

Daniel Hornung
Thomas Röthlisberger

Bevölkerungsszenarien für die Gemeinde Ostermundigen bis zum Jahr 2025

Im Auftrag der Gemeinde Ostermundigen

Bern, 31. Juli 2007

Inhalt

Seite

Das Wichtigste in Kürze	2
1. Gegenstand	5
2. Aktueller Stand und vergangene Entwicklung	6
3. Künftige Entwicklung	10
3.1 Vorgehen und Annahmen	10
3.2 Ergebnisse: Bevölkerungszahl insgesamt	13
3.3 Altersaufbau	15
3.4 Entwicklung in der Region Bern	18
Anhang	20

Das Wichtigste in Kürze

Im vorliegenden Dokument werden Szenarien der Bevölkerungs- und Wohnbauentwicklung in der Gemeinde Ostermundigen dargestellt. Die Szenarien bilden eine Grundlage für die Erstellung eines Ortsentwicklungskonzepts und eine Teilrevision der Ortsplanung. Sie geben Antwort auf folgende Fragen:

- Wie viele Wohnungen werden voraussichtlich in den nächsten Jahren auf den noch nicht überbauten Bauzonenflächen erstellt?
- Wie viele Wohnungen könnten bis zum Jahr 2025 in neu einzuzonenden Gebieten erstellt werden?
- Wie entwickelt sich die Bevölkerungszahl angesichts dieses Wohnungsangebotes? Mit welchen Veränderungen im Altersaufbau der Bevölkerung ist zu rechnen?

Szenario 1 geht davon aus, dass die gesamte unüberbaute Wohnzonenfläche in der Gemeinde bis **zum Jahr 2020** überbaut sein wird. Auf diesen Flächen können **1'190 Wohnungen** erstellt werden. Damit entspricht dieses Szenario den Angaben in der Botschaft des Gemeinderates an den Grossen Gemeinderat vom 26. Oktober 2006.¹

Szenario 2 geht von der gleichen Anzahl Wohnungen aus wie Szenario 1. Es wird aber angenommen, dass die **Realisierung dieser Wohnungen weniger rasch** erfolgt als bei Szenario 1. Erst im Jahr 2025 werden alle 1'190 Wohnungen realisiert sein.

Bei **Szenario 3** wird angenommen, dass **neue Einzonungen** von Wohnbauland vorgenommen werden. Diese erlauben die Erstellung von 40'000 m² Bruttogeschossfläche bzw. rund 400 Wohnungen. Bei Szenario 3 wird damit angenommen, dass **insgesamt 1'585 neue Wohnungen** erstellt werden, und zwar **bis zum Jahr 2020**.

Während der letzten 20 Jahre wurden in Ostermundigen nur 26 Wohnungen im Durchschnitt pro Jahr erstellt. Diese Bautätigkeit reichte nicht aus, um die Bevölkerungszahl zu halten. Letztere ging zwischen 1985 und 2006 von 17'000 auf 15'100 Personen zurück.

Je nach Szenario wird in den kommenden Jahren mit einer durchschnittlichen Wohnbautätigkeit von 50-100 Wohnungen pro Jahr gerechnet. Zusätzlich zu den neuen Wohnungen steigt in den kommenden Jahren auch die Zahl der durch den Generationenwechsel freigesetzten Wohnungen (von bisher rund 50 auf bis zu 100 Wohnungen pro Jahr). Als Folge dieses deutlich steigenden Wohnungsangebotes ist mit einer **Trendumkehr bei der Bevölkerungsentwicklung** zu rechnen. Je nach Szenario werden in Ostermundigen **in den Jahren 2020 bzw. 2025 voraussichtlich zwischen 16'900** (Szenario 1) **und 17'700 Personen** (Szenario 3) wohnen – etwa 1'700 bis 2'600 Personen mehr als gegenwärtig. Würden keine weiteren Wohnungen erstellt, würde sich der Rückgang der Einwohnerzahlen voraussichtlich bis um das Jahr 2020 fortsetzen. Nachher wäre, als Folge des Generationenwechsels im bestehenden Wohnungsbestand, mit einer Stabilisierung bzw. einem leichten Anstieg zu rechnen.

¹ Vgl. Gemeinde Ostermundigen, Gemeinderat, Botschaft an den Grossen Gemeinderat für die 6. Sitzung vom 26. Oktober 2006, Prognose der Gemeindeentwicklung; Grundlage für den Finanzplan – Kenntnisnahme.

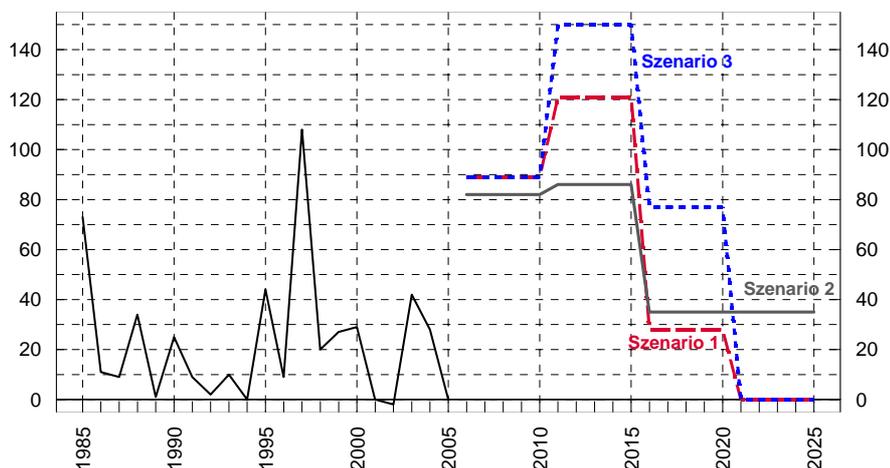
Mit dem zu erwartenden Bevölkerungszuwachs wird in Zukunft auch die Zahl von **Personen im erwerbsfähigen Alter** (15-64 Jahre) wieder zunehmen. Je nach Szenario wird der **Zuwachs bis 2020 bzw. 2025 rund 4-10 Prozent** betragen. Auch beim höchsten der drei Szenarien wird die Zahl der 15-64-Jährigen in der Gemeinde Ostermundigen indessen deutlich unter dem Stand von 1990 bleiben.

Auch die **Zahl der Kinder und Jugendlichen** wird wieder zunehmen. Im Jahr 2025 könnte die Zahl der 0-14-Jährigen **bis zu einem Viertel höher liegen als gegenwärtig** und damit nahezu den Stand von 1990 wieder erreichen.

Wie überall in der Schweiz ist auch in Ostermundigen mit einem markanten Anstieg der betagten und der hochbetagten Bevölkerung zu rechnen. Die Zahl der **über 65-Jährigen** wird im Jahr 2025 **35-40 Prozent**, die Zahl der **über 80-Jährigen 60-70 Prozent über dem aktuellen Wert** liegen.

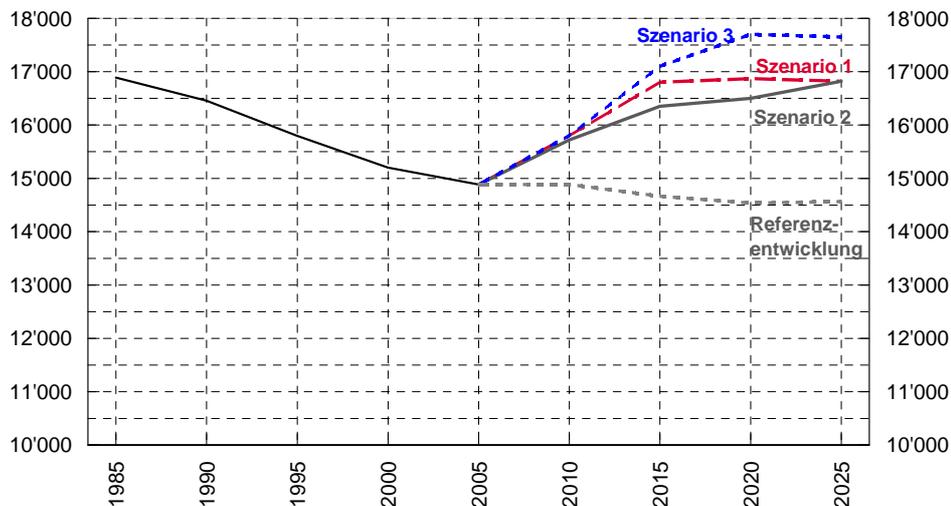
Reinzugang an Wohnungen nach Szenarien, Ostermundigen 1985-2025

Anzahl Wohnungen



Bevölkerungsentwicklung nach Szenarien, Ostermundigen 1985-2025

Personen



Quellen: Bundesamt für Statistik, Bau- und Wohnbaustatistik; Dienststelle Planung Ostermundigen; Einwohnerkontrolle Ostermundigen; Berechnungen HORNUNG Wirtschafts- und Sozialstudien.

Ergebnisse nach Szenarien

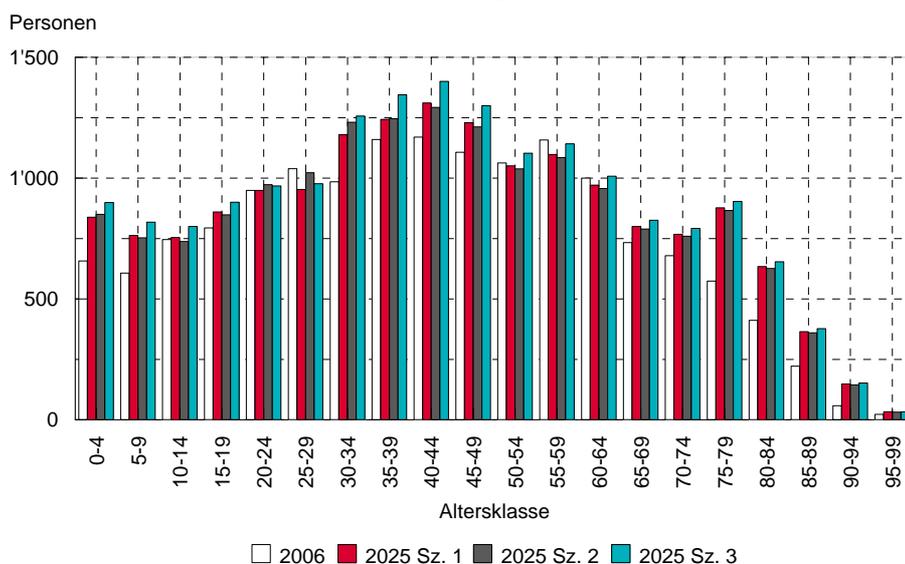
	Szenario 1	Szenario 2	Szenario 3	Referenzentwicklung
Bestandeszahlen				
Einwohner/innen 2006	15'135	15'135	15'135	15'135
Einwohner/innen 2020	16'870	16'500	17'700	14'530
Einwohner/innen 2025	16'820	16'820	17'650	14'570
Bewohnte Wohnungen 2005	7'244	7'244	7'244	7'244
Bewohnte Wohnungen 2020	8'390	8'210	8'780	7'244
Bewohnte Wohnungen 2025	8'370	8'370	8'765	7'244
Bewohner pro Wohnung 2005	2.09	2.09	2.09	2.09
Bewohner pro Wohnung 2020	2.01	2.01	2.02	2.01
Bewohner pro Wohnung 2025	2.01	2.01	2.01	2.01
Veränderungen				
Einwohner/innen 2007-20	1'735	1'365	2'565	-605
Einwohner/innen 2021-25	-50	320	-50	40
Bewohnte Wohnungen 2006-20 (1)	1'146	966	1'536	0
Bewohnte Wohnungen 2021-25 (1)	-20	160	-15	0
neu überbaute BGF 2006-2025	120'000 m2 BGF	120'000 m2 BGF	160'000 m2 BGF	0
- in bestehenden Bauzonen	120'000 m2 BGF	120'000 m2 BGF	120'000 m2 BGF	0
- in neuen Bauzonen	-	-	40'000 m2 BGF	0

(1) Nettoveränderung (Neubauten abzüglich Abbrüche).

BGF = Bruttogeschossfläche

Quellen: Bundesamt für Statistik, Bau- und Wohnbaustatistik; Dienststelle Planung Ostermündigen; Einwohnerkontrolle Ostermündigen; Berechnungen HORNUNG Wirtschafts- und Sozialstudien.

Altersaufbau der Bevölkerung, Ostermündigen 2006 und 2025



Quellen: Einwohnerkontrolle Ostermündigen; Berechnungen HORNUNG Wirtschafts- und Sozialstudien.

1. Gegenstand

Grundlage für die Ortsplanungsrevision Im vorliegenden Bericht werden Szenarien der Bevölkerungs- und Wohnbauentwicklung in der Gemeinde Ostermundigen dargestellt. Die Szenarien bilden eine Grundlage für die Erstellung eines Ortsentwicklungskonzepts und eine Teilrevision der Ortsplanung. Sie geben Antwort auf folgende Fragen:

- Wie viele Wohnungen werden voraussichtlich in den nächsten Jahren auf den noch nicht überbauten Bauzonenflächen erstellt?
- Wie viele Wohnungen könnten bis zum Jahr 2025 in neu einzuzonenden Gebieten erstellt werden?
- Wie entwickelt sich die Bevölkerungszahl angesichts dieses Wohnungsangebotes? Mit welchen Veränderungen im Altersaufbau der Bevölkerung ist zu rechnen?

3 Szenarien der künftigen Entwicklung Die oben stehenden Fragen werden unter Annahme unterschiedlicher Entwicklungen beantwortet. In Absprache mit dem Auftraggeber wurden folgende Szenarien festgelegt:

Szenario 1

Die Entwicklung verläuft entsprechend den Annahmen der Botschaft des Gemeinderates an den Grossen Gemeinderat vom 26. Oktober 2006.² Das bedeutet, dass **bis zum Jahr 2020 1'190 neue Wohnungen** erstellt werden. Alle diese Wohnungen werden nach unseren Annahmen auf bereits eingezonten, nicht überbauten Flächen realisiert, die nach der Fertigstellung dieser Wohnungen vollständig überbaut sein werden. Nach der Realisierung der 1'190 Wohnungen würde die Gemeinde über keine unüberbauten Wohnzonen mehr verfügen.

Szenario 2

geht davon aus, dass die gleiche Anzahl neuer Wohnungen erstellt wird wie bei Szenario 1. Die Realisierung erfolgt aber in einem **weniger raschen Rhythmus** und erstreckt sich bis zum Jahr 2025.

Szenario 3

Bei diesem Szenario wird angenommen, dass **neue Einzonungen** von Wohnbauland vorgenommen werden, die den Bau von gegen 400 Wohnungen ermöglichen. Insgesamt werden bei Szenario 3 **1'585 neue Wohnungen** erstellt, und zwar **bis zum Jahr 2020**.

Zum Vergleich wird sodann eine sogenannte **Referenzentwicklung** dargestellt. Diese zeigt den Verlauf unter der Annahme, dass in Zukunft keine zusätzlichen Wohnungen erstellt würden.

² Vgl. Gemeinde Ostermundigen, Gemeinderat, Botschaft an den Grossen Gemeinderat für die 6. Sitzung vom 26. Oktober 2006, Prognose der Gemeindeentwicklung; Grundlage für den Finanzplan – Kenntnisnahme.

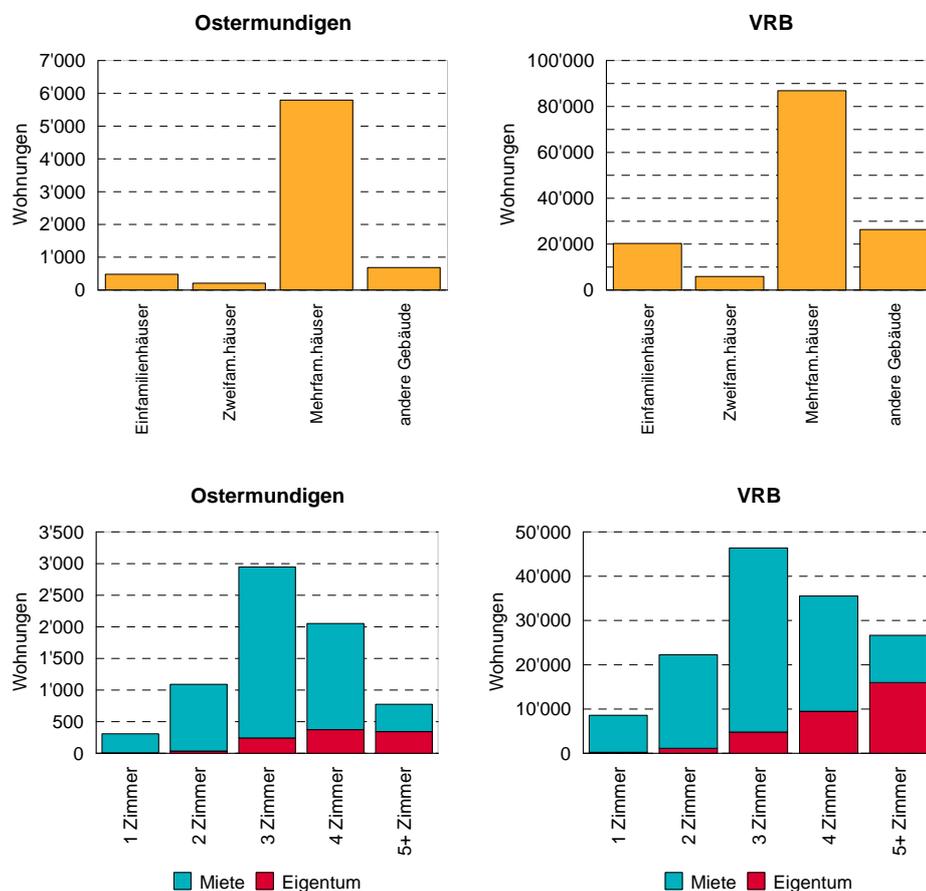
2. Aktueller Stand und vergangene Entwicklung

Städtische Merkmale beim Wohnungsbestand

Ostermündigen weist beim Wohnungsbestand typisch städtische Charakteristika auf. Dies zeigen folgende Indikatoren:

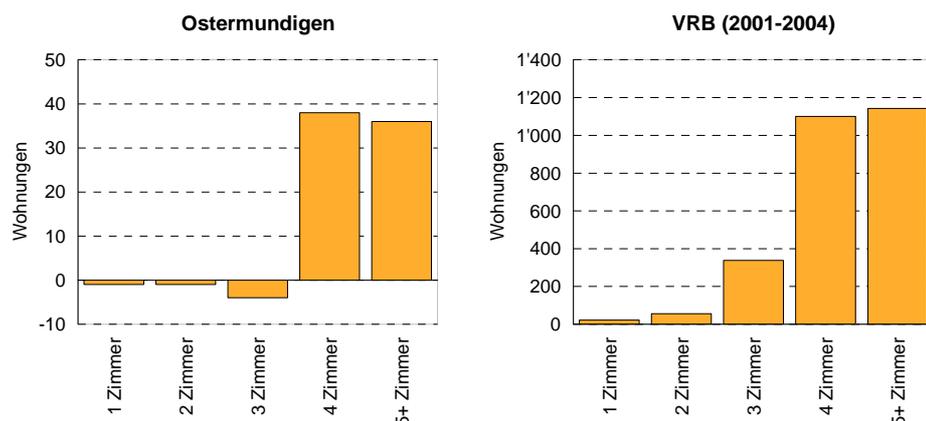
- Der weitaus grösste Teil der Wohnungen (über 80 Prozent) befindet sich in Mehrfamilienhäusern. Wohnungen in Ein- und Zweifamilienhäusern machen weniger als 10 Prozent des gesamten Wohnungsbestandes aus. Im Mittel der Region Bern (Gebiet des VRB) erreicht der Anteil Wohnungen in Ein- und Zweifamilienhäusern gegen 20 Prozent.
- 3-Zimmer-Wohnungen sind die mit Abstand häufigste Wohnungskategorie in Ostermündigen. Sie machen mehr als 40 Prozent des gesamten Wohnungsbestandes aus (VRB: 30 Prozent). Wohnungen mit 4 und mehr Zimmern sind dagegen weniger verbreitet als im regionalen Mittel (Ostermündigen: 38 Prozent, VRB: 43 Prozent des Wohnungsbestandes). In den letzten Jahren wurden in Ostermündigen allerdings ausschliesslich Wohnungen mit 4 und mehr Zimmern neu erstellt. Der Bestand an kleineren Wohnungen war (u.a. infolge von Wohnungszusammenlegungen) leicht rückläufig.
- Die Wohneigentumsquote ist sehr tief. Nur 14 Prozent der Wohnungen werden von ihren Eigentümern selbst bewohnt. Im Landesmittel beläuft sich dieser Anteil auf 36 Prozent, im Gebiet des VRB auf 23 Prozent.

Abb. 1
Wohnungsbestand nach Gebäudeart und nach Zimmerzahl, Jahr 2000



Quelle: Bundesamt für Statistik, eidg. Volkszählung 2000.

Abb. 2
Neu erstellte Wohnungen 2001-2005



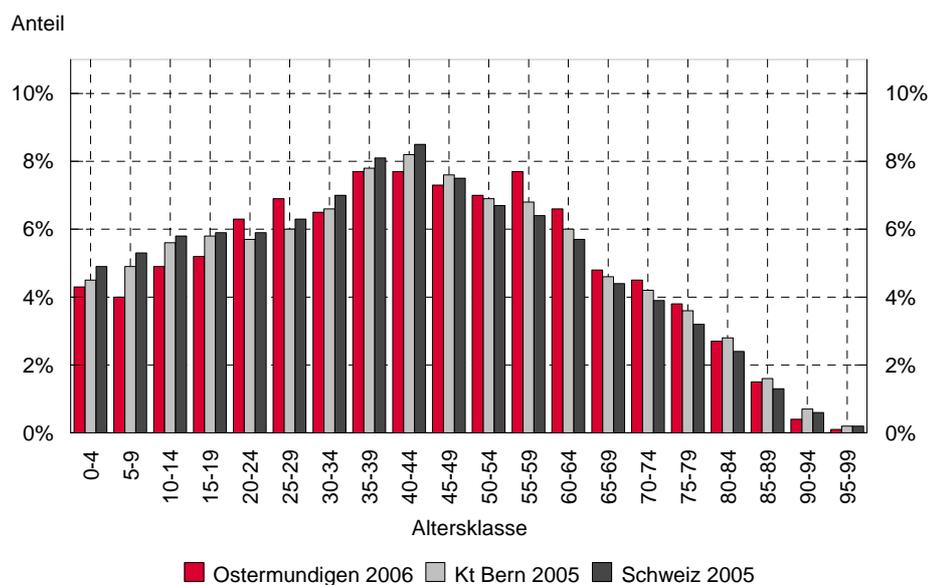
Quelle: Bundesamt für Statistik, Bau- und Wohnbaustatistik.

Wohnungsbestand
prägt Bevölkerungs-
struktur

Die Bevölkerungsstruktur wird stark durch den Wohnungsbestand geprägt. So sind beispielsweise besonders hohe Anteile bei der Bevölkerung im Alter von 55-64 Jahren festzustellen (Abb. 3). Es dürfte sich dabei grösstenteils um Personen handeln, die während der 1960er- und 1970er-Jahre in die damals zahlreichen Neubauten in Ostermündigen zugezogen sind.³

Vergleichsweise schwach vertreten sind dagegen die Altersklassen der 30-49-Jährigen und der unter 20-Jährigen, dies wohl als Folge der seit vielen Jahren meist nur geringen Wohnbautätigkeit. Seit Mitte der 1980er-Jahre wurden nämlich durchschnittlich nur 26 neue Wohnungen pro Jahr erstellt.

Abb. 3
Altersaufbau Ostermündigen und Vergleichsgebiete, 2005/06
(Anteil Personen je Altersklasse)

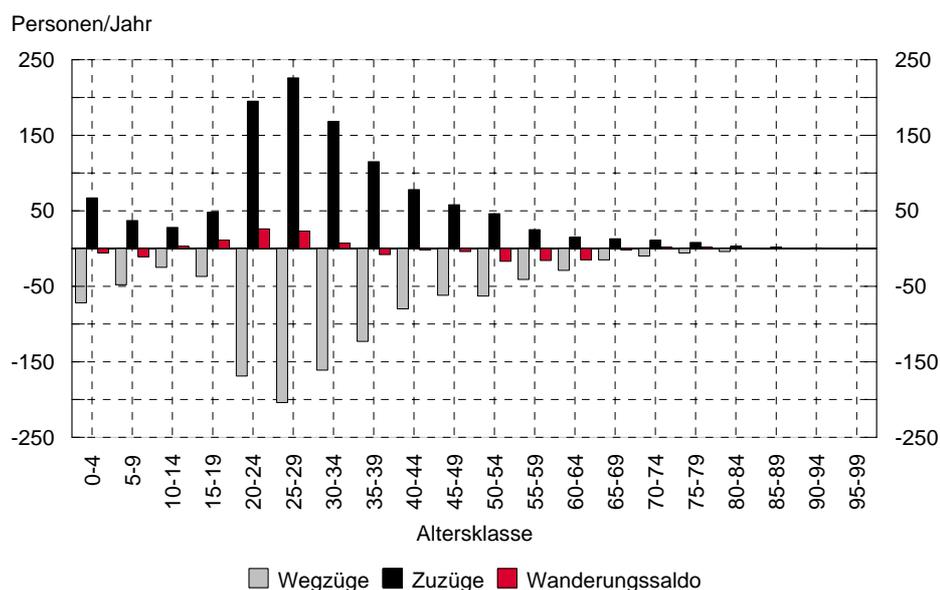


Quellen: Einwohnerkontrolle Ostermündigen; Bundesamt für Statistik, ESPOP.

³ Über die Hälfte des Wohnungsbestandes von Ostermündigen wurde zwischen 1961 und 1980 erstellt (Durchschnitt Schweiz: 31 Prozent).

Schliesslich fällt der vergleichsweise hohe Anteil von jüngeren Erwachsenen im Alter von 20-29 Jahren auf. Personen dieser Altersklassen stellen generell die mobilste Bevölkerungsgruppe dar. Dies gilt auch für Ostermündigen, das bei den genannten Altersklassen in jüngster Vergangenheit Wanderungsgewinne verzeichnen konnte (Abb. 4). Offenbar kamen diese jüngeren Personen häufig zusammen mit Kindern. Bei letzteren waren allerdings die Wegzüge zahlenmässig noch höher als die Zuzüge. Dies ist ein Indiz dafür, dass Familien die Gemeinde verlassen; vielleicht wenn zusätzliche Kinder auf die Welt kommen und weil zu wenig grössere Wohnungen vorhanden sind.

Abb. 4
Zu- und Wegzüge nach Altersklassen, Ostermündigen
(Durchschnitt der Jahre 2001, 2005 und 2006)



Quelle: Einwohnerkontrolle Ostermündigen.

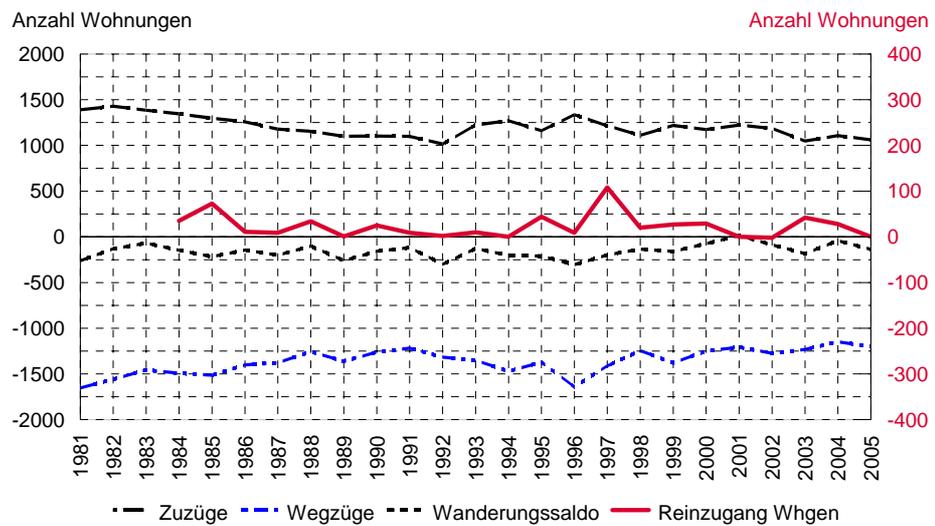
Zuwanderung verläuft teilweise parallel zur Wohnbautätigkeit

Im langfristigen Vergleich zeigt sich, dass die Zuzüge bis Anfang der 1990er-Jahre – mehr oder weniger parallel zur sinkenden Wohnbautätigkeit – eine rückläufige Tendenz aufweisen (Abb. 5). Bis 1997 stieg die Wohnbautätigkeit wiederum etwas an, was auch zu einem vorübergehenden Anstieg der Zuwanderungen führt. Ab dem Jahr 2000 sind bei Wohnungsbau und Zuwanderungen wiederum rückläufige Tendenzen ersichtlich. Insgesamt zeigt sich damit eine teilweise Parallelität zwischen der Wohnbautätigkeit (Reinzugang an Wohnungen) und den Zuwanderungen. Letztere können aber nicht allein durch die Wohnbautätigkeit erklärt werden, was durchaus plausibel ist. Eine Zuwanderung nach Ostermündigen erfolgt(e) auch ohne zusätzliches Wohnungsangebot, z.B. durch Bildung neuer Haushalte oder in Wohnungen von Personen, die aus Ostermündigen weggezogen sind.

Die Zahl der Wegwanderungen entwickelte sich weitgehend unabhängig von der Wohnbautätigkeit. Insgesamt hat sich die Zahl der wegwandernden Personen pro Jahr in der langfristigen Betrachtung leicht verringert. In Prozent der Wohnbevölkerung ist jedoch keine Tendenz im Zeitablauf festzustellen. Die sogenannte Wegwanderungsziffer (Wegwanderungen in Prozent der Bevölkerung) blieb insgesamt ziemlich stabil.

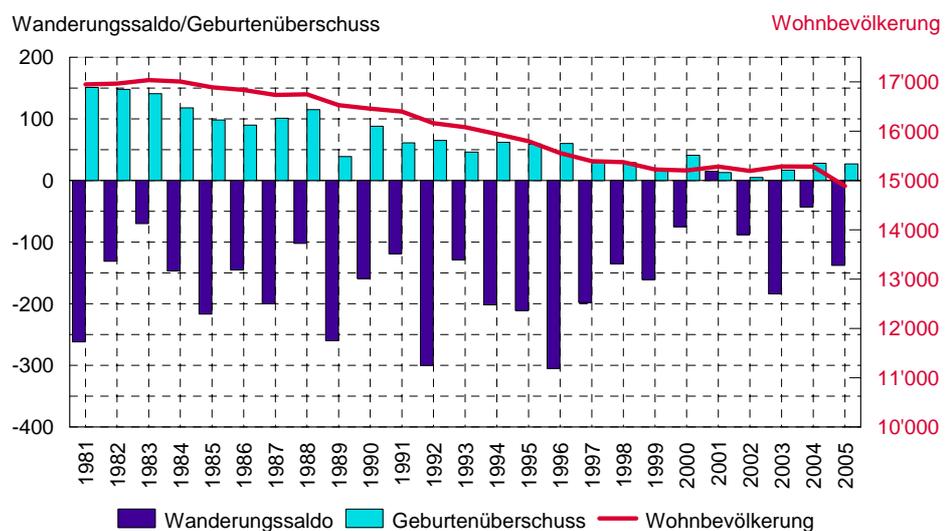
Bereits seit 1981 weist Ostermündigen übrigens mehr Wegwanderungen als Zuwanderungen, d.h. einen negativen Wanderungssaldo, auf (Abb. 6). Nur gerade im Jahr 2001 war ein ganz leichter Zuwanderungsgewinn festzustellen. Wie Abb. 6 zeigt weisen im Übrigen die Geburtenüberschüsse seit den 1980er-Jahren eine deutlich sinkende Tendenz auf. Zwar bewegen sie sich immer (noch) im positiven Bereich, d.h. die Geburtenzahlen überstiegen die Zahl der Todesfälle. Betragsmässig vermochten sie aber kaum je die Wanderungsverluste zu kompensieren. Die Einwohnerzahl ist damit, wie bekannt, seit längerer Zeit mehr oder weniger kontinuierlich zurückgegangen.

Abb. 5
Bautätigkeit und Bevölkerungsbewegung Ostermündigen, 1981-2005



Quellen: Bundesamt für Statistik, ESPOP, Bau- und Wohnbaustatistik.

Abb. 6
Wanderungssaldo und Geburtenüberschuss Ostermündigen, 1981-2005



Quellen: Bundesamt für Statistik, ESPOP.

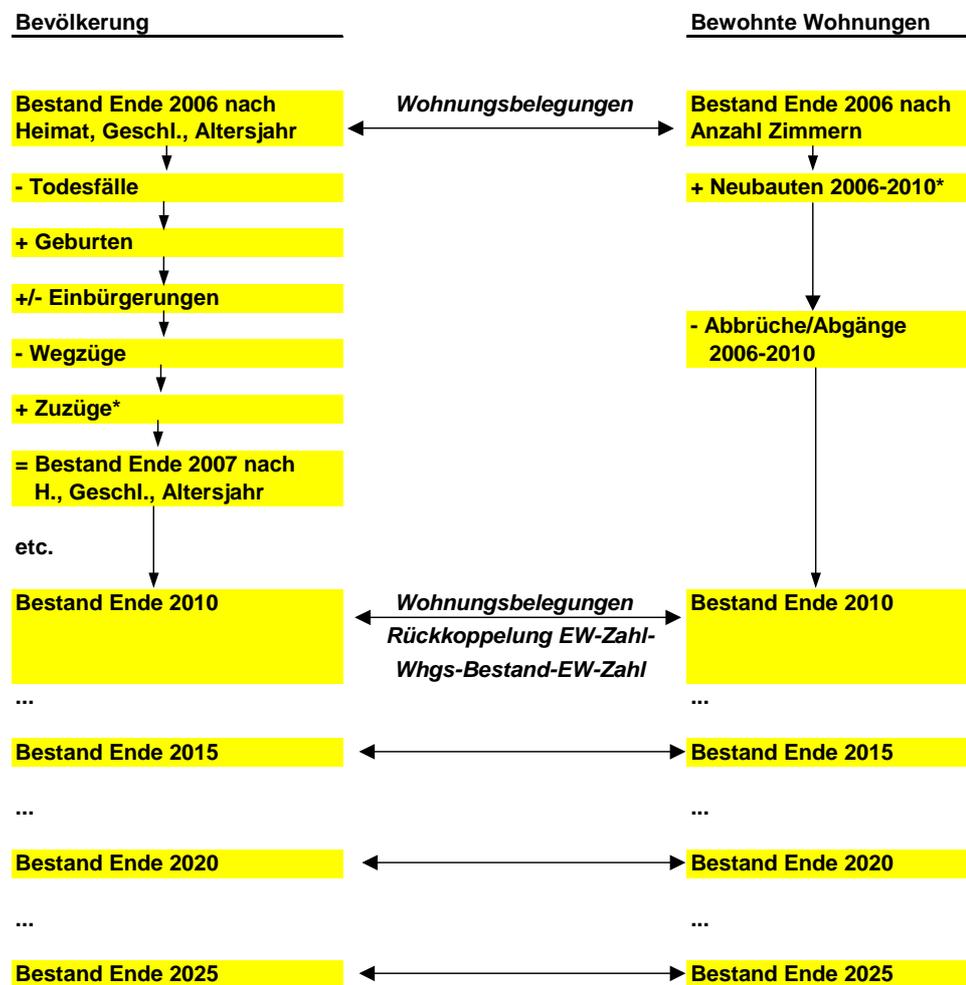
3. Künftige Entwicklung

3.1 Vorgehen und Annahmen

Die vorstehenden Ausführungen haben gezeigt, welche Faktoren für die Entwicklung der Bevölkerungszahl auf kommunaler Ebene massgebend sind. Für die Berechnung der Szenarien stellen wir auf die gleichen Grössen ab. Im Einzelnen wird wie folgt vorgegangen (vgl. Abb. 7):

Ausgangspunkt der Berechnungen bilden die Einwohnerzahl Ende 2006 (nach Altersjahr, Geschlecht und Heimat) sowie die Belegung der (bewohnten) Wohnungen durch die Wohnungsinhaber/innen.⁴ Die Belegung der Wohnungen zeigt, wie viele Personen je Altersklasse sogenannte Wohnungsinhaber/innen (= Wohnungsnachfrager/innen) sind und welche Wohnungsgrössen von diesen Nachfragern belegt werden.

**Abb. 7
Prognosemodell**



* Für die Neubauten und die Zuzüge werden je nach Szenario unterschiedliche Annahmen getroffen. Die Annahmen für die übrigen Faktoren sind bei allen Szenarien identisch.

⁴ Als Wohnungsinhaber/in wird die Referenzperson eines Haushalts („Haushaltsvorstand“) bezeichnet. Der Begriff ist nicht identisch mit Eigentümer/in. Wohnungsinhaber/innen können Mieter oder Eigentümerin sein.

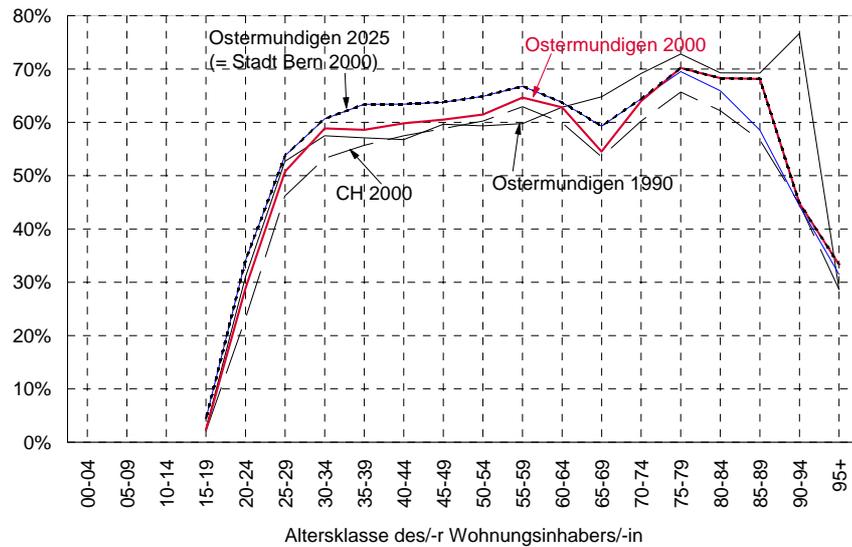
Prognose der Bevölkerungszahl

Im Modell wird in einem ersten Schritt die Bevölkerungszahl für das Jahr 2010 unter Berücksichtigung der Todesfälle, Geburten, Einbürgerungen, Wegzüge und Zuzüge berechnet. **Ausser für die Zuzüge werden für alle drei Szenarien die selben Prognoseannahmen getroffen.** Diese lehnen sich an die Bevölkerungsszenarien für den Kanton Bern des Bundesamtes für Statistik an. Im Einzelnen wird von folgenden Annahmen ausgegangen (Details vgl. Anhangtab. 4):

- Todesfälle: Sinkende Sterblichkeit bzw. Anstieg der Lebenserwartung von 77 auf 82 Jahren bei den Männern und von 83 auf 87 Jahren bei den Frauen.
- Geburten: Anstieg der Anzahl Geburten pro Frau bei Schweizerinnen von 1.14 auf 1.28 Kinder, Rückgang bei Ausländerinnen von 1.69 auf 1.60 Kinder.
- Einbürgerungen: 4.73 Prozent der ausländischen Bevölkerung erwerben pro Jahr das Schweizer Bürgerrecht. Diese Einbürgerungsziffer (Durchschnittswert der Jahre 2001-2005) wird für die gesamte Prognoseperiode konstant gehalten.
- Wegzüge: 7.62 Prozent der Bevölkerung ziehen jedes Jahr aus Ostermündigen weg. Dies entspricht den Gegebenheiten der Jahre 2001, 2005 und 2006. Die Wegzugsziffer wird bis 2025 nicht variiert und die Verteilung der Wegziehenden nach Alter, Geschlecht und Heimat entspricht ebenfalls den Verhältnissen der Jahre 2001, 2005 und 2006.
- Zuzüge: Die Zuzüge setzen sich aus einer konstanten Zahl und einer in Abhängigkeit der Neubautätigkeit variablen Zahl zusammen.
 - a) Konstante Zahl: 1'145 Personen pro Jahr (entspricht den vergangenen Jahren bei einer durchschnittlichen Bautätigkeit von 26 Wohnungen).
 - b) Zahl in Abhängigkeit der Neubautätigkeit: Für diejenigen Jahre, in denen mehr als 26 neue Wohnungen erstellt werden, werden 1.8 Personen pro neue Wohnung als Zuzüger/innen angenommen.
Die Verteilung der Zuzüger/innen nach Alter, Geschlecht und Heimat entspricht den Verhältnissen der Jahre 2001, 2005 und 2006.

Ergebnis dieses ersten Modellschrittes ist ein provisorischer Bevölkerungsbestand für das Jahr 2010. Über die Wohnungsinhaber (bzw. deren Anteile je 100 Personen) wird ein provisorischer Wohnungsbestand berechnet. Dabei nehmen wir an, die Wohnungsinhaberquoten steigen bis zum Jahr 2025 sukzessive auf das (den städtischen Verhältnissen entsprechende) Niveau der Stadt Bern des Jahres 2000 (Abb. 8) und die Verteilung der Haushalte auf die einzelnen Wohnungsgrößen verändere sich in Zukunft nicht (Abb. 9).

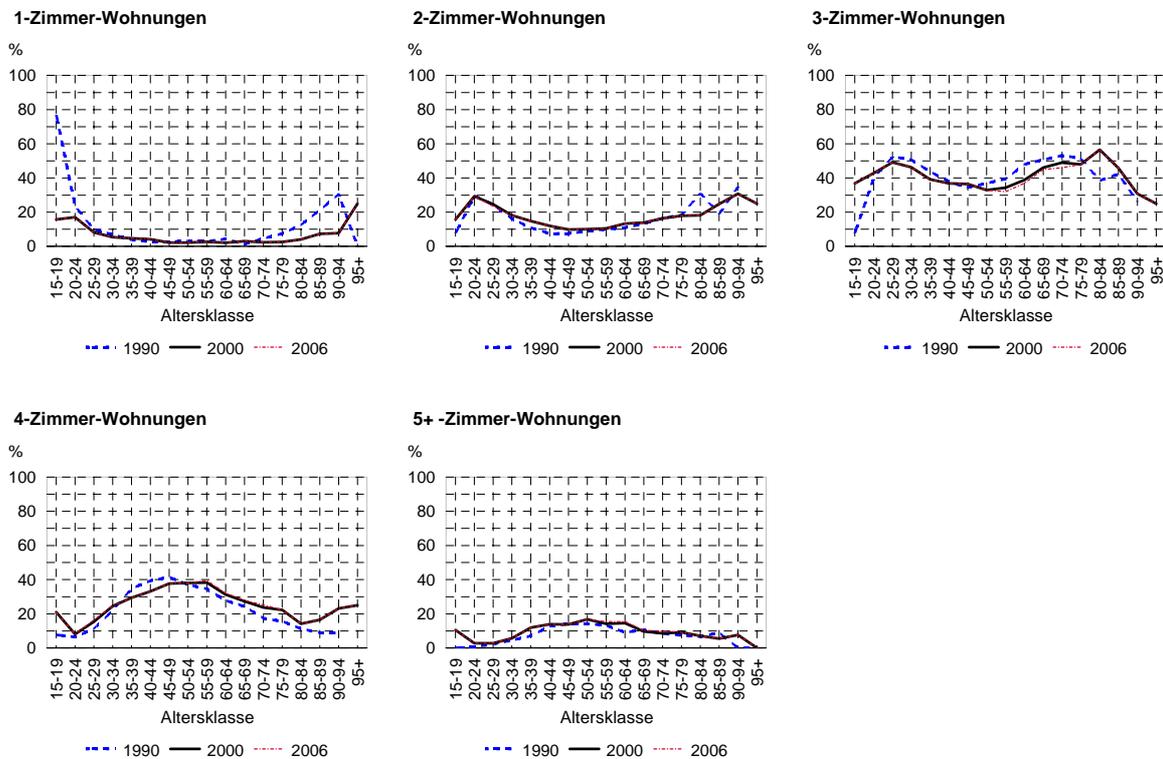
Abb. 8
Wohnungsinhaberquoten



Quellen: Bundesamt für Statistik, eidg. Volkszählungen 1990 und 2000; Berechnungen HORNUNG Wirtschafts- und Sozialstudien.

Abb. 9
Wohnungsbelegungen Ostermündigen

Anteile der Wohnungsinhaber der einzelnen Altersklassen in den jeweiligen Wohnungsgrössen-kategorien



Lesebeispiel: Im Jahr 2000 (und 2006) wohnten 15 Prozent aller Wohnungsinhaber/innen im Alter von 15-19 Jahren in 1-Zimmer-Wohnungen, ebenfalls 15 Prozent in 2-Zimmer-Wohnungen, 37 Prozent in 3-Zimmer-Wohnungen, 21 Prozent in 4-Zimmer- und 10 Prozent in 5-Zimmer-wohnungen.

Quellen: Bundesamt für Statistik, eidg. Volkszählungen 1990 und 2000; Berechnungen HORNUNG Wirtschafts- und Sozialstudien.

Schätzung des Wohnungsbestandes	<p>Als zweiter Schritt im Prognosemodell wird der Wohnungsbestand für das Jahr 2010 berechnet. Dabei gelten die Annahmen bezüglich Bautätigkeit, wie sie in Kap. 1 aufgeführt sind. Die Aufteilung der Neubautätigkeit auf die einzelnen Wohnungsgrössenklassen wird geschätzt (gleiche Anteile wie bei der Bautätigkeit 1991-2000 in Ostermundigen).</p> <p>Ausser der Neubautätigkeit wird auch eine Zahl von Wohnungsabbrüchen und anderen Wohnungsabgängen (z.B. durch Umnutzung, Zusammenlegung von Wohnungen usw.) geschätzt. Dabei wird auf die gesamtschweizerische Entwicklung der letzten Jahre abgestellt (0.04 Prozent des Bestandes pro Jahr).</p> <p>Anschliessend erfolgt ein Abgleich zwischen dem Wohnungsbestand gem. den hier erwähnten Berechnungen und den Berechnungen aufgrund des provisorischen Bevölkerungsstandes (vgl. oben). Bei Abweichungen passt das Modell die provisorische Bevölkerungszahl dem berechneten Wohnungsbestand an.</p> <p>Für die Perioden 2011-2015, 2016-2020 und 2021-2025 wird analog verfahren.</p>
---------------------------------	--

3.2 Ergebnisse: Bevölkerungszahl insgesamt

Wiederanstieg der Bevölkerungszahl	<p>Abbildung 10 zeigt, dass vor allem bis ca. 2015 mit einer gegenüber den bisherigen Jahren deutlich höheren Wohnbautätigkeit gerechnet wird, und zwar bei allen drei Szenarien. Besonders hoch dürfte die Wohnbautätigkeit zwischen 2010 und 2015 ausfallen (angenommene Realisierung Oberfeld und Küntigrube/Hättenberg).</p> <p>Dementsprechend ist denn auch bei allen Szenarien mit einer Trendumkehr bei der Entwicklung der Bevölkerungszahlen zu rechnen. Als Folge der je nach Szenario unterschiedlichen Wohnbautätigkeit dürfte die Einwohnerzahl von Ostermundigen in den kommenden Jahren wieder mehr oder weniger stark steigen. Je nach Szenario wird Ostermundigen im Jahr 2020 zwischen 16'500 und 17'700 Personen zählen - 1'360 bzw. 2'560 mehr als Ende 2006 (vgl. Tab. 1, Seite 15). Bei den Szenarien 1 und 3 ist nach 2020, wenn keine neuen Wohnungen mehr gebaut werden, wiederum mit leicht rückläufigen Einwohnerzahlen zu rechnen. Bei Szenario 2, das mit einer kurzfristig weniger hohen, aber zeitlich länger dauernden Wohnbautätigkeit rechnet, dürfte dagegen die Bevölkerungszahl auch zwischen 2021 und 2025 noch steigen, und zwar von 16'500 auf etwas über 16'800 Personen.</p>
Referenzentwicklung: Rückgang der Bevölkerungszahl bis zum Jahr 2020	<p>Bei der Referenzentwicklung, bei der angenommen wird, es würden ab sofort keine neuen Wohnungen mehr in Ostermundigen erstellt, wäre bis ca. 2020 mit stetig sinkenden Einwohnerzahlen zu rechnen. Diese würden um rund 600 auf etwas über 14'500 Personen zurück gehen. Nach 2020 zeichnet sich ein leichter Wiederanstieg ab. Dieser kommt zustande, weil bis zu diesem Zeitpunkt eine stetig grösser werdende Zahl von Wohnungen durch den Generationenwechsel neu belegt werden dürfte: Wohnungen, die durch 1-2 betagte Personen bewohnt werden, werden nach dem Generationenwechsel häufig durch 2-3 Personen belegt. Dieser Prozess dürfte – unter Annahme, dass keine weiteren Wohnungen in Ostermundigen erstellt werden – ab ca. 2020 einen stärkeren Einfluss auf die Einwohnerentwicklung ausüben als der anhaltende Rückgang der durchschnittlichen Haushaltgrösse.</p>

Abb. 10
Reinzugang an Wohnungen nach Szenarien, Ostermündigen 1985-2025

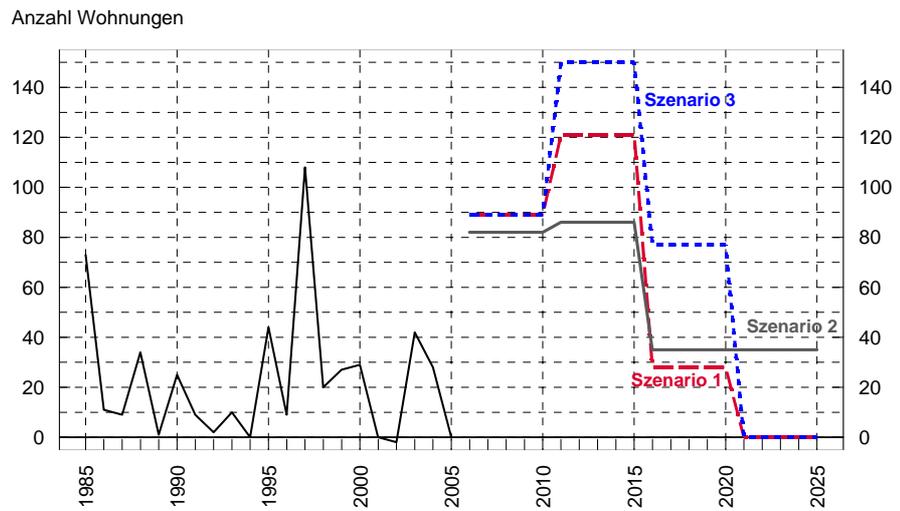
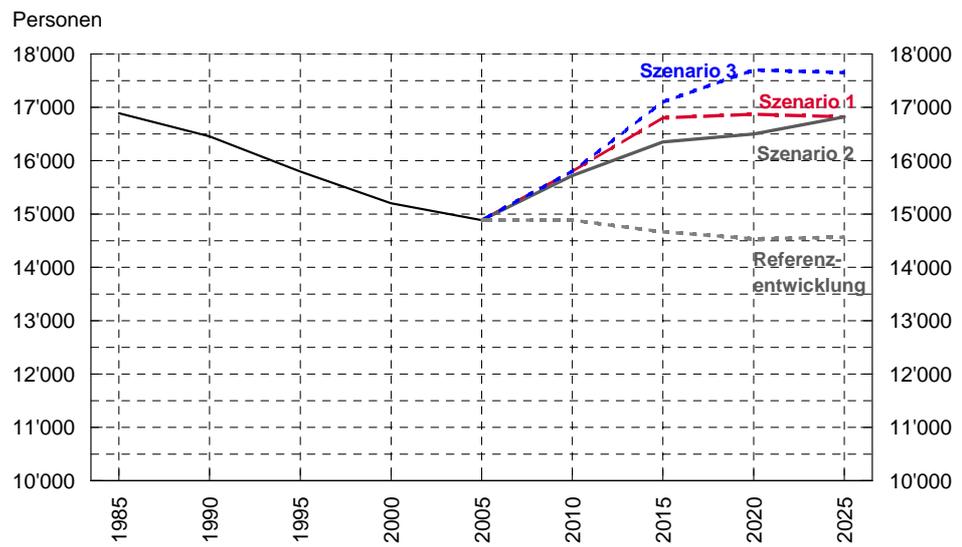


Abb. 11
Bevölkerungsentwicklung nach Szenarien, Ostermündigen 1985-2025



Quellen von Abb. 10 und 11: Bundesamt für Statistik, Bau- und Wohnbaustatistik; Dienststelle Planung Ostermündigen; Einwohnerkontrolle Ostermündigen; Berechnungen HORNUNG Wirtschafts- und Sozialstudien.

Tabelle 1
Ergebnisse nach Szenarien

	Szenario 1	Szenario 2	Szenario 3	Referenz- entwicklung
Bestandeszahlen				
Einwohner/innen 2006	15'135	15'135	15'135	15'135
Einwohner/innen 2020	16'870	16'500	17'700	14'530
Einwohner/innen 2025	16'820	16'820	17'650	14'570
Bewohnte Wohnungen 2005	7'244	7'244	7'244	7'244
Bewohnte Wohnungen 2020	8'390	8'210	8'780	7'244
Bewohnte Wohnungen 2025	8'370	8'370	8'765	7'244
Bewohner pro Wohnung 2005	2.09	2.09	2.09	2.09
Bewohner pro Wohnung 2020	2.01	2.01	2.02	2.01
Bewohner pro Wohnung 2025	2.01	2.01	2.01	2.01
Veränderungen				
Einwohner/innen 2007-20	1'735	1'365	2'565	-605
Einwohner/innen 2021-25	-50	320	-50	40
Bewohnte Wohnungen 2006-20 (1)	1'146	966	1'536	0
Bewohnte Wohnungen 2021-25 (1)	-20	160	-15	0
neu überbaute BGF 2006-2025	120'000 m2 BGF	120'000 m2 BGF	160'000 m2 BGF	0
- in bestehenden Bauzonen	120'000 m2 BGF	120'000 m2 BGF	120'000 m2 BGF	0
- in neuen Bauzonen	-	-	40'000 m2 BGF	0

(1) Nettoveränderung (Neubauten abzüglich Abbrüche).

BGF = Bruttogeschossfläche

Quellen: Bundesamt für Statistik, Bau- und Wohnbaustatistik; Dienststelle Planung Ostermündigen; Einwohnerkontrolle Ostermündigen; Berechnungen HORNUNG Wirtschafts- und Sozialstudien.

3.3 Altersaufbau

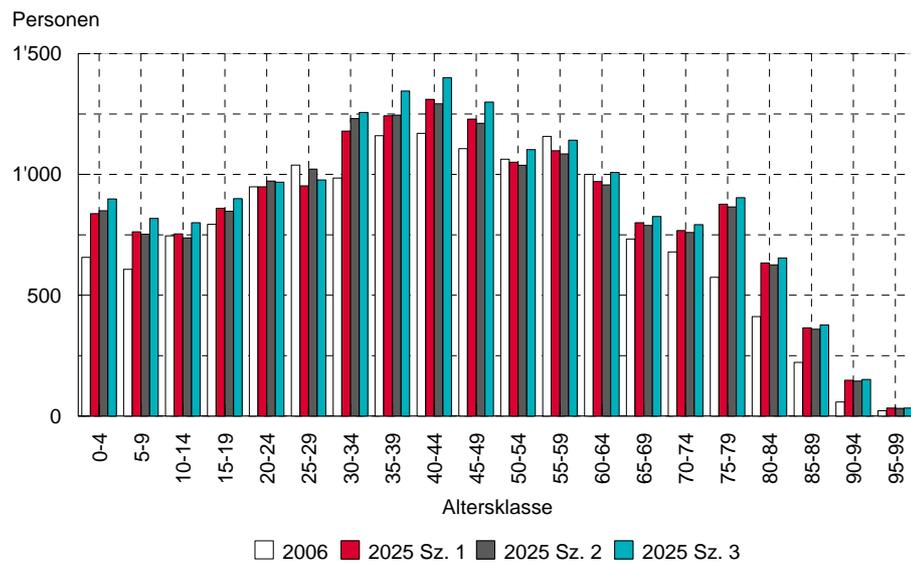
Bis 40 Prozent mehr
Betragte

Abbildung 12 zeigt, dass in den kommenden Jahren markante Veränderungen beim Altersaufbau eintreten werden, und zwar bei allen Szenarien. So dürfte die Zahl der Personen im Alter von über 65 Jahren von derzeit 2'700 auf 3'600 bis 3'700 steigen, was einem Zuwachs um ein Drittel bis 40 Prozent entspricht. Besonders ausgeprägt fällt die Zunahme bei den Personen im Alter von 75 und mehr Jahren aus. Hier sind Zuwachsraten von 70 Prozent und mehr Prozent zu erwarten.

Bis 10 Prozent mehr
Personen im Er-
werbsalter

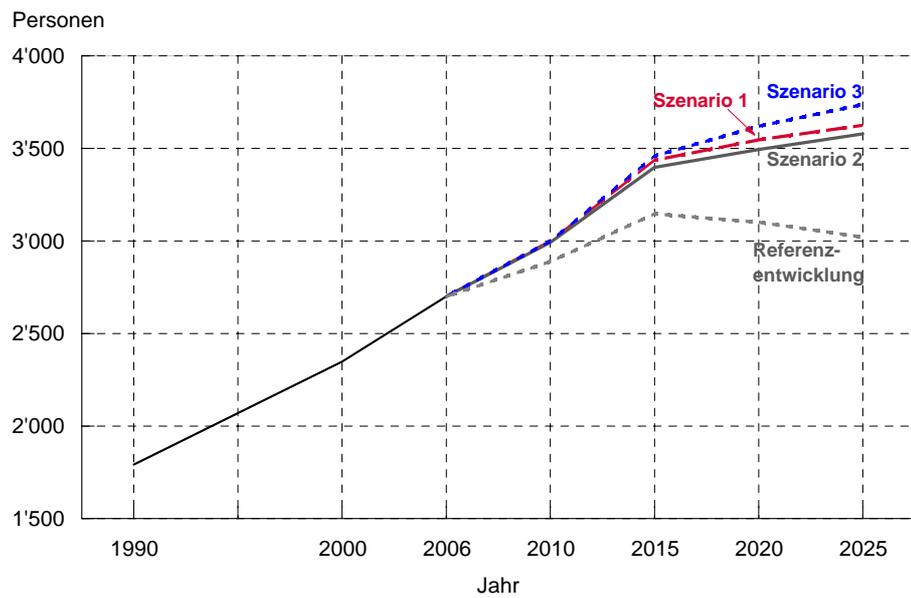
Bei den Personen im Erwerbsalter (15-64 Jahre) sind ebenfalls Zunahmen zu erwarten. Sie erreichen aber lediglich ein Ausmass von rund 4-10 Prozent des aktuellen Bestandes. Im Vergleich zur vergangenen Entwicklung bedeutet dies eine Trendumkehr, zeigen doch die Bestände der Altersgruppen 15-64 seit 1990 eine deutlich rückläufige Tendenz (Abb. 14). Die Referenzentwicklung würde übrigens bei den 15-64-Jährigen zu einem deutlichen Rückgang der Personenzahlen führen (dies im Gegensatz zur Bevölkerung im Alter von 65 und mehr Jahren. Hier zeigt die Referenzentwicklung mindestens vorderhand steigende Bestände).

Abb. 12
Altersaufbau der Bevölkerung, Ostermündigen 2006 und 2025



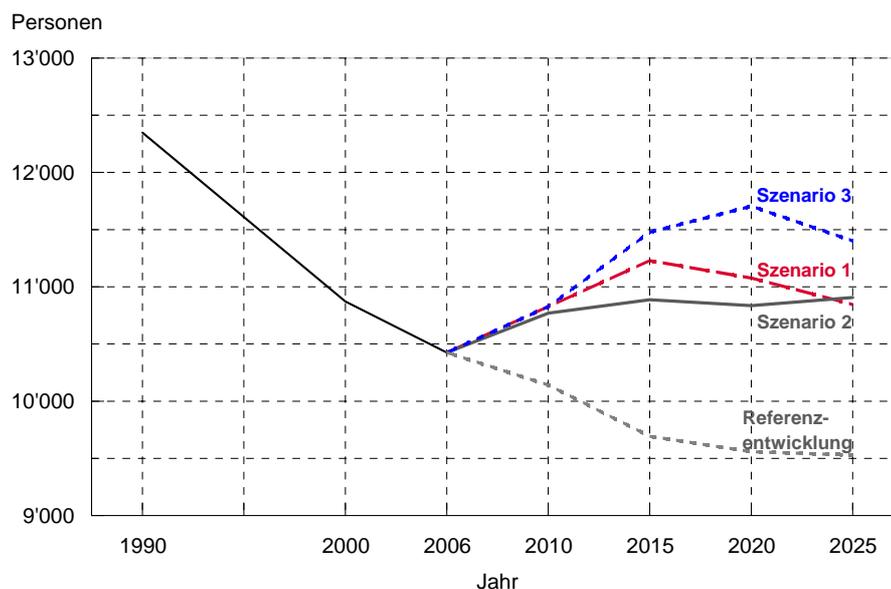
Quellen: Einwohnerkontrolle Ostermündigen; Berechnungen HORNUNG Wirtschafts- und Sozialstudien.

Abb. 13
Bevölkerung im Alter von 65 und mehr Jahren, Ostermündigen 1990-2025



Quellen: Bundesamt für Statistik, eidg. Volkszählungen 1990 und 2000; Einwohnerkontrolle Ostermündigen; Berechnungen HORNUNG Wirtschafts- und Sozialstudien.

Abb. 14
Bevölkerung im Alter von 15-64 Jahren, Ostermündigen 1990-2025



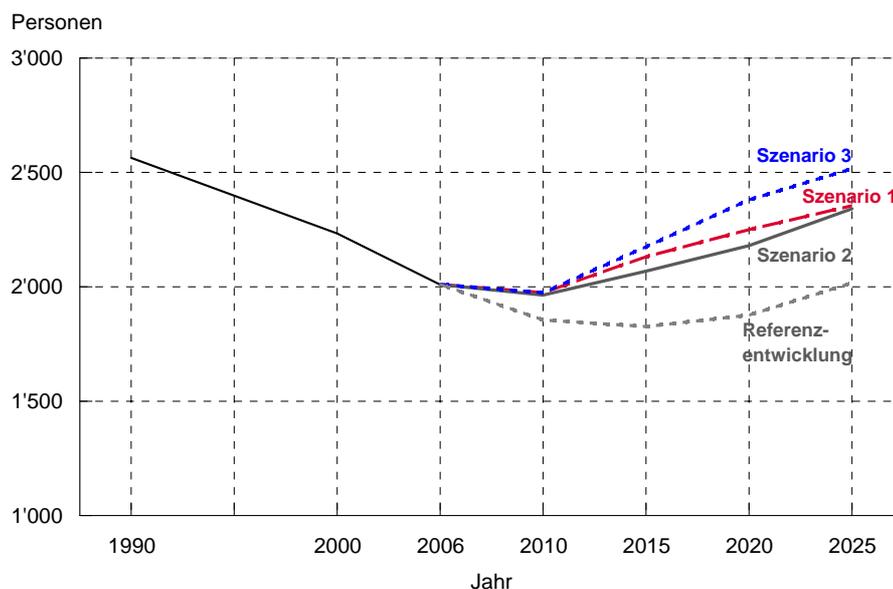
Quellen: Bundesamt für Statistik, eidg. Volkszählungen 1990 und 2000; Einwohnerkontrolle Ostermündigen; Berechnungen HORNUNG Wirtschafts- und Sozialstudien.

Wiederanstieg der
 Kinder- und Schü-
 ler/innen-Zahlen

Auch die Zahl der Kinder und Jugendlichen (0-14 Jahre) dürfte früher oder später wieder ansteigen (Abb. 15). Dies betrifft alle drei Szenarien sowie die Referenzentwicklung. Bei letzterer dürften die Bestände im Jahr 2025 nach einem vorderhand weitergehenden Rückgang wieder in etwa den aktuellen Wert erreichen. Unter Annahme von Szenario 3 werden die Kinderzahlen im Jahr 2025 sogar wieder etwa auf den Stand des Jahres 1990 steigen. Eine analoge Entwicklung ist bei den Kindern und Jugendlichen im Schulalter, d.h. bei den 5-15-Jährigen, zu erwarten (Abb. 16). Hier liegen uns allerdings keine Zahlen der Jahre 1990 und 2000 vor.

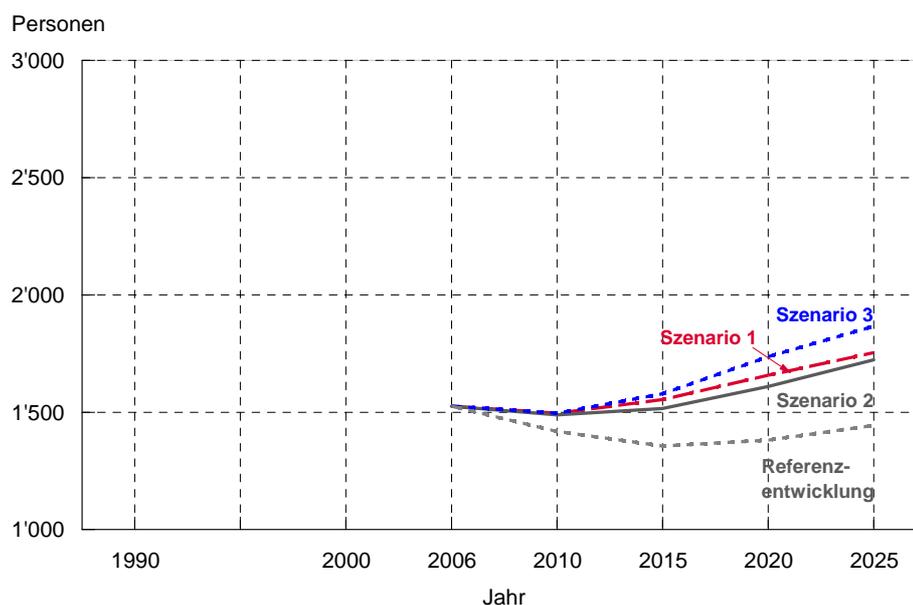
Detaillierte Angaben zur Bevölkerungsentwicklung nach Altersklasse und Szenario finden sich in Anhangtabelle 7.

Abb. 15
Bevölkerung im Alter von 0-14 Jahren, Ostermundigen 1990-2025



Quellen: Bundesamt für Statistik, eidg. Volkszählungen 1990 und 2000; Einwohnerkontrolle Ostermundigen; Berechnungen HORNUNG Wirtschafts- und Sozialstudien.

Abb. 16
Bevölkerung im schulpflichtigen Alter (5-15 Jahre), Ostermundigen 2006-2025



Zahlen zur Bevölkerung im schulpflichtigen Alter in den Jahren 1990 und 2000 liegen uns nicht vor.

Quellen: Einwohnerkontrolle Ostermundigen; Berechnungen HORNUNG Wirtschafts- und Sozialstudien.

3.4 Entwicklung in der Region Bern

Wie sind die hier dargestellten Entwicklungsszenarien der Gemeinde Ostermundigen im gesamtregionalen Rahmen zu beurteilen? Ist ein Einwohner-

zuwachs von ca. 1'700 bis 2'500 Personen bis in 15-20 Jahren als realistisch anzusehen?

Für das Gebiet der regionalen Verkehrskonferenz 4 (RVK4) wird (bis zum Jahr 2030) mit einem Bevölkerungszuwachs von knapp 24'800 Personen gerechnet.⁵ Die Gemeinde Ostermundigen würde damit einen Anteil von 7-9 Prozent am gesamtregionalen Bevölkerungszuwachs auf sich vereinen. Dies wäre deutlich mehr als der Anteil am aktuellen Bevölkerungsbestand (3.9 Prozent) und an den derzeit eingezonten, unüberbauten Flächen für Wohnzwecke (5.5 Prozent).

Tabelle 2
Entwicklung Ostermundigen und RVK 4

	RVK4	Ostermundigen, absolute Zahlen	Anteil Ostermundigen in % der RVK4
Eingezonte unüberbaute Flächen für Wohnen	2.177 Mio m ² BGF (1)	120'000 m ² BGF	5.5%
Wohnbevölkerung 2005	377'537	14'886	3.9%
Prognose Bevölkerungszuwachs, Anz. Personen (Periode)	24'760 (2006-2030)	1'685 – 2'515 (2006-2025)	7 – 9 %

(1) Für die Erreichung des aufgeführten Bevölkerungszuwachses von 24'760 Personen im Gebiet der RVK 4 müssen zusätzlich zu den bereits eingezonten Flächen weitere Flächen für 220'000 m² BGF eingezont werden.

Quellen: ZMB Bern, Strukturdaten für die Siedlungs- und Verkehrsprognosen; Tabelle 1.

Längerfristig knappes
Baulandangebot in
der Region Bern

Im gesamten Gebiet der RVK4 bestehen derzeit unüberbaute Wohnbauzonen, die die Erstellung von gegen 2.2 Mio m² Bruttogeschossfläche erlauben. Sie erreichen damit ein erhebliches Ausmass. Für die bis zum Jahr 2030 neu zu erstellenden Wohnungen werden diese Flächen aber nicht ausreichen. Somit dürfte ein gewisser Nachfragedruck auf dem Wohnungsmarkt in der Region bestehen bleiben. Wenn in Ostermundigen neue Wohnungen auf den Markt kommen, ist das Leerstandsrisiko als klein zu betrachten, vorausgesetzt die Preise bewegen sich in ortsüblichem Rahmen bzw. die Wohnungen weisen ein gutes Preis-Leistungsverhältnis auf und es gelangt in der Region Bern nicht innerhalb von kurzer Zeit eine sehr grosse Zahl von neuen Wohnungen auf den Markt.

Kurzfristig möglicher-
weise Angebots-
überschüsse auf dem
Wohnungsmarkt

Letzteres ist zur Zeit der Abfassung dieses Dokumentes allerdings nicht ganz von der Hand zu weisen, sind doch mehrere grössere Überbauungen in Realisierung begriffen oder es werden entsprechende Pläne und Projekte erstellt (z.B. Bern-Brünnen, Bern-Hardegg, Liebefeld-Neumatt, Dreispitz-Areal Liebefeld, Niederwangen-Ried). Zeitweilige Angebotsüberschüsse auf dem regionalen Wohnungsmarkt sind nicht auszuschliessen. Es dürfte sich dabei aber wie erwähnt um zeitlich begrenzte Phänomene handeln.

Für den Wohnstandort Ostermundigen spricht im Übrigen nicht nur die anhaltende Wohnungsnachfrage und das längerfristig eher knappe Baulandangebot in der Region Bern. Auch Erschliessung, Infrastrukturausrüstung, die Nähe zur Kernstadt und nicht zuletzt die gute Wohnlage von neuen Baugebieten (u.a. Oberfeld, Rütihoger, Küntigrube/Hättenberg) sind als positive Standortfaktoren hervorzuheben.

⁵ Vgl. ZMB Bern, Strukturdaten für die Siedlungs- und Verkehrsprognosen, im Auftrag des Kantons Bern (unveröffentlicht; erscheint voraussichtlich im August 2007).

Anhang

Anhangtab. 1
Wohnungen nach Gebäudeart, Jahr 2000

	Bewohnte Wohnungen in ...				
	Total	Einfamilien- häusern	Zweifam.- häusern	Mehfam.- häusern	sonstigen Gebäuden
Ostermundigen	7'176 100.0%	484 6.7%	208 2.9%	5'795 80.8%	689 9.6%
Bolligen	100.0%	39.8%	6.9%	42.1%	11.2%
Bremgarten	100.0%	46.4%	8.9%	34.1%	10.6%
Ittigen	100.0%	14.7%	2.8%	70.3%	12.1%
Wohlen	100.0%	32.6%	8.4%	41.5%	17.5%
VRB	100.0%	14.5%	4.2%	62.3%	18.9%

Quelle: Bundesamt für Statistik, eidg. Volkszählung 2000.

Anhangtab. 2
Wohnungen nach Belegungsart und Besitzverhältnis, Jahr 2000

Belegungsart	Wohnungen total mit ... Zimmern						Dauernd bewohnte Wohnungen mit ... Zimmern					
	Total	1	2	3	4	5 u.m.	Total	1	2	3	4	5 u.m.
	Ostermundigen	7'705 100.0%	448 5.8%	1'181 15.3%	3'129 40.6%	2'129 27.6%	818 10.6%	7'176 100.0%	311 4.3%	1'091 15.2%	2'945 41.0%	2'052 28.6%
Bolligen	100.0%	2.5%	6.5%	18.3%	31.3%	41.4%	100.0%	2.1%	6.1%	18.6%	30.0%	43.3%
Bremgarten	100.0%	1.6%	7.1%	20.5%	33.4%	37.4%	100.0%	1.2%	6.5%	20.4%	33.3%	38.6%
Ittigen	100.0%	5.4%	11.8%	30.1%	31.2%	21.5%	100.0%	4.7%	11.2%	30.2%	31.9%	22.1%
Wohlen	100.0%	3.0%	8.8%	20.0%	29.1%	39.1%	100.0%	2.2%	8.0%	19.5%	29.2%	41.1%
VRB	100.0%	7.6%	16.5%	32.7%	24.7%	18.4%	100.0%	6.2%	16.0%	33.3%	25.5%	19.1%

Besitzverhältnis (dauernd bewohnte Wohnungen)	Eigentümerwohnungen (1)						übrige (2)					
	Total	1	2	3	4	5 u.m.	Total	1	2	3	4	5 u.m.
	O'mundigen	1'007 100.0%	9 0.9%	37 3.7%	243 24.1%	375 37.2%	343 34.1%	6'169 100.0%	302 4.9%	1'054 17.1%	2'702 43.8%	1'677 27.2%
Bolligen	100.0%	0.8%	2.1%	7.2%	23.2%	66.7%	100.0%	3.2%	9.5%	28.2%	35.7%	23.5%
Bremgarten	100.0%	0.2%	2.1%	7.2%	33.4%	57.1%	100.0%	2.4%	11.9%	36.7%	33.1%	15.8%
Ittigen	100.0%	0.6%	2.7%	16.3%	32.0%	48.4%	100.0%	6.0%	14.0%	34.7%	31.9%	13.5%
Wohlen	100.0%	0.5%	3.5%	9.3%	29.3%	57.4%	100.0%	4.4%	13.9%	32.8%	29.1%	19.8%
VRB	100.0%	0.8%	3.6%	15.2%	30.0%	50.4%	100.0%	7.8%	19.6%	38.6%	24.1%	9.9%

(1) Alleineigentümer, Miteigentümer, Stockwerkeigentümer.

(2) Mieter, Genossenschafter, Pächter, Dienstwohnungen, Freiwohnungen.

Quelle: Bundesamt für Statistik, eidg. Volkszählung 2000.

Anhangtab. 3
Wohnungsbestand 2000 und Reinzugang an Wohnungen 2001-2005

		Bewohnte Wohnungen total mit ... Zimmern					
		Total	1	2	3	4	5 u.m.
Ostermundigen	Bestand Jahr 2000						
		7'176	311	1'091	2'945	2'052	777
		100.0%	4.3%	15.2%	41.0%	28.6%	10.8%
	Reinzugang 2001-2005						
		68	-1	-1	-4	38	36
		Bestand Ende 2005					
		7'244	310	1'090	2'941	2'090	813
		100.0%	4.3%	15.0%	40.6%	28.9%	11.2%
VRB, Bestand 2004		100.0%	7.5%	16.2%	32.4%	25.0%	18.9%

Quellen: Bundesamt für Statistik, eidg. Volkszählung 2000, Bau- und Wohnbaustatistik.

Anhangtab. 4
Prognoseannahmen

	Szenario 1	Szenario 2	Szenario 3	Referenz-entwicklung
Natürliche Bevölkerungsentwicklung und Einbürgerungen				
Sterblichkeit	Sinkende Sterblichkeit bzw. steigende Lebenserwartung der einzelnen Altersjahrgänge je Geschlecht und Heimat. Lebenserwartung steigt bis 2025 von rund 77 auf 82 Jahren bei Männern und von rund 83 auf 87 Jahren bei Frauen (gleiche Veränderungsraten der Sterbeziffern wie im Mittel des Kantons Bern gem. höherer Variante der Projektionen von 2004 ⁶ , aber auf tieferem Niveau).			
Geburtenhäufigkeit	Schweizerinnen: Die zusammengesetzte Geburtenziffer (ZGZ = Anzahl Geburten je Frau) steigt von 1.14 im Jahr 2007 auf 1.28 im Jahr 2025 (gleiche Veränderungsraten wie im Mittel des Kantons Bern gem. tieferer Variante der Projektionen von 2004, aber auf tieferem Niveau). Ausländerinnen: Die ZGZ sinkt von 1.69 auf 1.60 (Mittelwert der BFS-Prognosen für Ausländerinnen und Schweizerinnen -> Annäherung an das Niveau der Schweizerinnen). Die Geburtenziffern werden je für die einzelnen Altersjahre von 15-44 in Analogie der Berechnungen des BFS festgesetzt.			
Einbürgerungen	4.73 % der ausländischen Bevölkerung pro Jahr (entspricht den Verhältnissen von Ostermundigen der Jahre 2001-2005). Keine Veränderung der Einbürgerungsziffer bis 2025. Verteilung nach Altersjahr und Geschlecht aufgrund der Jahre 1997-2002.			
Wanderungen				
Zuzüge	Die Zuzüge werden im Modell aus einem konstanten Anteil und einem Anteil in Abhängigkeit der Neubautätigkeit festgesetzt: a) Konstanter Anteil: Mittelwert der Jahre 2001, 2005 und 2006 (1'145 Personen). Verteilung nach Altersjahr, Geschlecht und Heimat entsprechend den effektiven Werten von Ostermundigen der Jahre 2001, 2005, 2006. b) Anteil in Abhängigkeit der Neubautätigkeit: 1.8 Personen pro neu erstellte Wohnung (wobei nur die Zahl von über 26 neuen Wohnungen in Betracht gezogen wird, da in den letzten Jahren durchschnittlich 26 neue Wohnungen erstellt wurden und dieses Wohnungsangebot unter a) berücksichtigt ist). Für die einzelnen Szenarien resultieren folgende Gesamtzahlen für die Zuzüge (Anzahl Personen pro Jahr in den aufgeführten Jahren):			
	2007: 1'259 Pers. 2010: 1'259 Pers. 2015: 1'316 Pers. 2020: 1'148 Pers. 2025: 1'098 Pers.	2007: 1'246 Pers. 2010: 1'246 Pers. 2015: 1'254 Pers. 2020: 1'161 Pers. 2025: 1'161 Perso.	2007: 1'259 Pers. 2010: 1'259 Pers. 2015: 1'369 Pers. 2020: 1'237 Pers. 2025: 1'098 Pers.	2007: 1'145 P. 2010: 1'145 P. 2015: 1'145 P. 2020: 1'145 P. 2025: 1'145 P.

⁶ Vgl. Vgl. D. Hornung u.a., Regionalisierte Bevölkerungsprojektionen für den Kanton Bern bis zum Jahr 2030, Hrsg. Statistikkonferenz des Kantons Bern, Bern 2004.

	Szenario 1	Szenario 2	Szenario 3	Referenz-entwicklung
Wegzüge	7.62 % der Bevölkerung pro Jahr (entspricht den Verhältnissen von Ostermundigen der Jahre 2001, 2005 und 2006). Keine Veränderung der Wegzugsziffer bis 2025. Verteilung der Wegzüge nach Altersjahr, Geschlecht und Heimat entsprechend den effektiven Werten von Ostermundigen der erwähnten Jahre. Wegzüge je nach Szenario und Zeitpunkt zwischen 1'190 und 1'330 Personen pro Jahr.			
Bautätigkeit				
Überbaute BGF pro 5-Jahres-Periode (vgl. Anhangtab. 5)	2006-10: 45'000 m ² 2011-15: 61'000 m ² 2016-20: 14'000 m ² 2021-25: 0 Total: 120'000 m ²	2006-10: 41'500 m ² 2011-15: 43'500 m ² 2016-20: 17'500 m ² 2021-25: 17'500 m ² Total: 120'000 m ²	2006-10: 45'000 m ² 2011-15: 76'000 m ² 2016-20: 39'000 m ² 2021-25: 0 Total: 160'000 m ²	Keine Bautätigkeit
Neu erstellte Wohnungen pro 5-Jahres-Periode (101 m ² BGF pro Whg; vgl. unten)	2006-10: 446 Whg 2011-15: 604 Whg 2016-20: 139 Whg 2021-25: 0 Total: 1'189 Whg	2006-10: 411 Whg 2011-15: 431 Whg 2016-20: 173 Whg 2021-25: 173 Whg Total: 1'189 Whg	2006-10: 446 Whg 2011-15: 752 Whg 2016-20: 386 Whg 2021-25: 0 Total: 1'584 Whg	Keine Bautätigkeit
Wohnungsgrössen	Aufteilung der neu erstellten Wohnungen auf Wohnungsgrössenklassen (d.h. Anteil von 1 Zimmer-Wohnungen, 2 Zimmer-Wohnungen, 3-Zimmer-Wohnungen etc. am Total der Neubauten): wie 1991-2000. Rund 32 % der Wohnungen haben 3 Zimmer, 36 % 4 Zimmer, 18 % 5 u.m. Zimmer. BGF: Die BGF je Wohnungsgrössenklasse entspricht dem CH-Durchschnitt von Wohnungen mit Baujahr 1996-2000 (Basis: Volkszählung 2000). Im Mittel ergibt sich eine Fläche von 101 m ² BGF pro Wohnung.			.
Wohnungsabbrüche	0.04 % des Bestandes pro Jahr (entspricht etwa dem Landesmittel der letzten Jahre. Durchschnitt Ostermundigen 1995-2005: nur 0.02 %). Aufteilung auf Wohnungsgrössen wie 1995-2005.			Keine Wohnungsabbrüche angenommen
Haushalte	Die Wohnungsinhaberquoten (= Haushaltsvorstände in Prozent der Gesamtbevölkerung je Altersklasse) verändern sich wie folgt: Altersklassen 15-19 bis 70-74 Jahre: Ausgehend vom Wert des Jahres 2000 sukzessiver Anstieg bis 2025. Dannzumal gleiche Werte wie Stadt Bern im Jahr 2000. Altersklassen 75+ Jahre: Bis 2025 keine Veränderung gegenüber dem (relativ hohen) Stand des Jahres 2000. Die aus diesen Annahmen resultierende durchschnittliche Haushaltsgrösse sinkt in allen drei Szenarien von 2.09 (im Jahr 2005) auf 2.01 Personen im Jahr 2025.			

Anhangtab. 5
Annahmen für die Überbauung von Wohnbaugebieten
 Überbaute Fläche in den jeweiligen Jahren, in m² Bruttogeschossfläche

Szenario 1 = gemäss Botschaft 2006 des Gemeinderates an das Parlament

Ort	Jahr																				Total BGF
	2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	
Oberdorf	2'000	2'000	4'000	4'000																	
Oberfeld					7'000	7'000	7'000	7'000	7'000	7'000	7'000	7'000									
Rüthoger				3'000	3'000	4'000															
Küntigrube/Hättenberg				5'000	5'000	5'000	5'000	5'000	5'000												
Flurweg West		4'000																			
Flurweg Ost			2'000	2'000	2'000	2'000															
Total BGF	2'000	6'000	6'000	14'000	17'000	18'000	12'000	12'000	12'000	7'000	7'000	7'000									

Szenario 2 = gemäss Botschaft 2006 des Gemeinderates an das Parlament; aber Oberfeld verteilt bis 2025

Ort	Jahr																				Total BGF
	2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	
Oberdorf	2'000	2'000	4'000	4'000																	
Oberfeld					3'500	3'500	3'500	3'500	3'500	3'500	3'500	3'500	3'500	3'500	3'500	3'500	3'500	3'500	3'500	3'500	3'500
Rüthoger				3'000	3'000	4'000															
Küntigrube/Hättenberg				5'000	5'000	5'000	5'000	5'000	5'000												
Flurweg West		4'000																			
Flurweg Ost			2'000	2'000	2'000	2'000															
Total BGF	2'000	6'000	6'000	14'000	13'500	14'500	8'500	8'500	8'500	3'500	3'500	3'500	3'500	3'500	3'500	3'500	3'500	3'500	3'500	3'500	3'500

Szenario 3 = gemäss Botschaft 2006 des Gemeinderates an das Parlament; aber mit 40'000m2 BGF mit neuen Bauzonen

Ort	Jahr																				Total BGF
	2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	
Oberdorf	2'000	2'000	4'000	4'000																	
Oberfeld					7'000	7'000	7'000	7'000	7'000	7'000	7'000	7'000									
Rüthoger				3'000	3'000	4'000															
Küntigrube/Hättenberg				5'000	5'000	5'000	5'000	5'000	5'000												
Flurweg West		4'000																			
Flurweg Ost			2'000	2'000	2'000	2'000															
Zusätzliche künftige Einzonungen															5'000	5'000	5'000	5'000	5'000	5'000	5'000
Total BGF	2'000	6'000	6'000	14'000	17'000	18'000	12'000	12'000	17'000	17'000	12'000	12'000	12'000	12'000	12'000	12'000	12'000	12'000	12'000	12'000	160'000

Quelle: Dienststelle Planung Ostermundigen.

Anhangtab. 6
Annahmen für die Wohnbautätigkeit nach Szenarien

Szenario 1

Bewohnte Wohnungen total mit ... Zimmern						
Total	1	2	3	4	5 u.m.	
<u>Bestand gem .VZ 2000</u>						
7'176	311	1'091	2'945	2'052	777	
<u>Reinzugang 2001-2005</u>						
68	-1	-1	-4	38	36	
<u>Bestand bewohnte Wohnungen 2005</u>						
7'244	310	1'090	2'941	2'090	813	
<u>Mutmassliche Produktion 2006-2010 (1)</u>						
446	5	54	144	161	83	
<u>Schätzwert Abbrüche 2006-2010 (2)</u>						
14	1	2	8	4	-	
<u>Mutmasslicher Bestand Ende 2010</u>						
7'676	314	1'142	3'077	2'247	896	
<u>Mutmassliche Produktion 2011-2015 (1)</u>						
604	7	72	194	217	112	
<u>Schätzwert Abbrüche 2011-2015 (2)</u>						
15	1	2	8	4	-	
<u>Mutmasslicher Bestand Ende 2015</u>						
8'264	321	1'212	3'263	2'460	1'008	
<u>Mutmassliche Produktion 2016-2020 (1)</u>						
139	2	17	45	50	26	
<u>Schätzwert Abbrüche 2016-2020 (2)</u>						
17	1	2	9	4	-	
<u>Mutmasslicher Bestand Ende 2020</u>						
8'387	321	1'227	3'299	2'506	1'034	
<u>Mutmassliche Produktion 2021-2025 (1)</u>						
0	-	-	-	-	-	
<u>Schätzwert Abbrüche 2021-2025 (2)</u>						
17	1	2	9	4	-	
<u>Mutmasslicher Bestand Ende 2025</u>						
8'370	320	1'224	3'290	2'501	1'034	

->

Fussnoten vgl. am Schluss der Tabelle

Anhangtab. 6 (Forts.)
Annahmen für die Wohnbautätigkeit nach Szenarien

Szenario 2

Bewohnte Wohnungen total mit ... Zimmern

Total	1	2	3	4	5 u.m.
Bestand gem. VZ 2000					
7'176	311	1'091	2'945	2'052	777
Reinzugang 2001-2005					
68	-1	-1	-4	38	36
Bestand bewohnte Wohnungen 2005					
7'244	310	1'090	2'941	2'090	813
Mutmassliche Produktion 2006-2010 (1)					
411	5	49	132	148	76
Schätzwert Abbrüche 2006-2010 (2)					
14	1	2	8	4	-
Mutmasslicher Bestand Ende 2010					
7'641	314	1'137	3'066	2'234	889
Mutmassliche Produktion 2011-2015 (1)					
431	5	52	139	155	80
Schätzwert Abbrüche 2011-2015 (2)					
15	1	2	8	4	-
Mutmasslicher Bestand Ende 2015					
8'056	318	1'187	3'196	2'385	970
Mutmassliche Produktion 2016-2020 (1)					
173	2	21	56	62	32
Schätzwert Abbrüche 2016-2020 (2)					
16	1	2	9	4	-
Mutmasslicher Bestand Ende 2020					
8'213	319	1'206	3'243	2'443	1'002
Mutmassliche Produktion 2021-2025 (1)					
173	2	21	56	62	32
Schätzwert Abbrüche 2021-2025 (2)					
16	1	2	9	4	-
Mutmasslicher Bestand Ende 2025					
8'370	320	1'224	3'290	2'501	1'034

-->

Fussnoten vgl. am Schluss der Tabelle

Anhangtab. 6 (Schluss)
Annahmen für die Wohnbautätigkeit nach Prognoseperiode

Szenario 3

Bewohnte Wohnungen total mit ... Zimmern

Total	1	2	3	4	5 u.m.
Bestand gem .VZ 2000					
7'176	311	1'091	2'945	2'052	777
Reinzugang 2001-2005					
68	-1	-1	-4	38	36
Bestand bewohnte Wohnungen 2005					
7'244	310	1'090	2'941	2'090	813
Mutmassliche Produktion 2006-2010 (1)					
446	5	54	144	161	83
Schätzwert Abbrüche 2006-2010 (2)					
14	1	2	8	4	-
Mutmasslicher Bestand Ende 2010					
7'676	314	1'142	3'077	2'247	896
Mutmassliche Produktion 2011-2015 (1)					
752	9	90	242	271	140
Schätzwert Abbrüche 2011-2015 (2)					
15	1	2	8	4	-
Mutmasslicher Bestand Ende 2015					
8'412	322	1'230	3'311	2'513	1'036
Mutmassliche Produktion 2016-2020 (1)					
386	5	46	124	139	72
Schätzwert Abbrüche 2016-2020 (2)					
17	1	2	9	4	-
Mutmasslicher Bestand Ende 2020					
8'781	326	1'274	3'426	2'648	1'108
Mutmassliche Produktion 2021-2025 (1)					
0	-	-	-	-	-
Schätzwert Abbrüche 2021-2025 (2)					
18	1	2	9	5	-
Mutmasslicher Bestand Ende 2025					
8'764	325	1'272	3'417	2'643	1'108

(1) Aufteilung auf die Wohnungsgrössenklassen geschätzt (Annahme: wie 1991-2000)

Anteile Wohnungen mit .. Zimmern					
Total	1	2	3	4	5 u.m.
100	1.2	12	32.2	36	18.6

(2) Aufteilung auf die Wohnungsgrössenklassen geschätzt (Annahme: wie 1994-2005)

Anteile Wohnungen mit .. Zimmern					
Total	1	2	3	4	5 u.m.
100	6.7	13.3	53.3	26.7	0

Abbrüche total = Annahme: 0.04% des Bestandes pro Jahr (effektiv 1995-2005:
nur 0.02 Prozent pro Jahr!)

Quellen: Bundesamt für Statistik, eidg. Volkszählung 2000, Bau- und Wohnbaustatistik;
Anhangtabelle 5.

**Anhangtab. 7
Bevölkerungsentwicklung nach Szenarien, Bestände**

Alters- klasse	Szenario 1					Szenario 2					Szenario 3					Referenzszenario (kein Wohnungsbau)				
	2006	2010	2015	2020	2025	2010	2015	2020	2025	2030	2010	2015	2020	2025	2030	2010	2015	2020	2025	
00-04	657	689	759	805	838	685	730	779	850	850	689	780	864	899	899	638	631	676	766	
05-09	607	636	694	723	763	633	674	699	753	753	636	707	764	818	818	599	595	596	641	
10-14	746	649	678	722	754	647	664	703	738	738	649	688	752	800	800	618	599	604	610	
15-19	794	853	790	811	860	850	774	794	848	848	853	801	841	900	900	813	703	696	709	
20-24	949	1013	1110	947	949	1005	1069	944	973	973	1013	1142	1007	968	968	927	960	869	868	
25-29	1039	1162	1251	1158	953	1151	1186	1147	1022	1022	1162	1302	1262	977	977	1046	1024	1068	986	
30-34	985	1180	1381	1307	1180	1170	1318	1267	1231	1231	1180	1427	1424	1257	1257	1076	1128	1121	1169	
35-39	1160	1055	1247	1338	1243	1048	1202	1292	1246	1246	1055	1280	1433	1345	1345	977	1043	1104	1102	
40-44	1170	1216	1112	1232	1311	1210	1078	1195	1293	1293	1216	1135	1301	1400	1400	1146	952	1025	1088	
45-49	1107	1210	1268	1116	1229	1205	1240	1087	1212	1212	1210	1286	1169	1300	1300	1150	1118	942	1014	
50-54	1063	1061	1189	1206	1051	1057	1166	1181	1038	1038	1061	1204	1249	1103	1103	1010	1062	1036	872	
55-59	1158	989	989	1084	1098	986	972	1064	1085	1085	989	1000	1117	1142	1142	946	888	938	915	
60-64	1000	1089	894	877	971	1087	882	862	957	957	1089	901	900	1008	1008	1049	813	759	806	
65-69	733	886	1014	812	800	884	1003	801	789	789	886	1022	830	826	826	853	929	710	664	
70-74	679	706	839	952	768	704	830	938	760	760	706	845	972	792	792	679	768	834	643	
75-79	574	583	652	767	877	582	644	756	866	866	583	657	784	904	904	561	596	671	733	
80-84	412	464	479	527	634	463	474	519	626	626	464	482	538	654	654	447	438	460	528	
85-89	222	264	317	326	365	264	314	321	360	360	264	319	332	377	377	255	291	284	303	
90-94	58	85	115	135	148	84	114	133	145	145	85	115	138	152	152	82	106	118	122	
95+	22	11	19	26	33	11	19	25	32	32	11	19	26	33	33	11	18	23	27	
TOTAL	15135	15801	16795	16872	16825	15725	16352	16509	16826	16826	15801	17111	17704	17655	17655	14884	14664	14535	14565	
00-14	2010	1974	2131	2250	2354	1964	2068	2180	2341	2341	1974	2175	2380	2516	2516	1855	1826	1876	2017	
15-64	10425	10827	11228	11076	10845	10769	10887	10835	10906	10906	10827	11477	11704	11401	11401	10140	9692	9558	9528	
65-79	1986	2175	2506	2532	2445	2170	2477	2495	2415	2415	2175	2524	2586	2521	2521	2094	2293	2215	2040	
80+	714	824	929	1014	1180	822	920	999	1163	1163	824	935	1034	1216	1216	795	853	885	980	
05-15	1526	1496	1554	1658	1754	1489	1516	1610	1724	1724	1496	1579	1737	1867	1867	1418	1356	1381	1444	
65+	2700	2999	3436	3546	3625	2992	3397	3494	3578	3578	2999	3459	3620	3737	3737	2889	3146	3101	3020	
Altersgruppen in %																				
00-14	13.3%	12.5%	12.7%	13.3%	14.0%	12.5%	12.6%	13.2%	13.9%	13.9%	12.5%	12.7%	13.4%	14.3%	14.3%	12.5%	12.5%	12.9%	13.8%	
15-64	68.9%	68.5%	66.9%	65.6%	64.5%	68.5%	66.6%	65.6%	64.8%	64.8%	68.5%	67.1%	66.1%	64.6%	64.6%	68.1%	66.1%	65.8%	65.4%	
65-79	13.1%	13.8%	14.9%	15.0%	14.5%	13.8%	15.1%	15.1%	14.4%	14.4%	13.8%	14.8%	14.6%	14.3%	14.1%	14.1%	15.6%	15.2%	14.0%	
80+	4.7%	5.2%	5.5%	6.0%	7.0%	5.2%	5.6%	6.0%	6.9%	6.9%	5.2%	5.5%	5.8%	6.9%	5.3%	5.8%	6.1%	6.7%		
Total	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	

Diese Tabelle enthält rechnerisch ermittelte, ungerundete Zahlen.

Anhangtab. 7 (Forts.)
Bevölkerungsentwicklung nach Szenarien, Veränderungen

Alters- klasse	Szenario 1					Szenario 2					Szenario 3					Referenzszenario (kein Wohnungsbau)				
	2007-10	2011-15	2016-20	2021-25	2007-25	2007-10	2011-15	2016-20	2021-25	2007-25	2007-10	2011-15	2016-20	2021-25	2007-25	2007-10	2011-15	2016-20	2021-25	2007-25
	00-04	32	69	46	34	181	28	45	49	72	193	32	90	84	35	242	-19	-7	45	90
05-09	29	58	29	40	156	26	41	25	54	146	29	72	57	54	211	-8	-3	0	46	34
10-14	-97	29	44	31	8	-99	17	38	35	-8	-97	38	65	47	54	-128	-19	5	6	-136
15-19	59	-63	21	50	66	56	-76	20	54	54	59	-52	40	59	106	19	-109	-7	13	-85
20-24	64	97	-163	2	-0	56	64	-125	28	24	64	129	-136	-38	19	-22	33	-91	-1	-81
25-29	123	88	-93	-205	-86	112	35	-39	-125	-17	123	139	-40	-285	-62	7	-22	45	-82	-53
30-34	195	201	-74	-127	195	185	148	-51	-36	246	195	247	-3	-167	272	91	52	-7	47	184
35-39	-105	193	91	-95	83	-112	154	90	-45	86	-105	225	153	-87	185	-183	66	61	-2	-58
40-44	46	-104	120	79	141	40	-132	117	98	123	46	-80	166	99	230	-24	-194	73	63	-82
45-49	103	58	-151	113	122	98	35	-152	125	105	103	77	-117	130	193	43	-31	-177	72	-93
50-54	-2	128	17	-155	-12	-6	109	15	-143	-25	-2	143	45	-146	40	-53	52	-26	-164	-191
55-59	-169	0	95	14	-60	-172	-14	92	21	-73	-169	11	118	25	-16	-212	-58	50	-23	-243
60-64	89	-196	-16	94	-29	87	-205	-21	96	-43	89	-189	-1	108	8	49	-237	-54	47	-194
65-69	153	128	-202	-12	67	151	118	-202	-11	56	153	135	-191	-5	93	120	76	-219	-46	-69
70-74	27	134	113	-184	89	25	126	108	-179	81	27	140	127	-180	113	0	89	66	-191	-36
75-79	9	69	115	109	303	8	63	112	110	292	9	74	127	120	330	-13	35	76	61	159
80-84	52	15	49	107	222	51	11	46	107	214	52	18	56	116	242	35	-9	22	68	116
85-89	42	52	9	40	143	42	50	7	39	138	42	54	13	45	155	33	36	-7	19	81
90-94	27	30	20	12	90	26	29	20	12	87	27	31	22	14	94	24	24	13	4	64
95+	-11	8	7	7	11	-11	8	7	7	10	-11	8	7	7	11	-11	7	5	4	5
TOTAL	666	994	77	-47	1690	590	627	157	317	1691	666	1311	592	-49	2520	-251	-220	-129	31	-570
00-14	-36	157	119	105	344	-46	103	113	161	331	-36	200	206	136	506	-155	-29	50	141	7
15-64	402	401	-152	-231	420	344	119	-53	72	481	402	650	226	-302	976	-285	-448	-134	-30	-897
65-79	189	331	26	-87	459	184	307	18	-80	429	189	349	62	-65	535	108	200	-78	-176	54
80+	110	106	84	166	466	108	98	79	164	449	110	111	99	182	502	81	58	33	95	266
05-15	-30	58	104	96	228	-37	27	94	114	198	-30	83	158	130	341	-108	-62	25	63	-82
65+	299	437	110	79	925	292	405	97	84	878	299	460	161	118	1037	189	257	-45	-81	320

Diese Tabelle enthält rechnerisch ermittelte, ungerundete Zahlen.

Anhangtab. 7 (Schluss)
Bevölkerungsentwicklung nach Szenarien, Index 2006 = 100

Alters- klasse	Szenario 1					Szenario 2					Szenario 3					Referenzszenario (kein Wohnungsbau)				
	2010	2015	2020	2025	2030	2010	2015	2020	2025	2030	2010	2015	2020	2025	2030	2010	2015	2020	2025	
00-04	104.9	115.5	122.5	127.6	104.2	111.1	118.5	129.4	104.9	118.7	131.4	136.8	104.9	118.7	131.4	136.8	97.1	96.1	102.9	116.6
05-09	104.7	114.3	119.1	125.6	104.2	111.0	115.2	124.0	104.7	116.5	125.9	134.7	104.7	116.5	125.9	134.7	98.7	98.1	98.1	105.6
10-14	87.0	90.9	96.8	101.0	86.7	89.1	94.2	99.0	87.0	92.2	100.9	107.2	87.0	92.2	100.9	107.2	82.9	80.3	81.0	81.7
15-19	107.4	99.5	102.1	108.3	107.0	97.5	100.0	106.8	107.4	100.8	105.9	113.4	107.4	100.8	105.9	113.4	102.3	88.6	87.7	89.3
20-24	106.7	116.9	99.8	100.0	105.9	112.7	99.5	102.5	106.7	120.4	106.1	102.1	106.7	120.4	106.1	102.1	97.7	101.2	91.5	91.5
25-29	111.9	120.4	111.5	91.7	110.8	114.2	110.4	98.4	111.9	125.3	121.5	94.0	111.9	125.3	121.5	94.0	100.7	98.5	102.8	94.9
30-34	119.8	140.2	132.7	119.8	118.8	133.8	128.6	125.0	119.8	144.9	144.6	127.7	119.8	144.9	144.6	127.7	109.2	114.5	113.8	118.6
35-39	90.9	107.5	115.4	107.2	90.3	103.6	111.3	107.4	90.9	110.3	123.5	116.0	90.9	110.3	123.5	116.0	84.2	89.9	95.2	95.0
40-44	103.9	95.0	105.3	112.0	103.4	92.1	102.2	110.5	103.9	97.0	111.2	119.7	103.9	97.0	111.2	119.7	97.9	81.4	87.6	93.0
45-49	109.3	114.5	100.8	111.0	108.9	112.0	98.2	109.5	109.3	116.2	105.6	117.4	109.3	116.2	105.6	117.4	103.9	101.0	85.1	91.6
50-54	99.8	111.8	113.4	98.9	99.4	109.7	111.1	97.6	99.8	113.2	117.5	103.7	99.8	113.2	117.5	103.7	95.0	99.9	97.4	82.0
55-59	85.4	85.4	93.6	94.8	85.1	83.9	91.9	93.7	85.4	86.3	96.5	98.6	85.4	86.3	96.5	98.6	81.7	76.7	81.0	79.0
60-64	108.9	89.4	87.7	97.1	108.7	88.2	86.2	95.7	108.9	90.1	90.0	100.8	108.9	90.1	90.0	100.8	104.9	81.3	75.9	80.6
65-69	120.9	138.4	110.8	109.1	120.6	136.8	109.2	107.7	120.9	139.4	113.3	112.6	120.9	139.4	113.3	112.6	116.4	126.8	96.9	90.6
70-74	103.9	123.6	140.3	113.2	103.7	122.2	138.2	111.9	103.9	124.5	143.2	116.7	103.9	124.5	143.2	116.7	100.1	113.1	122.8	94.7
75-79	101.6	113.6	133.7	152.8	101.3	112.3	131.8	150.9	101.6	114.5	136.6	157.4	101.6	114.5	136.6	157.4	97.7	103.8	117.0	127.7
80-84	112.5	116.2	128.0	154.0	112.3	115.0	126.0	151.9	112.5	117.0	130.6	158.8	112.5	117.0	130.6	158.8	108.6	106.4	111.7	128.2
85-89	119.1	142.7	146.7	164.6	118.8	141.3	144.5	162.1	119.1	143.5	149.4	169.7	119.1	143.5	149.4	169.7	115.0	131.1	127.9	136.4
90-94	145.8	197.9	233.1	254.4	145.5	195.9	229.9	250.8	145.8	199.0	237.2	261.7	145.8	199.0	237.2	261.7	140.6	182.1	204.2	211.0
95+	51.5	86.6	117.2	147.8	51.4	85.7	115.7	145.9	51.5	87.1	119.3	151.9	51.5	87.1	119.3	151.9	49.7	79.6	103.0	123.0
TOTAL	104.4	111.0	111.5	111.2	103.9	108.0	109.1	111.2	104.4	113.1	117.0	116.6	104.4	113.1	117.0	116.6	98.3	96.9	96.0	96.2
00-14	98.2	106.0	111.9	117.1	97.7	102.9	108.5	116.5	98.2	108.2	118.4	125.2	98.2	108.2	118.4	125.2	92.3	90.8	93.3	100.4
15-64	103.9	107.7	106.2	104.0	103.3	104.4	103.9	104.6	103.9	110.1	112.3	109.4	103.9	110.1	112.3	109.4	97.3	93.0	91.7	91.4
65-79	109.5	126.2	127.5	123.1	109.3	124.7	125.6	121.6	109.5	127.1	130.2	127.0	109.5	127.1	130.2	127.0	105.4	115.5	111.6	102.7
80+	115.4	130.2	142.0	165.2	115.1	128.8	139.9	162.9	115.4	131.0	144.8	170.3	115.4	131.0	144.8	170.3	111.4	119.4	124.0	137.3
05-15	98.0	101.8	108.7	114.9	97.6	99.3	105.5	113.0	98.0	103.5	113.8	122.3	98.0	103.5	113.8	122.3	92.9	88.9	90.5	94.6
65+	111.1	127.2	131.3	134.3	110.8	125.8	129.4	132.5	111.1	128.1	134.1	138.4	111.1	128.1	134.1	138.4	107.0	116.5	114.8	111.9

Diese Tabelle enthält rechnerisch ermittelte, ungerundete Zahlen.