirtschafts- und Umweltpolitik aufeinander abstimmen. An Standorten, die durch den öffentlichen und privaten Verkehr sehr gut erschlossen sind, sollen Flächen planerisch so vorbereitet werden, dass Betriebe sich möglichst rasch ansiedeln oder bauliche Erweiterungen vornehmen können. Bern Ausserholligen ist im kantonalen Richtplan als ESP festgesetzt, der mehrere Profile erfüllt und nicht eindeutig einer Nutzung zugeordnet ist. Der ESP Ausserholligen eignet sich demnach auch für Wohnnutzung.

Die Regionalkonferenz Bern Mittelland (RKBM) strebt mit dem regionalen Gesamtverkehrs- und Siedlungskonzept RGSK Bern-Mittelland (2. Generation, 27. Oktober 2016, S. 8f) das übergeordnete Ziel der haushälterischen Bodennutzung an. Die RKBM will das Siedlungswachstum konsequent nach innen lenken, an zentrale, gut mit dem öffentlichen Verkehr erschlossene Standorte; das Wachstum soll möglichst im bestehenden Siedlungsgebiet erfolgen. Zusätzliche Arbeitsplätze sollen in kantonalen Entwicklungsschwerpunkten erfolgen. Bei der Siedlungsentwicklung steht die Entwicklung von Wohnstandorten im Vordergrund, denn die RKBM geht davon aus, dass die vorhandenen Bauzonenreserven für die Arbeitsnutzung einen guten Teil der Nachfrage bis 2030 abdecken können. Im urbanen Kerngebiet ist ferner darauf zu achten, dass

die bestehenden Flächen für gewerbliche und/oder industrielle Nutzung erhalten werden können.

Das RGSK enthält für den Perimeter des Richtplans ESP Ausserholligen Umstrukturierungs-/Verdichtungsgebiete (Abbildung 1: RGSK Bern-Mittelland 2021, Stand VorprüfungAbbildung 1). Für die Gebiete Weyermannshaus West, Galenica, Weyermannshaus Ost, Ausserholligen VI (ewb/BLS-Areal), Ausserholligen V (Fischermättelistrasse) und Fischermätteli wurden unverbindliche Anteile Wohnen und Arbeiten definiert.¹

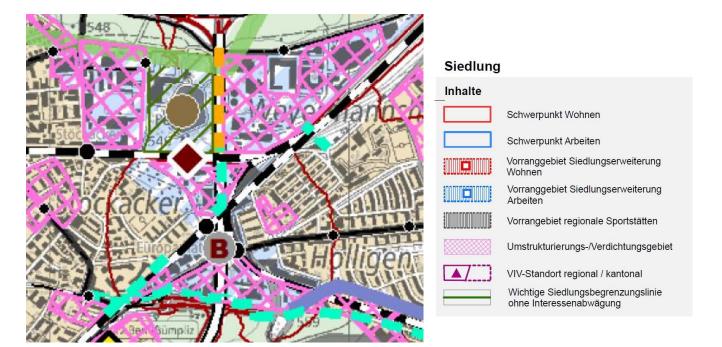


Abbildung 1: RGSK Bern-Mittelland 2021, Stand Vorprüfung

Das Bevölkerungswachstum für die Stadt Bern wird im RGSK (in Übereinstimmung mit dem Kantonalen Richtplan) auf 12% bis 2030 geschätzt. Das Arbeitsplatzwachstum soll sich im urbanen Kerngebiet mit 8% etwas verlangsamen, um ein ausgewogeneres Verhältnis zwischen Arbeitsplätzen und Wohnbevölkerung zu erreichen.

Weyermannshaus West und Ausserholligen V: 80% Wohnen, 20% Arbeiten

Galenica: 100% Arbeiten

Fischermätteli: 50% Wohnen, 50% Arbeiten

¹ Gemäss RGSK Bern-Mittelland 2021, Stand Vorprüfung: Weyermannshaus Ost und Ausserholligen VI: 40% Wohnen, 60% Arbeiten

Ziele Stadt Bern

Die Stadt Bern strebt mit dem Stadtentwicklungskonzept STEK 2016 bis ins Jahr 2030 ein Bevölkerungswachstum von 12% (d.h. eine Zunahme um rund 17'000 Personen) und ein Arbeitsplatzwachstum von 8% (d.h. einen Zuwachs um rund 15'000 Arbeitsplätze) an. Die Zahl der Einwohnerinnen und Einwohner soll sich der Zahl der Beschäftigten angleichen. Das STEK bezeichnet sogenannte Chantiers, der ESP Ausserholligen entspricht dem Chantier Ausserholligen. Chantiers sind strategisch bedeutsame Gebiete, die sich durch besondere Aufwertungsund Entwicklungspotenziale auszeichnen. Im Sinne der Nutzungsverdichtung sind sie als dynamische Transformationsräume zu verstehen. Hier soll konzentriert Siedlungsentwicklung nach innen praktiziert werden.

Die Stärkung der Wohnstadt Bern und die Erhöhung der Bevölkerungszahl bilden seit vielen Jahren einen Schwerpunkt der Politik der Stadt Bern und der gemeinderätlichen Legislaturziele. Die Differenz zwischen Arbeitsplatz- und Bevölkerungszahl soll durch das Anheben der Bevölkerungszahl ausgeglichen werden. Bereits am 26. Januar 1995 hat der Berner Stadtrat die Motion von Elsi Meyer erheblich erklärt, die im Gebiet Weyermannshaus West einen verpflichtenden Wohnanteil von 50% fordert.

Fazit

Kanton, Region und Stadt Bern streben übereinstimmend ein bedeutendes Wachstum mit Fokus auf ein Wachstum der Bevölkerung bzw. des Wohnraums an. Aus übergeordneter Sicht soll das im Vergleich zu den Nachbarkantonen unterdurchschnittliche Bevölkerungswachstum wettgemacht werden. Die Stadt Bern ist dabei ein Entwicklungsmotor und soll ein Bevölkerungswachstum von +12% bis im Jahr 2030 erreichen. Die Entwicklung soll vornehmlich mit einer Siedlungsentwicklung nach innen erfolgen.

1.3 ESP Ausserholligen

Richtplan 1994²

Der bestehende Gesamtplan Entwicklungsschwerpunkt Bern-Ausserholligen vom April 1994 hatte zum Ziel, in Ausserholligen einen Nutzungsschwerpunkt mit einer vielfältigen Nutzungsdurchmischung zu schaffen. Entstehen sollte ein eigenständiges Stadtquartier mit attraktiven Arbeits-, Wohn- und Freizeitangeboten. Der Richtplan 1994 (Abbildung 2) schreibt für die erste Etappe eine minimale Bruttogeschossfläche (BGF) Wohnen von 40'000 m² vor, was einem Wohnanteil von 13 % entspricht. Für den Vollausbau Variante 1 sind 75'000 m² bzw. 15 % Wohnen vorgesehen, in Variante 2 beträgt die minimale Wohnfläche 130'000 m² bzw. 22 %.

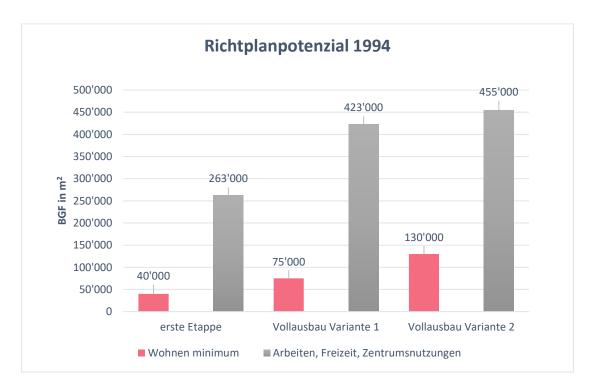


Abbildung 2: Richtplanpotenzial 1994

Vergleich Richtplan 1994, Bestand 2018 und Richtplan 2020³

Wie die folgende Grafik (Abbildung 3) zeigt, ist die erste Etappe der im Richtplan 1994 vorgesehenen Wohn- und Arbeitsnutzungen realisiert. Im Jahr 2018 umfasste die Wohnnutzung in Ausserholligen rund 42'000 m² GFo, was einem Anteil von rund 14 % der Gesamtnutzung entspricht.

² Der Perimeter des Richtplans von 1994 entspricht nicht dem Perimeter des Richtplans von 2020. Deshalb wurden die Zahlen auf den neuen Perimeter umgerechnet und stimmen nicht mit dem Bericht von 1994 überein.

³ Die BGF des Bestandes wurde 1:1 in GFo umgewandelt, gemäss dem Vorprüfungsbericht Richtplan Wankdorf.

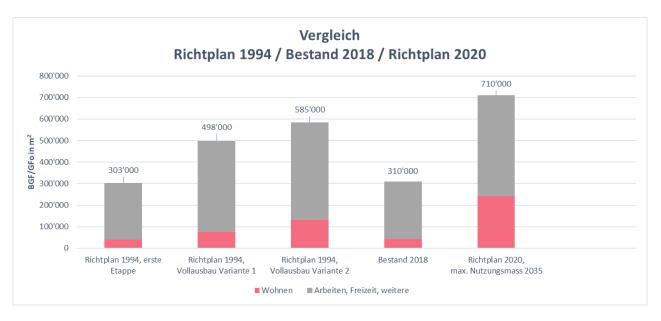
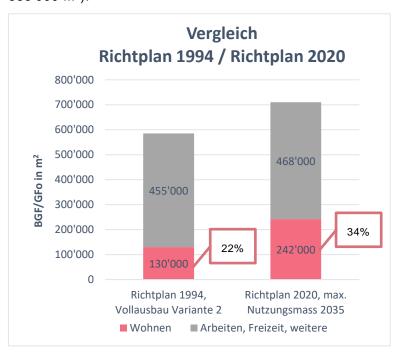


Abbildung 3: Vergleich Richtplan 1994 / Bestand 2018 / Richtplan 2020

Ziel des revidierten Richtplans ESP Ausserholligen ist die Schaffung eines dicht genutzten, attraktiven und vielfältigen Zentrums in Ausserholligen. Arbeits- und Wohnnutzungen sollen im Einklang entwickelt werden. Zudem soll sich das Gebiet zu einem Bildungs-, Erholungs- und Kulturort entwickeln. Für das produzierende Gewerbe (gewerblich-industrielle Produktion) sollen Entwicklungsperspektiven geschaffen werden.

Das maximale Nutzungsmass des Richtplans 2020 liegt mit 710'000 m² oberirdischer Geschossfläche (GFO) deutlich über demjenigen des Richtplans 1994 (Vollausbau Variante 2: 585'000 m²).



Der Wohnanteil wird von ursprünglich vorgesehenen 22% auf 34% erhöht (Abbildung 4). Da auch das maximale Nutzungsmass erhöht wird, geht die Erhöhung des Wohnanteils nicht auf Kosten der Arbeitsnutzungen. Dies entspricht den kantonalen, regionalen und städtischen Zielen. Die zusätzliche Wohnnutzung soll voraussichtlich insbesondere auf dem Areal Weyermannshaus West realisiert werden.

Abbildung 4: Erhöhung Nutzungsmass und Wohnanteil

Prognose Personenzahl

Wie in Abbildung 5 ersichtlich, ermöglicht der neue Richtplan eine Vervierfachung der heutigen Wohnbevölkerung (+ ca. 2'800 Einwohnerinnen und Einwohner) im Richtplanperimeter Ausserholligen, bei mehr als einer Verdoppelung der Arbeitsplatzzahl (+ ca. 5'200 Arbeitsplätze) und einer Vervierfachung der Anzahl Studierenden.

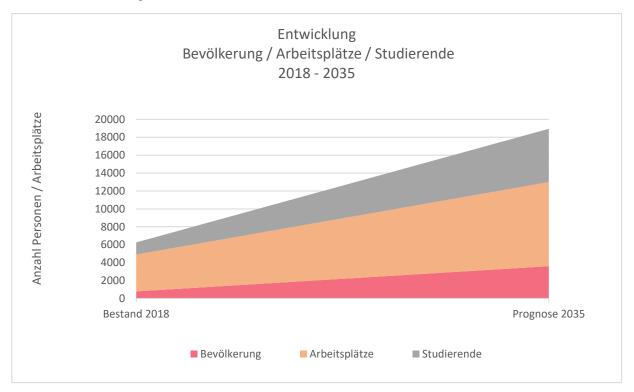


Abbildung 5: Entwicklungsprognosen 2035

Fazit

Die erste Etappe des Richtplans 1994 ist realisiert. Das Nutzungsmass des Richtplans 2020 wird gegenüber demjenigen der Variante 2 des Vollausbaus gemäss Richtplan 1994 erhöht. Diese Erhöhung des Nutzungsmasses kommt vor allem der Wohnnutzung zugute, welche im Vergleich zum Richtplan 1994 und zum Bestand erhöht werden soll, jedoch nicht auf Kosten der Arbeitsnutzungsfläche. Gegenüber heute wird in Ausserholligen eine höhere Dichte, ein höherer Wohnanteil und eine grössere Nutzungsdurchmischung angestrebt.

2 Nachweise zur Erhöhung des Wohnanteils

2.1 Räumliche Analyse ESP Ausserholligen

Die Stadt Bern hat das Richtplangebiet Ausserholligen im Rahmen der Richtplanrevision in Zusammenarbeit mit zahlreichen Beteiligten ausführlich und gesamthaft räumlich analysiert. Analysiert und in Berichten zusammengefasst wurden die Rahmenbedingungen bezüglich Umwelt, Energie und Smart City, des Verkehrs, der Landschafts- und Siedlungsentwicklung und des Sozialraumes. Die Analyse bildet die Grundlage für die verbindlichen Inhalte des Richtplans (Leitsätze, Konzept und Massnahmen).

2.2 Entwicklungsziele

Der Richtplan ESP Ausserholligen enthält zahlreiche Zielsetzungen zur erwünschten räumlichen Entwicklung des Entwicklungsschwerpunkts:

Kapitel 2 formuliert die Vision für den gesamten ESP: «Aus Zwischenraum wird Stadt».

Acht Leitsätze fassen die angestrebten Entwicklungen zusammen:

- Stadtraum Arbeiten und Wohnen im Einklang entwickeln
- Kunst, Kultur und Bildung der Puls im ESP Ausserholligen
- Freiraum Qualitäten ausbauen und vernetzen
- Mobilität Ein neues multimodales Rückgrat
- Umwelt der ESP Ausserholligen bietet ökologischen Wert
- Energie der ESP Ausserholligen ist das Kraftwerk von Bern
- Sozialraum Vielfältig und belebt
- Smart City der ESP Ausserholligen ist ein smartes Quartier

Die Vision und die Leitsätze wurden partizipativ mit der Spurgruppe erarbeitet und sind breit abgestützt. Die Spurgruppe setzt sich zusammen aus Vertreterinnen und Vertretern der Grundeigentümerschaften, der SBB und BLS, des Kantons, der Stadt und der Quartiere.

In Kapitel 3 sind die Ziele und Grundsätze zu den Themen Siedlung, Freiraum, Stadtökologie und Stadtklima, Mobilität, Umwelt und Energie, Sozialraum und Smart City aufgelistet.

Die Ziele zu den einzelnen Teilgebieten finden sich in Kapitel 4 des Richtplans.

Die Ansiedlung bzw. die Voraussetzungen für die Ansiedlung von Arbeitsplätzen mit hoher Wertschöpfung und eine hochwertige städtebauliche Verdichtung unter Berücksichtigung der Siedlungsqualität (Freiräume, öffentliche Räume, gestalterische Bauqualität etc.) wird mit dem Richtplan sichergestellt:

- Im Teilgebiet Weyermannshaus West wird die gewerbliche Nutzung weiterentwickelt und unter anderem mit Dienstleistungs- und Wohnnutzungen ergänzt zu einem durchmischten und dichten Stadtquartier.
- Im Teilgebiet Weyermannshaus Ost wird der Campus der Berner Fachhochschule realisiert (Bildung und Arbeitsplätze).

- Im Teilgebiet Ausserholligen Mitte wird das Areal von ewb und BLS eine starke Transformation und Verdichtung erfahren und einen neuen hochwertigen Arbeitsplatzschwerpunkt mit Wohnnutzung bilden.
- Im gesamten Richtplanperimeter wird eine hochwertige städtebauliche Verdichtung angestrebt und die Siedlungsqualität massiv aufgewertet (hochwertige Freiräume, Freilegung Stadtbach, ökologische Vernetzung, Öffnung und Vernetzung Fuss- und Veloverkehr etc.).

2.3 Innenentwicklungspotenziale Stadt Bern

Das STEK 2016 sieht in der Stadt Bern bis ins Jahr 2030 ein Wachstum um rund 8'500 neue Wohnungen und rund 15'000 Arbeitsplätze vor. Grosse Innenentwicklungspotenziale liegen in den «Chantiers», die heute und in den kommenden Jahren entwickelt werden. Bei der Entwicklung der Chantiers trägt die Stadt wie bei allen Arealentwicklungen insbesondere dem wichtigen Aspekt gemischter Nutzungen Rechnung. Nutzungsmischung fördert das Leben in Quartieren, vielfältig genutzte Quartiere sind belebt und ermöglichen kurze Wege zwischen Wohnort, Arbeitsort, Freizeit und Einkaufsmöglichkeiten. Dementsprechend besteht in den Chantiers sowohl Potenzial für Wohnnutzung, als auch für Arbeits- und weitere Nutzungen.

Die Tabelle «Regionale Verdichtungs- und Umstrukturierungsgebiete Wohnen und Arbeiten gemäss RGSK Bern-Mittelland 2021» (Stand Vorprüfung) im Anhang gibt Auskunft über die einzelnen Innenentwicklungspotenziale in der Stadt Bern. Um die Wachstumsziele der Bevölkerung gemäss STEK 2016 und RGSK erreichen zu können, sind zahlreiche Areale zu entwickeln. Als regionale Wohnschwerpunkte sind im RGSK in der Stadt Bern das Viererfeld/Mittelfeld, die Hintere Schosshalde und Saali-Ost ausgewiesen. Mit diesen Arealen alleine sind die Entwicklungsziele keinesfalls erreichbar, zumal die Realisierungszeitpunkte in der Hinteren Schosshalde und in Saali-Ost zurzeit unbekannt sind. Die Bebauung dieser Areale bis 2030 ist gemäss heutigem Wissensstand kaum realistisch.

Aus den dargelegten Gründen und der erfolgten Interessenabwägung wird der angestrebte Wohnanteil im ESP Ausserholligen für die Stadtentwicklung als richtig und zwingend erachtet.

2.4 Arbeitsplatzreserven Stadt Bern

Wie das RGSK und das STEK 2016 aufzeigen, bestehen in der Stadt und Region Bern Arbeitsplatzreserven und –Potenziale für die Entwicklung von Arbeitsplätzen mit hoher Wertschöpfung im Dienstleistungsbereich. Für die Umsetzung der angestrebten Arbeitsplatzentwicklung ist kein zusätzlicher Baulandbedarf bzw. sind keine Neueinzonungen für Arbeitsplätze mit hoher Wertschöpfung absehbar.

Das RGSK hält fest, dass im urbanen Kerngebiet darauf zu achten sei, dass die bestehenden Flächen für gewerbliche und/oder industrielle Nutzung erhalten werden können. Die Stadt Bern erarbeitet momentan eine Studie zur Zukunft des Werkplatzes Bern, die sich den Bedürfnissen des Gewerbes und der Industrie widmet. Erste Massnahmen zur Stärkung des Werkplatzes Bern sollen so rasch wie möglich umgesetzt werden. Dabei soll unter anderem eine aktive Bodenpolitik (Flächenmobilisierung) verfolgt werden.

2.5 Regionale Abstimmung Arbeits- und Wohnzonen

Die Regionalkonferenz Bern-Mittelland und die Stadt Bern stellen im Rahmen des RGSK sicher, dass die Arbeits- und Wohnzonen regional abgestimmt werden. Die Vorgaben des RGSK werden in den städtischen Planungsvorhaben berücksichtigt – so auch im Richtplan ESP Ausserholligen. Umgekehrt liefert die Stadt der Region die notwendigen Angaben zu den städtischen Entwicklungspotenzialen (siehe Kapitel 2.3 und Anhang).

2.6 Behörden- und eigentümerverbindliche Sicherung

Die Nutzungsabsichten und anvisierten Qualitäten für das Gebiet Ausserholligen werden im Richtplan ESP Ausserholligen behördenverbindlich gesichert. Zudem laufen für die Gebiete Weyermannshaus West, Weyermannshaus Ost (Campus Berner Fachhochschule) und das ewb/BLS-Areal Nutzungsplanungen, in denen die Entwicklungsabsichten grundeigentümerverbindlich verankert werden. Im Rahmen des Projekts «Gesamtkoordination Ausserholligen» wird die Bereitstellung der nötigen Infrastrukturanlagen sowie die Bereitstellung attraktiver öffentlicher Räume sichergestellt.

3 Fazit

Der neue Richtplan ESP Ausserholligen trägt mit dem erhöhten Wohnanteil den kantonalen, regionalen und städtischen Zielen Rechnung: Er ermöglicht an höchst zentraler Lage zusätzliche Geschossflächen für Arbeits-, Wohn- und weitere Nutzungen und stärkt damit die Kernstadt Bern als Entwicklungsmotor für den gesamten Kanton. Der Boden wird haushälterisch genutzt und die Siedlungsentwicklung konzentriert. Die neuen Wohnnutzungen an der bestens mit dem öffentlichen Verkehr erschlossenen, zentrumsnahmen Lage ermöglichen den künftigen Bewohnerinnen und Bewohnern ein nachhaltiges Mobilitätsverhalten. Die Stadt Bern wird mit der Erhöhung der Wohnnutzung in Ausserholligen als Wohn- und Lebensraum gestärkt, die Identifikation der Bevölkerung mit dem Raum wird gefördert. Natur und Landschaft werden durch die Innenentwicklung geschont. Neue Grün- und Erholungsräume in Ausserholligen werden einen Gewinn für die Menschen und die Natur bringen.

Anhang

Regionale Verdichtungs- und Umstrukturierungsgebiete Wohnen und Arbeiten gemäss RGSK Bern-Mittelland 2021 (Stand Vorprüfung)

Regionale Verdichtungs- und Umstrukturierungsgebiete Wohnen und Arbeiten - Teilmassnahmen

редзц																														
ausreichend Koordinations-							_				_							_			_									
-VÖ Erschliessung	'ed'	H	ia	<u>a</u>	<u>a</u>	<u>a</u>	nein	ā	H	<u>.e.</u>	nein	ïa	. <u>a</u>	ïæ	<u>a</u>	w w	' <u>a</u> '	neir	ïa	<u>'a</u>	nein	<u>a</u>		o a	' <u>a</u> '	<u>'a'</u>	ïa	' <u>a</u> '	е́	œ _
ÖV- GK	0	4	Δ.	B/C	Φ.	∢	m	m	В	ω	ω	ш	B/C	m m	m o	e A/B	m o	m o	m o	e e	a a	В		B/C	m o	0	m	ω ω	m w	e B/C
Realisierungs- zeitraum	5-15 Jahre	5 Jahre	ιo.	5 Jahre	5 Jahre	5 Jahre	5 Jahre	5 Jahre	1 5 Jahre	5 Jahre	5 Jahre	5 Jahre	5 Jahre	5-15 Jahre	5-15 Jahre	5-15 Jahre	5-15 Jahre	5-15 Jahre	5-15 Jahre	5-15 Jahre	5-15 Jahre	5-15 Jahre	5-15 Jahre	5-15 Jahre	5-15 Jahre	5-15 Jahre	5 Jahre	5-15 Jahre	5-15 Jahre	5-15 Jahre
Übernächster Schrift inkl. Termin		Realisierung 2. Etappe	Realisierung ab Mitte 2021		Realisierung		BB04 Vorbereitung QS- Verfahren		Grundsatzentscheid 2021	Volksabstimmung	UeO Mittwirkung 2021	Baubeginn ab ca. Mai 2021			UeO Mittwirkung	Baurealisierung		2021 öffentliche Auflage			Vorbereitung Planerlassverfahren	Vorbereitung Baugesuch				Vorbereitung Planerlassverfahren	Vorprojekt ab ca. Mitte 2021			
Nächster Schritt inkl. Termin		Baubewiligung 2. Etappe	Verfahren läuft, Baubewilligung ab Mitte 2020	div. Teilprojekte mit unterschiedlichen Planungs- /Umsetzungsständen	Baubewilligung ab ca. Mitte 2020	Baurealisierung 2020	Baubereich (BB) 07 - laufendes QS-Verfahren	Städtebauliche Studie 2020	Projektwettbewerb 2020	öffentliche Anfrage / Vormerkung Planung	Vorbereitung UeO- Verfahren 2020	Baueingabe ab Mitte 2020	UeO rechtskräftig; Realisierung gestartet	Vorbereitung Verfahren für geringfügige Änderung	Vorbereitung UeO- Verfahren	Mitwirkung UeO 2.Q. 2020		Vorbereitung Geringfügige Änderung	1		Masterplan Chantier erstellt	Planerlassverfahren	Gemäss SBB kein akuter Planungsbedarf	Studienauftrag sistiert; Detailabklärungen bis Sommer 2020		qualitätssichemdes Verfahren	Wettbewerbsverfahren ab 3. Quartal 2020			
քսոzյəsա႐ puខរ្ទS	Umzonung in	< 50% realisiert	Baubewilligung erteilt/ Verfahren läuft	Konzeptphase	Baubewilligung erteilt/ Verfahren läuft	Baubewilligung erteilt/ Verfahren läuft	< 50% realisiert	Konzeptphase	Konzeptphase	Konzeptphase	Konzeptphase	< 50% realisiert	<50% realisiert	Konzeptphase	Konzeptphase	Konzeptphase	Noch keine Abklärung	Konzeptphase	Noch keine Abklärung	Noch keine Abklärung	Konzeptphase	Konzeptphase	Noch keine Abklärung	Konzeptphase	Noch keine Abklärung	Konzeptphase	Konzeptphase	Noch keine Abklärung	Noch keine Abkläring	Noch keine Abklärung
Koordinationsstan d	£	SF	FS	ZE	S.	S.	S.	ZE	ZE	ZE	ZE	S.	S.	ST.	ZE	ZE	9	ZE	9	0	ZE	ZE	9	9	9	ZE	ZE	9	9	9
ebnegeiwroV gnustuM	Wohnen	Wohnen	Wohnen	Arbeiten	Arbeiten	Wohnen	Arbeiten	Wohnen	Wohnen	Wohnen	Mischnutzung	Wohnen	Wohnen	Mischnutzung	Wohnen	Mischnutzung	Wohnen	Arbeiten	Wohnen	Wohnen	Mischnutzung	Arbeiten	Arbeiten	Arbeiten	Arbeiten	Wohnen	Wohnen	Arbeiten	Wohnen	Wohnen
erisita lietnA (%)	0		12	5	5	5	15	15	15	51	12	5	5	15	5	5	51	12		15	15	15		15	12	15	12			15
nətiəd¹A liətnA (%)	0	0	0	100	100	20	100	0	0	70	40	25	90	09	70	09	0	100	0	0	9	100	2	80	100	9	0	100	20	0
(%) nəndoW liətnA	100	100	06	0	0	80	0	100	100	80	09	75	20	40	80	40	100	0	100	100	40	0	30	20	0	06	100	0	80	100
Aktuelle Nutzung	Arbeiten	Wohnen	Arbeiten	Arbeiten	Arbeiten	Arbeiten	Arbeiten	Gemischte	Wohnen	Arbeiten	Arbeiten	Wohnen	Gemischte	Gemischte	Wohnen	Gemischte	Öffentliche	Arbeiten	Wohnen	Wohnen	Arbeiten	Arbeiten	Gemischte Nutzung	Arbeiten	Arbeiten	Gemischte	Gemischte	Arbeiten	Gemischte	Gemischte
angestrebte GFZo nach Umsetzung	1.2	5.	2	-	2	2	2	2	1.8	2.8	2.5	2	1.8	2	2.1	2.1	2	က	12	1.5	7	0.4	5.0	<u>رن</u> تن	9	1.6	2	2.0	1.2	2
GFZo aktuell	0	0.8	0.4	6.0	3.0	0.7	1.7	0.3	6.0	2.4	0.3	1.5	6.0	0.7	0.7	1.2	-	2.0	6.0	0.8	0.5	- -	0.0	0.8	5.6	0.2	1.5	2.0	9.0	6.0
Fläche (ha)	2.2	4:1	<u>-</u>	2.0	2.0	0.8	19.2	2.7	2.4	6:0	4.	1.2	4.2	11.8	6.9	6.7	10.1	1.7	1.7	3.9	2.8	2.7	5.8	6.7	3.3	9.6	3.7	6.1	1.2	3.9
Kantonaler ESP																														
dγT	>	0//	>	>	>	>	>	>	>	>	>	>	>	>	>	>	>	>	O / >	>	>	>) >	>	>	>	>	O />	O / >	>
KGSK Ksnmtyp gemäss	Z34	71	77	72	77	77	Z1	Z1	71	Z1	Z1	77	Z1	Z1	Z1	Z1	Z1	73	Z1	Z1	Z1	Z1	Z4	72	73	Z1	Z1	Z1	Z1	77
tnozinoH	ш	4	<	∢	∢	∢	∢	∢	∢	∢	∢	∢	∢	∢	∢	ш	ω	ш	ш	m	ш	œ	ω	œ	ш	m	ш	ш	Ф	ш
Ггühеге Иг.	S-5-96		S-5-04	S-5-92			S-5-11	S-5-70				S-5-73	S-5-14	S-5-03	S-5-01		S-5-62			S-5-83				S-5-64		S-5-15				S-5-71
RGSK 2021 Nr.	BM.S-UV.1.1	BM.S-UV.1.2	BM.S-UV.1.3	BM.S-UV.1.4	BM.S-UV.1.5	BM.S-UV.1.6	BM.S-UV.1.7	BM.S-UV.1.8	BM.S-UV.1.9	BM.S-UV.1.10	BM.S-UV.1.11	BM.S-UV.1.12	BM.S-UV.1.13	BM.S-UV.1.14	BM.S-UV.1.15	BM.S-UV.1.16	BM.S-UV.1.17	BM.S-UV.1.18	BM.S-UV.1.19	BM.S-UV.1.20	BM.S-UV.1.21	BM.S-UV.1.22	BM.S-UV.1.23	BM.S-UV.1.24	BM.S-UV.1.25	BM.S-UV.1.26	BM.S-UV.1.27	BM.S-UV.1.28	BM.S-UV.1.29	BM.S-UV.1.30
hobnsi2	Stockmatt	Biwo Krippenstrasse	Burgemziel	Business Park Bern	Galenica	Gangloff-Areal	Inselspital	Mädergutstrasse	Meienegg	Meinen-Areal	Migros Zentrum Bethlehem	Mühledorfstrasse / Bahnhof Bümpliz Nord	Warmbächliweg KVA	Weyermannshaus Ost	Weyermannshaus West	Ausserholligen VI (ewb/BLS-Areal)	Bahnhof Weissenbühl	BBL-Areal Fellerstrasse	Blumenfeld	Burgemzielweg	Carlo Bernasconi-Areal	CSL/Stade de Suisse	Eilgut-Areal	Felsenau	Galgenfeld Ost	Gaswerkareal	Goumoen-Matte	Guisanplatz	Kelten-/Bethlehemstrasse	Morgenstrasse
əbniəməĐ	Belp		Bern	Bern	Bern	Bern	Bern	Bern	Bern	Bern	Bern	Bern	Bern	Bern	Bern	Bern	Bern	Bern	Bern	Bern	Bern	Bern	Bern	Bern	Bern	Bern	Bern	Bern	Bern	15

.eг	ē	<u>'a'</u>	ē	ja	ja	ja	'æ'	'æ'	ē	'æ'	'a'	ïæ	ē	<u>'a'</u>	ī	'æ'	ē	ē	<u>'a'</u>	ē	'æ'	<u>'a'</u>	'a'	'a'	'æ'	'a'	'a'	ïæ	<u>ia</u>	'æ'	'æ'	'a'	' <u>a'</u>	<u>'a'</u>
m	ш	m	m	ш	O	O	m	ш	O	m	m	ш	O	ш	B/C	ш	ш	m	B/C	m	ш	A/B	O	m	B/C	O	m	A/B	B/C	ш	<	m	ш	Ф
5-15 Jahre	5-15 Jahre	5-15 Jahre	5-15 Jahre	5-15 Jahre	5-15 Jahre	5-15 Jahre	5-15 Jahre	5-15 Jahre	5-15 Jahre	5-15 Jahre	5-15 Jahre	5-15 Jahre	5-15 Jahre	5-15 Jahre	5-15 Jahre	5-15 Jahre	5-15 Jahre	5-10 Jahre	5-15 Jahre	5-15 Jahre	5-15 Jahre	5-15 Jahre	5-15 Jahre	5-15 Jahre	5-15 Jahre	5-15 Jahre	5-15 Jahre	über 15	5-15 Jahre	über 15 Jahre	über 15 Jahre	über 15 Jahre	über 15 Jahre	über 15
								UeO Mittwirkung 2021													Volksabstimmung 2021	Umsetzung		Vorbereitung Baugesuch					Standorsicherung in Planungsinstrumenten und Beantragung Finanzierung					
		Wettbewerb neuer VZ VBS						Vorbereitung UeO-												noch keine weiteren Schritte	öffentliche Auflage 2.	QS-Verfahren Testplanung		Planerlassverfahren ab			noch keine weiteren Schritte	Sondierungsgespräche	Machbakeitsstudie für Kombination Tram- /Busdepot mit Fussbalffeldem					Machbarkeit durchgeführt
Noch keine Abkläring	Noch keine Abklärung	Konzeptphase	Noch keine	Noch keine	Noch keine	Noch keine	Noch keine	Konzeptphase	Noch keine	Noch keine Abklärung	Noch keine Abkläring	Noch keine	Noch keine	Noch keine Abkläring	Noch keine Abkläring	Noch keine Abklärung	Noch keine Abklärung	Noch keine Abkläring	Noch keine Abkläring	Konzeptphase	Konzeptphase	Konzeptphase	Noch keine Abklärung	Konzeptphase	Noch keine Abklärung	Noch keine Abkläring	Konzeptphase	Konzeptphase	Konzeptphase	< 50% realisiert	Noch keine Abklärung	Noch keine Abklärung	Noch keine Abkläruna	Konzeptphase
0/	0/	0/	9	0	0/	0	0/	ZE	9	0	0	0/	0/	0/	0/	0/	0/	9	0/	0/	ZE	ZE	0	ZE	0/	0	0/	9	0>	S.	0/	0/	0/	9
Wohnen	Wohnen	Wohnen	Wohnen	Wohnen	Wohnen	Wohnen	Wohnen	Arbeiten	Arbeiten	Arbeiten	Mischnutzung	Wohnen	Wohnen	Wohnen	Wohnen	Wohnen	Wohnen	Wohnen	Wohnen	Wohnen	Arbeiten	Mischnutzung	Wohnen	Arbeiten	Wohnen	Arbeiten	Wohnen	Wohnen	Arbeiten	Mischnutzung	Arbeiten	Wohnen	Wohnen	Wohnen
5		5	12				5	12		15	15	15			12	15	12	12	15	12	12	15		15	15	5	15	15	0	5	5	5	5	15
0	0	0	0	99	0	0	20	100	100	100	20	0	0	0	0	0	0	0	0	30	100	52	0	15	0	100	20	50	100	20	100	100	0	0
9	100	100	100	20	100	100	80	0	0	0	20	100	100	100	100	100	100	100	100	02	0	22	100	85	100	0	80	80	0	20	0	0	100	100
Wohnen	Gemischte	öffentliche	Wohnen	Gemischte	Wohnen	Wohnen	Gemischte	Übrige	Arbeiten	Arbeiten	Gemischte	Wohnen	Wohnen	Wohnen	Wohnen	Wohnen	Wohnen		Gemischte	Öffentliche	Öffentliche	Gemischte	Wohnen	Gemischte	Wohnen	Arbeiten	Gemischte	Gemischte	n i	Gemischte	Öffentliche Nutzung	Arbeiten	Arbeiten	Wohnen
6. 8.	7:	-	2	2.0	1.0	1.0	2	2.5	2.0	ю	7	1.5	0.5	1.0	1.5	2	2	-	1.5	2	4.	2.1	1.5	2	7:	0.7	2	2	-	2	2.9	4.0	2	2
6:0	1.3	9.0	-	0.7	0.3	0.3	0.8	0.0	0.0	1.7	2.4	0.5	0.3	0.5	0.4	6.0	1.3	0	0.5	1.6	- -	1.2	1.0	5:1	0.3	0.5	- -	0.5	0.1	0.2	0.2	0.4	0.1	0.5
5.7	1.0	7.8	6:1	2.1	6.3	1.2	3.1	2.7	9.7	2.3	1.3	10.3	1.7	7:	2.1	4.0	1.3	4.0	15.0	6.2	4.11	5.0	3.0	3.7	8.8	3.2	1.4	8.4	5.7	2.3	2.4	15.0	4.8	17.6
>	0//0	5	>	0//	0//	n/^	>	0//	0 / 0	>	>	>	0//	0 / 0	>	>	>	ס	5	ס	>	>	n / n	ס	>	>	ס	>	>	>	כ	ס	ס	>
Z1	77	71	77	12	12	12	Z1	Z1	77	71	71	71	Z1	77	71	71	Z1	77	71	77	77	71	71	71	71	71	71	71	Z1	77	77	71	71	73
ш	m	œ	œ	m	m	æ	m	m	œ	m	ш	m	m	œ	ш	m	m	m	m	m	m	ω	m	ш	ш	ш	ш	O	U	O	O	O	O	O
S-5-81		S-5-10	S-5-86	S-5-84	S-5-85	S-5-85	S-5-89				S-5-79	S-5-76			S-5-72	S-5-87	S-5-88		S-5-63	S-5-61					S-5-69		S-5-65	S-5-74		S-5-78		S-5-09	S-5-60	S-5-77
BM.S-UV.1.31	BM.S-UV.1.32	BM.S-UV.1.33	BM.S-UV.1.34	BM.S-UV.1.35	BM.S-UV.1.36	BM.S-UV.1.37	BM.S-UV.1.38	BM.S-UV.1.39	BM.S-UV.1.40	BM.S-UV.1.41	BM.S-UV.1.42	BM.S-UV.1.43	BM.S-UV.1.44	BM.S-UV.1.45	BM.S-UV.1.46	BM.S-UV.1.47	BM.S-UV.1.48	BM.S-UV.1.49	BM.S-UV.1.50	BM.S-UV.1.51	BM.S-UV.1.52	BM.S-UV.1.53	BM.S-UV.1.54	BM.S-UV.1.55	BM.S-UV.1.56	BM.S-UV.1.57	BM.S-UV.1.58	BM.S-UV.1.59	BM.S-UV.1.60	BM.S-UV.1.61	BM.S-UV.1.62	BM.S-UV.1.63	BM.S-UV.1.64	BM.S-UV.1.65
Muristrasse	Normannenstrasse	NPZ / VZ VBS	Ostermundigenstrasse	Ostring 1	Ostring 2	Ostring 3	Ränder Engehalde	SBB Aebimatte	Schemerareal	Schermen Süd	Seftigen-/Morillonstrasse	Siedlung Bethlehemacker	Siedlung Hohliebi	Siedlung Innere Höhe	Siedlung Stapfenacker	Siedlung Wankdorf	Siedlung Wylerfeldstrasse	Springgarten	Tiefenau	Tramdepot Eigerplatz	Vordere Allmend	Wankdorffeldstrasse	Weltpostpark	WIFAG-Areal	Winterfeldweg	Zentweg/Galgenfeld E	Zieglerspital	Ausserholligen V / Eischermättelistrasse		Fischermätteli	Gleisdreieck Wankdorf	Kasemenareal		Siedlung Weissenstein
Bern	Bern	Bern	Bern	Bern	Bern	Bern	Bern	Bern	Bern	Bern	Bern	Bern	Bern	Bern	Bern	Bern	Bern	Bern	Bern	Bern	Bern	Bern	Bern	Bern	Bern	Bern	Bern	Bern	Bern	Bern	Bern	Bern	Bern	Bern

Bern	Siedlung Wittigkofen	BM.S-UV.1.66	S-5-82	O	Z1	>		23.7	8.0	2 Gen	nischte	80 2	20 15	Wohnen	9				über 15	B/C	ïæ
Bialen	Dattlio II	BM.S-UV.1.67	S-5-66	æ	ZF	٦		1.2	0.5	0.6 Ger	nischte	85	15 0	Wohnen	9	Konzeptphase			Jarire 5-15 Jahre	U	.00
<u>.</u>				1	ł)					ıtzung								5)	ĭ
Bolligen	Bahnhof Bolligen	BM.S-UV.1.68		∢	š	>		1.6	0.55 0	0.9 Gen	nischte fzung	40 6	60 20	Mischnutzung	g FS	Konzeptphase			5 Jahre	ш	'œ'
Bolligen	Flugbrunnenareal	BM.S-UV.1.69		∢	놀	D .		4.1	0.95 0.	0.95 Gerr	Gemischte	20 3	30 30	Wohnen	ST.	< 50% realisiert			5 Jahre	O	<u>a</u>
Bolligen	Rothus	BM.S-UV.1.70		œ	놀	⊃		2.0	0.7 0	0.9 Gen	nischte	25 7	75 20	Arbeiten	ZE	Noch keine Abklärungen			5-15 Jahre	O	'æ'
Bolligen	Wegmühle	BM.S-UV.1.71		ш	ž	⊃		1.5	0.7 0	0.9 Gen	nischte	50 5	50 20	Mischnutzung	g ZE				5-15 Jahre	ш	<u>a</u>
Ferenbalm	Bahnhof Gümmenen	BM.S-UV.2.1	S-5-90	O	ZL	Э		1.0		Art	beiten		0	Arbeiten	9					O	.e
Fraubrunnen	Mühle Fraubrunnen	BM.S-UV.1.72		ш	ZL	>		1.3	0.8	0.8 Art	peiten	80 2	20	Wohnen	£				5-15 Jahre	O,O	.ez
Fraubrunnen	Werke Fraubrunnen	BM.S-UV.1.73		œ	ZL	>					beiten		0	Wohnen	ZE	Konzeptphase			5-15 Jahre	C/D	'a'
Frauenkappelen	Gewerbezone Ost	BM.S-UV.1.74		m	ZL)		1.5	-	1.5 Gerr	Gemischte	25 7	75	Arbeiten	9	Noch keine			5-15 Jahre	۵	<u>a</u>
lttigen	Areal «Buszentrum RBS»	BM.S-UV.1.75	S-5-25	∢	¥	>		1.2	-	1 Ar.	peiten	0 10	100	Arbeiten	ST.		Bauprojekt/Baubewilligungs verfahren (keine Angaben Termin)	Realisierung	5 Jahre	C/D	'a'
lttigen	Areal «Hammerwerke»	BM.S-UV.1.76	S-5-20	∢	ž)		4.	0.8	0.8 Wc	ohnen	00	0	Wohnen	ST.	Baubewilligung erteilt/ Verfahren läuft	Realisierung		5 Jahre	ш	'æ'
Ittigen	Areal «Im Park»	BM.S-UV.1.77	S-5-23	∢	¥	>		1.0		Š	Wohnen	100	0	Wohnen	9	Konzeptphase	Durchführung Q-Verfahren (2020)		5-15 Jahre	O	ē
Ittigen	Areal «Talgut-Zentrum»	BM.S-UV.1.78	S-5-94	∢	¥	>		7	2.4	2.4 Gen	nischte	50 5	20	Mischnutzung	g ZE	Konzeptphase	Umzonung in ZPP/Erlass UeO (2020/2021)	Bauprojekt/Baubewilligungs verfahren	5 Jahre	ш	ē
lttigen	Areal Tilia	BM.S-UV.1.79		∢	¥	>		1.0		1 Öffe	Öffentliche Nutzung	9	0	Wohnen	ST.	Baubewilligung erteilt/ Verfahren läuft			5 Jahre	O	'æ'
ltigen	Entwicklungsgebiet Papiermühle	BM.S-UV.1.80	S-5-21	∢	ž	>	al	2 .	τύ -	Gen Nu	Gemischte Nutzung	99	8	Mischnutzung	8	Baubewilligung erteilt Verfahren läuft	diverse Teilprojekte mit unterschiedlichen Planurgsständen (Realiseurug, Durchführung Q-Verfahren (2020/21), keine Angaben)	Realisierung, Anpassung ZPP/Erlassung UeO (2021/22)	5 Jahre	ω	<u>.a</u>
Itigen	Areal Worlentalstr/Badhausstr.	BM.S-UV.1.81		ω	ž	>		6:0	0.8	W	ohnen	90	ıs.	Wohnen	9	Konzeptphase	Gespräche mit Grundeigentümern (keine Angaben Termin)		5-15 Jahre	o	<u>w</u>
Ittigen	Entwicklungsgebiet Ittigen-Worblaufen	BM.S-UV.1.82	S-5-93	ω	ž	>	e C	2.3	7.7	1.7 Gem	Gemischte Nutzung	20	20	Mischnutzung	S.	Konzeptphase	diverse Teilprojekte mit unterschiedlichen Planungsständen (Planerlassverfahren läuft (2020), keine Aktivitäten)	Bauprojekt/Baubewilligungs verfahren (2021)	5-15 Jahre	∢	' <u>a'</u>
lttigen	Areal «Gurit Worbla»	BM.S-UV.1.83	S-5-24	O	놀	>	Ja	2.2				0	100	Arbeiten	9	Noch keine Abklärung	keine Angaben	keine Angaben		O	'a'
Kehrsatz	Bernstrasse Süd	BM.S-UV.1.84		∢	Ą	>		1.6	0.7	1.3 Gen	nischte	60 4	40 40	Mischnutzung	g FS				5 Jahre	m	'a'
Kehrsatz	Bernstrasse Nord	BM.S-UV.1.85		m	ĄĘ	>		4.0	0.7	1.3 Gen	Gemischte	90	10 40	Wohnen	ST.				5-15 Jahre	B/C	'æ'
Kehrsatz	Hängelen	BM.S-UV.1.86		m	ĄĘ	>		3.9	0.45 0	0.7 Wo		100	0	Wohnen	ZE	Noch keine Abklärung			5-15 Jahre	D/C	'a'
Kirchlindach	Thalmatte	BM.S-UV.1.87		ш	Æ	⊃		1.3	0.45 0	0.8 Art	Arbeiten	80 2	20	Wohnen	9				5-15 Jahre	۵	'a'
Köniz	Buchsee, Köniz	BM.S-UV.1.88		∢	ž	>		2.6	0.02 0	0.6 Wc	Н	100	0 30	Н	FS				5-15 Jahre	O	<u>'a</u> '
Köniz	Eichmatt, Schliem	BM.S-UV.1.89		∢	ž	>					Gemischte Nutzung			Wohnen	S.	< 50% realisiert			5-15 Jahre	m	<u>.a</u>
Kôniz	ESP Bundesarbeits- plätze II	BM.S-UV.1.90		∢	š	>		0.7	0	£.		0	100 0	Arbeiten	S	rechtskräftig eingezont	noch kein Bedarf (strategische Reserve Bund); neuer Perimeter siehe Beilage		5 Jahre	ω	'a'
Köniz	Liebefeld Mitte	BM.S-UV.1.91	S-5-35	∢	¥	>		8.	9.0	3.4 Gen	Gemischte Nutzung	20 3	30 0	Wohnen	S.	Konzeptphase	Mitwirkung 2020; Bemerkung: Perimeter anpassen, siehe Beilage		5-15 Jahre	m	' <u>a'</u>
Köniz	Liebefeld, Könizstrasse	BM.S-UV.1.92		∢	¥	>					Gemischte Nutzung	80 2	20 0		S	< 50% realisiert			5-15 Jahre	ш	ig .
	Liebefeld, Thomasweg	BM.S-UV.1.93	S-5-27	۷,	¥ ;	> :		1.5	6.0	2 Wc	neuhc	80 2	20 0	H	ST E		Baustart 2020		5 Jahre	ш (<u>.a</u> .
17	Niederwangen, Banngassii	DIMI.O-07.1.94	25-0-0	∢	ś	>					Delicen			Arbeiten	2	Nonzeptphase	Grundergentumer suchen Investoren		o Janre	ر	<u>a</u>