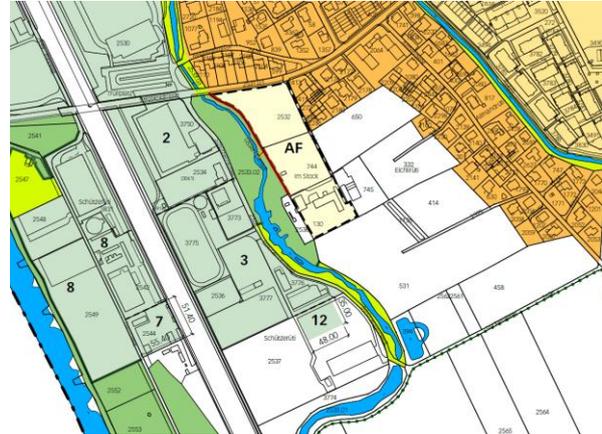


Ortsplanungsrevision Münsingen 2030 – vorausschauend gestalten

## In Kürze – Einzonung ZPP AF «Im Stock»



Ausschnitt gültiger Zonenplan 2011



Ausschnitt neuer Zonenplan 1 mit Areal ZPP AF „Im Stock“

### 1. Worum geht es?

Das Gebiet „Im Stock“ umfasst ein Landhaus mit Nebengebäuden aus der Mitte des letzten Jahrhunderts und nördlich davon die beiden vorgelagerten Parzellen zwischen der Zufahrt und der äusseren Giesse. Das betreffende Gebiet liegt in der Landwirtschaftszone. Die beiden unbebauten, baumbestandenen Parzellen werden allerdings nicht landwirtschaftlich genutzt, sondern bilden einen privaten Park bzw. eine Wiese.

Die in die Jahre gekommenen Gebäude haben Erneuerungsbedarf. Die Eigentümerschaft möchte dies mit einer besseren Nutzung des bereits umbauten Raumes verbinden. Dazu müssten die Gebäude allerdings in der Bauzone liegen. Das heute gültige Raumplanungsgesetz lässt solche „Inselbauzonen“ nicht mehr zu. Die Zuweisung zu einer Bauzone kommt nur in Frage, wenn nebst der Parzelle 130 mit dem Landhaus auch die Parzellen 2532 und 744 eingezont werden.

Der Gemeinderat und die vorberatenden Gremien haben im Rahmen der Ortsplanungsrevision verschiedene Erweiterungen des Siedlungsgebietes in Erwägung gezogen. Mit Rücksicht auf die eher wachstumskritische Stimmung in der Bevölkerung, hat sich der Gemeinderat für einen sehr zurückhaltenden Umgang mit Einzonungen entschieden und im Stock eine Minimalvariante gewählt.

### 2. Planungsabsicht

Auf dem Areal „Im Stock“ soll eine attraktive, gut gestaltete und dichte Wohnüberbauung mit rund 30 bis 50 Wohnungen entstehen. Dabei wird auf qualitativ hochwertige Aussenräume und einen sorgfältigen Übergang zu den angrenzenden Grünräumen geachtet. Die Gemeinde nutzt die Einzonung, um einen Anreiz für den Bau kostengünstiger Wohnungen zu schaffen und damit einem Auftrag des Parlaments nachzukommen. Für Gebäude, die ausschliesslich Wohnungen in Kostenmiete anbieten, sind drei Vollgeschosse zulässig. Wohngebäude, welche diese Auflage nicht erfüllen, dürfen höchstens zwei Vollgeschosse aufweisen. Voraussetzung für eine Überbauung ist die Durchführung eines qualitätssichernden Verfahrens, z. B. eines Wettbewerbs oder eines Studienauftrags, welches die geforderte sorgfältige Gestaltung sicherstellt.

### **3. Chancen für die Gemeinde bei einer Zustimmung**

- Münsingen ist und bleibt ein beliebter Lebensort mit einer hohen Lebensqualität.
- Mit dieser einzigen Einzonung wird Wohnraum geschaffen mit dem Anreiz zu Wohnraum in Kostenmiete: Münsingen ist und bleibt damit ein Ort für alle.
- Mit der ZPP „Im Stock“ kann die Gemeinde den Bau familienfreundlicher Wohnungen fördern. Junge Familien können in Münsingen bleiben oder hierherziehen. Seniorinnen und Senioren finden so möglicherweise eine relativ kostengünstige Alternative zu ihrer bisherigen Wohnsituation.
- Die klaren ZPP-Bestimmungen stellen unter anderem auch sicher, dass in der Überbauung ein hochwertiger Aussenraum realisiert wird, welcher einen perfekten und grosszügigen Übergang zum angrenzenden Natur- und Giessenraum sicherstellt.

### **4. Eckdaten**

Zur Einzonung vorgesehene Fläche:	1.3 ha
Heutige Zonenzuordnung:	Landwirtschaftszone
Geplante Nutzung:	Wohnungsbau mit Anreiz zur Schaffung von preisgünstigem Wohnraum (Kostenmiete)
Anzahl Geschosse:	2 Vollgeschosse (bei Kostenmiete 3 Vollgeschosse)
Schätzung Anzahl Wohnungen:	ca. 30 bis 50 Wohnungen (im Falle von Kostenmiete)
Schätzung Anzahl Bewohner/innen:	70 bis 130 Personen