



Forum des PDE 2024

# PDE de Berne Wankdorf: les instruments de mobilisation des surfaces

Coordination du projet du PDE du Wankdorf:

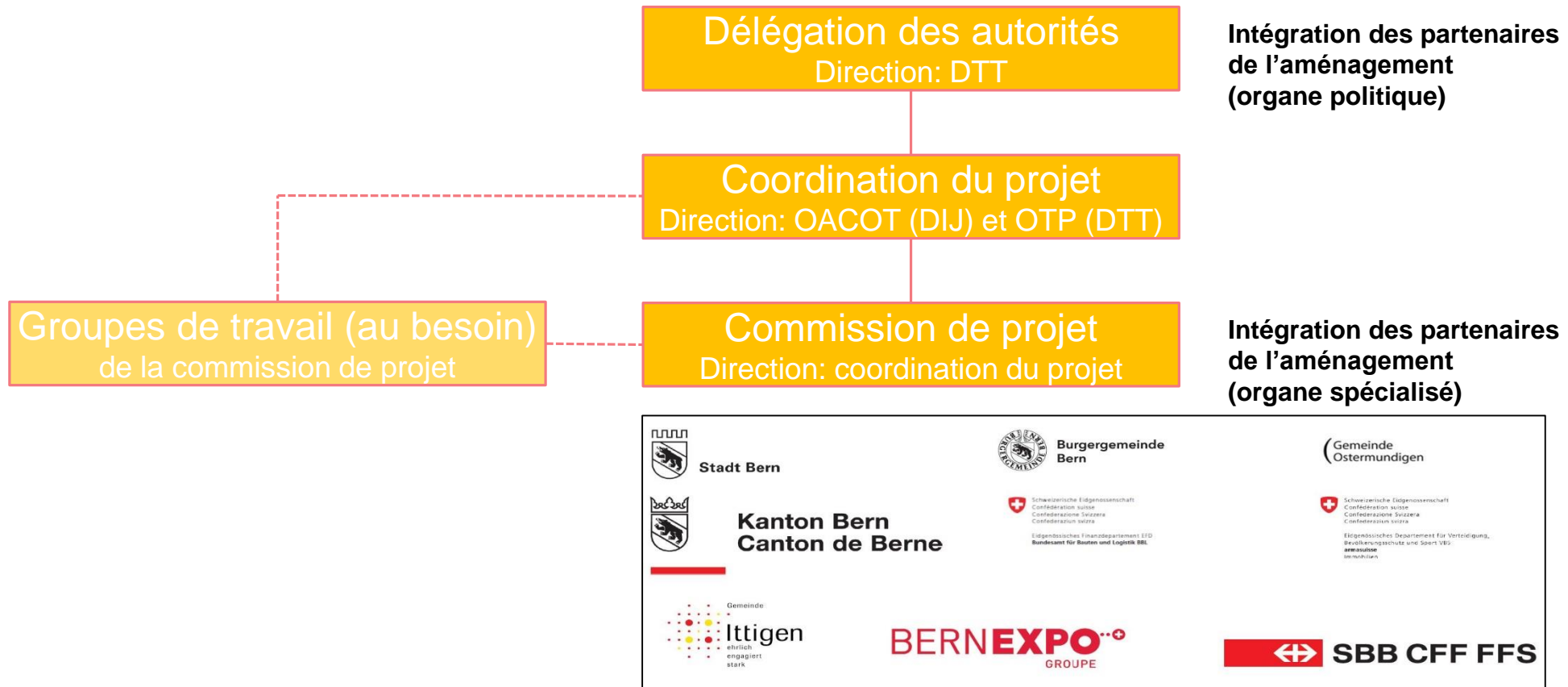
**Manuel Flückiger,**  
Office des affaires communales  
et de l'organisation du territoire

**Fiona Gilgen,**  
Office des transports publics  
et de la coordination des transports


# L'espace urbain en mouvement




# PDE du Wankdorf: l'organisation de projet



# Le plan directeur du PDE du Wankdorf




**ESP**  
Kantonale  
Entwicklungsschwerpunkte



**Wankdorf**  
Stadtraum in Bewegung

Kanton Bern – Stadt Bern – Ittigen – Ostermundigen –  
Burggemeinde Bern – BERNEXPO – armasuisse – BBL – SBB

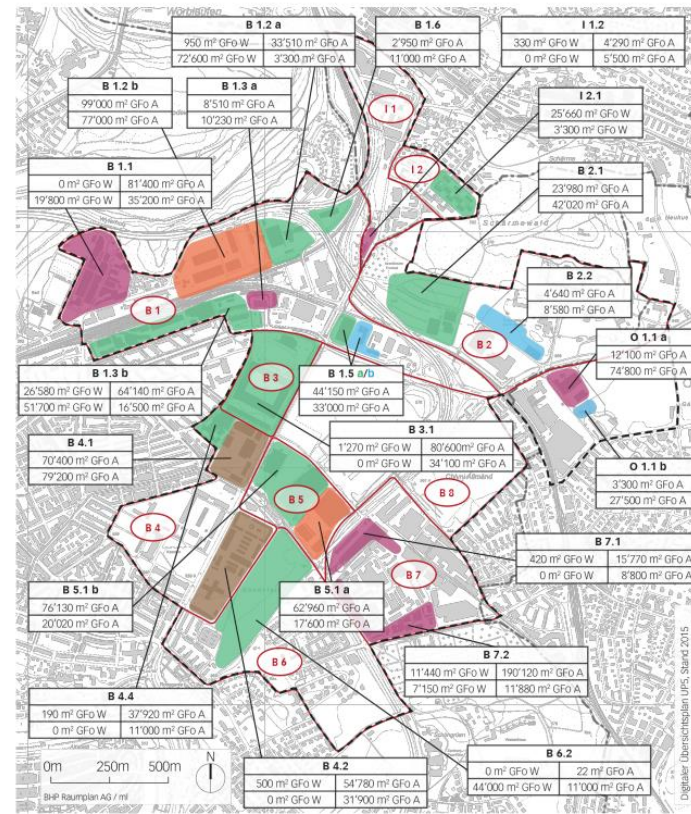
**ESP Wankdorf**  
Interkommunaler Richtplan Abstimmung Siedlung und Verkehr



Genehmigung

17. Dezember 2020

BHP Raumplan AG • Fliedweg 10 • PF 575 • 3000 Bern 14 • Tel. 031 388 60 60 • www.raumplan.ch  
Kontextplan AG • Gutenbergrasse 6 • 3011 Bern • Tel. 031 544 22 55 • www.kontextplan.ch



**Legende**

- Perimeter ESP Wankdorf
- Teilgebiets-Grenze
- (\*) Teilgebiets-Nummer
- BGF Buttogeschossfläche in m<sup>2</sup>
- A Arbeiten
- W Wohnen

**Grundigentümer (GET):**

- Burggemeinde
- Stadt Bern
- Kanton Bern
- Bund (VBS, BBL)
- Dritte

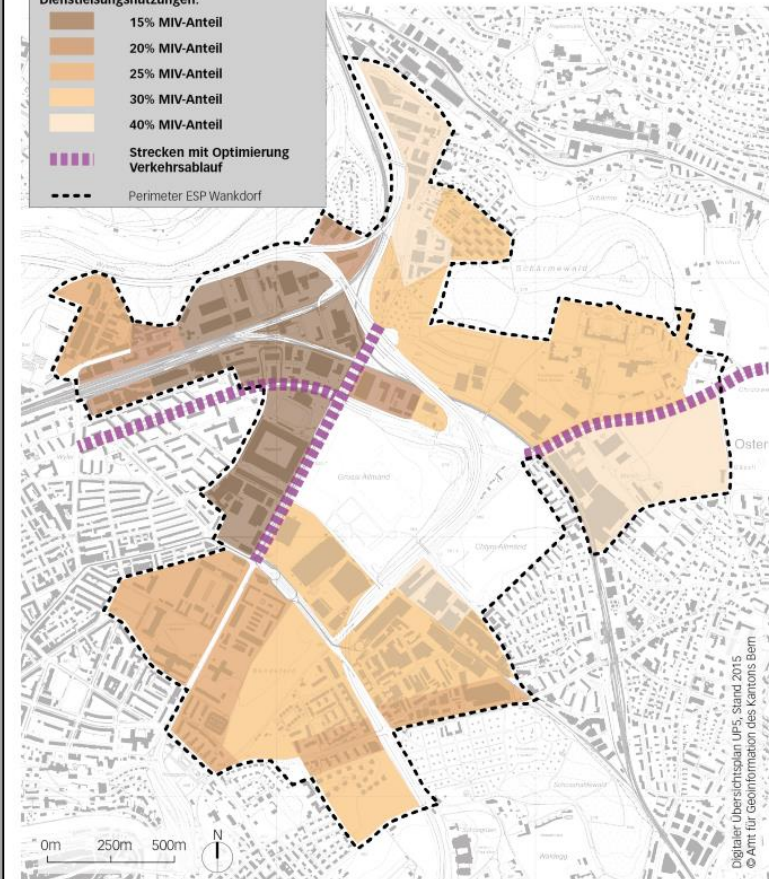
**Teilgebietsbezeichnung**

- B 4.1
- (2) Bestand 2015
- (3) Nutzungspotenzial bis 2030

Digitale Übersichtsplan UPS, Stand 2015  
© Amt für Geoinformation des Kantons Bern

**Verbindlicher Planinhalt**  
Max. MIV-Anteile für neue Wohn- und Dienstleistungsnutzungen:

- 15% MIV-Anteil
- 20% MIV-Anteil
- 25% MIV-Anteil
- 30% MIV-Anteil
- 40% MIV-Anteil
- ▨ Strecken mit Optimierung Verkehrsablauf
- Perimeter ESP Wankdorf



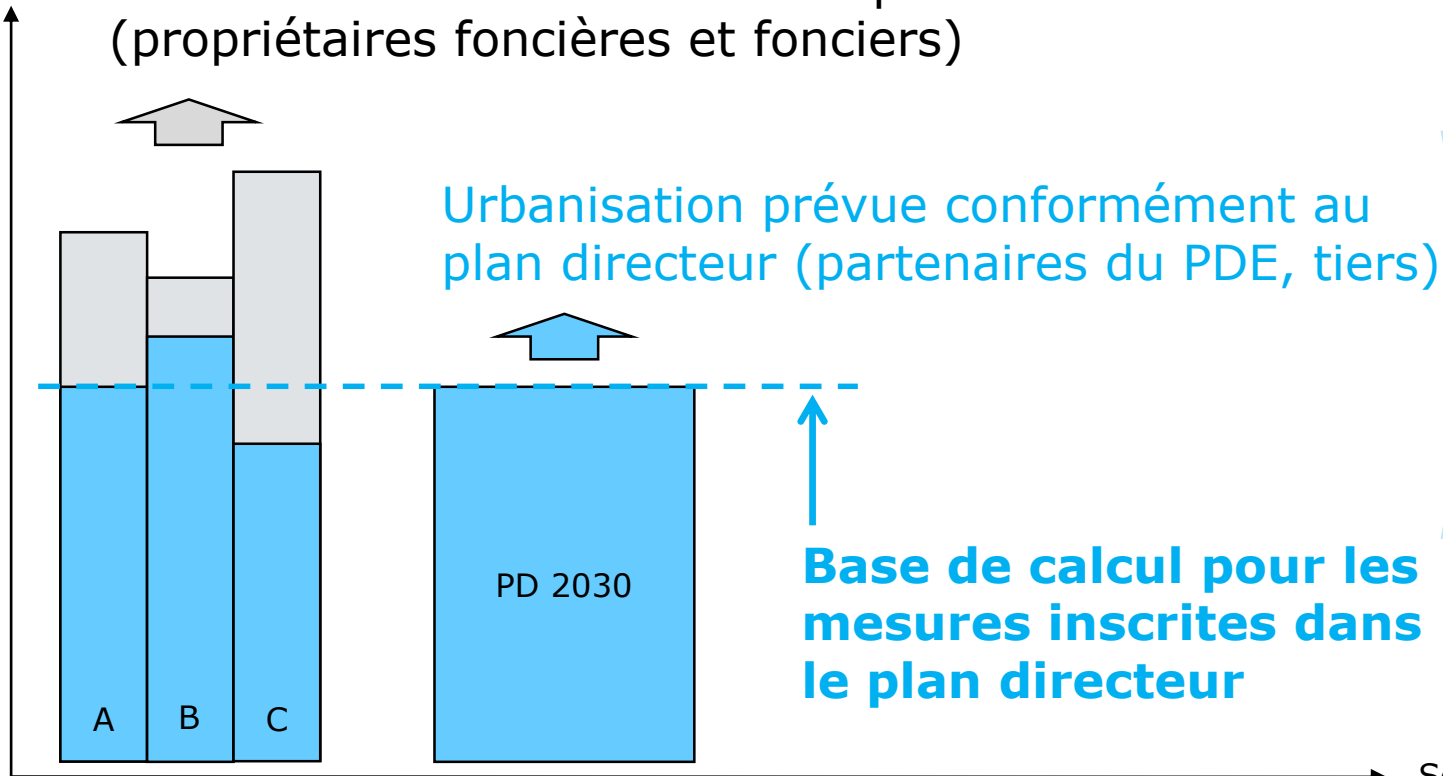
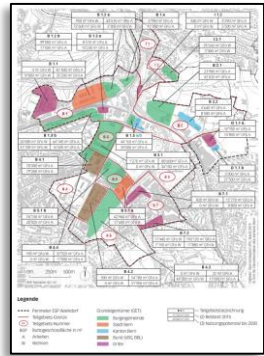
eoptima AG + Roduner BSB Partner AG  
Aktualisierung: BHP Raumplan AG + Kontextplan AG



# Principe de l'harmonisation

SBP

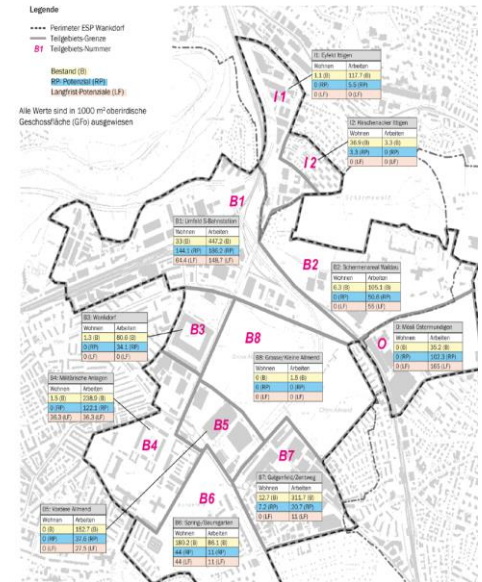
Urbanisation conformément au plan d'affectation  
(propriétaires foncières et fonciers)



Secteurs A, B, C, ...

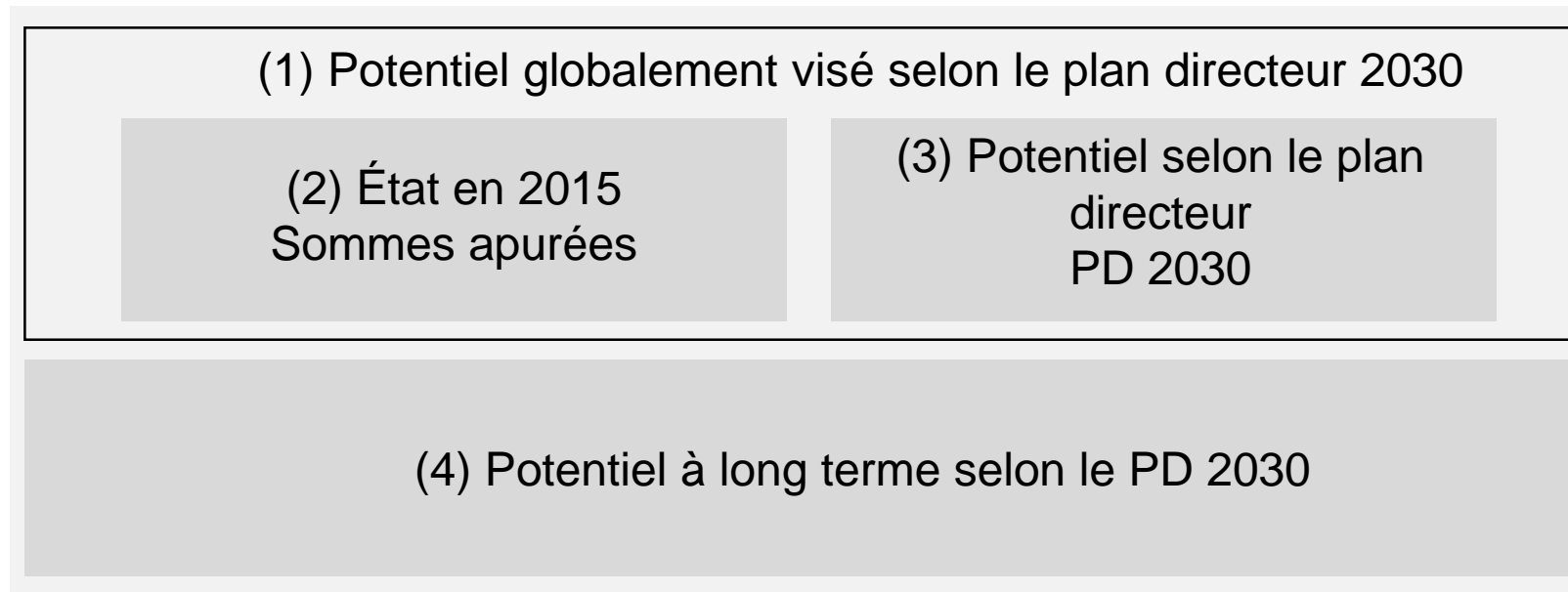
Prévisions du trafic généré dans tous les secteurs

Secteurs



# Instruments de mobilisation des surfaces

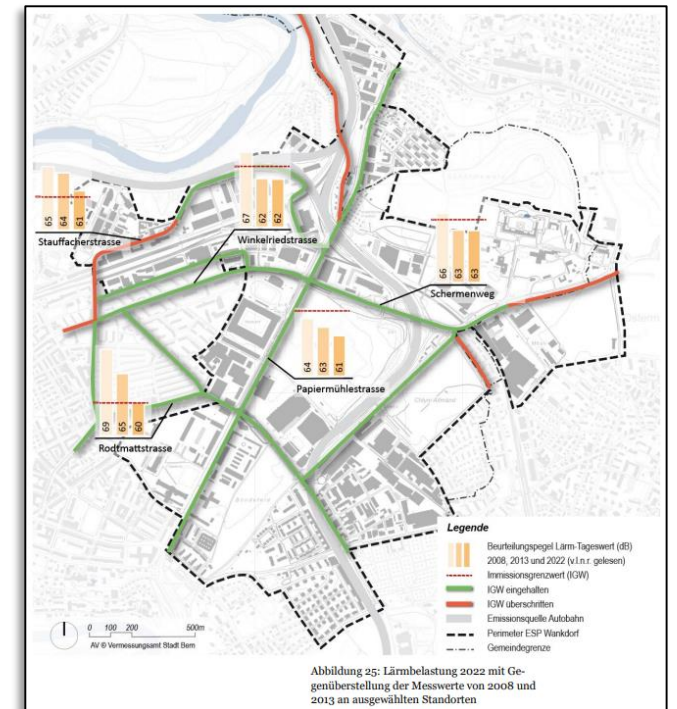
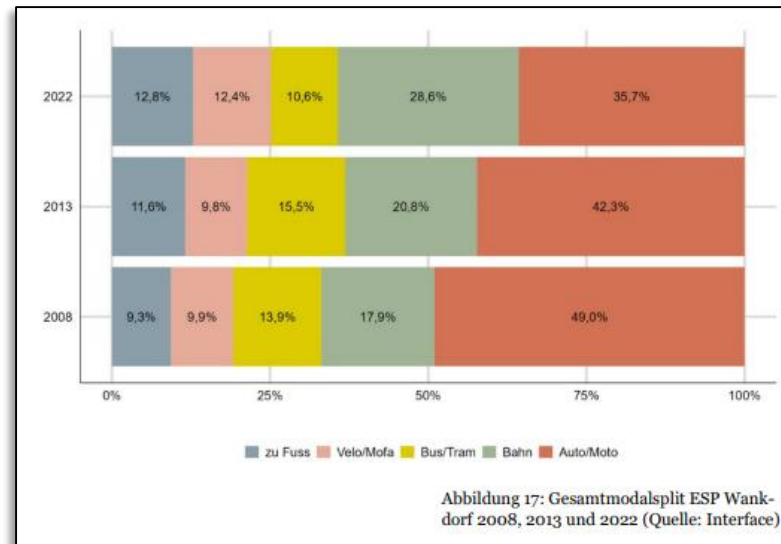
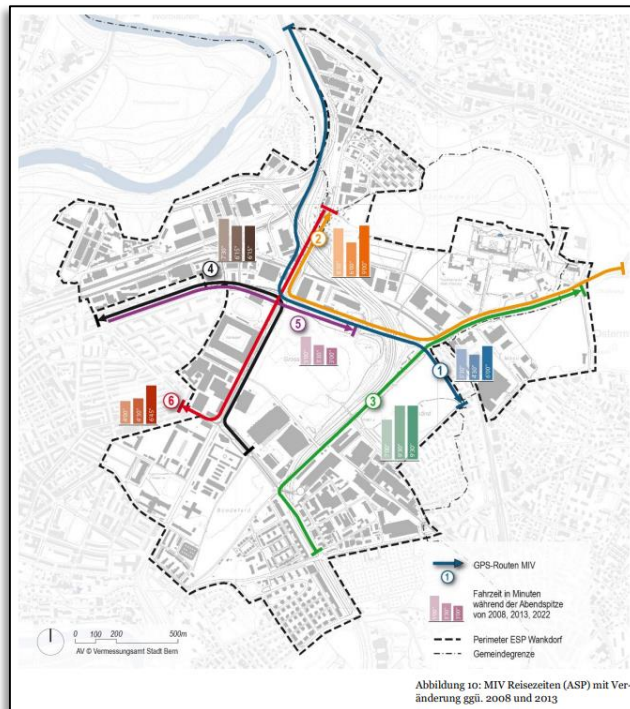
1. **Plan directeur:** définit l'objectif commun en matière de développement et les règles du jeu



Le potentiel selon le plan directeur désigne le degré d'affectation supplémentaire encore disponible, harmonisé avec la future infrastructure de transports.

# Instrumente de mobilisation des surfaces

## 2. Monitoring et controlling: un controlling des effets, opéré tous les quatre à cinq ans, renseigne sur le succès de l'harmonisation T+U et met en évidence les mesures à prendre dans le système des transports





# Instrumente de mobilisation des surfaces

## 3. Soutien à la mise en œuvre: des entretiens bisannuels avec les principaux partenaires/propriétaires forciers et fonciers du PDE montrent comment les développements progressent, comment les mesures sont appliquées et là où se situent les risques de conflits et les défis.

**BHP RAUMPLAN**  
Siedlung + Verkehr + Umwelt

Projektkoordination ESP Wandkurf  
ESP Wandkurf Umsetzungscontrolling

Gesprächsleitfaden  
4. Juli 2023 / rk  
ESP\_243\_Gesprächleitfaden\_20230704.docx

- Begrüssung und Vorstellungsrunde**
- Sitzungsziele**
  - Erfassen des Umsetzungsstandes der Planinhalte
  - Identifizieren von möglichem Koordinationsbedarf
  - Aufnahme Anliegen der Projektpartner:in
- Erfassen des Umsetzungsstandes**
  - Wie weit fortgeschritten ist der Umsetzungsstand der einzelnen Massnahmen der Planungs-partner:in?
  - Können die im Richtplan bezeichneten Terminhorizonte bei den Massnahmen eingehalten werden?
  - Weisshalb kann der Termin nicht eingehalten werden?
  - Wie ist der Umsetzungsstand der Daueraufgaben?
- Anliegen seitens Projektpartner:in**
  - Bestehen von Seite der Projektpartner:in oder des Projektpartners richtplanbezogene Anliegen, Rückmeldungen oder Fragen?
  - Bestehen von Seite der Projektpartner:in oder des Projektpartners richtplanunabhängige Anliegen, Rückmeldungen oder Fragen?
- Ausblick**
  - Ausblick über das weitere Vorgehen des Umsetzungscontrolling
  - Gibt es auf Basis des Controllinggesprächs Pendenzen?

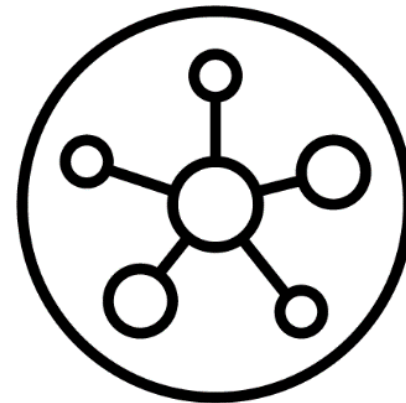
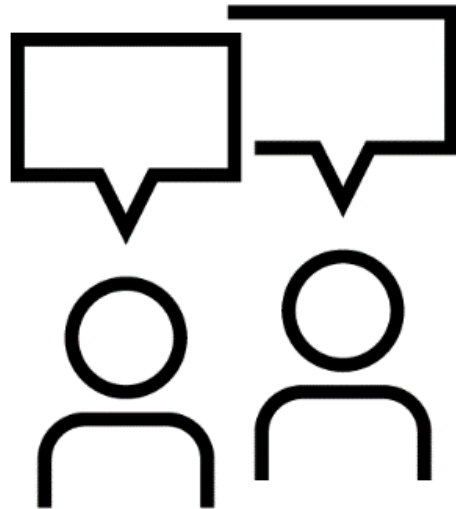
BHP Raumplan AG | Filderweg 10 | Postfach 575 - 3000 Bern 14  
T 031 388 60 60 - F 031 388 60 69 - info@raumplan.ch - www.raumplan.ch

Datum		Start		Endigen		Seitenlayout		Formeln		Daten		Überprüfen		Ansicht		Was möchten Sie tun?		Standard		Gut		Neutral		Schlecht		Einfügen		Löschen		Formatvorlagen	
Zielerreichung		Format übertragen		Zwischenablage		Schrittart		Ausrichtung		Zahl		Formatvorlagen		Zellen		Autofüllen		Fallbereich		Sartieren		Filtern		Sachen		Auswählen		Bearbeiten			
G2																															
2		Nichtplan ESP Wandkurf		Umsetzungscontrolling		Wandkurf		16. Mai 2023																							
2.1		2.1.1		2.1.2		2.1.3		2.1.4		2.1.5		2.1.6		2.1.7		2.1.8		2.1.9		2.1.10		2.1.11		2.1.12		2.1.13		2.1.14			
2.1.1		2.1.1.1		2.1.1.2		2.1.1.3		2.1.1.4		2.1.1.5		2.1.1.6		2.1.1.7		2.1.1.8		2.1.1.9		2.1.1.10		2.1.1.11		2.1.1.12		2.1.1.13		2.1.1.14			
2.1.1.1		2.1.1.1.1		2.1.1.1.2		2.1.1.1.3		2.1.1.1.4		2.1.1.1.5		2.1.1.1.6		2.1.1.1.7		2.1.1.1.8		2.1.1.1.9		2.1.1.1.10		2.1.1.1.11		2.1.1.1.12		2.1.1.1.13		2.1.1.1.14			
2.1.1.1.1		2.1.1.1.1.1		2.1.1.1.1.2		2.1.1.1.1.3		2.1.1.1.1.4		2.1.1.1.1.5		2.1.1.1.1.6		2.1.1.1.1.7		2.1.1.1.1.8		2.1.1.1.1.9		2.1.1.1.1.10		2.1.1.1.1.11		2.1.1.1.1.12		2.1.1.1.1.13		2.1.1.1.1.14			
2.1.1.1.1.1		2.1.1.1.1.1.1		2.1.1.1.1.1.2		2.1.1.1.1.1.3		2.1.1.1.1.1.4		2.1.1.1.1.1.5		2.1.1.1.1.1.6		2.1.1.1.1.1.7		2.1.1.1.1.1.8		2.1.1.1.1.1.9		2.1.1.1.1.1.10		2.1.1.1.1.1.11		2.1.1.1.1.1.12		2.1.1.1.1.1.13		2.1.1.1.1.1.14			
2.1.1.1.1.1.1		2.1.1.1.1.1.1.1		2.1.1.1.1.1.1.2		2.1.1.1.1.1.1.3		2.1.1.1.1.1.1.4		2.1.1.1.1.1.1.5		2.1.1.1.1.1.1.6		2.1.1.1.1.1.1.7		2.1.1.1.1.1.1.8		2.1.1.1.1.1.1.9		2.1.1.1.1.1.1.10		2.1.1.1.1.1.1.11		2.1.1.1.1.1.1.12		2.1.1.1.1.1.1.13		2.1.1.1.1.1.1.14			
2.1.1.1.1.1.1.1		2.1.1.1.1.1.1.1.1		2.1.1.1.1.1.1.1.2		2.1.1.1.1.1.1.1.3		2.1.1.1.1.1.1.1.4		2.1.1.1.1.1.1.1.5		2.1.1.1.1.1.1.1.6		2.1.1.1.1.1.1.1.7		2.1.1.1.1.1.1.1.8		2.1.1.1.1.1.1.1.9		2.1.1.1.1.1.1.1.10		2.1.1.1.1.1.1.1.11		2.1.1.1.1.1.1.1.12		2.1.1.1.1.1.1.1.13		2.1.1.1.1.1.1.1.14			



# Instrumente de mobilisation des surfaces

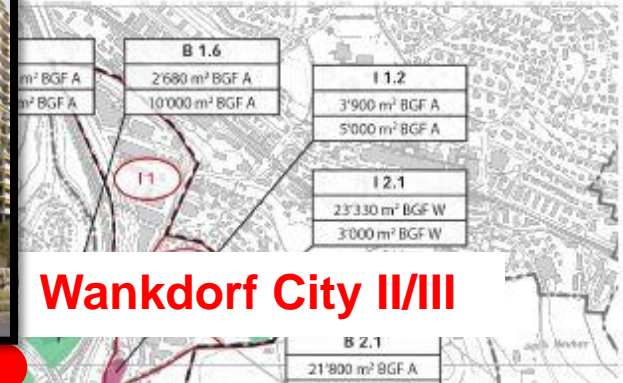
**4. Conseils réguliers et coordination** pour différents partenaires en cas de demandes de propriétaires foncières et fonciers et d'entités ou de personnes potentiellement disposées à investir, par les responsables de projet du canton (rôle de facilitateur, d'intermédiaire, information et communication).



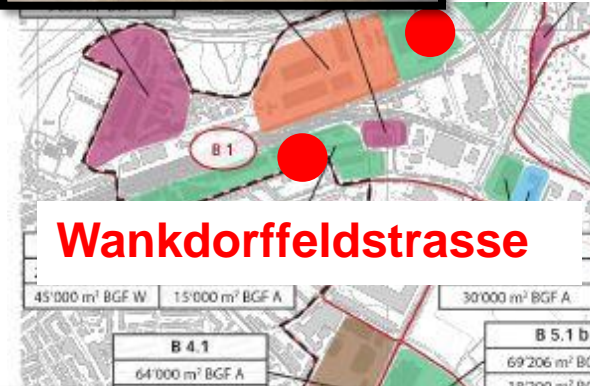
# Exemple concret en vue d'une mobilisation des surfaces

L'harmonisation des potentiels d'affectation avec les transports au niveau du plan directeur favorise la planification de l'affectation (édiction de plans de quartier).

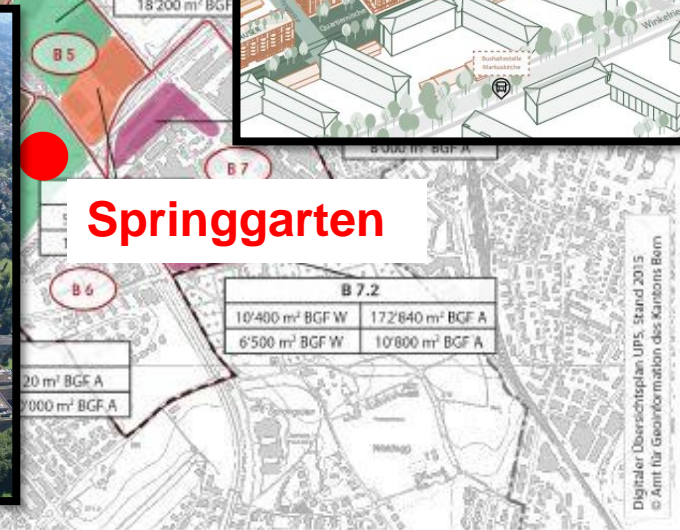
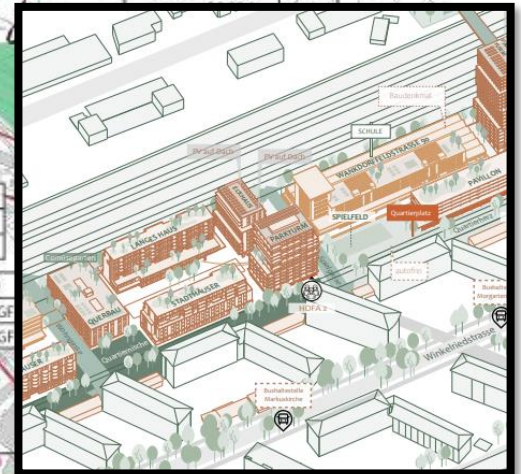
- Équilibrer les affectations prévues
- Examiner les effets sur le trafic et définir le cahier des charges



**Wankdorf City II/III**



**Wankdorffeldstrasse**



**Springgarten**

# Synthèse

- Classification du PDE W: site de premier plan regroupant plusieurs communes
- Importance du processus d'échanges réguliers avec les propriétaires foncières et fonciers, les partenaires et les entités ou personnes prêtes à investir → prendre le pouls pour pouvoir réagir et conseiller
- Conseils permettant d'intégrer correctement, et suffisamment tôt, les processus d'étude et d'autorisation → sensibiliser les propriétaires à la complexité de l'espace et des projets et leur permettre de choisir ainsi la bonne procédure
- Vue d'ensemble des surfaces disponibles, connaissance des intérêts des propriétaires (y compris les intérêts à long terme) → tâche permanente