

Öffentlicher Informationsanlass



Agenda

- Begrüssung und Einleitung
- Vorstellung Projekt
- Vorstellung Mitwirkungsossier
- Fazit und Ausblick
- Fragerunde
- Freie Zirkulation und Apéro

Beat Moser, Gemeindepräsident

Urs Fischer, Beratung Ortsplanung

Marlies von Allmen, Bauabteilung

Beat Moser, Gemeindepräsident

Schlüsselprojekt für Münsingen



- Wichtiges Entwicklungsgebiet
- Qualitätssicherndes Verfahren
- Frühzeitiger Einbezug der Bevölkerung
- Start öffentliche Mitwirkung

Arealentwicklung Bahnhof West, Änderung ZPP B

Vorstellung Projekt



Arealentwicklung Bahnhof West, Änderung ZPP B



Standort

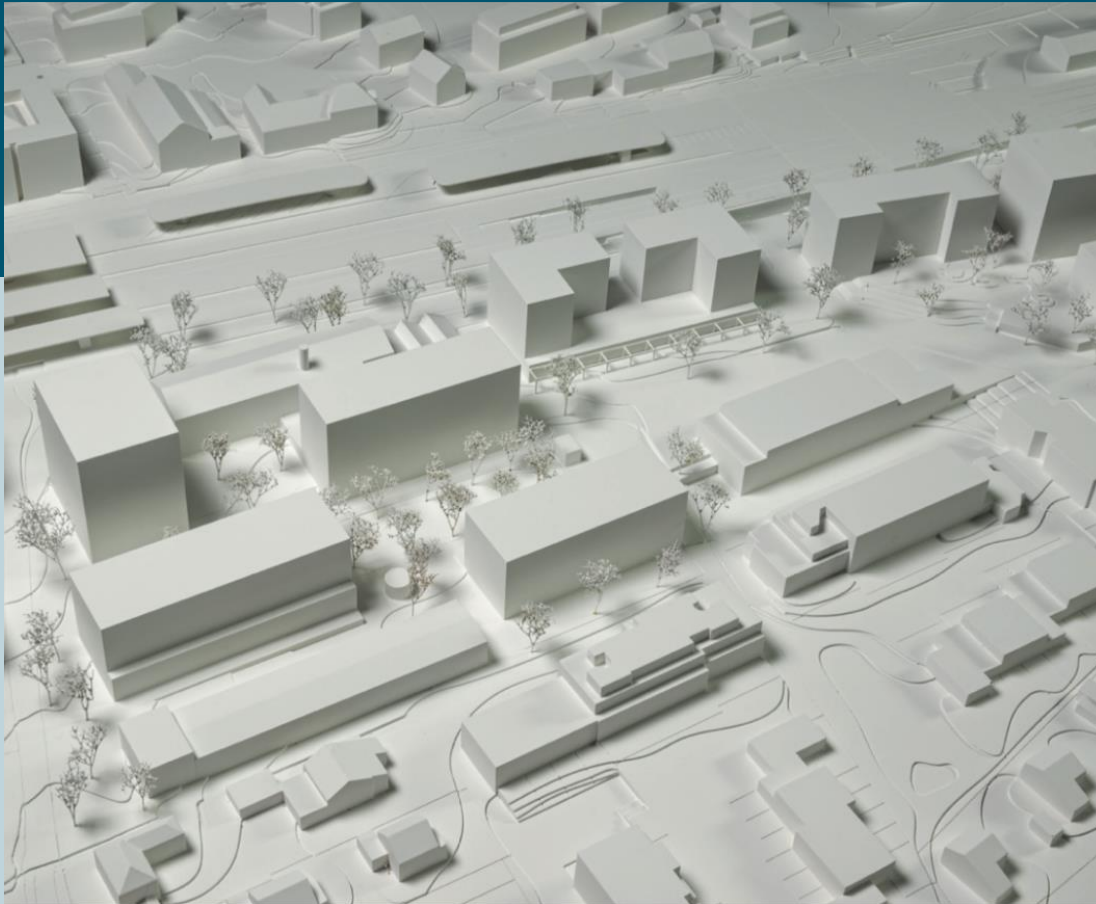
- Gebiet an zentraler Lage in unmittelbarer Bahnhofsnähe
- Gebot der haushälterischen Bodennutzung
- Unternutztes Areal

Arealentwicklung Bahnhof West, Änderung ZPP B

Gesamtplanung

- Zweck: gut gestaltete und zukunftsfähige Gesamtüberbauung
- Möglichkeit zur etappierten Umsetzung
- Quartier mit eigenständigem Profil
- integrale Planung inkl. Stadtklima, Mobilität etc.
- Gute Abstimmung zw. Ausbau Bahnhof, neue Industriestrasse und Bebauung





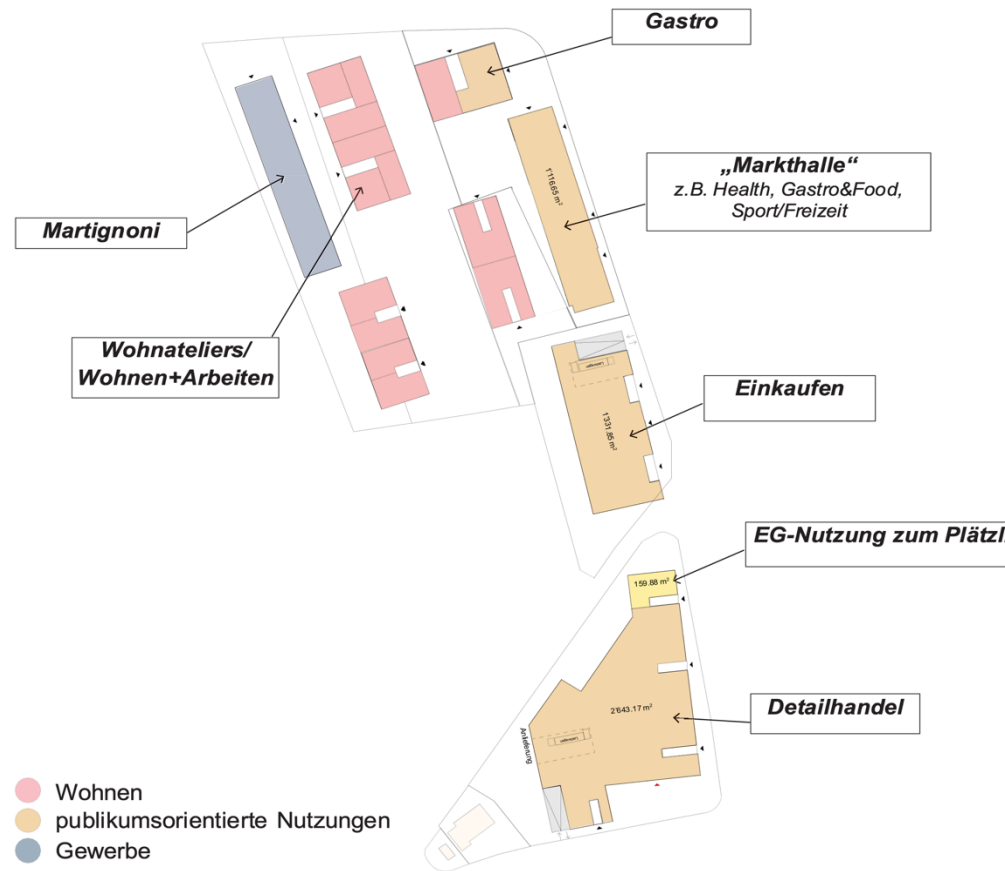
Bebauung

- Abwechslungsreiche Silhouette entlang Bahn – 2 Hochpunkte
- Gebäude mit 4 bis 9 Geschossen
- Harmonischer Übergang ins Quartier dank abgestufter Höhe
- Weiterbetrieb Martignoni möglich
- Erhalt oder Ersatz Filzi möglich

Arealentwicklung Bahnhof West, Änderung ZPP B

Nutzung

- 300 bis 350 Wohnungen
- Gewerbe, Dienstleistung, Detailhandel
- Publikumsorientierte Nutzung vor allem an Industriestrasse
- 3 kleine Plätze (z.B. mit Café oder Quartiertreff)



Arealentwicklung Bahnhof West, Änderung ZPP B



Freiräume und Vernetzung

- Industriestrasse mit Bäumen und Vorzonen
- Aufenthaltsbereiche, Kinderspielplätze, grössere Rasen- und Spielfläche
- Öffentlicher Fussweg durch Siedlung von Nord nach Süd
- Personenunterführung Süd für Fussgänger:innen und Velofahrende

Arealentwicklung Bahnhof West, Änderung ZPP B

Wohnungsangebot

- Hauptsächlich 2.5 – 4.5 Zimmer Wohnungen
- Miete oder Eigentum
- Sozial vielfältiges Quartier dank breitem Wohnungsangebot
- 10 % Wohnungen in Kostenmiete



Arealentwicklung Bahnhof West, Änderung ZPP B



Lokalklima

- Speichern / Rückhalten von Regenwasser
- Versickerungsfähige Flächen und Beläge
- Bäume, begrünte Dächer und Fassaden
- Bereiche ohne Unterbauung

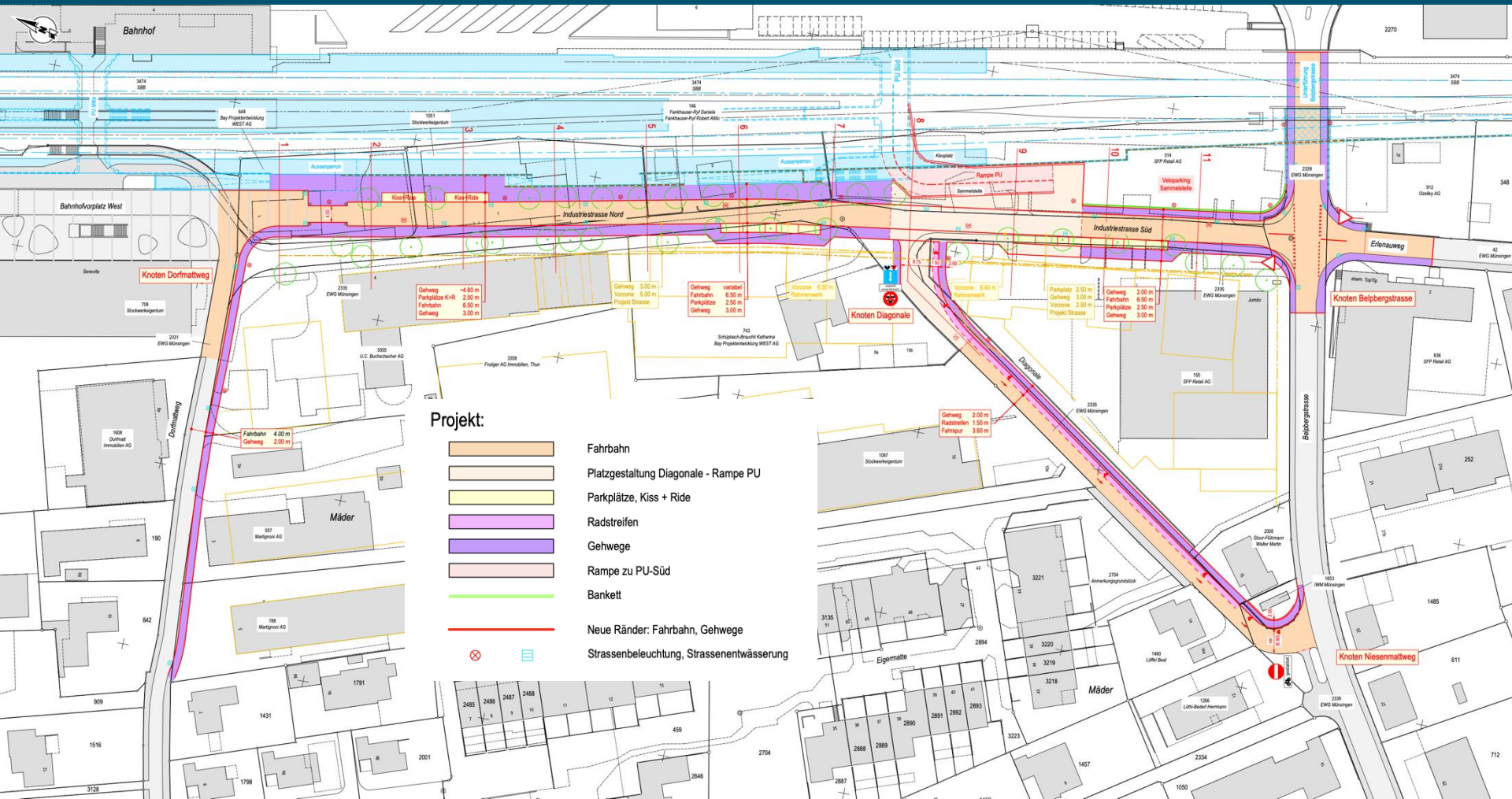
Energie

- Fernwärme oder andere Lösung
- PV-Anlagen auf Dächern und/oder Fassaden
- erhöhte Anforderungen an:
 - Energieeffizienz
 - Gebäudehülle
 - graue Energie



Arealentwicklung Bahnhof West, Änderung ZPP B

Neu gestaltete Industriestrasse





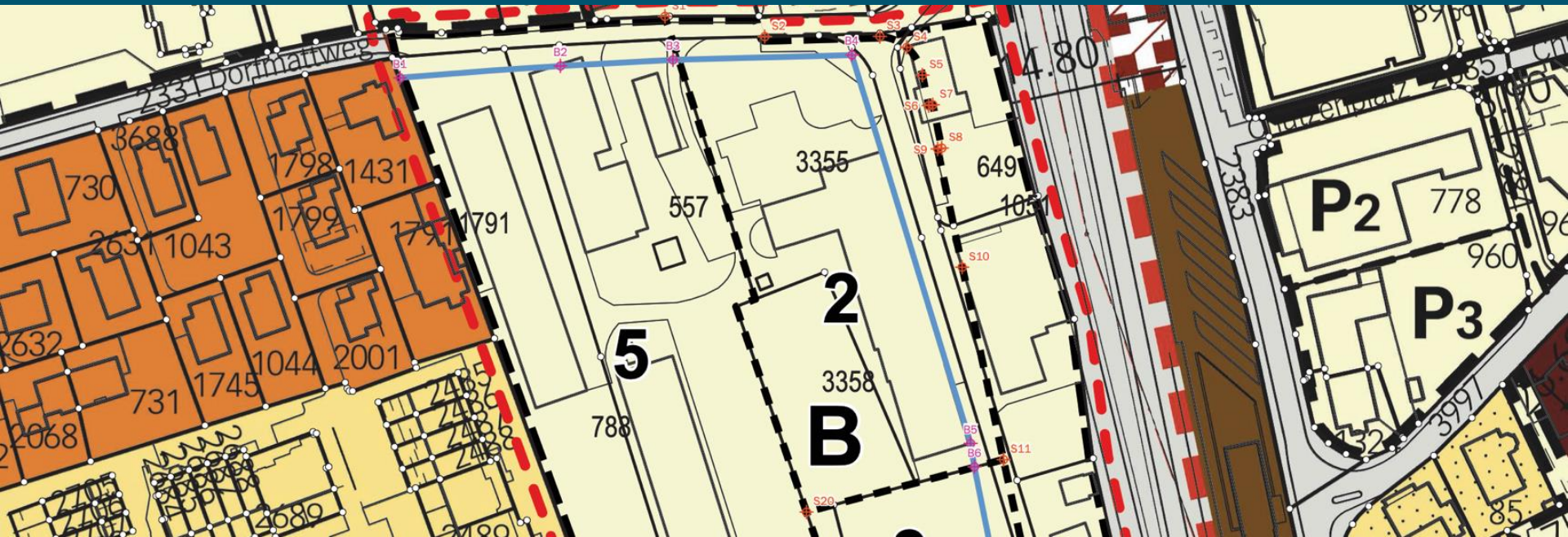
Erschliessung und Mobilität

- Veloabstellanlage Süd
- Personenunterführung Süd
- Reduzierte Anzahl Parkplätze
- 3 Tiefgaragenzufahrten
- Erhöhte Anzahl Veloabstellplätze

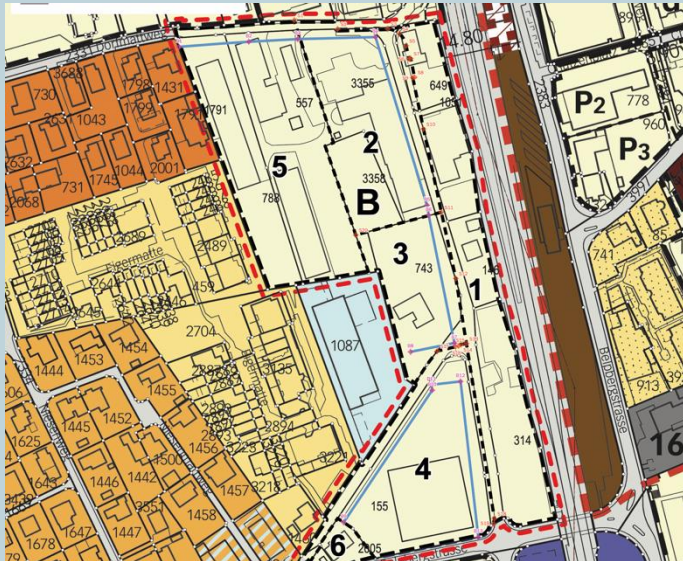
Finanzielle Auswirkungen

- Infrastrukturkosten von netto 4 bis 5 Mio. CHF
- Mehrwertabgabe 7 bis 10 Mio. CHF
- zusätzliche Steuereinnahmen von jährlich rund 1 Mio. CHF
- keine zusätzlichen Investitionen in Schulraum, weil schon eingeplant
- Unter dem Strich: positiver finanzieller Effekt

Vorstellung Planungsdossier



Anpassungen Baureglement und Zonenplan



- Bauvorschriften von 1993/2011 entsprechen nicht mehr heutigen Bedürfnissen
- Neue ZPP-Bestimmungen und neuer Zonenplan sind verbindlich für Grundeigentümer:innen und bilden Basis für spätere Überbauungsordnungen
- Bestimmungen werden nach Sektoren differenziert
- Spätere Überbauungsordnungen regeln weitere Details für die einzelnen Sektoren

Mitwirkungsdossier

Das Mitwirkungsdossier beinhaltet:

1. Änderung Zonenplan 1 Siedlung und Landschaft
2. Änderung Baureglement, ZPP B «Bahnhof West» mit Richtprojekt
3. Änderung Baureglement, ZPP AN «Sägegasse 2»
4. Teilaufhebung Richtplan Bahnhof West
5. Vorprojekt zur Verlegung Industriestrasse

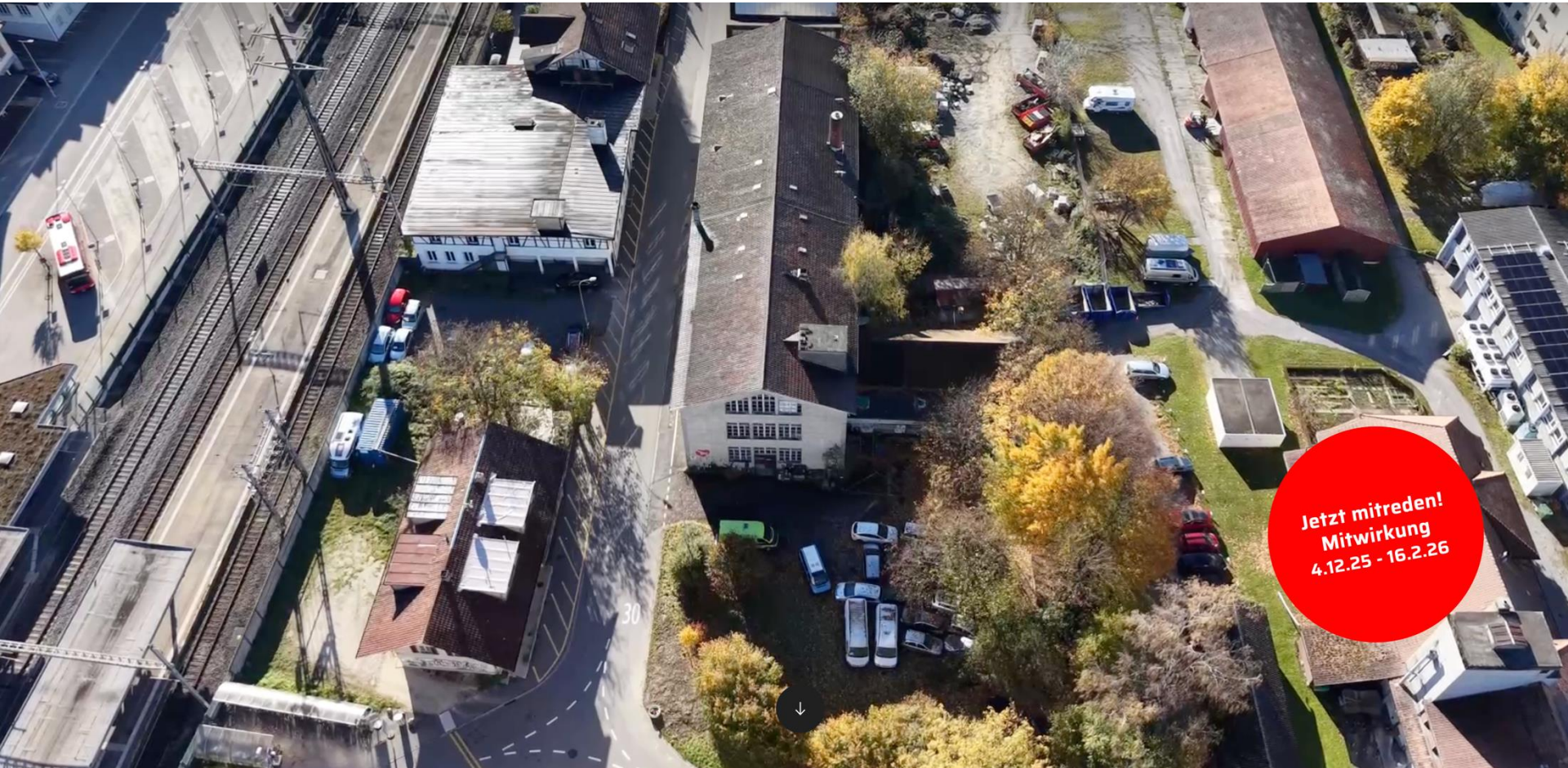
Die Planung wird erläutert:

- Erläuterungsbericht
- Berichte und Fachgutachten
- Dokumentation zur Qualitätssicherung

Meilensteine



Arealentwicklung Bahnhof West, Änderung ZPP B



Öffentliche Mitwirkung



- Die öffentliche Mitwirkung dauert vom **4. Dezember 2025 bis am 16. Februar 2026**.
- Alle Interessierten haben die Gelegenheit, formell eine Stellungnahme abzugeben.
- Nehmen Sie sich 15-20 Minuten Zeit zum Ausfüllen des Fragebogens!
- Variante: E-Formular auf Projektwebseite, E-Mail oder Brief an die Bauverwaltung

Fazit und Ausblick



Grosse Chance für Münsingen

- Zentrumsnah entsteht dringend benötigter Wohnraum und Platz für Einkauf, Gastronomie und Gewerbe.
- Die Überbauung steht in Einklang mit den Zielen der Gemeinde für eine nachhaltige Entwicklung.
- Münsingen rückt zusammen.
- Die Gemeinde braucht ein gewisses Wachstum.

Projektwebseite

Alle wichtigen Informationen auf:
www.muensingen-bahnhofwest.ch



Arealentwicklung Bahnhof West, Änderung ZPP B

Fragerunde



Schlusswort

