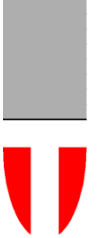


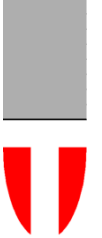
Informationsveranstaltung zur Umzonung der Parzelle 103, Jungfrauweg





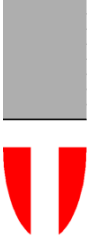
Themen und Referenten

- Begrüssung & Ausgangslage Andreas Kägi, Gemeinderat
- Bauherrschaft Markus Zurflüh
Pensionskasse BKW
- Projekt Philipp Schmid
SKS Architekten AG
- Planungsverfahren Barbara Bütikofer
Ortsplanerin, ecoptima ag
- Weiteres Vorgehen & Terminprogramm Andreas Kägi
- Fragerunde & Rückmeldungen Andreas Kägi

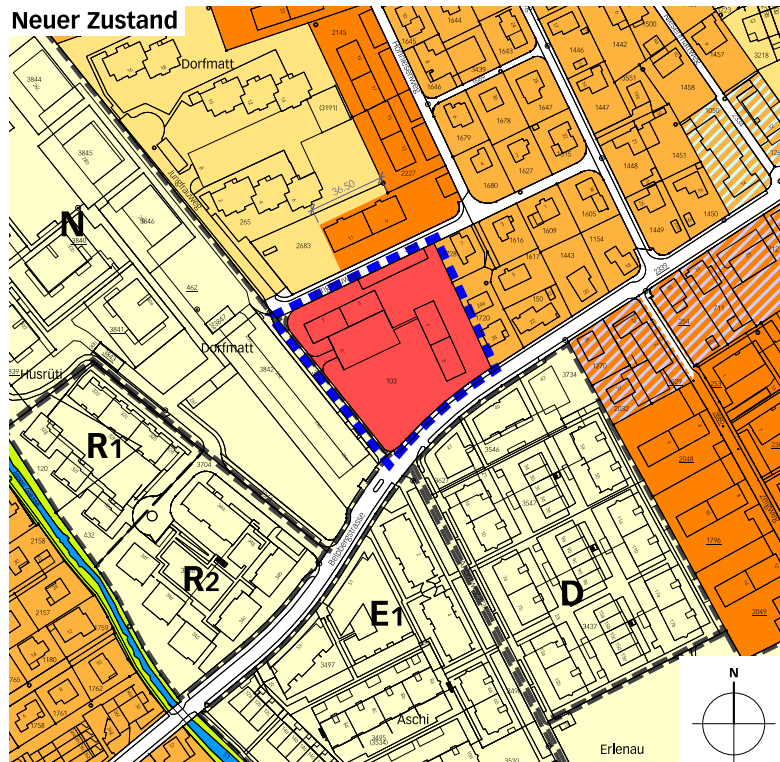


Ausgangslage aus Sicht der Gemeinde

Andreas Kägi, Gemeinderat

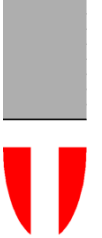


Ausgangslage aus Sicht der Gemeinde



Revidiertes Raumplanungsgesetz (2013) führt zu einem Richtungswechsel in der Raumplanung:

- Konzentration auf gut erschlossene Regionalzentren
- weniger Verschleiss von Kulturland d.h. sorgsamer und haushälterischer Umgang mit dem Boden
- Innen- vor Aussenentwicklung
- Konzentration auf bahnhof- oder ÖV-nahe Lagen
- Verdichtetes Bauen bei Um- und Neubauplanungen
- Münsingen bleibt eine attraktive Wohngemeinde
- Zielsetzung Gemeinderat:
Zusätzlicher Wohnraum soll möglichst mittels verdichtetem Bauen geschaffen werden



Ausgangslage und Beweggründe der Bauherrschaft

Markus Zurflüh, Pensionskasse BKW

Erneuerung und **Aufstockung** der bestehenden **Gebäude**, **Neubau** und **Erweiterung** der **Einstellhalle**

Ausgangslage

- Mehrfamilienhäuser und Einstellhalle von 1980
- Grundstück ist unternutzt
- grundsätzlich gute Bausubstanz
- schlechte Wärmedämmung (Fassaden)
- Fenster 2-fach Verglasung, Stand 1980
- Lebensdauer der Haustechnik ist erreicht
- Baunormen; Brandschutz / Geländerhöhen

Beweggründe / Absicht

- Grosszyklische Erneuerung zur Werterhaltung notwendig
- Ausnutzung Arealreserven i.S. schonender Baulandverbrauch
- Steigerung Energieeffizienz i.S. Nachhaltigkeit
- Grundrissoptimierungen
- Einhaltung aktueller Normen

Erneuerung und Aufstockung der bestehenden Gebäude, Neubau und Erweiterung der Einstellhalle

Sie als Mieter und Nachbarn sind unsere Partner, deshalb:

Kommunikation

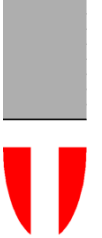
- ist es uns wichtig frühzeitig, transparent und offen zu kommunizieren
(auch wenn wir z.Z. noch nicht alles wissen)
- werden wir frühzeitig informieren wenn auch Detailfragen beantwortet werden können

Termine / Umsetzung

- Erneuerung eines Mehrfamilienhauses und Neubau erfolgen zeitgleich
- frühester Baustart der Arbeiten in unbewohntem Zustand im zweiten Halbjahr 2018
- ein Mehrfamilienhaus bleibt immer bewohnbar

Unterstützung

- wir werden Sie in jeglicher Hinsicht unterstützen



Vorstellung Richtprojekt

Philipp Schmid, SKS Architekten AG

Erneuerung und **Aufstockung** der bestehenden **Gebäude**, **Neubau** und **Erweiterung** der **Einstellhalle**



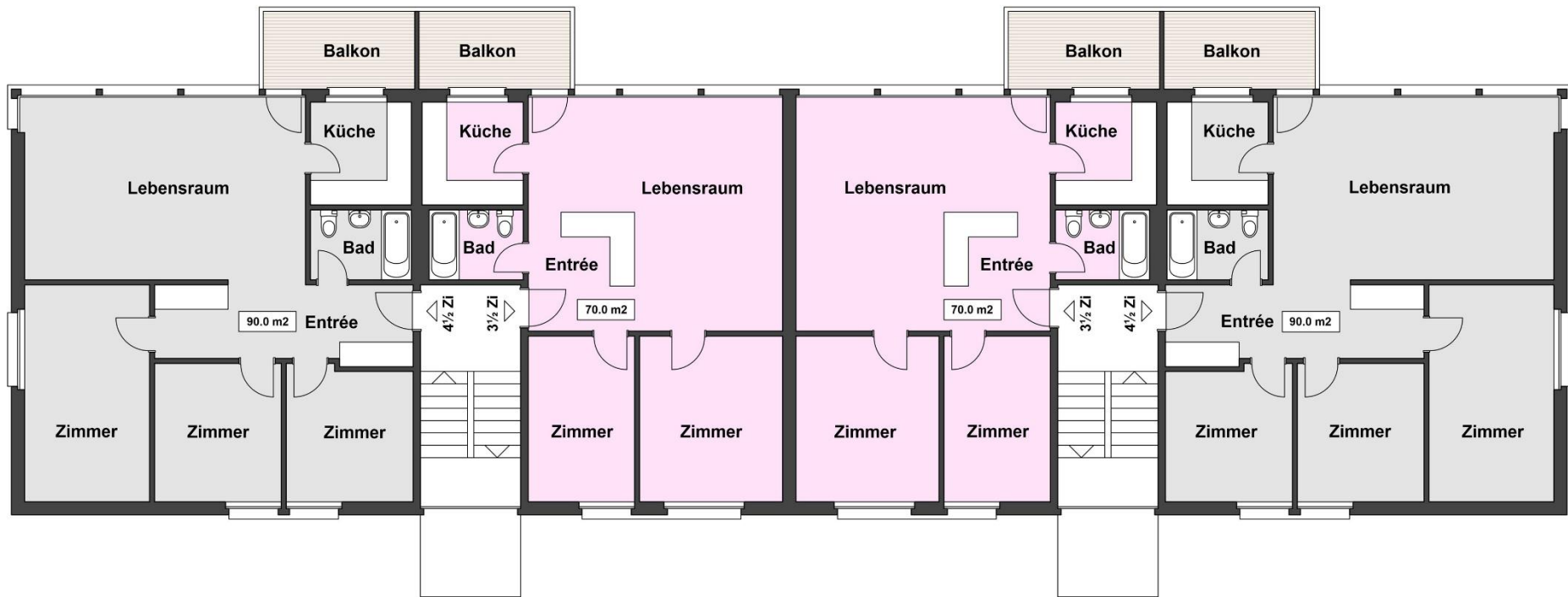
Nutzungsstudie 2014 / Grundlagen

- Parzelle 103
- 2 identische Gebäude mit ESTH
- 3.5 und 4.5-Zimmer Wohnungen
- Wohnungsbestand heute 28 Wohnungen
- Baujahr 1980
- Nutzungszone W3 (3 Vollgeschosse + Attika)
- Parzellenfläche 5'553 m²
- Ausnützungsziffer heute 0.5 – 0.7

- Das Grundstück ist unternutzt
- Realisierbare Zusatznutzung ca. 1'115 m²

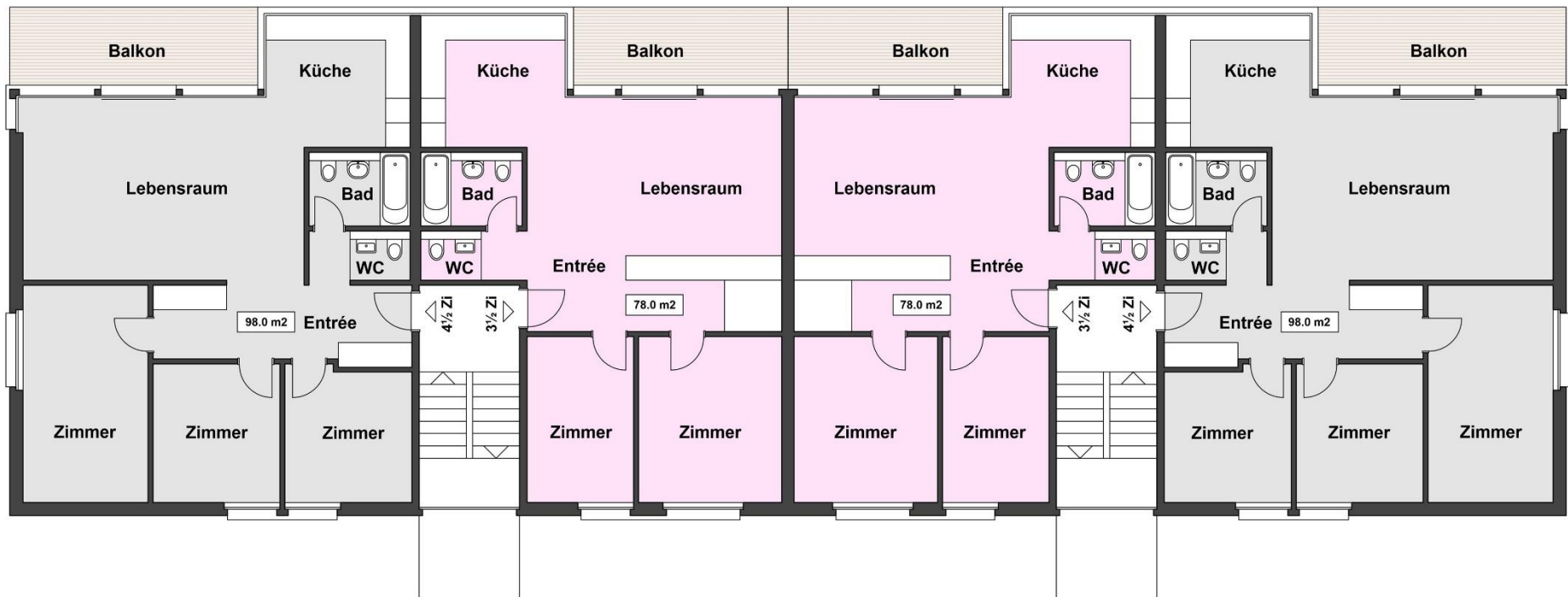
Erneuerung und Aufstockung der bestehenden Gebäude, Neubau und Erweiterung der Einstellhalle

Grundriss Variante I



Erneuerung und Aufstockung der bestehenden Gebäude, Neubau und Erweiterung der Einstellhalle

Grundriss Variante II



Erneuerung und **Aufstockung** der bestehenden **Gebäude**, **Neubau** und **Erweiterung** der **Einstellhalle**



Vorprojekt 2016

- Best. Gebäude um ein Vollgeschoss höher
- Neu 4 Vollgeschosse und Attika
- Lifteinbau erforderlich
- Statische Anpassungen erforderlich
- Thema Erdbebensicherheit

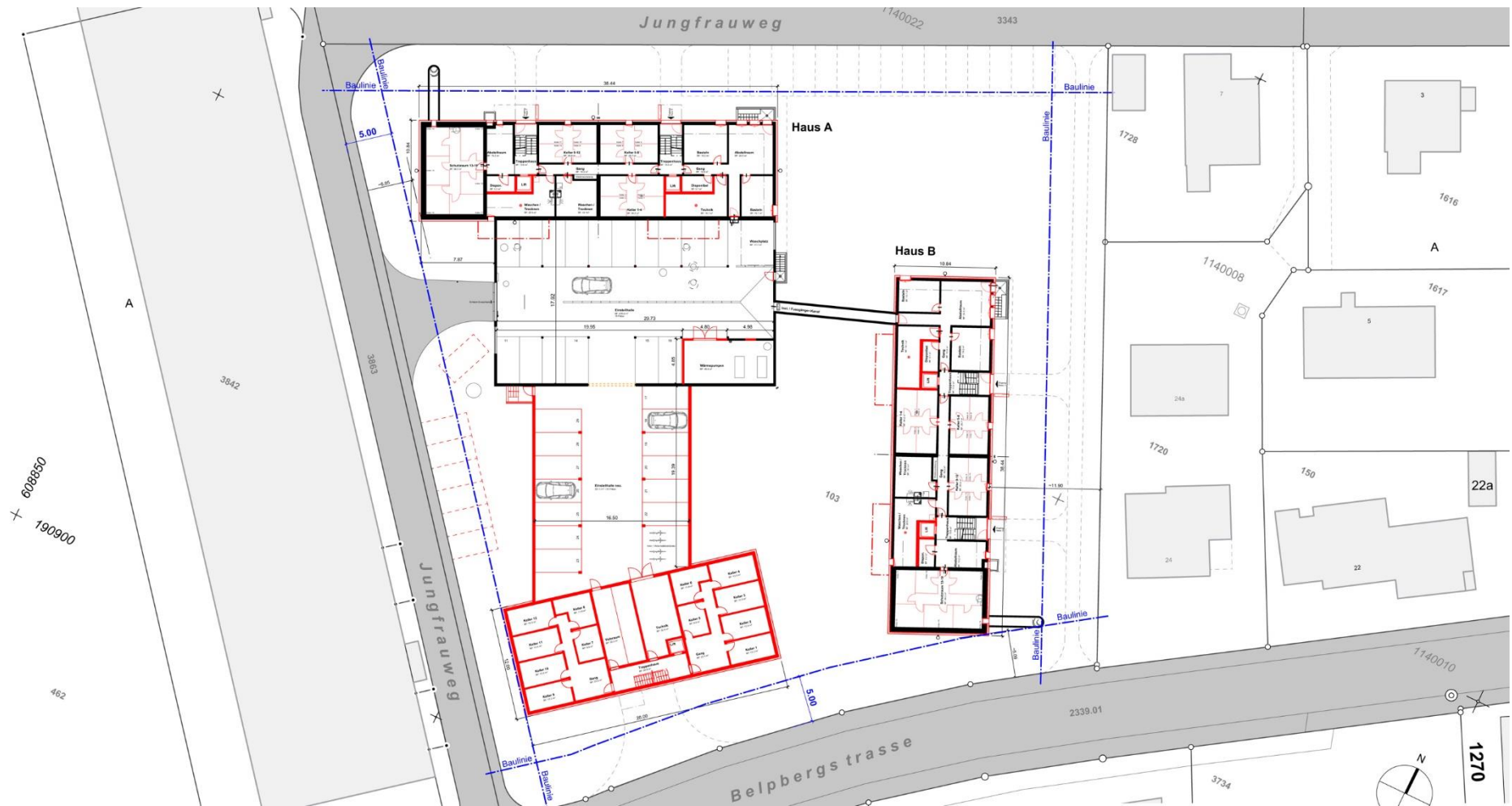
- Einstellhallenerweiterung

- Es entstehen neu zw. 45 – 47 Wohnungen

Erneuerung und **Aufstockung** der bestehenden **Gebäude**, **Neubau** und **Erweiterung** der **Einstellhalle**



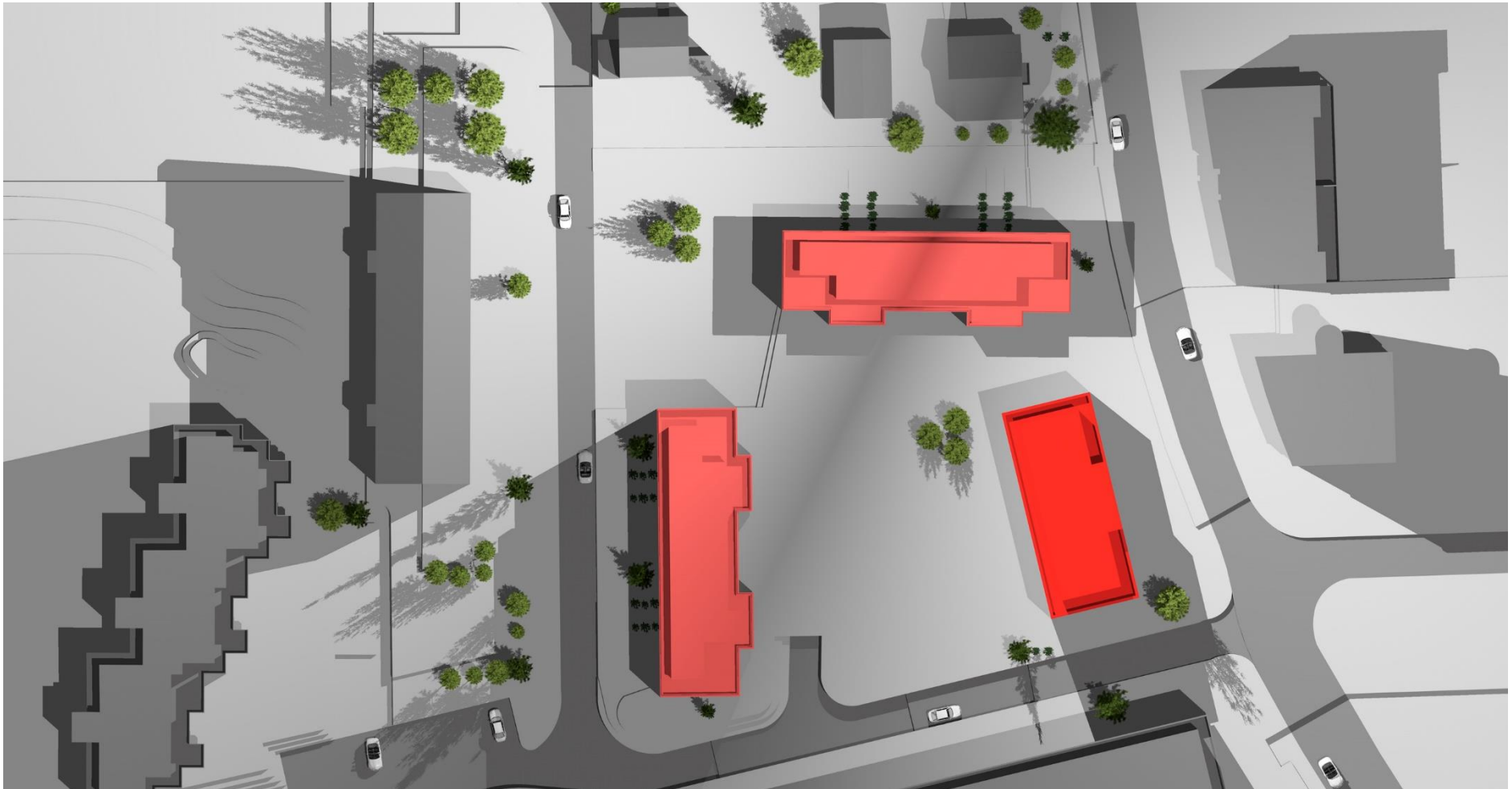
Erneuerung und Aufstockung der bestehenden Gebäude, Neubau und Erweiterung der Einstellhalle



Erneuerung und **Aufstockung** der bestehenden **Gebäude**, **Neubau** und **Erweiterung** der **Einstellhalle**

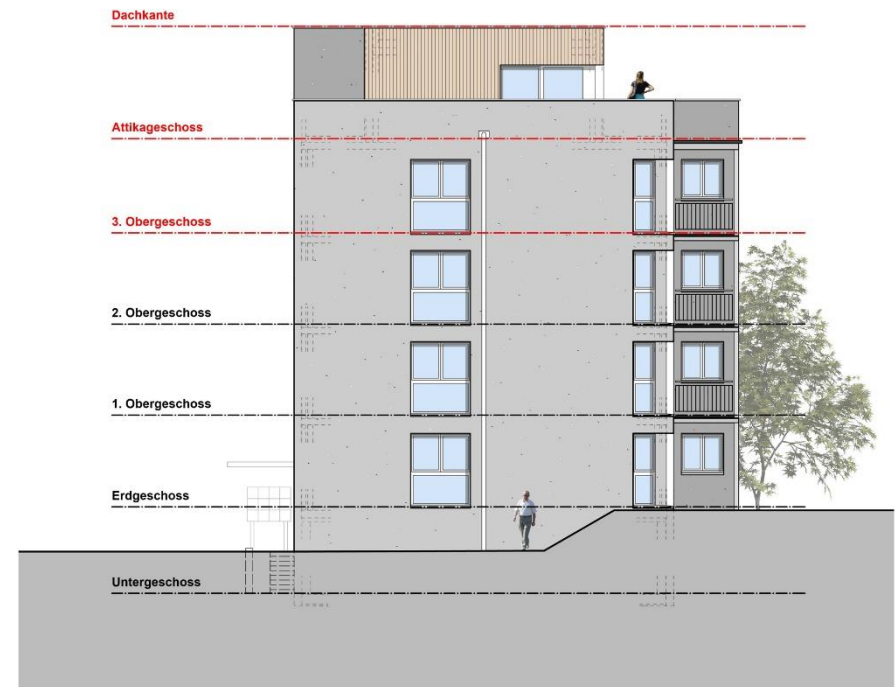
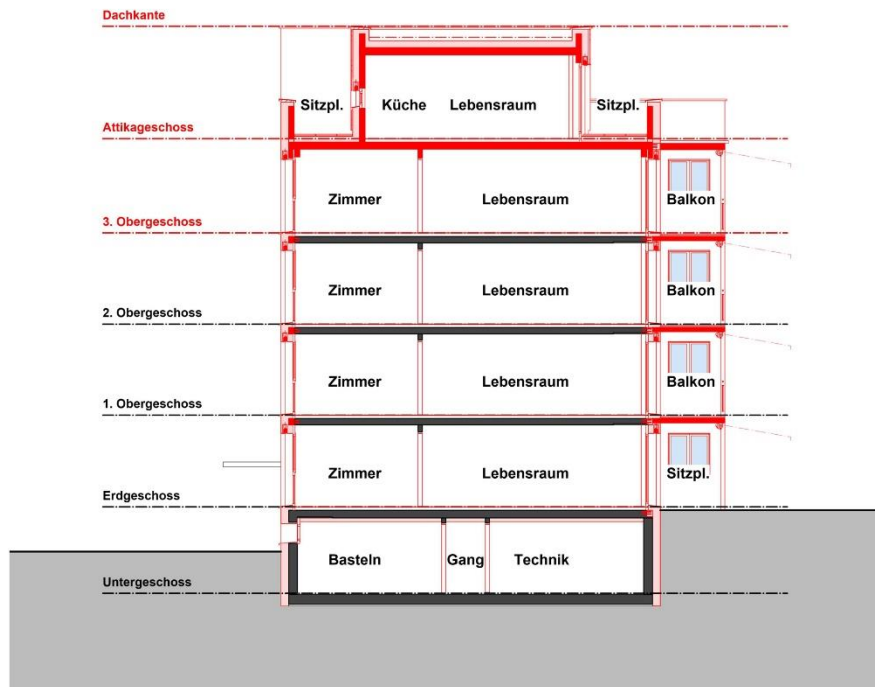


Erneuerung und **Aufstockung** der bestehenden **Gebäude**, **Neubau** und **Erweiterung** der **Einstellhalle**

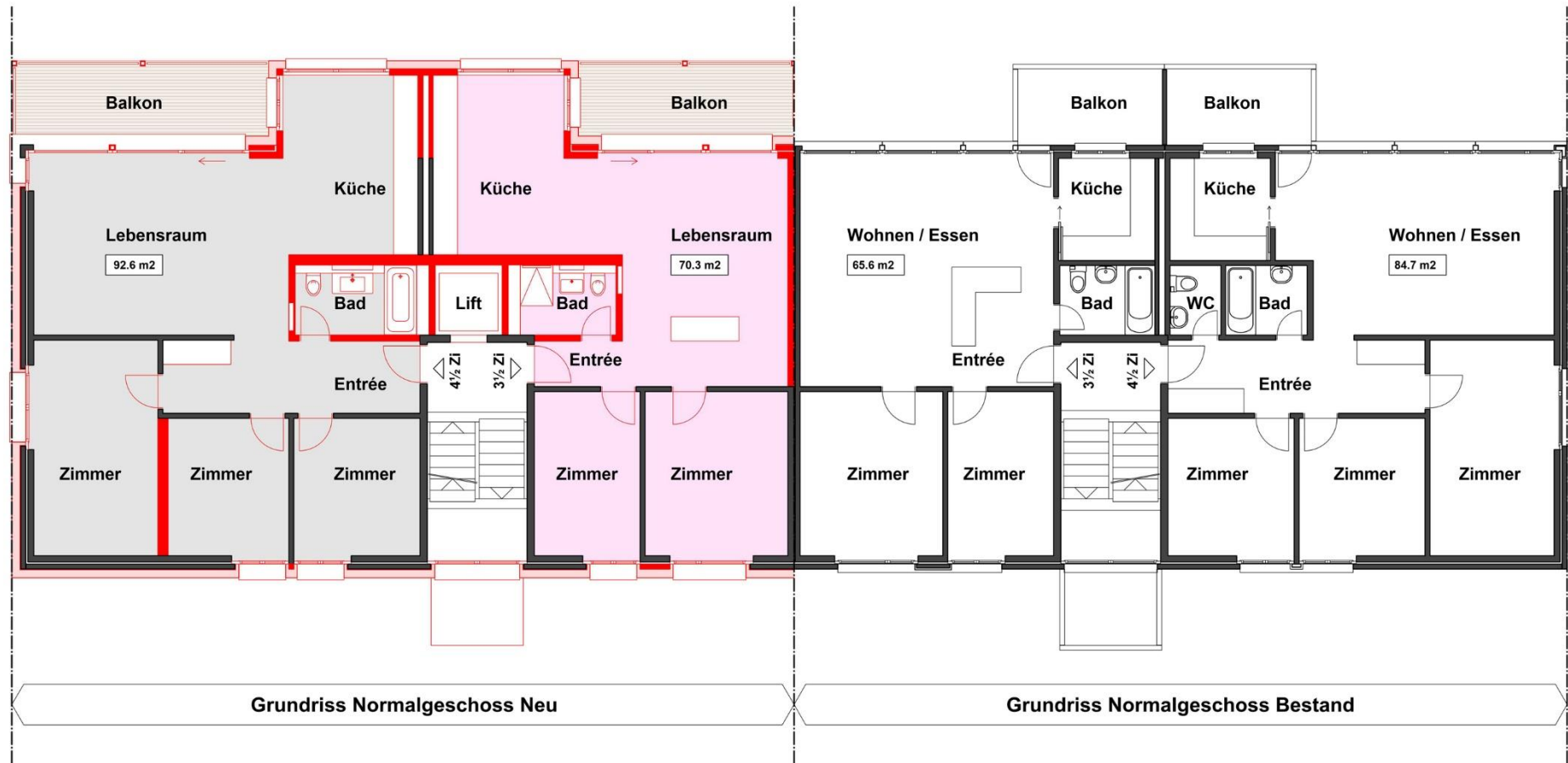


Erneuerung und **Aufstockung** der bestehenden **Gebäude**, **Neubau** und **Erweiterung** der **Einstellhalle**

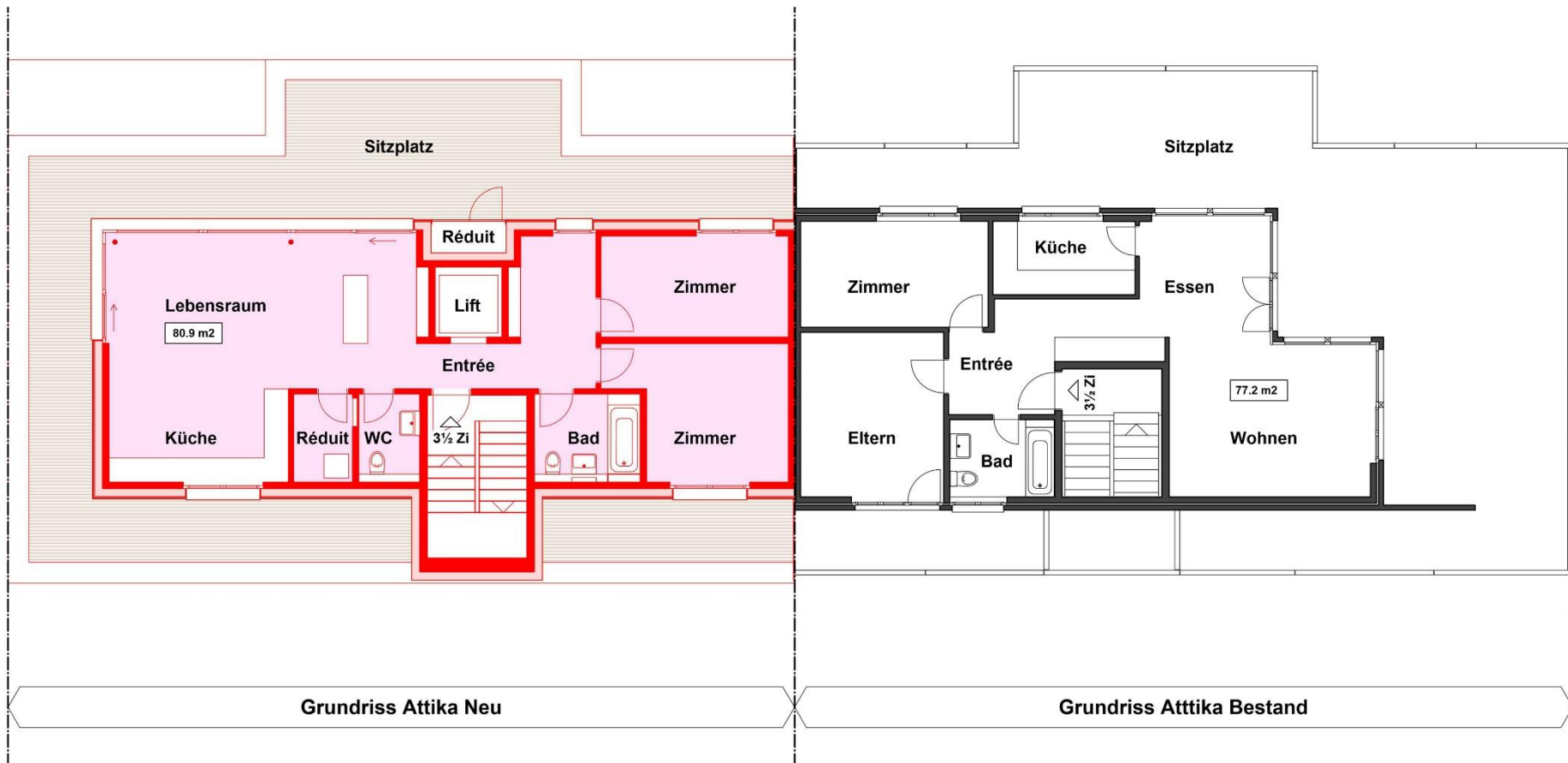
Schnitt / Fassade



Erneuerung und Aufstockung der bestehenden Gebäude, Neubau und Erweiterung der Einstellhalle

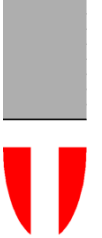


Erneuerung und Aufstockung der bestehenden Gebäude, Neubau und Erweiterung der Einstellhalle



Erneuerung und **Aufstockung** der bestehenden **Gebäude**, **Neubau** und **Erweiterung** der **Einstellhalle**



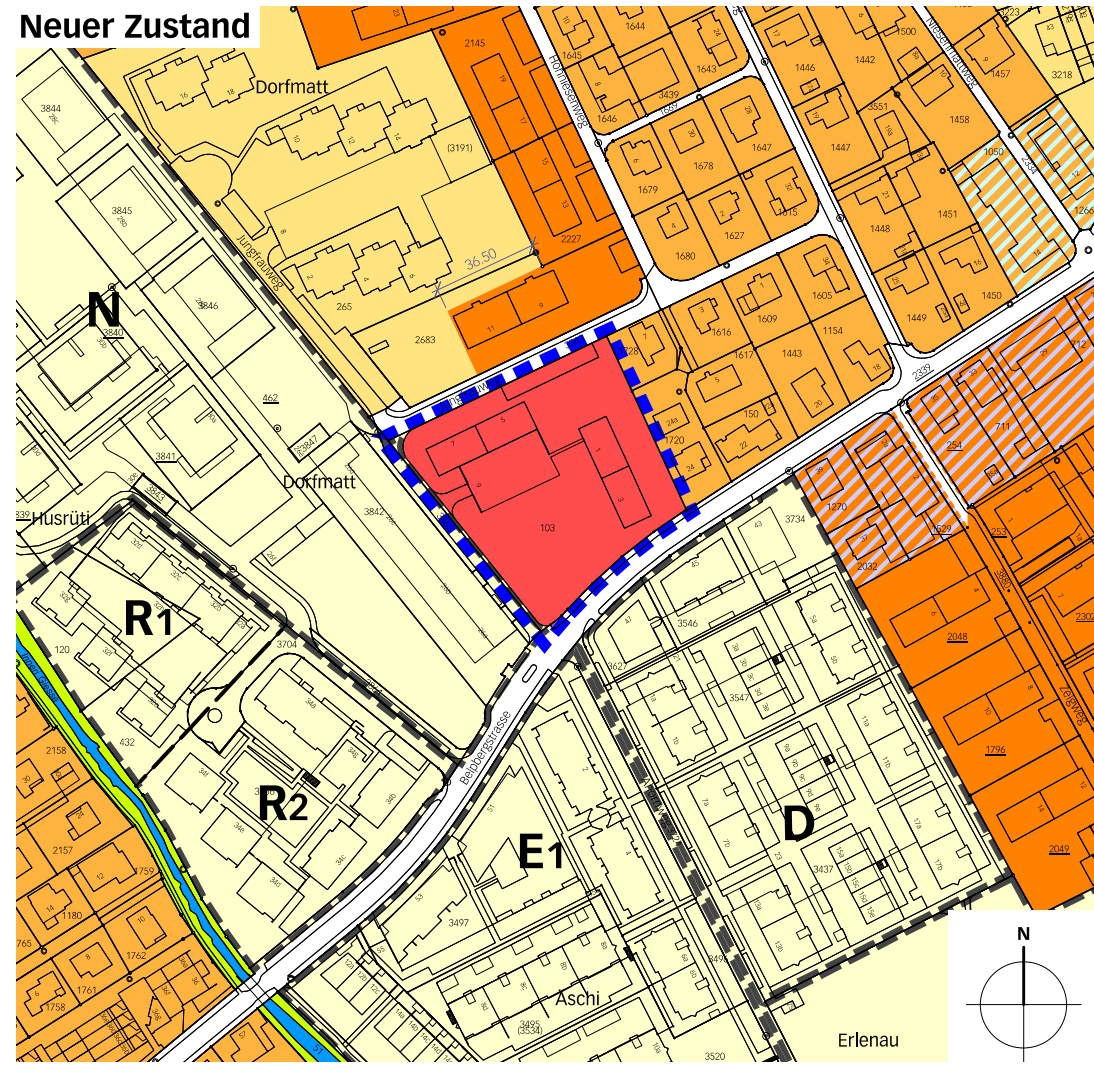
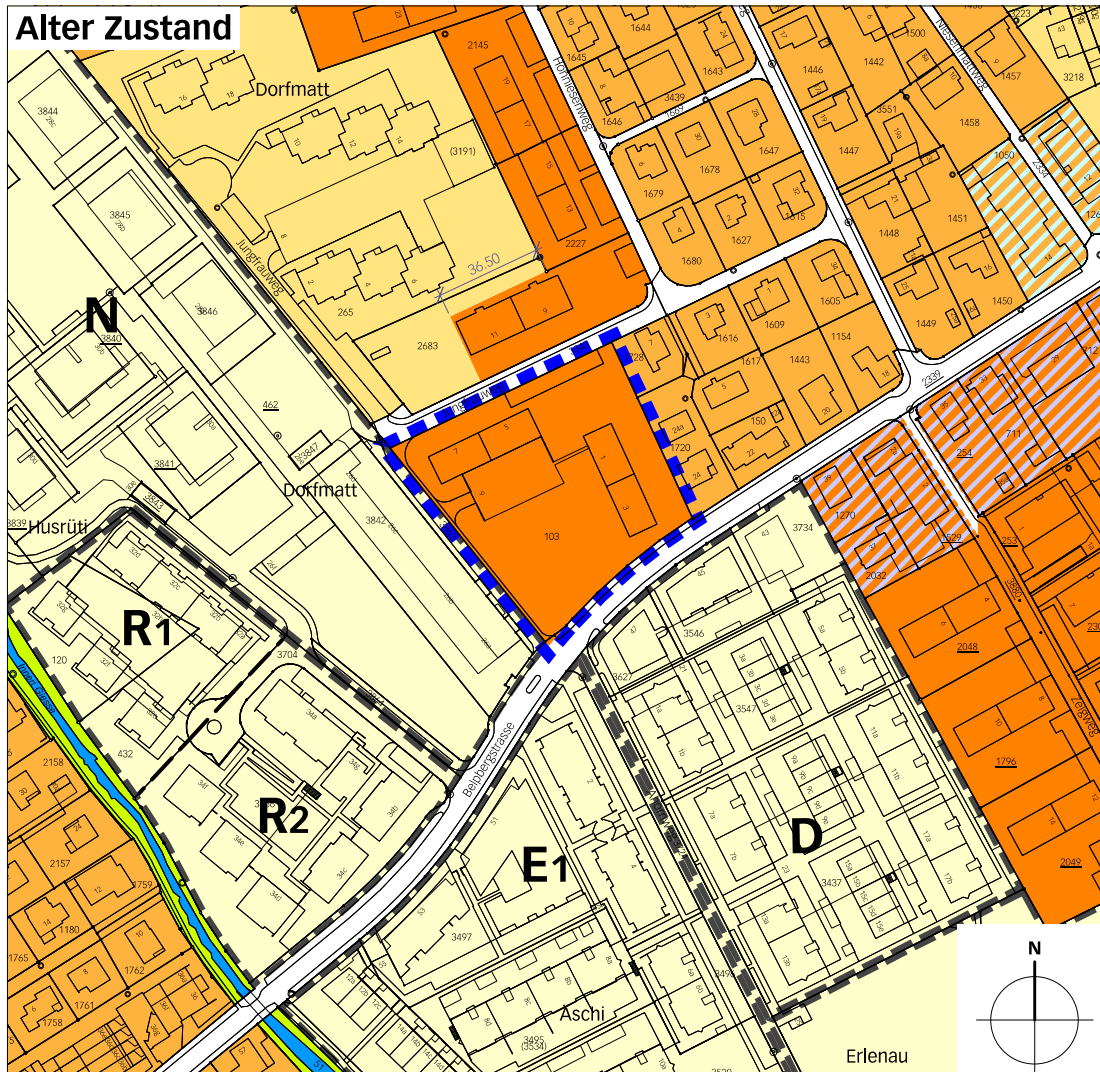


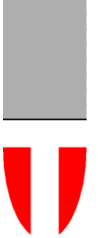
Planungsinstrumente

Barbara Bütikofer, Ortsplanerin, ecoptima ag



Zonenplan 1





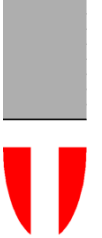
Baureglement

Dreigeschossige Wohnzone W3:

Abk.	kGA	gGA	GH	GL	GT	VG	AZ	GFZ
W3	6.0 m	12.0 m	10.8 m	40.0 m	–	3	0.5-0.7	–

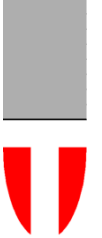
Viergeschossige Wohnzone W4 (neu):

Abk.	kGA	gGA	GH	GL	GT	VG	AZ	GFZ
W4	6.0 m	12.0 m	13.2 m	–	–	4	min. 0.8	–



Verfahren

Andreas Kägi, Gemeinderat



Verfahren

Ordentliches Verfahren:

- Mitwirkung
Kantonale Vorprüfung
- Öffentliche Auflage
- Beschlussfassung
Gemeinderat
- Beschlussfassung
Gemeindeparlament
- Kantonale Genehmigung

9. Februar – 13. März 2017

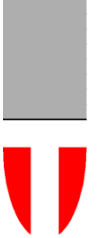
März 2017

Mai 2017

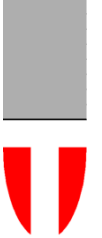
Juli 2017

September 2017

anschliessend



**Vielen Dank für Ihre
Aufmerksamkeit!**



Fragen und Rückmeldungen?