

Massnahme A_08: Prioritäre Siedlungsentwicklungen Wohnen / gemischte Nutzungen von kantonalen Bedeutung fördern Erläuterungen

Ausgangslage

Um das Wohnen an zentralen und gut mit dem öffentlichen Verkehr erschlossenen Lagen zu fördern, wurde im kantonalen Richtplan 2030 das Massnahmenblatt A_08 «Prioritäre Siedlungsentwicklungen Wohnen / gemischte Nutzungen von kantonalen Bedeutung fördern» aufgenommen. Es werden grössere Gebiete bezeichnet, die aufgrund ihrer zentralen Lage, der guten Erschliessung (ÖV, Fuss- und Veloverkehr und MIV) sowie der möglichen Realisierbarkeit mit einer hohen Nutzungsdichte vorrangig einer Wohnnutzung, respektive einer gemischten Nutzung Wohnen / Arbeiten (mit hohem Anteil Wohnen) zugeführt werden sollen. Der Kanton unterstützt – gestützt auf das «besondere kantonale Interesse» nach Art. 8 Abs. 1 PFV - die planungsrechtlichen Abklärungen dieser Gebiete (z.B. im Rahmen des Programms SEin+) und setzt sich zusammen mit den Regionen und Gemeinden bei den Grundeigentümern für die Realisierung ein.

Gestützt auf die Regionalen Gesamtverkehrs- und Siedlungskonzepte (RGSK 2021) und die Agglomerationsprogramme Verkehr + Siedlung (AP 4. Generation) wurden in der kantonalen Synthese der RGSK 2021 / AP 4G die aus kantonalen Sicht prioritären Gebiete im Bereich Wohnen festgelegt (RRB 1009/2021 vom 1. September 2021). Es handelt sich um:

RGSK 2021	Bezeichnung	Gemeinde(n)	MB, Nr.
Bern-Mittelland	Inselareal	Bern	B_02 (VIV)
Bern-Mittelland	Fokusraum Bern-Ost	Bern, Muri, Ostermundigen	R_13 (neu)
Seeland.Biel/Bienne	Gurzelen, Bahnhof Mett, Jakob-Strasse Süd	Biel	A_08, Nr. 5
Bern-Mittelland	Entwicklungsgebiet Morillon - Kleinwabern	Bern, Köniz	A_08, Nr. 17
Thun Oberland West	Gesamtentwicklung Bahnhof	Heimberg	A_08, Nr. 21

Anpassungen im Rahmen des Richtplancontrollings '22

Gestützt auf die kantonale Synthese RGSK 2021 / AP 4. Generation (RRB 1009/2021) wurden folgende aus kantonalen Sicht prioritäre Gebiete neu in das MB A_08 aufgenommen, respektive bestehende Gebiete im MB A_08 folgendermassen präzisiert:

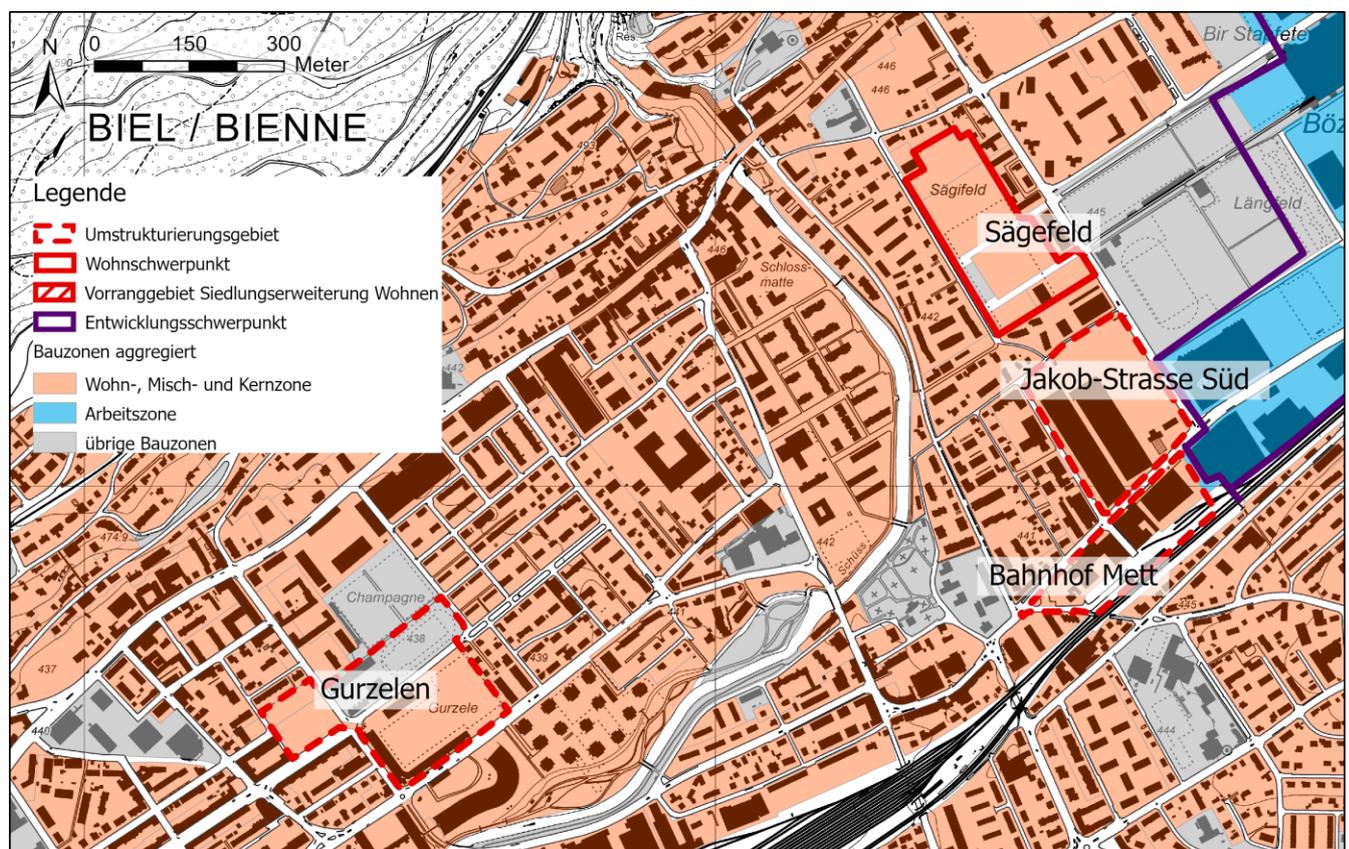
Nr. 5: Biel Stadtentwicklung mit Teilgebiete Sägefild, Gurzelen, Bahnhof Mett, Jakob-Strasse-Süd

5	Biel Stadtentwicklung mit folgenden Teilgebieten	Typ ¹	Stand	Fläche	KS
	- Sägefild	Wohnschwerpunkt	bestehend	4.2 ha	FS
	- Gurzelen	Umstrukturierungsgebiet	neu	5.5 ha	FS
	- Bahnhof Mett	Umstrukturierungsgebiet	neu	2.9 ha	FS
	- Jakob-Strasse Süd	Umstrukturierungsgebiet	neu	4.6 ha	FS

¹ Unterschiedliche Typen von Gebieten:

- Wohnschwerpunkt: Bereits eingezontes Gebiet in einer Wohn-, Misch- und Kernzone, welches sich vorrangig für eine Innenentwicklung eignet.
 - Umstrukturierungsgebiet: Bereits eingezontes und (teilweise) überbautes Gebiet mit grossem Umstrukturierungs- oder Verdichtungspotenzial.
 - Vorranggebiet Siedlungserweiterung: Noch nicht eingezontes Gebiet, welches sich vorrangig für eine Siedlungsentwicklung eignet.

Die Teilgebiete «Gurzelen», «Bahnhof Mett» und «Jakob-Strasse Süd» in Biel werden zusammen mit dem bereits bestehenden Wohnschwerpunkt «Sägefild» zu **Biel Stadtentwicklung** zusammengefasst. Beim ehemaligen Fussballstadion «Gurzelen» handelt es sich um einen städtischen Entwicklungsschwerpunkt. Es ist eine Überbauung mit vornehmlich genossenschaftlichen Wohnungen sowie ein öffentlicher Park vorgesehen. Die Teilgebiete «Bahnhof Mett» und «Jakob-Strasse Süd» liegen direkt nebeneinander und grenzen an den kantonalen Premium-ESP Bözingenfeld. Im Gebiet «Jakob-Strasse Süd» ist eine dichte, städtische Überbauung rund um eine private Parkanlage (öffentliche zugänglich) geplant. Der Wohnanteil in diesem Gebiet wird hoch sein – aufgrund der Lage des Gebietes am Übergang zum ESP Bözingenfeld wird aber auch eine gewisse Nutzungsdurchmischung angestrebt. Das Areal im Bereich des früheren Bahnhofs Mett wird von den SBB nur noch teilweise genutzt – hier soll ein neues Quartier mit stark durchmischter Nutzung (mit hohem Gewerbe- und Dienstleistungsanteil; ev. sogar eine Sondernutzung) entstehen.

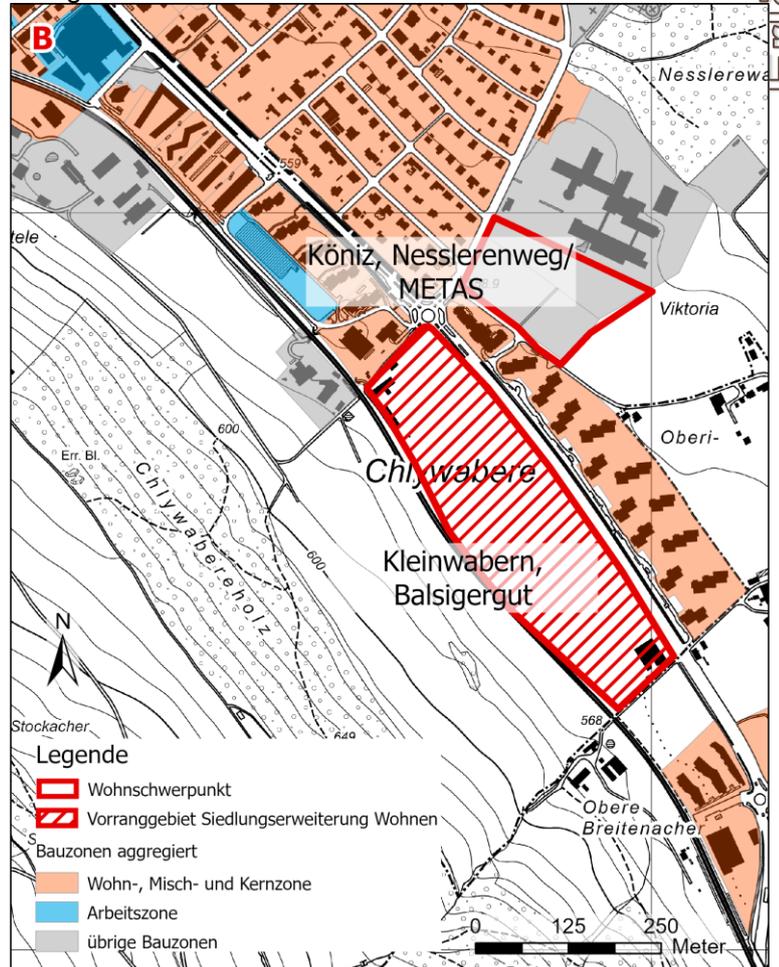
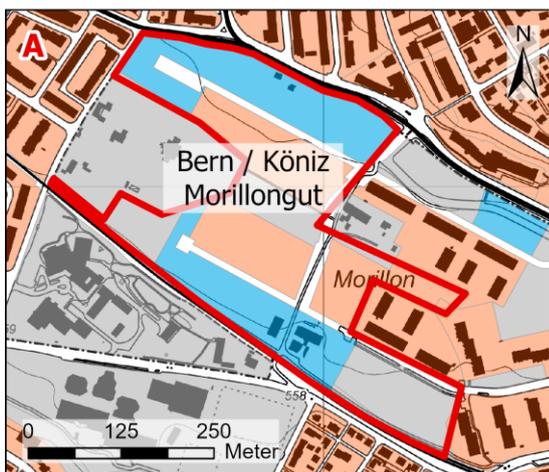
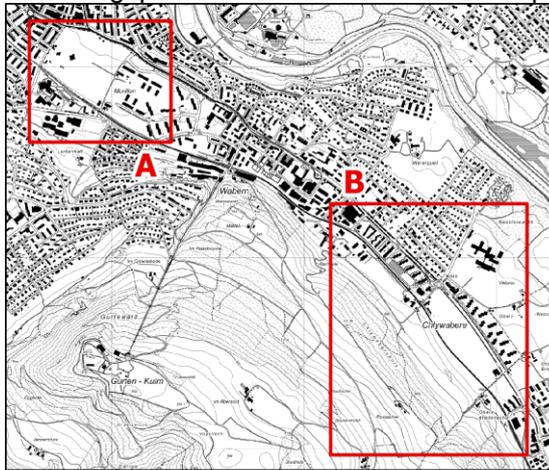


Nr. 17: Entwicklungsgebiet Morillon - Kleinwabern

17	Entwicklungsgebiet Morillon – Kleinwabern mit folgenden Teilgebieten	Typ	Stand	Fläche	KS
	- Bern / Köniz, Morillongut	Wohnschwerpunkt	bestehend	11.9ha	FS
	- Köniz, Nesslerenweg/METAS	Wohnschwerpunkt	bestehend	2.4 ha	FS
	- Kleinwabern, Balsigergut	Vorranggebiet Siedlungserweiterung Wohnen/Arbeiten	bestehend	7.5 ha	FS

Die bereits im MB A_08 verankerten Gebiete «Entwicklungsgebiet Kleinwabern» und «Morillongut» werden neu als «**Entwicklungsgebiet Morillon – Kleinwabern**» mit den nachfolgend aufgeführten Teilge-

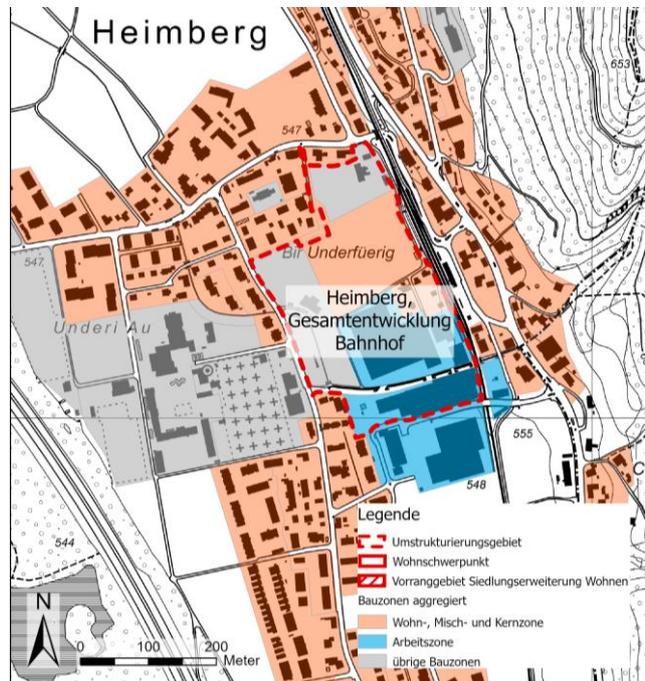
bieten im A_08 verankert. Mit der anstehenden (Innen-)Entwicklung des Raums Morillon und in Kleinwabern und der damit verbundenen Auswirkungen auf den Verkehr entlang der Seftigenstrasse ist eine grossräumige Betrachtung des Entwicklungsgebietes Morillon – Kleinwabern aus kantonaler Sicht angezeigt. Insbesondere auch, da die verkehrliche Wirkung des Projekt Seftigenstrasse weit über den Betrachtungsperimeter bis Kehrsatz und Belp hinausgeht.



- Legende**
- Wohnschwerpunkt
 - Vorranggebiet Siedlungserweiterung Wohnen
 - Bauzonen aggregiert
 - Wohn-, Misch- und Kernzone
 - Arbeitszone
 - übrige Bauzonen

Nr.	Gebiet	Typ	Stand	Fläche	KS
20	Heimberg, Gesamtentwicklung Bahnhof	Umstrukturierungsgebiet	neu	6.5 ha	FS

Neu in das MB A_08 wird das Umstrukturierungsgebiet «**Heimberg, Gesamtentwicklung Bahnhof**» aufgenommen: Hier besteht ein beträchtliches Potenzial für die Innenentwicklung und gemischte Nutzung Wohnen / Arbeiten an zentraler Lage.



Die nachfolgend aufgeführten Gebiete wurden im Rahmen des Richtplancontrollings '22 gestrichen:

Gebiet	Typ	Begründung
Biel, Rangierbahnhofsareal	Umstrukturierungsgebiet	Wird langfristig für Verkehrszwecke gebraucht.
Burgdorf, Neumatt	Schwerpunkt Wohnen	Die Siedlung KEB ist momentan im Bau.
Burgdorf, Armeemotorfahrzeugpark AMP	Umstrukturierungsgebiet	Wird langfristig für militärische Zwecke gebraucht.
Bern, Weltpoststrasse	Schwerpunkt Wohnen/gemischt	Realisiert.
Vechigen, Boll Kern Süd	Verdichtungsgebiet	Realisiert.
Bern, Brünnen	Schwerpunkt Wohnen	Realisiert.

Vereinzelte kleinere Anpassungen (Beschreibung; Verkleinerung der Fläche) haben sich zudem aufgrund des Projektfortschrittes ergeben.