

## Einwohnergemeinde Münsingen

### Münsingen 2030 – vorausschauend gestalten



Grundlagenbericht

7. Februar 2019

## **Impressum**

### **Auftraggeber:**

Einwohnergemeinde Münsingen  
Thunstrasse 1  
3110 Münsingen

### **Auftragnehmer:**

ecoptima, Spitalgasse 34, Postfach, 3001 Bern  
Telefon 031 310 50 80, Fax 031 310 50 81  
[www.ecoptima.ch](http://www.ecoptima.ch), [info@ecoptima.ch](mailto:info@ecoptima.ch)

### **Bearbeitung:**

Barbara Bütikofer, Geografin M.A.  
Hansjakob Wettstein, Raumplaner FH, MAS ETH,  
SIA

## Inhalt

### A Einleitung

<b>1. Ausgangslage</b>	<b>6</b>
<b>2. Zielsetzungen und Vorgehen</b>	<b>7</b>
2.1 Zielsetzung und Vorgehen Münsingen 2030	7
2.2 Zielsetzung und Vorgehen Grundlagenbericht	8
<b>3. Rechtliche Stellung</b>	<b>9</b>
<b>4. Planungsinstrumente</b>	<b>10</b>
4.1 Bestehende Ortsplanungen und Anpassungsbedarf	10
4.2 Vorgehen Münsingen 2030	10

### B Standortbestimmung

<b>1. Positionierung der Einwohnergemeinde Münsingen</b>	<b>11</b>
1.1 Lage und Entwicklung	11
1.2 Wohnstandort	12
<b>2. Raumnutzerdichte</b>	<b>16</b>
<b>3. Arealentwicklungen</b>	<b>17</b>
<b>4. Ist-Zustand Landschaft</b>	<b>19</b>
4.1 Landschaftsschutzgebiete	19
4.2 Siedlungsränder	20
<b>5. Ist-Zustand Verkehr</b>	<b>20</b>
5.1 Nachhaltige Mobilität	20
5.2 Zentrumsbereich und Bahnhofquartier	20
5.3 Gemeinde der kurzen Wege	21
5.4 Öffentlicher Verkehr	21
<b>6. Ist-Zustand Energie</b>	<b>22</b>
6.1 Richtplan Energie	22
6.2 Energieträger	22
<b>7. Erkenntnisse aus den Bevölkerungsworkshops</b>	<b>23</b>
7.1 Bevölkerungsworkshop 1	23
7.2 Bevölkerungsworkshop 2	23
7.3 Schülerworkshop	24

<b>C</b>	<b>Münsingen 2030 – Grundsätze des Gemeinderats</b>	
<b>D</b>	<b>Ortsbauliches Konzept 2030</b>	
<b>1.</b>	<b>Planerische Analyse</b>	<b>30</b>
<b>2.</b>	<b>Differenzierte Strategie der ortsbaulichen Entwicklung</b>	<b>30</b>
<b>3.</b>	<b>Konzepte für die Teilräume</b>	<b>31</b>
3.1	Bahnhof	31
3.2	Ortsdurchfahrt	31
3.3	Quartiere	32
3.4	Tägertschi und Trimstein	33
3.5	Frei- und Grünräume	33
<b>4.</b>	<b>Qualitätssicherung</b>	<b>34</b>
<b>E</b>	<b>Beschlussfassung</b>	

## Kurzfassung

Die Gemeinde Münsingen hat sich in den letzten Jahren in verschiedenen Bereichen weiterentwickelt. Nebst den Fusionen mit den Gemeinden Trimstein (2013) und Tägertschi (2017) haben insbesondere die grösseren Arealentwicklungen im Ortsteil Münsingen das Gesicht der Gemeinde verändert. Weitere grössere Arealentwicklungen und Infrastrukturprojekte stehen bereits an und werden in absehbarer Zeit realisiert. Zudem haben auch übergeordnete Gesetzgebungen und Bestimmungen geändert, die eine Anpassung der baurechtlichen Grundordnung erfordern.

Um angemessen auf die veränderten Rahmenbedingungen reagieren und die laufende und künftige Entwicklung der Gemeinde zielgerichtet steuern zu können, hat sich der Gemeinderat von Münsingen dazu entschieden, mit dem Projekt «Münsingen 2030» eine Gesamtrevision der Ortsplanung in Angriff zu nehmen. Als Grundlage für diese Arbeiten wurde im Rahmen der ersten Phase die in diesem Bericht abgebildete Gesamtstrategie für die künftige Entwicklung der Gemeinde erarbeitet.

Die Erarbeitung dieser Gesamtstrategie erfolgte unter dem Einbezug von diversen Fachplanenden aus den Bereichen Sozioökonomie, Städtebau, Siedlung, Verkehr, Landschaft und Energie sowie der Verwaltung, der Politik und der Bevölkerung, welche sich im Rahmen von zwei öffentlichen Workshops zu verschiedenen Themen äussern konnten. In der Erarbeitung hat sich gezeigt, dass Münsingen bereits über viele Qualitäten verfügt, die es in Zukunft zu erhalten und weiterzuentwickeln gilt. Gleichzeitig kam in den Bevölkerungsworkshops aber auch zum Ausdruck, dass in der Bevölkerung eine gewisse Wachstumsmüdigkeit herrscht. Entsprechend soll im Rahmen von Münsingen 2030 ein moderates und qualitätsvolles Wachstum angestrebt werden, welches die Charakteristika der drei Ortsteile berücksichtigt. Grössere Arealentwicklungen sollen sich auf das Zentrum des Ortsteils Münsingen und dort auf konkrete Entwicklungsgebiete beschränken. Der Fokus liegt klar auf der Siedlungsentwicklung nach innen.

Die Gesamtstrategie umfasst die Themen Siedlungsentwicklung, Mobilität, Landschaft und Energie. Sie ist einerseits in den 11 Grundsätzen des Gemeinderats festgehalten und wurde andererseits im ortsbaulichen Konzept für die Gesamtgemeinde und die einzelnen Teilräume konkretisiert und visualisiert.

Der Gemeinderat von Münsingen ist überzeugt, dass damit eine stabile Grundlage für die weiteren Arbeiten im Rahmen des Projekts «Münsingen 2030» und der künftigen Gemeindeentwicklung vorliegt.

Alle im Bericht enthaltenen Bevölkerungszahlen schliessen ab 2001 alle drei Ortsteile Münsingen, Trimstein und Tägertschi mit ein.

## A Einleitung

Der Teil A des Grundlagenberichts beschreibt die Ausgangslage und die Zielsetzung des Berichts und gibt einen Überblick über dessen rechtliche Stellung.

### 1. Ausgangslage

Die Einwohnendenzahl hat sich in Münsingen zwischen den Jahren 2001 bis 2011 kaum verändert, sie ist sogar leicht zurückgegangen. Der Ortsteil Münsingen verfügte bei der letzten Ortsplanungsrevision 2010 über knapp 11'000 Einwohnende. Durch die Fusionen mit den Nachbargemeinden Trimstein (2013 mit 500 Einwohnenden) und Tägertschi (2017 mit 400 Einwohnenden) kamen insgesamt 900 Einwohnende dazu und das Gemeindegebiet (Fläche) wuchs insgesamt um ca. 45%. Die Ortsplanungsrevision 2010 löste nach einer rund dreijährigen Planungsphase eine rege Bautätigkeit aus. Zentrumsnah wurden die neu eingezonten Flächen mit attraktivem Wohnraum bebaut. Im gleichen Zeitraum wurde auch das Fernwärmenetz umfassend ausgebaut und der Naherholungs- und Freizeitraum mit diversen Projekten aufgewertet. Per 31.12.2017 beträgt die Einwohnendenzahl 12'533 Personen. Aufgrund der bestehenden Bauvorhaben wird die Einwohnendenzahl bis ungefähr ins Jahr 2021 auf ca. 13'280 Personen ansteigen.

Die zwei Schulzentren im Ortsteil Münsingen wurden mit je einem Ergänzungsbau erweitert. Zusätzlich wurden weitere Versorgungsinfrastrukturen (im Bereich Strom, Wasser, Abwasser, Wärme) erstellt.

Betreffend der Mobilität konnten in den letzten Jahren wichtige Planungen gestartet werden. Sei es, um in Zukunft die Verbesserung des öffentlichen Verkehrsangebotes (Bus, Bahn 15-Minuten-Takt Bern – Münsingen) zu realisieren oder um die Sicherheit und Verflüssigung des Verkehrs im Strassenraum zu erhöhen. Dies wird mit der Sanierung der Ortsdurchfahrt, der Entlastungsstrasse Nord und der Verlegung der Industriestrasse umgesetzt.

Auch als Arbeitsstandort hat die Gemeinde im regionalen Kontext mit ihren rund 5'500 Arbeitsplätzen eine wichtige Bedeutung. Schwergewichte bilden dabei die Institutionen im Gesundheitsbereich wie z.B. Psychiatriezentrum, Spital Münsingen und Pflegeheime sowie die Industriebetriebe wie USM, CTA und Biral, welche in Münsingen produzieren und über eine Strahlkraft über die Landesgrenze hinaus verfügen. Ein starkes Gewerbe, Grossverteiler und zahlreiche Detaillisten sowie Fachgeschäfte sorgen für eine sehr gute Versorgung und lokale Wertschöpfung.

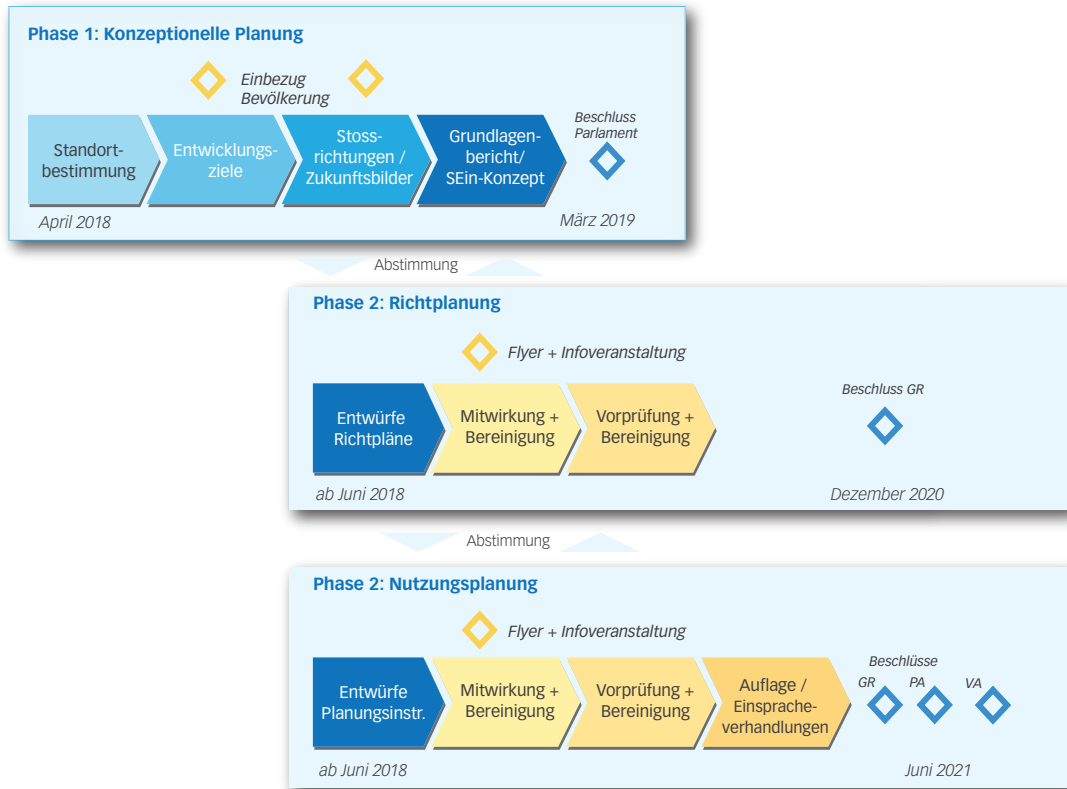
Ein gutes Infrastrukturangebot für Sport, Freizeit und Kultur bildet die Grundlage für ein vielfältiges Vereinsleben und sorgt für eine hohe Lebensqualität.

## 2. Zielsetzungen und Vorgehen

### 2.1 Zielsetzung und Vorgehen Münsingen 2030

Zielsetzungen	<p>Für das Projekt Münsingen 2030 wurden folgende Ziele definiert:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>– Der Gemeinderat strebt eine massvolle Siedlungs- und Bevölkerungsentwicklung an. Die Siedlungsentwicklung erfolgt in erster Linie nach innen. Sowohl die möglichen Siedlungsentwicklungsgebiete als auch das anzustrebende Bevölkerungswachstum sollen zusammen mit der Bevölkerung definiert werden.</li><li>– Die Lebensqualität in Münsingen soll gehalten bzw. verbessert werden. Der qualitativen Innenentwicklung und insbesondere der Förderung von Freiräumen im Siedlungsgebiet kommt dabei eine grosse Bedeutung zu.</li><li>– Der Verkehr soll verträglich ausgestaltet werden. Nebst dem Dreierpaket Sanierung Ortsdurchfahrt/Entlastungsstrasse Nord/durchgehende Industriestrasse wird vor allem eine Verbesserung des Modalsplits (z.B. Siedlungsentwicklung im Umfeld von ÖV-Haltestellen, Förderung des Langsamverkehrs) angestrebt.</li><li>– Die baurechtlichen Grundordnungen sowie die Richtplanungen der ehemaligen Gemeinden Tägertschi, Trimstein und Münsingen müssen – unter Wahrung der Besonderheiten der drei Dörfer – zusammengeführt, bereinigt und wo nötig an die geänderte übergeordnete Rechtsordnung angepasst werden.</li><li>– Die zusammengeführte baurechtliche Grundordnung wird an die Verordnung über die Begriffe und Messweisen im Bauwesen (BMBV) angepasst.<sup>1</sup></li><li>– Aufgrund der geänderten übergeordneten Gesetzgebung müssen neu Gewässerräume anstelle der bisher bezeichneten Gewässerabstände festgelegt werden.</li></ul>
Vorgehen	<p>Um die gesetzten Ziele zu erreichen, wird das Projekt im Wesentlichen in zwei Phasen gegliedert:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>– <b>Phase 1 Konzeptionelle Planung</b> In der 1. Phase werden im Grundlagenbericht die massgebenden Grundlagen zusammengetragen, ausgewertet, eine Gesamtstrategie entwickelt und so eine stabile Grundlage für die Siedlungsentwicklung nach innen geschaffen. Die Berichterstattung zur Siedlungsentwicklung nach innen (SEin) erfolgt in einem separaten Bericht.</li><li>– <b>Phase 2: Richt- und Nutzungsplanung</b> Basierend auf dieser Grundlage und den formulierten Entwicklungszielen werden in der zweiten Phase die Planungsinstrumente der drei Ortsteile zusammengeführt, aktualisiert und überarbeitet. Damit werden die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Entwicklung der Gemeinde Münsingen in den nächsten 10 bis 15 Jahren geschaffen.</li></ul>

<sup>1</sup> Die BMBV ist am 1. August 2011 in Kraft getreten. Die Bestimmungen gelten ab dem 01.01.2021. Sind die kommunalen Bauvorschriften nicht bis am 31. Dezember 2020 angepasst, kommt dies faktisch einem Bauverbot gleich.



## 2.2 Zielsetzung und Vorgehen Grundlagenbericht

**Zielsetzungen** Der vorliegende Grundlagenbericht bildet zusammen mit der Berichterstattung zur Siedlungsentwicklung nach innen die Gesamtstrategie für die Siedlungsentwicklung der Gemeinde in den kommenden ca. 15 Jahren ab.

**Vorgehen** Aus der im Grundlagenbericht vorgenommenen Standortbestimmung wurden die Stärken und Schwächen der Gemeinde evaluiert und daraus der Handlungsbedarf bis 2030 ermittelt. Parallel dazu hat die Gemeinde im Rahmen von öffentlichen Workshops zusammen mit der Bevölkerung und mit Schülerinnen und Schülern die Weichenstellungen für die Siedlungsentwicklung und mögliche Verhaltensweisen diskutiert (vgl. Teil B, Ziff. 7).

Im ersten Bevölkerungsworkshop wurden die Teilnehmenden in der ersten Diskussionsrunde im Sinne eines Rückblicks auf die Entwicklung der Gemeinde in den letzten Jahren nach ihren Aufstellern und Ärgernissen befragt. In der zweiten Diskussionsrunde wurden die Weichenstellungen zur Siedlungsentwicklung besprochen. Aufgrund der Rückmeldungen aus dem Workshop erarbeitete der Gemeinderat im Anschluss 11 Grundsätze für die künftige Entwicklung der Gemeinde. Diese Grundsätze sowie daraus abgeleitete, mögliche Verhaltensweisen für die Siedlungsentwicklung wurden im Rahmen des zweiten Bevölkerungswshops zur Diskussion gestellt. Die Ergebnisse der Workshops wurden in separaten Kurzberichten zusammengefasst und der Bevölkerung auf der Homepage der Gemeinde zur Verfügung gestellt.



Das konsolidierte Ergebnis dieses Prozesses ist im vorliegenden Grundlagenbericht abgebildet und dient der Gemeinde im weiteren als Strategiepapier für die Siedlungsentwicklung nach innen.

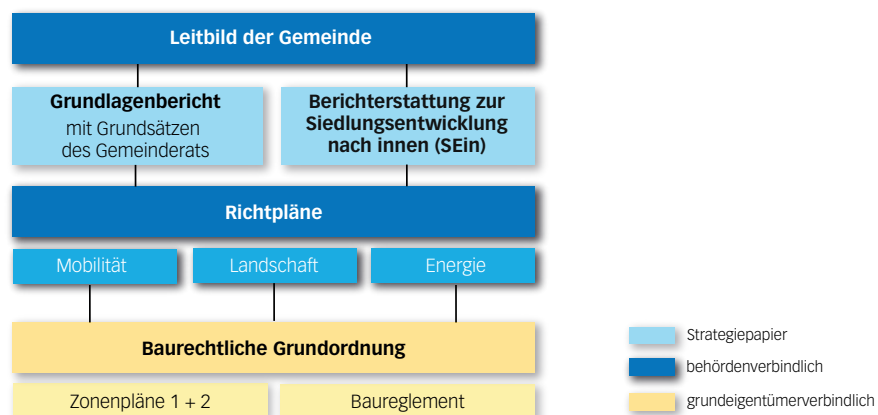
Der Grundlagenbericht behandelt schwergewichtig die Themen sozioökonomische Verhältnisse und exogene Treiber, Siedlungsentwicklung nach innen (SEin) und die städtebaulichen Prinzipien für die Innenentwicklung sowie die aufzuwertenden öffentlichen Räume, Siedlungsbegrenzungslinien und die ortsbauliche Haltung für die Ortsteile Trimstein und Tägertschi.

### 3. Rechtliche Stellung

Der vorliegende Grundlagenbericht ist ein Strategiepapier des Gemeinderats.

Er ist weder ein kommunaler Richtplan noch ein Konzept nach Art. 57 BauG und daher nicht behördenverbindlich. Der Bericht bedarf auch keiner Mitwirkung, Vorprüfung oder Genehmigung durch den Kanton. Hingegen soll der Bericht durch den Gemeinderat beschlossen, vom Gemeindepárament zur Kenntnis genommen und der Bevölkerung zur Kenntnis gebracht werden.

Die Umsetzung der im Grundlagenbericht definierten Grundsätze des Gemeinderats erfolgt in der Richt- und Nutzungsplanung, die im ordentlichen Verfahren mit Mitwirkung, Vorprüfung, öffentlicher Auflage und Beschlussfassung durch den Gemeinderat (Richtpläne) respektive das Gemeindepárament (Nutzungsplanung) erfolgt.



## **4. Planungsinstrumente**

### **4.1 Bestehende Ortsplanungen und Anpassungsbedarf**

Die heute rechtsgültige baurechtliche Grundordnung von Münsingen, bestehend u.a. aus den Richtplänen Verkehr, Landschaft und Energie sowie dem Baureglement und den Zonenplänen 1 und 2 stammt aus dem Jahr 2010. Zonenplan und Baureglement haben seither verschiedene Änderungen und Anpassungen erfahren. Die baurechtlichen Grundordnungen der in den Jahren 2013 und 2017 mit Münsingen fusionierten Ortsteile Tägertschi und Trimstein stammen aus den Jahren 2001 resp. 1997. Eine Gesamtrevision ist heute insbesondere aus folgenden Gründen unumgänglich:

- Der Fokus der Raumplanung hat sich vom Wachstum in die Fläche zur Siedlungsentwicklung nach innen verschoben. Es gilt zu analysieren, welche Nutzungspotenziale innerhalb der bestehenden Siedlung vorhanden sind, welche Gebiete sich besonders für eine Verdichtung eignen und wie eine qualitätsvolle Innenentwicklung erreicht werden kann.
- Die angestrebte Siedlungsentwicklung aus der OPR 2010 wurde umgesetzt; die damals ausgewiesenen Baulandreserven sind weitgehend ausgeschöpft.
- Die Ortsplanungen von Münsingen, Trimstein und Tägertschi müssen infolge Fusion inhaltlich und formell sauber vereinigt werden.
- Die Änderung von übergeordnetem Recht (Raumplanungsgesetz, Baugesetz, Bauverordnung, Verordnung über die Begriffe und Messweisen im Bauwesen, Gewässerschutz- und Wasserbaugesetzgebung) erfordern eine dringliche Revision des Baureglements und der Zonenpläne.

### **4.2 Vorgehen Münsingen 2030**

Die baurechtliche Grundordnung des Ortsteils Münsingen wird gemäss dem oben erläuterten Anpassungsbedarf überarbeitet und um die Ortsteile Trimstein und Tägertschi erweitert. Die baurechtlichen Grundordnungen der Ortsteile Trimstein und Tägertschi werden zweckmässig in jene des Ortsteils Münsingen überführt.

## **B Standortbestimmung**

Der Teil B gibt einen Überblick über den Ist-Zustand der Gemeinde Münsingen in den Bereichen Sozioökonomie, Siedlung, Verkehr, Landschaft und Energie. Zudem werden die laufenden Arealentwicklungen aufgezeigt und die Erkenntnisse aus den Bevölkerungsworkshops und dem Schülerworkshop festgehalten.

### **1. Positionierung der Einwohnergemeinde Münsingen**

#### **1.1 Lage und Entwicklung**

##### **1.1.1 Lage**

Münsingen liegt auf der im kantonalen Richtplan bezeichneten Entwicklungssachse Bern – Thun und stellt das Regionalzentrum des Aaretals dar. Die Gemeinde Münsingen ist in der Landschaft dieses Tals zwischen Aare und östlichem Hügelland eingebettet und besteht heute aus drei Ortsteilen: Münsingen, Tägertschi – am Hang oberhalb des Ortsteils Münsingen – und Trimstein am westlichen Abhang des Ballenbüels.

##### **1.1.2 Siedlungsentwicklung**

###### **Münsingen**

Ausgangslage der Siedlungsentwicklung bildet die durch die Kantonsstrasse und das Mühletal geprägte Struktur. Entlang dieser beiden Linien liegt die ursprüngliche Besiedlung. Ergänzt wird diese lineare Dorfstruktur durch die «Siedlungs-Satelliten» Schloss, Bahnhof und Psychiatriezentrum. Eine Entwicklung fand zuerst nur moderat entlang einzelner Stichstrassen im Ober- und Unterdorf statt. Nach 1960 verstärkte sich diese Ausdehnung entlang des Hanges resp. im Talboden. Auffällig sind zwei Besonderheiten: Einerseits die Aussparung der Landschaftsräume Sandacher, Ochsenmatt, Schlossmatt und Husrüti / Giesse von dieser Besiedlung. Die zweite Besonderheit ist das Grundmuster der Siedlungsentwicklung. Sie zeigt sich im Typ des frei auf der Parzelle stehenden Hauses mit meist nur zwei bis drei Obergeschossen. Erst im Zeitraum nach 1970 wurde diese Typologie mit einzelnen Siedlungen mit grösseren Gebäuden sowie mit teppichartigen Reihenhaussiedlungen angereichert. Auch wird der Landschaftsraum Husrüti / Giesse zur Überbauung frei gegeben.

###### **Tägertschi und Trimstein**

Beide Ortsteile zeigen weitgehend noch ihre ursprüngliche Struktur mit stattlichen Hofbauten, die lose entlang der Strassen stehen. Verschiedene Bauten sind typengerecht saniert und teilweise auch umgenutzt worden. Einzelne neuere Wohnhäuser in den Hofgruppen sowie einzelne kleine Einfamilienhausquartiere ergänzen die ursprüngliche Struktur.

## 1.2 Wohnstandort

### 1.2.1 Bevölkerungsentwicklung

Alle folgenden Zahlen zur Bevölkerungsentwicklung schliessen ab 2001 alle drei Ortsteile Münsingen, Trimstein und Tägertschi mit ein.

In der Gemeinde Münsingen<sup>1</sup> ist die Einwohnendenzahl zwischen 2001 und 2017 von 11'693 auf 12'533 Personen, d.h. um +7.2% gestiegen. Nach einer Stagnation bzw. leichten Bevölkerungsabnahme bis 2011, ist seit rund fünf Jahren wieder ein Bevölkerungswachstum festzustellen. Dies hängt zu einem grossen Teil mit den Wohnüberbauungen zusammen, welche dank der OPR 2010 im Ortsteil Münsingen realisiert werden konnten. Heute lebt knapp die Hälfte der Einwohnenden des Aaretals in Münsingen.

Wie aus der nachfolgenden Abbildung ersichtlich wird, ist die Einwohnendenzahl in der Gemeinde Münsingen zwischen 2001 und 2017 (+7.2%) gegenüber der Schweiz (+16.9%) und der Region Aaretal (+12.5%) unterdurchschnittlich gewachsen. Das Wachstum in Münsingen liegt in diesem Zeitraum leicht unter bzw. auf einem ähnlichen Niveau wie dasjenige des Kantons Bern (+9.0%).

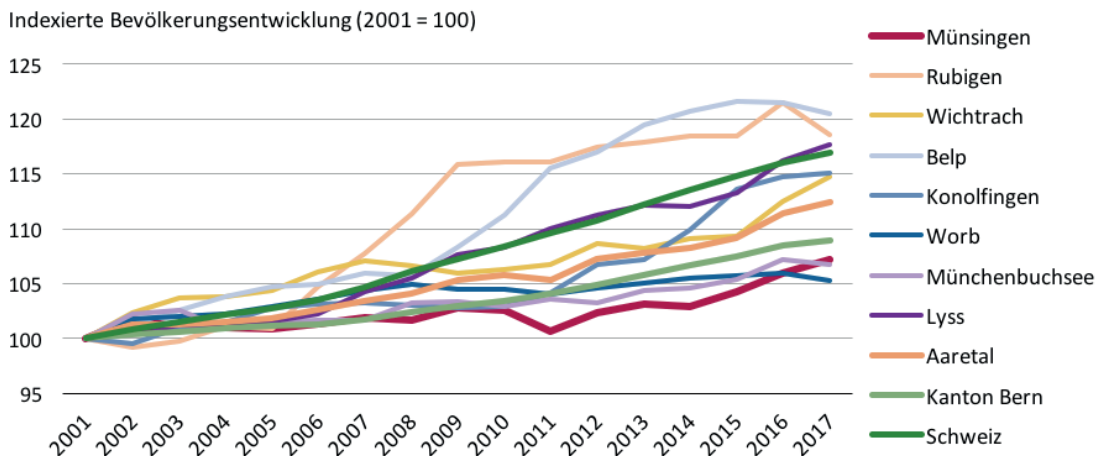


Abb. 1 Bevölkerungsentwicklung (Grafik INFRAS. Quelle: Bfs, ESPOP und STATPOP (Ständige Wohnbevölkerung))

### 1.2.2 Wohnungsproduktion und Nachfrage

Überblickt man die Gemeinde Münsingen in den letzten 20 Jahren, so stellt man fest, dass die Wohnungsproduktion insbesondere Mitte der 90er Jahre hoch war. Zwischen 1995 und 1997 kamen fast 450 Wohnungen auf den Markt. In diesen Jahren sind auch die neuen grösseren Wohnüberbauungen in den Gebieten Schlossmatt, Hölzliacker und Erlenau (Ahornweg) entstanden. Von 2005 bis 2010 wurde das Siedlungsgebiet u.a. im Bereich Lindenweg mit neuen Wohnungen ergänzt. Seit 2015 ist wieder eine Phase

<sup>1</sup> Zahlen jeweils inkl. Trimstein und Tägertschi

mit starker Bautätigkeit festzustellen: Von 2015 bis 2017 wurden über 400 Wohnungen realisiert, namentlich in den Wohnüberbauungen Giessenpark, Sandacher und Lorymatte.

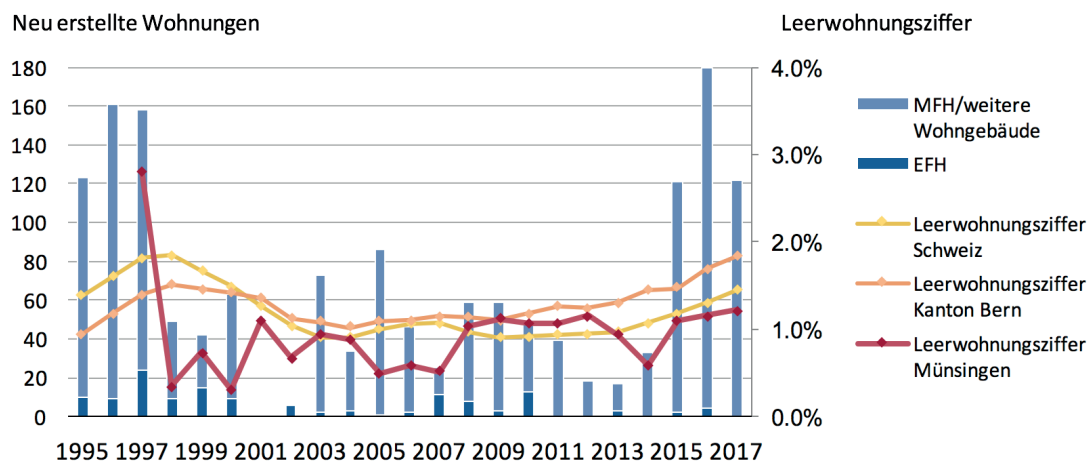


Abb. 2 Neu erstellte Wohnungen und Leerwohnungsziffer (Grafik INFRAS. Quellen: BFS, Bau- und Wohnbaustatistik, Leerwohnungszählung sowie Gebäude und Wohnungsstatistik GWS)  
Hinweise: Seit 2013 Berechnung der Variablen Gebäude und Wohnungen basierend auf der Einheit Gebäude anstatt des Bauprojekts. Bis 2010 wurde die Leerwohnungsziffer aufgrund des approximativen Gesamtwohnungsbestandes des Vorjahres und seit 2010 wird sie aufgrund des Wohnungsbestandes der GWS berechnet.

In Münsingen decken sich die Wohnungsproduktion und die Leerwohnungsziffer in den letzten 20 Jahren weitgehend. Nach den Perioden mit stärkerer Bautätigkeit sank die Leerwohnungsziffer jeweils rasch auf ein Niveau von rund 0.4 bis 0.6%. Wird zudem die Leerwohnungsziffer von Münsingen mit den kantonalen Werten verglichen, ist festzustellen, dass sie in den letzten 20 Jahren immer unter dem kantonalen Durchschnitt lag. Mit Ausnahme der Periode zwischen 2008 und 2012 lag sie auch unter dem schweizerischen Durchschnittswert. Diese Tatsachen zeigen auf, dass Münsingen ein beliebter Wohnstandort ist und dass sich für neue Wohnungen rasch Abnehmer finden.

Im Zusammenspiel mit der Bevölkerungsentwicklung fällt auf, dass trotz neu erstellter Wohnungen die Bevölkerungszahl zwischen 2002 und 2012 stagnierte. Das heisst, in diesem Zeitraum waren im Durchschnitt 30 bis 50 neue Wohnungen pro Jahr notwendig, um die Bevölkerungszahl halten zu können.

### 1.2.3 Altersstruktur der Bevölkerung

Die Altersklasse, die in Münsingen zwischen 2000 und 2017 am stärksten gewachsen ist, ist diejenige der Seniorinnen und Senioren: Deren Anteil hat in diesem Zeitraum von 15% auf rund 25% zugenommen. Innerhalb der Gemeinde bestehen in Bezug auf die Altersklassen grössere Differenzen: In den Ortsteilen Tägertschi und Trimstein liegt der Anteil an Seniorinnen und Senioren bei unter 15%.

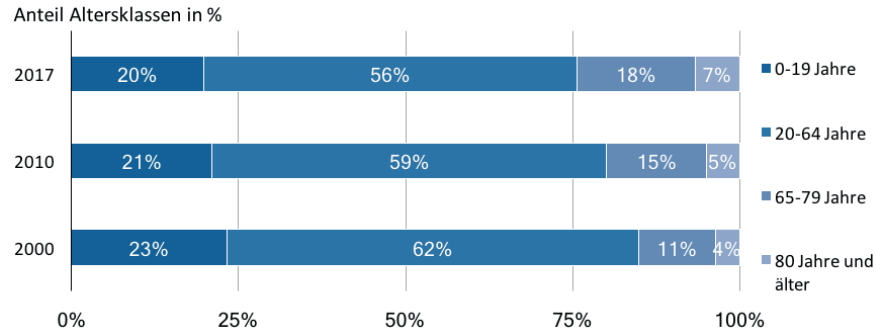


Abb. 3 Entwicklung der Altersklassen (Grafik INFRAS. Quelle: BFS, VZ 2000 und STATPOP [Ständige Wohnbevölkerung])

Münsingen als Gesamtgemeinde weist heute mit rund 25% gegenüber dem Kanton (ca. 20%), der Schweiz (ca. 18%) sowie ausgewählter Nachbargemeinden<sup>1</sup> bzw. Regionalzentren<sup>2</sup> (ca. 18 bis 21%) einen überdurchschnittlichen Anteil an 65-jährigen und älteren Personen auf.

#### 1.2.4 Arbeitsplatz und Dienstleistungsstandort

Münsingen hat zwischen 2005 und 2016 trotz wachsender Bevölkerung leicht an Beschäftigten verloren. Ihre Zahl ging von 6'627 auf 6'583 (ca. -1%) zurück. Im 2. Sektor (Industrie/Gewerbe) ist in diesem Zeitraum eine Zunahme von über 10% auf rund 1'500 Beschäftigte festzustellen, wobei der Höhepunkt 2008 bei 1'600 Beschäftigten lag (vgl. Abb. 4). Seit 2011 nimmt auch – wie im kantonalen und schweizerischen Trend – die Beschäftigtenzahl im 1. Sektor (Landwirtschaft) ab. Beim 3. Sektor (Dienstleistung) ist zwischen 2005 und 2016 ein Rückgang der Anzahl Beschäftigten um rund 5% von über 5'000 auf ca. 4'800 festzustellen. Seit 2014 ist in diesem Sektor wieder eine leichte Zunahme zu verzeichnen.

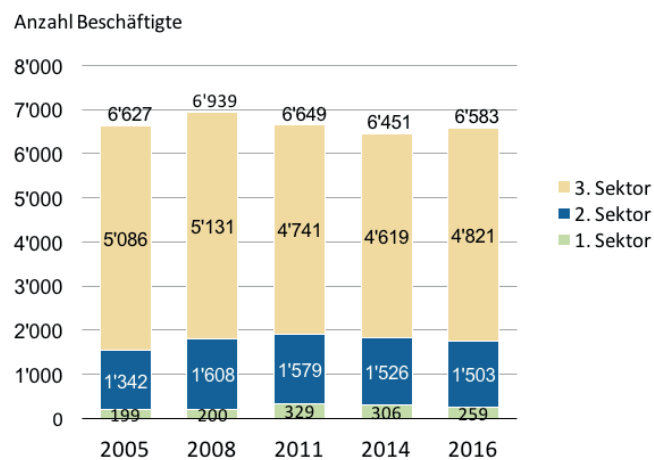


Abb. 4 Entwicklung der Anzahl Beschäftigten (Grafik INFRAS. Quelle: BFS, STATENT [Daten 2005 und 2008: Schätzungen; Daten 2016 provisorisch])

1 Rubigen, Wichtrach

2 Belp, Konolfingen, Worb, Münchenbuchsee, Lyss

In Münsingen ist der 2. Sektor mit 23% gegenüber dem Kanton (20%) und der Schweiz (21%) leicht überdurchschnittlich und der 3. Sektor mit 73% leicht unterdurchschnittlich vertreten (Kanton: 74%; Schweiz: 76%). Im Vergleich zu den ausgewählten Regionalzentren befindet sich Münsingen jedoch mit 73% in Bezug auf den Anteil an Beschäftigten im Dienstleistungssektor nach Münchenbuchsee (81%) auf dem 2. Platz.

Die grössten Arbeitgebenden in der Gemeinde Münsingen sind das Psychiatriezentrum mit über 700 sowie das Spital und die Firma USM mit je über 200 Beschäftigten.

Heute befinden sich rund 61% der Arbeitsplätze der Region Aaretal in Münsingen, d.h. im Verhältnis leicht weniger als im Jahr 2005 (gut 63%). Die Beschäftigtenzahl in Münsingen hat sich zwischen 2005 und 2016 gegenüber der Region (+3%), den Vergleichsgemeinden sowie dem Kanton Bern (+6%) und der Schweiz (+15%) unterdurchschnittlich entwickelt. Ausser der Gemeinden Münchenbuchsee und Münsingen zeigen alle ausgewählten Vergleichsräume in diesem Zeitraum eine Zunahme der Beschäftigten.

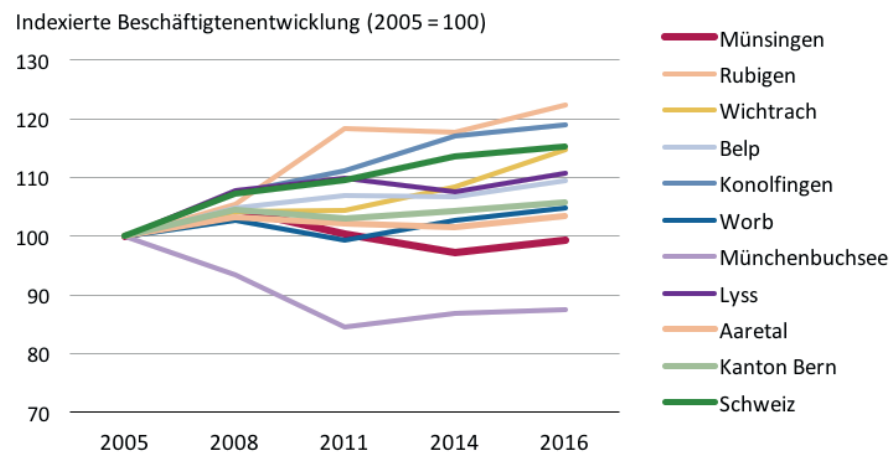


Abb. 5 Entwicklung der Anzahl Beschäftigten im Vergleich Grafik INFRAS. Quelle: BfS, STATENT (Daten 2005 und 2008: Schätzungen; Daten 2016 provisorisch)

Bezüglich Arbeitsmarkt ist Münsingen sehr stark nach Bern orientiert. Rund 1'700 Pendelnde, d.h. ca. 45% der insgesamt 3'800 Wegpendelnden (Stand 2014) haben ihren Arbeitsort in der Hauptstadt. Mit rund 3'700 Zupendelnden ist das Verhältnis zwischen Weg- und Zupendelnden in Münsingen jedoch relativ ausgeglichen. Rund 2'200 Personen sind gleichzeitig in Münsingen wohnhaft und arbeitstätig.

Bezüglich Dienstleistungen weist Münsingen heute mit Einkaufsmöglichkeiten wie Migros MM und Coop sowie im Gesundheitsbereich mit dem Spital und dem Psychiatriezentrum Versorgungseinrichtungen von überkommunaler bzw. regionaler Bedeutung auf.

## 2. Raumnutzerdichte

Gemäss kantonalem Richtplan wird die Gesamtgemeinde Münsingen dem Raumtyp «Agglomerationsgürtel und Entwicklungsachse mit Zentren 3. und 4. Stufe» zugeordnet.<sup>1</sup> Im Detail bezieht sich diese Raumtypzuordnung allerdings nur auf den Ortsteil Münsingen. Der Richtplan definiert für diesen Raumtyp eine minimale Dichte von 57 Raumnutzenden (Einwohnende und Beschäftigte in Wohn-, Misch und Kernzonen) (RN) pro Hektare (RN/ha). Mit 83 resp. 80 RN/ha (Erhebung des kantonalen Amts für Gemeinden und Raumordnung AGR) übertreffen sowohl der Ortsteil Münsingen wie auch die Gesamtgemeinde diese Vorgabe.

Die Ortsteile Trimstein und Tägertschi werden gemäss Kanton dem Raumtyp «Zentrumsnahe ländliche Gebiete» zugeordnet. Für diesen Raumtyp definiert der Richtplan eine minimale Dichte von 39 Raumnutzenden/ha. Effektiv erreichen die beiden Ortsteile einen Wert von 42 RN/ha.

Sehr hohe Raumnutzerdichten mit über 180 RN/ha finden sich vor allem im Bahnhofquartier, im Dorfzentrum und entlang der Bernstrasse im Ortsteil Münsingen. Auch westlich des Bahnhofs von Münsingen befinden sich einzelne Gebiete mit hoher Dichte, dies vor allem im Bereich der Belpbergstrasse.

Die Ortsteile Tägertschi und Trimstein weisen deutlich geringere Dichten auf als der Ortsteil Münsingen, wobei Tägertschi noch etwas dichter besiedelt ist als Trimstein.

---

<sup>1</sup> Zum Vergleich: Die Gemeinden Belp, Konolfingen, Worb und Lyss werden auch diesem Raumtyp zugeordnet.



### 3. Arealentwicklungen

Aufgrund der regen Bautätigkeit in der Gemeinde sind die kurzfristig umgesetzten Projekte für die Ausgangslage massgebend, da diese nicht mehr als Baulandreserven (unüberbaute Bauzonen) aufgeführt werden, aber auch noch keine Einwohnende oder Arbeitsplätze aufweisen. Im nachfolgenden Mengengerüst sind alle grösseren, Ende 2018 bereits bewilligten Vorhaben aufgeführt. Grösstenteils standen diese Ende 2018 bereits kurz vor der Fertigstellung.

#### Mengengerüst Arealentwicklungen

Grössere bewilligte Vorhaben 2018	Anzahl zusätzliche Einwohnende				
	2018	2019	2020	2021 und später	Total
Dorfzentrum	63	36			99
Lorymatte	154	156	30		340
Erlenau C1	73	21			94
Am Stutz neu	3	163	21		187
davon zusätzlich*					38
Bahnhof West (Senevita)				130	130
Räbacher H2, Teil 2		9	20		29
Jungfrauweg			19		19
<b>Total Raumnutzende (ca.)</b>					<b>749</b>

\*für die vorliegende Berechnung massgebende Anzahl

Mit den laufenden Arealentwicklungen wird ein Potenzial für ca. 750 zusätzliche Raumnutzende geschaffen. Für die Planungen im Rahmen von Münsingen 2030 ist somit von einer Einwohnendenzahl von ca. 13'280 Einwohnende (12'533 + 750) auszugehen.

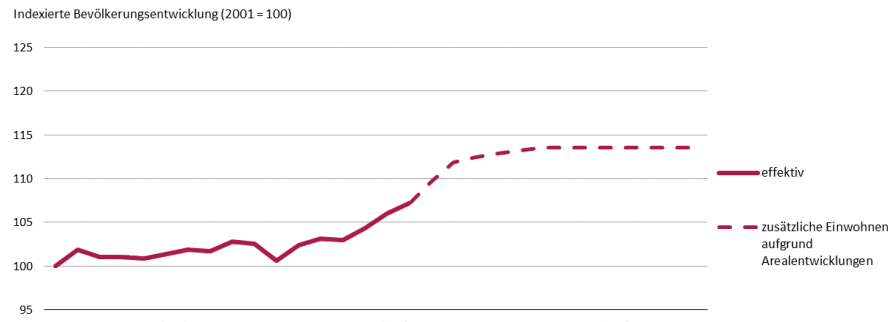


Abb. 6 Geschätzte Bevölkerungsentwicklung mit den laufenden Arealentwicklungen  
(Grafik: INFRAS)

Gemäss Einschätzung des Teilprojekts Sozioökonomie zur Abnahme der Belegungsdichte<sup>1</sup> wird sich die Belegungsdichte (Anzahl Einwohnende pro Wohnung) im Ortsteil Münsingen weiter stabilisieren. Es wird davon ausgegangen, dass die Bevölkerungszahl abnimmt, wenn bis 2030 nicht ca. 25 Wohnungen pro Jahr gebaut werden. Diese weitere, geringe Abnahme der Belegungsdichte kann voraussichtlich nur zum Teil mit dem bestehenden Potenzial auf den unternutzten Parzellen aufgefangen werden (vgl. dazu die separate Berichterstattung zur Siedlungsentwicklung nach innen). Zusätzlich werden einige wenige Arealentwicklungen nötig sein, um die Bevölkerungszahl halten zu können.

Eine Übersicht über die Nutzungsreserven (unüberbaute Bauzonen und unternutzte Parzellen) in der rechtskräftigen baurechtlichen Grundordnung findet sich in der Berichterstattung zur Siedlungsentwicklung nach innen.

## 4. Ist-Zustand Landschaft

Die Landschaften der Gemeinde Münsingen sind geprägt von den Einflüssen der eiszeitlichen Gletscher und der Flüsse. Wie in anderen Gegenden der Schweiz ist das Dorf Münsingen am Rande eines Schuttfächers entstanden. Der Mühlebach (Grabebach) spielte bei der Entwicklung der Ortschaft eine wichtige Rolle und stellt auch heute noch ein markantes Raumelement dar. Die Aare, die Giessen und das übrige Gewässernetz sind weitere wertvolle Landschaftselemente und bilden Ansatzpunkte zur Aufwertung und zur Verzahnung der Siedlung mit der Umgebung.

Durch die Fusionen mit den ländlich orientierten Dörfern Trimstein und Tägertschi hat sich das Gemeindegebiet von Münsingen nach Osten erweitert. Diese ländlich geprägten Kulturlandschaften und Naherholungsgebiete ergänzen den eher urbanen Charakter der ehemaligen Gemeinde Münsingen. Von Trimstein, Gysenstein und Tägertschi reichen «Grünzungen» als Vernetzungskorridore bis in das Kerngebiet von Münsingen und bringen damit die Landschaft in die Siedlung.

Im Vergleich mit anderen Gemeinden weist Münsingen relativ wenig Waldflächen auf. Was hingegen auffällt sind die zahlreichen parkähnlichen Landschaften, die an das Siedlungsgebiet angrenzen und (insbesondere im Ortsteil Münsingen) teilweise in dieses hineinreichen. Diese Grünzungen sind aus dem Dorfzentrum innert kurzer Zeit in fussläufiger Distanz erreichbar und sind im Umgang mit der Landschaft besonders zu beachten. Sie können als Kristallisationspunkte für die Durchgrünung der Siedlung dienen. Erwähnenswert sind in diesem Zusammenhang das Umfeld des Psychiatricentrums, die Schlossmatt, der Schwand, aber auch die Giessenlandschaft parallel zur Aare.

### 4.1 Landschaftsschutzgebiete

Während für Münsingen und Trimstein im Rahmen der letzten Ortsplanungsrevision eher grossflächige Gebiete als Landschaftsschutzgebiete ausgeschieden wurden, wurde in Tägertschi nur um den Tägertschibach ein kleines Landschaftsschutzgebiet bezeichnet.

Die bestehenden Landschaftsschutzgebiete dokumentieren in erster Linie die landwirtschaftlich genutzten Räume, die als Kontrast zum überbauten Gebiet erhalten werden sollen. Es handelt sich dabei um weitgehend unverbaute Landschaftskammern, die sich durch ihre Vielfalt, Eigenart und Schönheit auszeichnen.

## 4.2 Siedlungsränder

Von besonderer landschaftlicher Bedeutung sind die strukturreich ausgestalteten Siedlungsränder von Münsingen. Sie stellen die ästhetisch und ökologisch wichtige Verzahnung zwischen dem Siedlungsgebiet und der offenen Landschaft sicher. Dadurch wird der Übergang vom überbauten Gebiet in die angrenzende offene Landschaft besser wahrnehmbar und erlebbar.

## 5. Ist-Zustand Verkehr

Die Gemeinde Münsingen ist ein regionales Zentrum mit einer guten Anbindung an das übergeordnete Strassennetz und den öffentlichen Verkehr. Als attraktiver Wohn- und Arbeitsort bestehen vielfältige Anforderungen der Verkehrsteilnehmenden an die Infrastruktur und die individuelle Mobilität.

### 5.1 Nachhaltige Mobilität

In ihrem Leitbild hat die Gemeinde 2014 den Grundsatz der nachhaltigen Entwicklung auf allen Handlungsebenen der Gemeindepolitik festgeschrieben. Im Bereich der Mobilität spiegelt sich dies in den folgenden Zielen wieder:

- Der öffentliche Verkehr im Dorf sowie in der Region entspricht den Bedürfnissen, ist entsprechend gut ausgebaut und wird rege genutzt.
- Die Gesamtmobilität wird mit möglichst wenig motorisiertem individuellem Verkehr sichergestellt. Der Verkehr ist verträglich und sicher gestaltet.

Bereits im bestehenden Verkehrsrichtplan von 2009 nimmt sich Münsingen der Verkehrsstrategie «Verkehr vermeiden – Verkehr verlagern – Verkehr verträglich gestalten» an, um sowohl ein leistungsfähiges wie auch für die unterschiedlichen Verkehrsträger sicheres Verkehrsnetz zu ermöglichen und den Ansprüchen an einen öffentlichen Raum mit hoher Aufenthaltsqualität zu entsprechen.

### 5.2 Zentrumsbereich und Bahnhofquartier

Mit über 18'000 Fahrzeugen pro Tag weist die Ortsdurchfahrt von Münsingen eine sehr hohe Verkehrsbelastung mit entsprechenden Auswirkungen (Stau, Lärm, Emissionen, erschwertes Strassenqueren für zu Fuss Gehende) auf. Die Gemeinde Münsingen und der Kanton haben sich dieser Herausforderung mit den drei zusammenwirkenden Projekten «Entlastungsstrasse Nord», «Sanierung Ortsdurchfahrt» und «durchgehen-

de Industriestrasse» (Dreierpaket) angenommen, um die Verkehrsströme verträglicher und gezielter lenken zu können. Dadurch werden die wesentlichen Netzanpassungen für den motorisierten Individualverkehr geschaffen, um die Aufenthaltsqualität im Zentrum und im Bahnhofquartier zu erhöhen.

Der Bahnhofplatz Ost wurde 2012 umgestaltet, um die Aufenthaltsqualität zu erhöhen und den Verkehrsablauf zu optimieren: Verbesserung der Zugänglichkeit zum Bahnhof für den öffentlichen Verkehr sowie den Fuss- und Veloverkehr, Stärkung der Aufenthaltsqualität des öffentlichen Raumes sowie Neuorganisation des Verkehrsregimes im Quartier. Für den Bahnhof West ist im Rahmen einer qualitätsvollen Siedlungsentwicklung nach innen ebenfalls eine Umgestaltung vorgesehen. Mit einem neu gestalteten Bahnhofvorplatz erhält der Ortsteil West einen attraktiven Bahnhofzugang sowie optimale Umsteigemöglichkeiten für zu Fuss Gehende, Fahrgäste des Ortsbusses und Velofahrende. Unter den Platz kommt eine Veloeinstellhalle mit rund 650 Plätzen zu liegen. Zudem wurde mit der SBB initiiert, dass der Viertelstundentakt zwischen Münsingen und Bern bis 2030 eingeführt wird.

### **5.3 Gemeinde der kurzen Wege**

In den Quartieren wurden fast flächendeckend Tempo-30-Zonen realisiert, so dass ein wertvoller Beitrag zur Koexistenz und Erhöhung der Verkehrssicherheit geschaffen werden konnte. Durch neue Fuss- und Veloverbindungen in den Quartieren konnte die Durchlässigkeit gestärkt und die nachhaltige Mobilität gefördert werden. Mit dem 1995 lancierten Programm «Veloville» konnte Münsingen wichtige Initialimpulse zur Veloförderung in der Gemeinde geben.

### **5.4 Öffentlicher Verkehr**

Das heutige ÖV-System in Münsingen weist insgesamt eine gute Qualität auf. Durch seine lokale und regionale Einbindung ist es sehr komplex und wurde in den letzten Jahren stark an seine Grenzen geführt.

Vor allem die Fahrplanstabilität der Buslinien und die damit einhergehenden Umsteigebeziehungen von den Buslinien zur Bahn sind verbesserungswürdig. Die Buslinien im Raum Münsingen sind aufgrund der steigenden Fahrgastzahlen, der Verkehrsverhältnisse und der knappen Fahrzeiten vor allem zu den Hauptverkehrszeiten morgens und abends verspätungsanfällig. Zusammen mit der Gemeinde Münsingen hat die Regionalkonferenz Bern Mittelland (RKBM) 2015 das Busangebot überprüft und verschiedene Optimierungen beschlossen, welche spätestens zum Fahrplanwechsel im Dezember 2019 umgesetzt werden sollen.

Zusammenfassend kann festgehalten werden, dass die oben genannten Massnahmen zum Ergebnis führen, dass die Gemeinde Münsingen das in der Mobilitätsstrategie 2040 der Regionalkonferenz Bern-Mittelland (RKBM) aufgeführte vierte V, «Verkehr vernetzen»<sup>1</sup> bereits frühzeitig erfüllt haben wird.

## **6. Ist-Zustand Energie**

Gemessen an den bisherigen und aktuellen Tätigkeiten gehört Münsingen im Bereich der Umsetzung zukunftsgerichteter energiepolitischer Massnahmen zu den führenden Gemeinden im Kanton Bern. Dies widerspiegelt sich zum Beispiel im Label Energiestadt Gold, mit welchem die Gemeinde als erste Gemeinde im Kanton Bern zertifiziert wurde und nach wie vor zertifiziert ist.

### **6.1 Richtplan Energie**

Münsingen verfügt seit 2009 über einen Richtplan Energie. Konkrete Umsetzungen daraus sind die Erstellung und Erweiterung der Wärmeverbünde Nord und Süd (inkl. Anschlusspflichten) sowie die Festlegung von Anforderungen zur Deckung des Wärmebedarfs mittels erneuerbaren Energien. Zudem praktiziert die Gemeinde eine Bewilligungspflicht für den Ersatz von fossilen Wärmeerzeugern.

### **6.2 Energieträger**

Trotz diesen Bemühungen stellt der fossile Energieträger Heizöl mit einem Anteil von rund zwei Dritteln nach wie vor den wichtigsten Energieträger dar. Die Orsteile Tägertschi und Trimstein verfügen bereits heute über eine mehrheitlich erneuerbare Wärmeversorgung wobei der meist genutzte Energieträger Holz ist.

---

1 4-V-Strategie: Verkehr vermeiden, Verkehr verlagern, Verkehr verträglich gestalten, Verkehr vernetzen.

## **7. Erkenntnisse aus den Bevölkerungsworkshops**

### **7.1 Bevölkerungsworkshop 1**

Am ersten Bevölkerungsworkshop vom 14. August 2018 wurden die Teilnehmenden zu Ihren Aufstellern und Ärgernissen bezüglich der Entwicklung der Gemeinde in den letzten 10 Jahren sowie zu möglichen Verhaltensweisen für die künftige Siedlungsentwicklung befragt.

Die Entwicklung der letzten Jahre und auch das Wachstum der Gemeinde wurden sowohl positiv als auch negativ betrachtet. Viele der Aufsteller haben gleichzeitig ein Ärgernis zur Folge. Von den Teilnehmenden wurde klar zum Ausdruck gebracht, dass die künftige Siedlungsentwicklung im Rahmen einer Gesamtbetrachtung erfolgen und für Um-, Auf- und Einzonungen klare Qualitätsanforderungen gestellt resp. eingehalten werden müssen. Die Zulassung von Mehrnutzung in einzelnen Gebieten müsse einen Mehrwert für die gesamte Bevölkerung bringen.

Aus den sehr differenziert geführten Diskussionen konnte entnommen werden, dass die Teilnehmenden den zur Diskussion gestellten Verhaltensweisen für die künftige Siedlungsentwicklung grundsätzlich offen gegenüberstehen. Breite Unterstützung fanden die Strategien «ausgesuchte Gebiete weiterentwickeln» und das Zulassen von generell etwas mehr Nutzung. Zurückhaltender war die Reaktion auf die Frage möglicher Einzonungen.

### **7.2 Bevölkerungsworkshop 2**

Diskussionsgrundlage des zweiten Bevölkerungsworkshops vom 24. Oktober 2018 bildeten die aus den Erkenntnissen aus dem ersten Bevölkerungsworkshop und dem Schülerworkshop (vgl. Ziff. 7.3) erarbeiteten Grundsätze des Gemeinderats. Die zweite Diskussionsrunde wurde zu den Themen Innenentwicklungen und Einzonungen geführt.

Es zeigte sich, dass keiner der Grundsätze des Gemeinderats mehrheitlich abgelehnt wird, wobei jedoch klare Erwartungen hinsichtlich Ergänzungen und Präzisierungen gestellt wurden. Insbesondere bezüglich der Themen Qualitätsanforderungen, Mobilität und Verkehrsmanagement, Veloförderung, Freizeit und Kultur sowie Monitoring/Controlling sollten die Grundsätze qualitativ ergänzt werden. Wichtig war den Teilnehmenden, dass zur Umsetzung der Grundsätze auch griffige Massnahmen eingeführt werden.

Auch die zur Diskussion gestellten Möglichkeiten zur Siedlungsentwicklung nach innen erhielten mehrheitlich Zustimmung. Die zur Diskussion gestellten Einzonungen im Ortsteil Münsingen wurden relativ kritisch hinterfragt. Diese Skepsis dürfte einerseits mit einer gewissen grundsätzlichen Wachstumsangst zusammenhängen und andererseits wohl auch mit der Befürchtung eines zusätzlichen Grünflächenverlusts sowie einer

Verkehrszunahme im Zentrum. Demgegenüber wurde der Vorschlag, nicht mehr landwirtschaftlich genutzte Gebäude in den Ortsteilen Trimstein und Tägertschi einzuzonen, grossmehrheitlich begrüsst.

Wie bereits am ersten Bevölkerungsworkshop wurde zum Ausdruck gebracht, dass für die künftige Siedlungsentwicklung eine Gesamtsicht gefordert und Qualitätsanforderungen gestellt werden.

### **7.3 Schülerworkshop**

Analog zu den Bevölkerungswshops fand am 21. August 2018 ein Schülerworkshop mit zwei Klassen der 9. Klasse statt. Die Jugendlichen wurden ebenfalls zu ihren Aufstellern und Ärgernissen befragt. In der zweiten Diskussionsrunde ging es um ihre mögliche künftige Wohnsituation.

Die Jugendlichen stören und freuen sich über ähnliche Dinge wie die Erwachsenen. Interessant, da dies bei den Erwachsenen nicht erwähnt wurde, war die hohe positive Wertung der Sicherheit und die Möglichkeit zur medizinischen Versorgung (Spital, Psychiatriezentrum) in der eigenen Gemeinde.

In der zweiten Diskussion kam zum Ausdruck, dass die Mehrheit der Jugendlichen später in einer Schweizer Stadt und in einem Einfamilienhaus oder einer «coolen Wohnung» wohnen möchten.

Auch im Schülerworkshop wurden also die Kontroversen der Siedlungsentwicklung deutlich. Wie viele Erwachsene wünschen sich auch die Jugendlichen die Annehmlichkeiten der Stadt und gleichzeitig die Vorzüge des ländlich geprägten Dorflebens.



## C Münsingen 2030 – Grundsätze des Gemeinderats

Im Teil C werden die Grundsätze des Gemeinderats erläutert.

Aufgrund der Analyse der Entwicklung der Gemeinde in den letzten Jahren sowie den Resultaten aus den Bevölkerungsworkshops und dem Schülerworkshop hat der Gemeinderat die nachfolgenden Grundsätze mit generellen Zielsetzungen und Lösungsansätzen für «Münsingen 2030» erarbeitet. Zur besseren Verständlichkeit wurden die Grundsätze mit Beispielen ergänzt:

### 1. Stadt und Dorf zugleich

Münsingen wird um den Bahnhof städtischer, in den Wohnquartieren und in den Ortsteilen Trimstein und Tägertschi bleibt die Gemeinde dörflich. In den Gebieten, welche urbanen Charakter annehmen, wird den öffentlichen und privaten Räumen (Strassen, Plätze, Pärke etc.) grosse Beachtung geschenkt.

Zum Beispiel:

- In allfälligen neuen Zonen mit Planungspflicht (ZPP) werden Gestaltungsgrundsätze für öffentliche Räume als Bedingung im GBR aufgeführt (beispielsweise wurden im Zuge der Überbauung Giessenpark ein neuer Fussweg erstellt und der Giessenraum ökologisch aufgewertet).

### 2. Qualität vor Quantität

Münsingen strebt eine Wohnbautätigkeit an, welche sich primär auf innere Entwicklung richtet und nur in begründeten Fällen auf Neueinzonungen. Das Angebot an Wohn- und Arbeitsräumen wird vielfältiger und trägt neuen Bedürfnissen Rechnung (insbesondere von Familien und älteren Personen). In den Ortsteilen Trimstein und Tägertschi wird die Wohnnutzung in bestehenden, heute zonenfremden, Wohngebäuden an ausgewählten Standorten erhöht. Zu grösseren Entwicklungsvorhaben werden qualitätssichernde Verfahren verlangt. Die öffentlichen Interessen werden konsequent in Planungen eingebracht.

Zum Beispiel:

- Im Baureglement werden in ZPP-Vorschriften grundeigentümergebundenlich qualitätssichernde Verfahren verlangt (z.B. Wettbewerbe, Studienaufträge, Testplanungen, Workshopverfahren).
- Die Gemeinde verlangt bei Überbauungen gut gestaltete und wertvolle Aussenräume.

### **3. Konzentration auf Entwicklungsgebiete**

Die Entwicklung findet vor allem in ausgesuchten grösseren Entwicklungsgebieten um den Bahnhof und im Zentrum statt, nicht jedoch in den Einfamilienhausquartieren. Einzelne Innenentwicklungsvorhaben (wie Aufstockungen) im übrigen Siedlungsgebiet sind an ausgewählten Orten möglich. Alle Entwicklungen werden an klare Bedingungen geknüpft, die im Rahmen des Projekts Münsingen 2030 erarbeitet werden.

Zum Beispiel:

- Die Gemeinde fördert die Entwicklung im Gebiet Bahnhof West aktiv. Dazu gehört das Gebiet im Anschluss an die UeO Senevita.
- Die Entwicklung der Parzelle des alten Coop und der nördlichen Seite der Tägertschstrasse bis zur Firma Hertig wird in einer neuen Zone mit Planungspflicht (ZPP) definiert.

### **4. Langfristige Gesamtverkehrslösung**

Münsingen leistet mit dem «Dreierpaket» (ESN, Sanierung Ortsdurchfahrt, durchgehende Industriestrasse) einen wesentlichen Beitrag zur Verbesserung der Verkehrssituation. Damit die Entlastung des Ortskerns von Dauer ist, wird bei grösseren Überbauungen ein Mobilitätskonzept verlangt. Velofahren und zu Fuss gehen werden weiterhin gefördert. Die Gemeinde setzt sich für weitere Verbesserungen beim ÖV ein. In Zentrumsnähe werden in Absprache mit den Grundeigentümerschaften strengere Vorgaben zur maximal zulässigen Anzahl Parkplätze gemacht.

Zum Beispiel:

- Im Zusammenhang mit dem Bahnhofumbau werden zwei neue und grosszügige unterirdische Bahnquerungen für Velofahrende und zu Fuss Gehende geplant und umgesetzt.
- Der Richtplan Mobilität zeigt auf, wie das Label «Veloville» reaktiviert werden kann.
- Trimstein ist durch den Bürgerbus an das ÖV-Netz angeschlossen (im Moment noch im Versuchsbetrieb für drei Jahre).

### **5. Stärkung des Arbeitsplatzes Münsingen**

Die Gemeinde Münsingen verbessert die Entwicklungsmöglichkeiten für ansässige Unternehmen und betreibt eine aktive Standortförderung, um zusätzliche Firmen anzuziehen.

Zum Beispiel:

- Die Gemeinde setzt auch in den Arbeitszonen Massnahmen um, damit die Flächen bestimmungsgemäss genutzt werden (Bauzonenverflüssigung).
- Projektideen wie z.B. Coworking-Spaces werden von der Gemeinde zusammen mit privaten Investierenden aktiv gefördert.
- Die Gemeinde erarbeitet eine Standortförderungsstrategie.

## **6. Aktivere Boden- und Wohnbaupolitik**

Die Gemeinde setzt sich im Rahmen ihrer finanziellen Möglichkeiten mit einer aktiveren Boden- und Wohnbaupolitik für ein vielfältiges und attraktives Wohnungsangebot ein.

### **Zum Beispiel:**

- Die Gemeinde prüft beim Erlass von Planungen (Überbauungsordnungen) Anreize und Vorgaben für einen vielfältigen, den lokalen Bedürfnissen entsprechenden Wohnungsmix (insb. für Familien und ältere Personen).
- Die Gemeinde prüft im Einzelfall den Kauf von strategisch wichtigen Parzellen als Grundlage für die Entwicklung von Projekten im öffentlichen Interesse.
- Die gemeindeeigene Parzelle Brückreuti wird ausschliesslich im Sinne von öffentlichen Interessen entwickelt (Genossenschaftswohnen, preisgünstiges Wohnen, Generationenwohnen, familien- und altersfreundliches Wohnen, Wohn- und Energiequalität, Aussenräume, Dichte etc.).

## **7. Innovativ im Energiebereich**

Münsingen ist Energiestadt und setzt die Energiestrategie 2050 des Bundes um. Münsingen setzt sich dafür ein, dass ausserhalb dem Anschlussperimeter der Fernwärme vielseitige, erneuerbare Energieträger eingesetzt werden.

### **Zum Beispiel:**

- Die lokale Produktion von Solarstrom wird unterstützt.
- Das bereits bestehende Leitbild Energie der Gemeinde wird gelebt.

## **8. Erhalt von Landschaft und Grünräumen**

Gärten, Bäume, öffentliche Grünräume und eine intakte Landschaft sind wichtig für das Wohlbefinden, die Biodiversität und das Mikroklima im Siedlungsgebiet. Sie sollen erhalten und weiterentwickelt werden.

### **Zum Beispiel:**

- Die Gemeinde revitalisiert ausgewählte Fliessgewässer und fördert damit deren ökologischen Wert (z.B. Bächu/Stampfelibach in Trimstein, Aare unterhalb des Parkbades).
- Bei Sanierungen von Strassen werden neue Baumstandorte geprüft und realisiert (wie z.B. Terrassenweg, Erlenauweg, Hunzigenallee).
- Die ökologische Vernetzung wird gezielt gefördert (Hecken, Alleen, Bäume etc.).
- Die Grünflächenziffer im Baureglement und alle anderen Bestimmungen zum Erhalt von Landschaft und Grünräumen werden im Grundsatz beibehalten und wo möglich ausgebaut.

## **9. Freizeit und Kultur**

Die Gemeinde setzt sich neben den bestehenden Möglichkeiten auch dafür ein, dass die entsprechenden Flächen, Räumlichkeiten und Angebote für ein lebendiges Freizeit- und Kulturangebot zur Verfügung stehen.

### **Zum Beispiel:**

- Die gemeindeeigenen Liegenschaften werden, wo möglich, Vereinen zur Nutzung zur Verfügung gestellt.
- Münsingen trägt Sorge zu den attraktiven grossen öffentlichen Grünräumen wie z.B. Schlosspark, Schlossgut, Aareraum, Sandreutenen, Friedhof, Wälder, Giessenläufe, Grabenbach.
- Am Kreisel beim Dorfplatz wird ein attraktiver öffentlicher Raum angestrebt und realisiert.

## **10. Dialog und gemeinsame Lösungssuche**

Die Gemeinde kommuniziert offen und bezieht die Bevölkerung in wichtige Planungsvorhaben ein.

### **Zum Beispiel:**

- Bei grossen Vorhaben werden auch weiterhin spezielle Begleitgruppen eingesetzt wie z.B. Entlastungsstrasse Nord, Bevölkerungsworkshops zum Projekt Münsingen 2030, etc.
- Informations- und Mitwirkungsveranstaltungen sowie Befragungen sind die Regel.

## **11. Monitoring/Controlling**

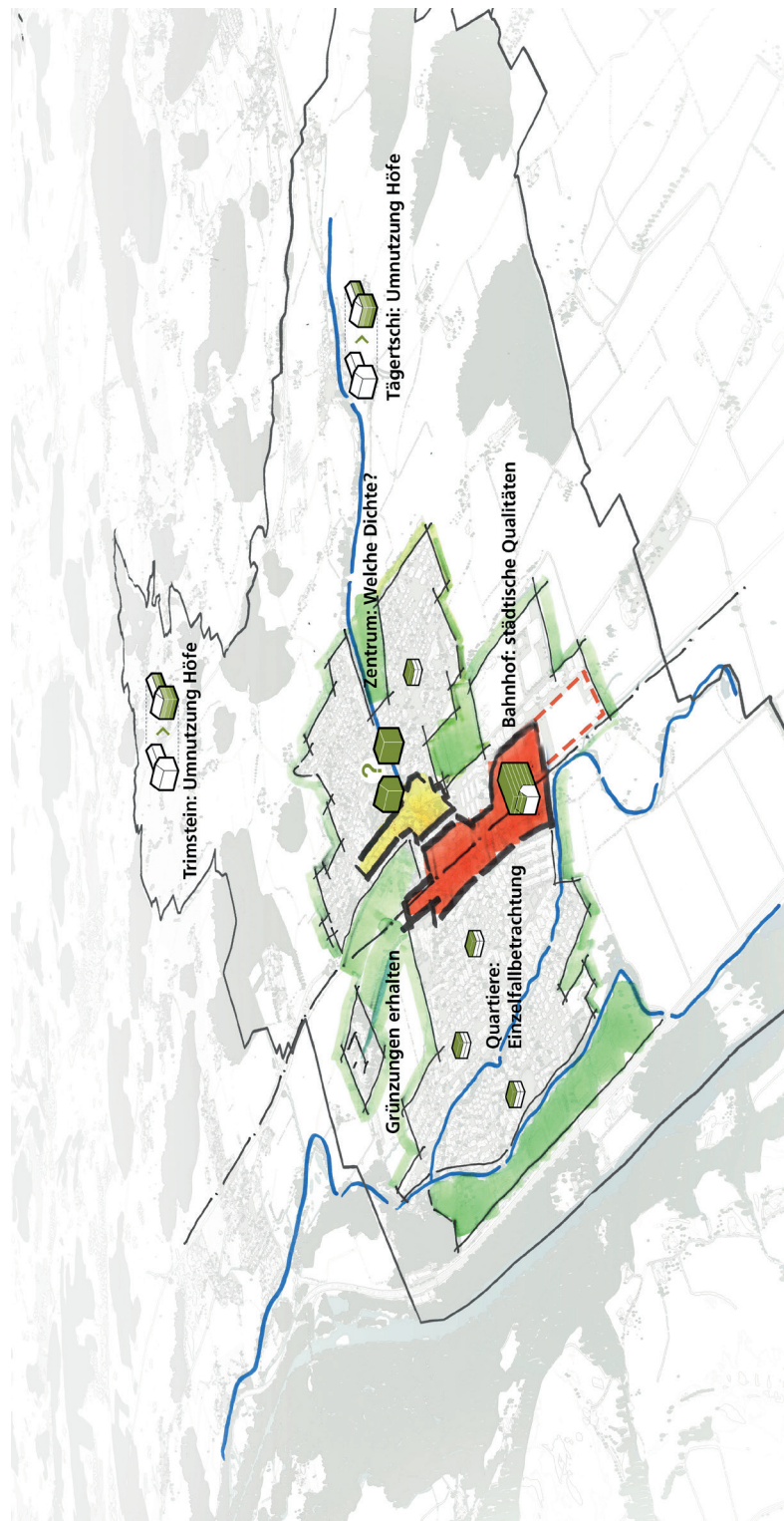
Die Umsetzung und der Erfolg der Grundsätze des Gemeinderates werden mittels Monitoring/Controlling beobachtet und gesteuert.

### **Zum Beispiel:**

- Der Gemeinderat zeigt Leistungen, Handlungsfelder, Leitsätze, Ziele und Kennzahlen jährlich im Aufgaben- und Finanzplan auf.
- Die Entwicklungsindikatoren im Bereich Wachstum, Verkehr, Energie, Ressourcen etc. werden systematisch erfasst und ausgewertet.
- Die Gemeinde bezeichnet Entwicklungsindikatoren.

## D Ortsbauliches Konzept 2030

Das ortsbauliche Konzept bildet die grafische Zusammenfassung der Umsetzung der Grundsätze des Gemeinderats (vgl. Teil C).



## 1. Planerische Analyse

Vor allem im Ortsteil Münsingen werden Faktoren identifiziert, die eine ortsbauliche Veränderung antreiben: Das Bahnangebot wird ausgebaut (15-Minuten-Takt nach Bern resp. 30-Minuten-Takt nach Thun) und die Umsetzung des sogenannten «Dreierpakets» (Entlastungsstrasse Nord, durchgehende Industriestrasse, Sanierung Ortsdurchfahrt) ist beschlossen. Dies führt zu einer Verbesserung der Erschliessungsqualität (vor allem im Gebiet Bahnhof West) sowie zur Aufwertung des Zentrums (Bahnhofquartier und Ortsdurchfahrt). Diese Aufwertungstendenz betrifft ein Gebiet, welches in Teilbereichen bereits eine hohe Raumnutzerdichte aufweist. Dennoch wirken, insbesondere im Umfeld des Bahnhofs, sowohl die ortsbauliche Struktur als auch die bauliche Substanz als noch wenig gefestigt: Alte Gewerbekomplexe, zusammenhangslose Freiräume (Wiesen, Parkplätze) und eine heterogene Bebauung prägen in diesen Bereichen das Bild.

Gebiete mit einer hohen Erschliessungsqualität, einer hohen Raumnutzerdichte und einer baulichen Substanz mit Defiziten stehen erfahrungsgemäss im Fokus einer qualitativen und quantitativen Entwicklung.

## 2. Differenzierte Strategie der ortsbaulichen Entwicklung

Aufgrund der planerischen Analyse mit den identifizierten Treibern, den Potenzialen und den Mängeln hat das Umfeld des Bahnhofs Münsingen das Potenzial zu einer substanziellen ortsbaulichen Entwicklung. Hier soll Münsingen «städtischer» werden mit entsprechender baulicher Dichte, breitem Nutzungsangebot und qualitativen Freiräumen. Dies erfordert die Entwicklung einer neuen Quartierstruktur.

Die Sanierung der Ortsdurchfahrt wird zu einer Aufwertung des direkten Umfeldes führen. In diesem Umfeld liegen einzelne Grünräume, die Teil des identitätsstiftenden und baukulturell wertvollen Dorfbildes von Münsingen sind. Obwohl eine Innenentwicklung aufgrund der Standortgunst erwünscht sein kann, muss diese Rücksicht auf die mehrheitlich sensiblen Strukturen, Bauten und Freiräume nehmen. In diesem Bereich geht es nicht um die Realisierung einer möglichst dichten Innenentwicklung, sondern um eine quantitative und qualitative Siedlungsentwicklung nach innen.

Die weiteren Quartiere des Ortsteils Münsingen sowie die Ortsteile Trimstein und Tägertschi sollen dörflich bleiben.

### 3. Konzepte für die Teilräume

#### 3.1 Bahnhof

Der genehmigte Richtplan «Bahnhof West» sowie das Workshopverfahren «Mäder» nehmen erste Teile dieses Konzeptes vorweg. Die ortsbauliche Strategie im Bereich des Bahnhofs sieht vor, die Entwicklung nach Süden entlang und beidseitig der Gleise auszuweiten. Besonders im südöstlichen Bereich entlang der Gleise bietet die Auslagerung der flächenintensiven Gewerbe- und Lagernutzung in die Peripherie das Potenzial, strategisch wichtige Orte in Zentrumsnähe für eine städtische Entwicklung freizuspielen. Damit ist die Schaffung neuer Quartiertypologien mit hoher baulicher und sozialer Dichte und breitem Nutzungsangebot sowie die Entwicklung angemessener Freiräume mit hoher Aufenthaltsqualität gemeint.



Abb. 7 Mögliche Entwicklungsstrategie Bahnhof (Quelle: Eckhaus, November 2018)

#### 3.2 Ortsdurchfahrt

Das historische Zentrum des Ortsteils Münsingen gliedert sich entlang der Bern-, Thun- und der Tägertschistrasse an. Den Schwerpunkt bildet dabei der Knotenpunkt dieser drei Strassen. Gleichzeitig existiert hier eine Schnittstelle an der sich herrschaftliche Bauernhäuser (nördlich und östlich) und eine eher städtisch anmutende Bebauungen (südlich und westlich) gegenüberstehen. Entsprechend stellt sich die Grundsatzfrage nach der Verhaltensweise bei einer aufgrund der Lagequalität gerechtfertigten Innenentwicklung: Feinkörnige, dörfliche Strukturen subtil ergänzen oder neue städtischere Typologien als Kontrast erstellen? Diese Grundfrage

kann nicht im Rahmen der Ortsplanungsrevision gelöst werden. Deshalb soll fallspezifisch ein geeignetes qualitätssicherndes Verfahren eingeleitet werden.

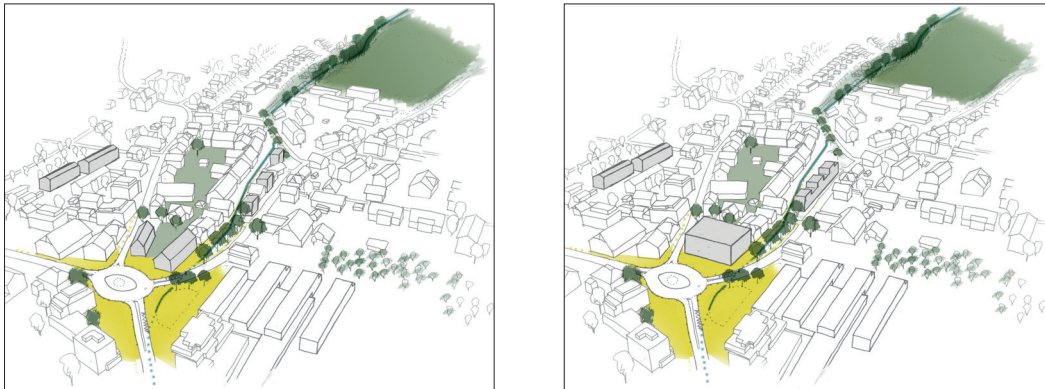


Abb. 8 Mögliche Veränderungen im Zentrum (Quelle: Eckhaus, November 2018)

### 3.3 Quartiere

Fallweise können auch grössere bauliche Entwicklungen in den Quartieren gefördert werden. Im Fokus stehen dabei die grösseren Mehrfamilienhaussiedlungen der 1970er-Jahre. Bei diesen Siedlungen stehen energietechnische Sanierungen an. Gleichzeitig ist die Grundeigentümerschaft meist einfach strukturiert (eine Grundeigentümerschaft) und das Grundstück weist aufgrund der grosszügigen Freiräume ein Entwicklungspotenzial auf. Beispiele dafür sind die Siedlungen «Am Stutz» (Terrassenweg, bereits realisiert), «Jungfrauweg» und «Mäder» (Sägegasse / Niesenweg). Unter Beachtung qualitativer Ziele kann fallweise eine bauliche Innenentwicklung untersucht werden. Dabei sind im Prozess zwingend unterschiedliche Szenarien auszuloten: Reine Sanierung, Aufstockung, Ergänzungsbauten, Ersatzbauten.

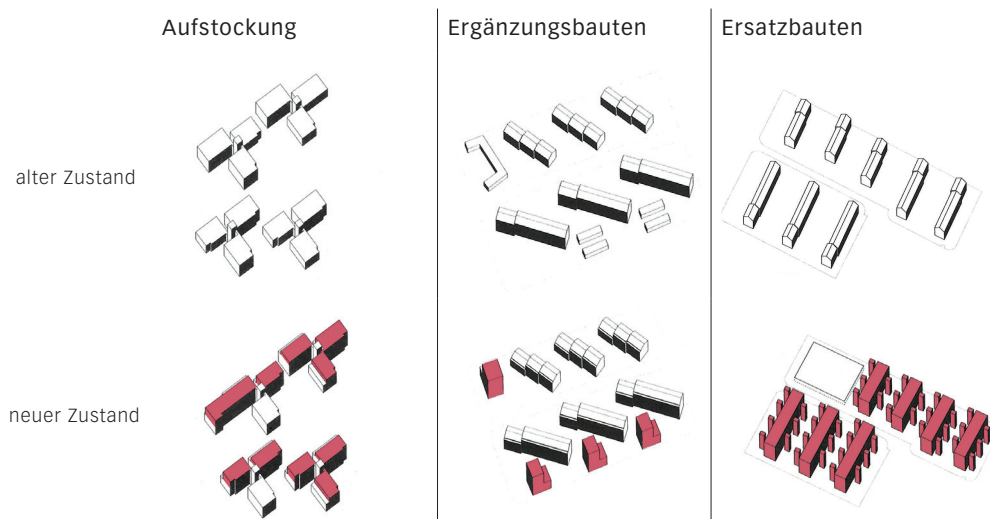


Abb. 9 Verhaltensweisen Nachverdichtung: Aufstockung, Ergänzungsbauten, Ersatzbauten



### **3.4 Tägertschi und Trimstein**

Das Konzept sieht vor, dass – trotz des Strukturwandels in der Landwirtschaft – die das Ortsbild prägenden Hofbauten weiter genutzt werden können. Ziel ist der Erhalt der Gebäude sowie die Schaffung einer speziellen Wohnform auf dem Lande. Dazu sind einzelne Hofbauten einer speziellen Bauzone zuzuordnen. Diese Umzonungen sollen die Umnutzung zu reinen Wohnzwecken unter Respektierung der Gebäudesubstanz ermöglichen. Ein Verhalten mit Abbruch und Neubau ist mit entsprechenden Vorschriften im Baureglement auszuschliessen oder mindestens stark einzuschränken.

### **3.5 Frei- und Grünräume**

Insbesondere im Rahmen der Aufwertung der Ortsdurchfahrt und der Entwicklungen im Bereich des Bahnhofs Münsingen wird die Aufwertung vorhandener oder die Etablierung neuer wertvoller Frei- und Grünräume konzeptionell studiert und planerisch festgehalten. Im Rahmen dieser Planungen werden der Bestand und der Bedarf analysiert. Diese Abschätzung erfolgt zusammen mit Vertretungen der Öffentlichkeit und/oder den Betroffenen (Partizipation, Kooperation). Themen der Freiraumentwicklung sind die Quantität resp. Dimension der Flächen, die Typologie, das ökologische Potenzial, der Öffentlichkeitsgrad und die gestalterische Ausbildung. Eine Referenz hierzu ist die Entwicklung der Überbauung Giessenpark mit der Aufwertung der Giesse.

Im Rahmen der Konzeption ist zudem eine Auseinandersetzung mit dem Aspekt der klimaangepassten Siedlungs- und Freiraumentwicklung zu führen. Dabei sind Massnahmen zur örtlichen Reduktion der zunehmenden Hitze sowie zum Umgang mit den erwarteten Starkniederschlägen aufzuzeigen. Die bestehenden, in die Siedlung greifenden Grünzungen werden erhalten, ebenso die Siedlungsbegrenzungslinien der Ortsteile.

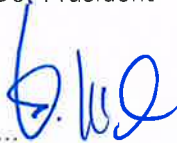
#### **4. Qualitätssicherung**

Für grössere Entwicklungsvorhaben, insbesondere im Bereich Bahnhof und der Ortsdurchfahrt, wird ein qualitätssicherndes Verfahren verlangt. Im Fokus stehen dabei kooperative Verfahren. Eine Besonderheit des kooperativen Verfahrens ist der stufenweise Qualifizierungsprozess. In diesem Verfahren werden strategisch wichtige Aspekte (u.a. auch bezüglich Aussenraumplanung) festgelegt. Gleichzeitig wird versucht, die weiteren Qualifizierungsschritte voranzuplanen. So soll eine möglichst hohe Qualität erreicht werden, während gleichzeitig genügend Flexibilität für die laufende Weiterentwicklung des Projekts erhalten bleibt. Ein weiteres Merkmal solcher Verfahren ist, dass bereits die Diskussion und die Festlegung der Konzeption unter Einbezug aller Beteiligten stattfindet. An kooperativen Verfahren nehmen Teilnehmende aus verschiedenen Bereichen teil: Fachplanende, Begleitgruppe (Teilhabende, Beratende, Anrainer) und Verfahrensorganisation.

## E Beschlussfassung

Beschlossen durch den Gemeinderat am 7. Februar 2019

Der Präsident



Beat Moser

Der Sekretär



Thomas Krebs

Die Richtigkeit dieser Angaben bescheinigt:  
Münsingen, 27.05.2019

Der Gemeindeschreiber



Thomas Krebs