

# Öffentlicher Informationsanlass



# Agenda

- Begrüssung und Einleitung *Beat Moser, Gemeindepräsident*
- Vorstellung Projekt *Urs Fischer, Beratung Ortsplanung*
- Vorstellung Mitwirkungsdossier *Marlies von Allmen, Bauabteilung*
- Fazit und Ausblick *Beat Moser, Gemeindepräsident*
- Fragerunde
- Freie Zirkulation und Apéro

## Schlüsselprojekt für Münsingen



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

# Vorstellung Projekt





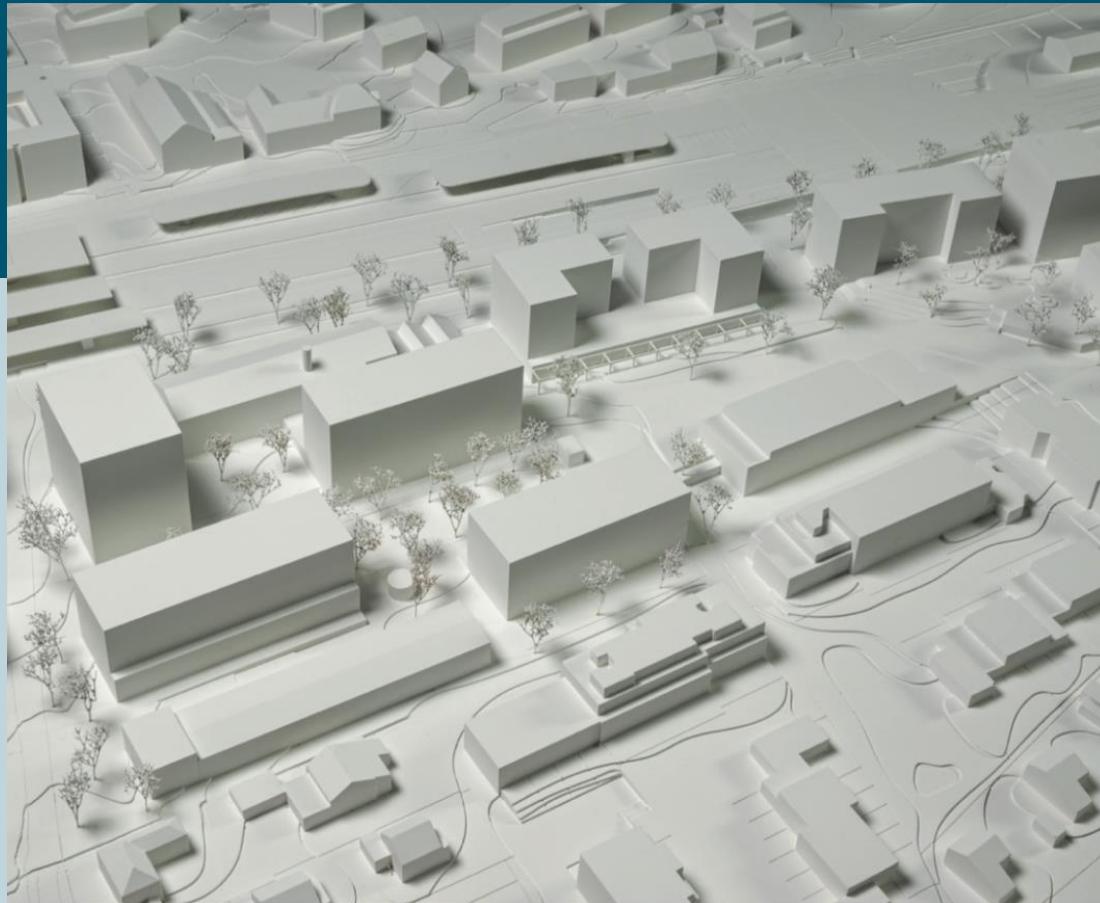
## Standort

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

# 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

## 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

## Wohnungsangebot

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



### Legende

<span style="background-color: #f0f0f0; border: 1px solid black; display: inline-block; width: 15px; height: 15px;"></span>	Nutzungsoffen
<span style="background-color: #ff9999; border: 1px solid black; display: inline-block; width: 15px; height: 15px;"></span>	Gewerbfäche
<span style="background-color: #ffffcc; border: 1px solid black; display: inline-block; width: 15px; height: 15px;"></span>	2½ Zi-Whg
<span style="background-color: #ccccff; border: 1px solid black; display: inline-block; width: 15px; height: 15px;"></span>	3½ Zi-Whg
<span style="background-color: #9999cc; border: 1px solid black; display: inline-block; width: 15px; height: 15px;"></span>	4½ Zi-Whg
<span style="background-color: #9966cc; border: 1px solid black; display: inline-block; width: 15px; height: 15px;"></span>	5½ Zi-Whg
<span style="background-color: #996666; border: 1px solid black; display: inline-block; width: 15px; height: 15px;"></span>	6½ Zi-Whg





## Lokalklima

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

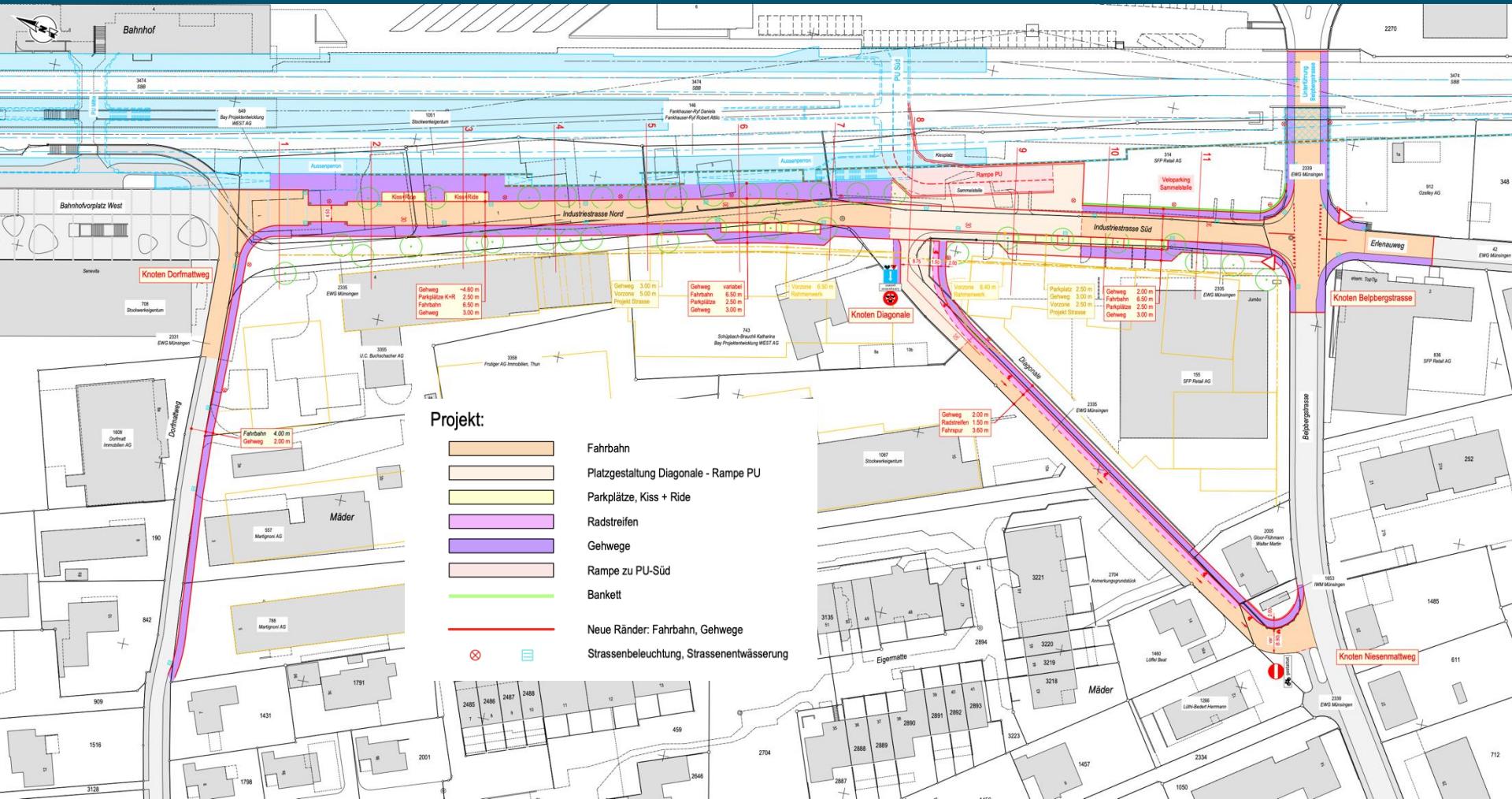
## Energie

- 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

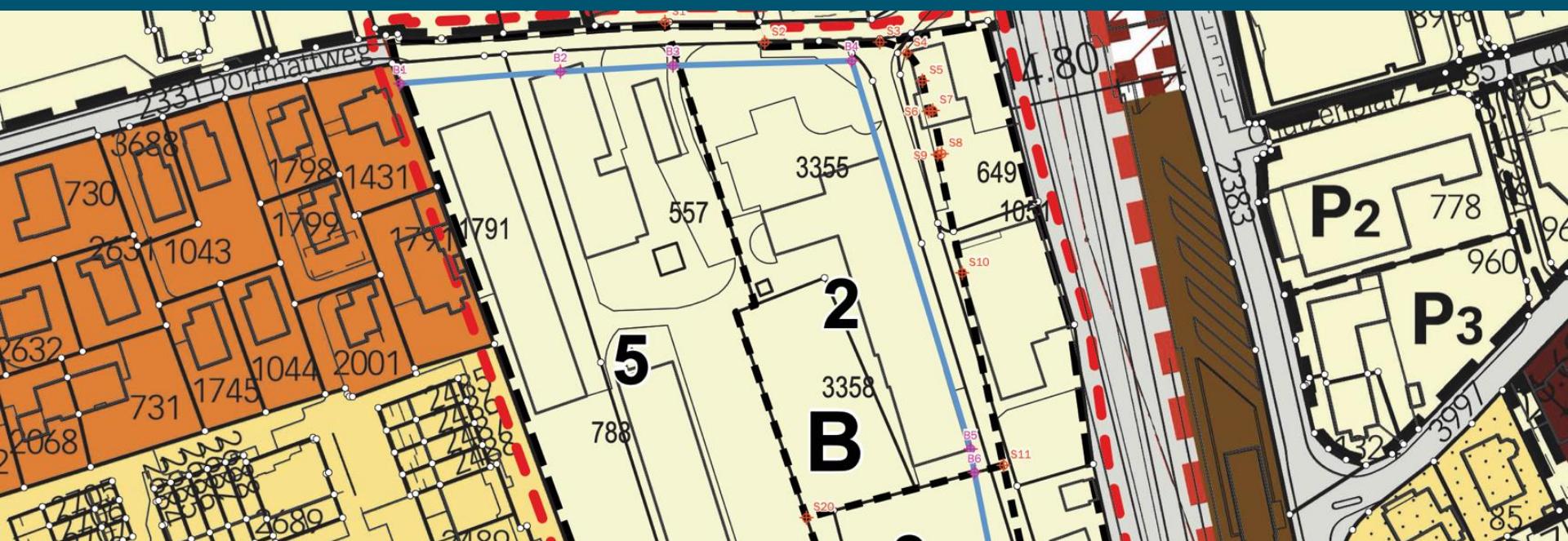


Fahrradparkhaus in Oranienburg DE  
Orion Bausysteme GmbH

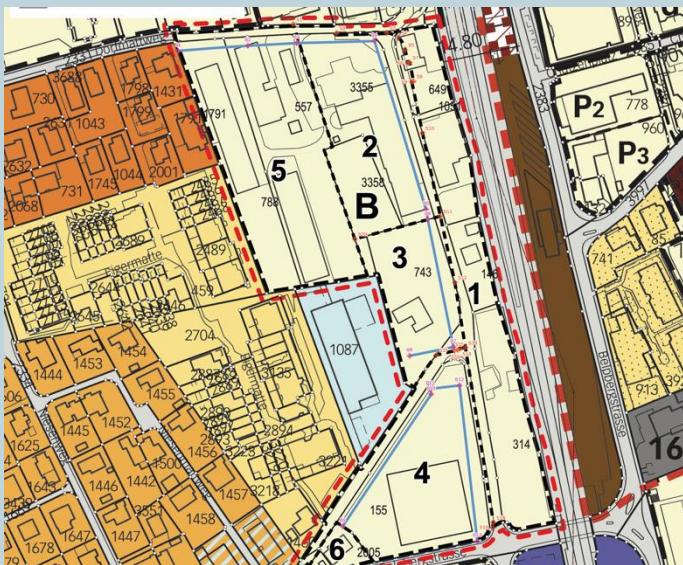
## Finanzielle Auswirkungen

- 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

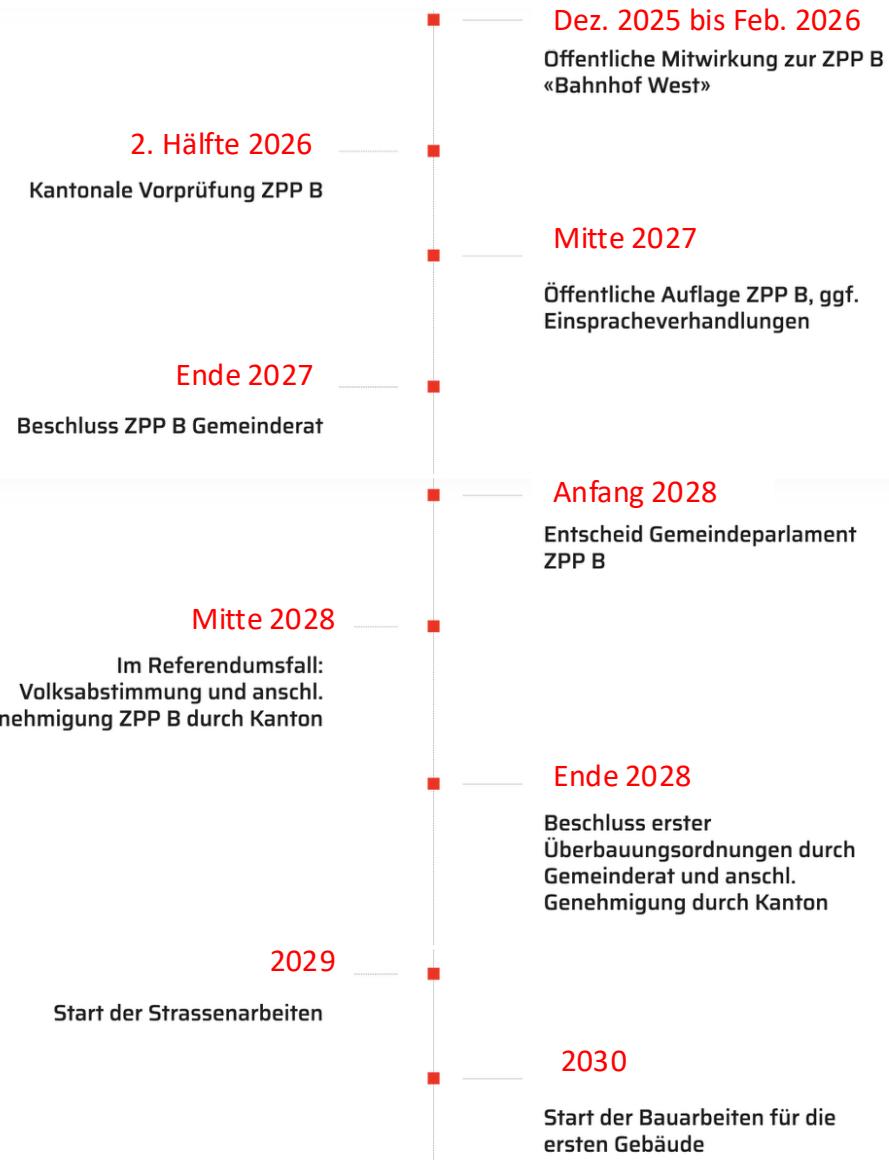
Das Mitwirkungsdossier beinhaltet:

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

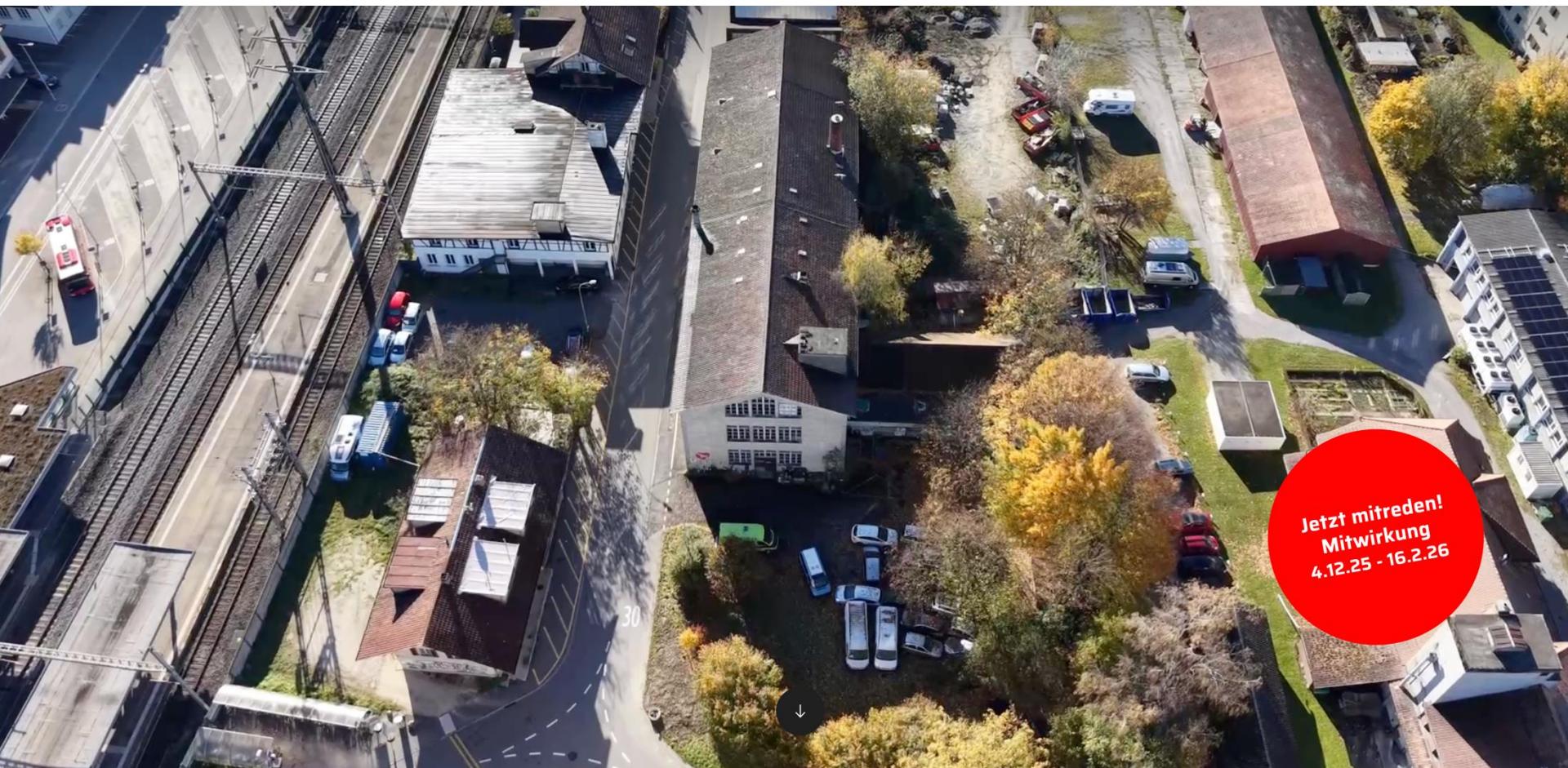
Die Planung wird erläutert:

- 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](http://www.muensingen-bahnhofwest.ch)



## Fragerunde



## Schlusswort

