

## Arealentwicklung Bahnhof West

# Hohe und «coole» Häuser, viele Bäume und eventuell eine Gelateria di Berna

Wie soll das Gebiet westlich des Bahnhofs dereinst aussehen? Interessierte Münsingerinnen und Münsinger haben die Chance genutzt, sich zur Zukunft des Areals zu äussern. Ihre Erwartungen, Anliegen und Befürchtungen fliessen in die laufende Testplanung ein. Die Vorgaben für die Planer sind klar: **qualitätsvolle Siedlungsentwicklung nach innen, bunter Nutzungsmix, soziale Durchmischung, attraktive Begegnungsorte, viel Grünraum und angenehmes Mikroklima.**

Das Gebot der haushälterischen Bodennutzung legt nahe, das Gebiet Bahnhof West mit seinem heute hohen Anteil an unbebauter Fläche und Gebäuden mit geringer Geschosshöhe besser zu nutzen. Nebst den Potenzialen zu einer qualitätvollen Siedlungsentwicklung nach innen bietet sich die Chance, das Areal ortsbaulich aufzuwerten und als attraktiven Begegnungsort zu gestalten. Zu diesem Zweck schloss der Gemeinderat im Juni 2022 mit der Projektträgerschaft Bay Projektentwicklung West AG – sie vertritt die Grundeigentümerschaften – eine Planungsvereinbarung ab und leitete so eine langfristige, parzellenübergreifende Planung im Gebiet zwischen Senevita und Belpbergstrasse ein. Der Moment für eine Gesamtplanung ist günstig, weil ohnehin Veränderungen anstehen. Der geplante Bahnhofsusbau mit einer zusätzlichen Personenunterführung und die Neugestaltung der Industriestrasse ermöglichen neue Verknüpfungen. Für publikumsorientierte Nutzungen wie Läden und Dienstleister, aber auch für gewerbliche Nutzer und attraktive Wohnungen entstehen geeignete Standor-

te. Für den Fuss- und Veloverkehr lässt sich der Zugang zum Bahnhof verbessern.

Inzwischen ist die Testplanung für das Gebiet Bahnhof West angelaufen, drei interdisziplinäre Teams erarbeiten für das künftige Quartier verschiedene städtebauliche Konzepte und Gestaltungsvarianten. Zudem liegt ein Bericht vor, der die Anregungen aus der ersten Partizipationsveranstaltung zusammenfasst. Die dort gewonnenen Erkenntnisse, so Gemeindepräsident Beat Moser, dienen den Bearbeitungsteams als «Stimmungsbarometer».

### Für ein lebendiges Quartier mit «Wow-Effekt»

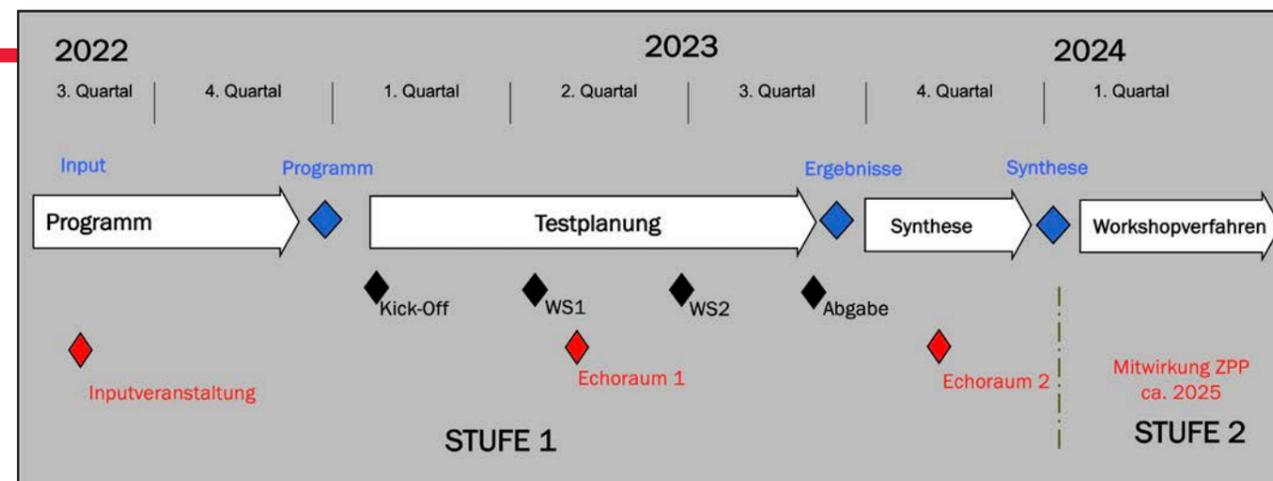
Der Bericht fusst auf der Inputveranstaltung vom August 2022. Rund 80 Interessierte nutzten die erste Möglichkeit, sich am Planungsprozess zu beteiligen. Die Teilnehmenden wurden nach ihren Erwartungen, Wünschen und Befürchtungen befragt, ebenso konnten sie Anliegen und Ideen einbringen.

#### Die am häufigsten geäusserten Hoffnungen:

- ökologische Bauweise und nachhaltiges Bauen (Stichworte: Energieeffizienz, Klimaverträglichkeit, Schwammstadt, CO<sub>2</sub>, Biodiversität, Freiflächen)
- qualitativ hochwertige Architektur mit «Wow-Effekt»
- hohe Grün- und Freiraumqualität
- gute Mischung aus Wohnen und Gewerbe
- lebendiges Quartier, Schaffung von Begegnungsorten
- hohe und vertikale Ausnutzung
- neue Wohnformen, gute soziale Durchmischung
- Teile der Siedlung autofrei bzw. autoarm

#### Die am häufigsten erwähnten Befürchtungen:

- zubetoniertes Areal, «Asphaltwüste», «Betonklötze»
- verpasste Chance (z. B. Aussenraum vergessen)
- Verkehrszunahme
- unpassende Nutzungen
- Bedenken zur Weiterführung Industriestrasse
- zu lange Bauzeit
- hinterherhinkende Infrastruktur Gemeinde (z. B. Schulraum)
- zu viel Wachstumsdenken



### Anliegen, die vielen besonders am Herzen liegen:

- «Filzi» erhalten als Quartierzentrum, Markthalle in «Filzi» (z. B. mit einer Gelateria di Berna)
- ökologisches Leuchtturmprojekt (Energie, Biodiversität, Schwammstadt)
- Begrünung der Fassaden
- flexible und gemischte Nutzungen (Wohnen für unterschiedliche Bewohner, Gewerbe, Kleingewerbe, Ateliers, Kultur)
- Projekt mit hoher Ausstrahlungskraft (hoch, aber auch cool, schön und begrünt)

### Dicht, vielfältig und grün

Die Inputs aus der Veranstaltung sind ins Programm für die Testplanung eingeflossen. Viele Punkte decken sich mit den Vorstellungen des Gemeinderats und der Projektträgerschaft, wie die Vorgaben für die drei Bearbeitungsteams zeigen:

**Städtebau:** Bei der angestrebten Siedlungsentwicklung nach innen sind konkrete Verdichtungspotenziale zu ermitteln. Parallel müssen die Teams aufzeigen, wie sich die Chance zur ortsbaulichen Aufwertung des Gebiets nutzen lässt.

**Freiraum:** Abwechslungsreiche Freiräume sind eine wesentliche Voraussetzung für eine hohe Lebensqualität. Die Freiräume sollen als Begegnungsorte, Aufenthalts- und Spielflächen sowie als gut gestaltete öffentliche Verbindungswege konzipiert werden. Die Menschen, die hier wohnen und arbeiten werden, sollen sich als Teil einer Nachbarschaft fühlen.

**Klima:** Ein sinnvoller Umgang mit Regenwasser gemäss Schwammstadtprinzip (Rückhalt, Versickerung, Verdunstung) entlastet bei zunehmenden Starkniederschlägen die Kanalisation und verbessert das Mikroklima. Entsprechende Massnahmen müssen im gesamten Areal in die Planung einfliessen. Die Versiegelung der Aufenthalts- und Verkehrsflächen ist auf das nötige Minimum zu begrenzen. Um genügend Schatten sicherzustellen, sind zusätzliche Baumpflanzungen zu prüfen. Ebenfalls zu prüfen ist die Begrünung von Dächern und Fassaden.

**Nutzungsmix:** Das Ziel ist ein lebendiges, gemischt genutztes Zentrum mit Wohnen, Gewerbe, Dienstleistungen und Detailhandel (z. B. Verkauf regionaler Produkte). Mietwohnungen in allen Preissegmenten sind ebenso möglich wie hochwertige Wohnungen in Eigentum – wichtig ist ein vielfältiges Angebot. Alle Wohnformen sind denkbar: altersgerechtes Wohnen, generationenübergreifendes Wohnen, Familien, Empty-Nester oder Wohnatelier. In den Erdgeschoss der Gebäude an der Industriestrasse sollen publikumsorientierte und gewerbliche Nutzungen wie Quartiertreff, Mehrzweckraum, Café oder Handwerkeratelier unterkommen.

Am 2. Mai 2023 fand ein weiterer Partizipationsanlass statt, der erste sogenannte Echoraum. Eine Delegation des Expertengremiums präsentierte zusammen mit der Projektträgerschaft und der Gemeinde den Teilnehmenden der Inputveranstaltung vom August 2022 erste Ergebnisse aus der Testplanung – und nahm wiederum Rückmeldungen entgegen. Der zweite Echoraum wird im November 2023 stattfinden; dann werden die Projektentwürfe der drei Teams zur Testplanung vorliegen und die daraus gewonnenen Erkenntnisse zu einem Synthesebericht verarbeitet sein. Dieser bildet anschliessend die Grundlage für die Anpassung der Planungsinstrumente der baurechtlichen Grundordnung. Gestützt darauf wird anschliessend in einem Workshopverfahren ein Richtprojekt erarbeitet.

Abteilung Bau