

## Abschluss Workshopverfahren

# Entwicklung Zone mit Planungspflicht J Hinterdorf

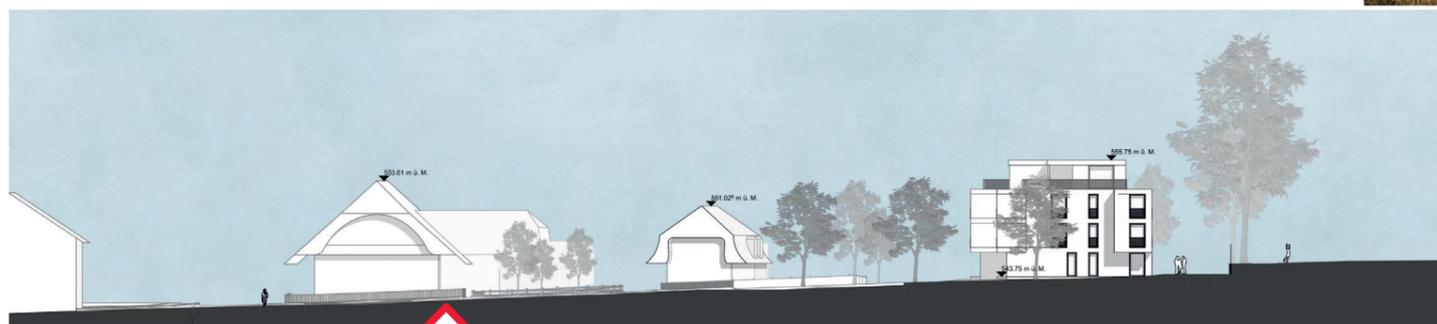
Das im Dorfkern von Münsingen an der Bernstrasse gelegene Areal «Hinterdorf» ist eines der wichtigen Entwicklungsgebiete der Gemeinde Münsingen. Das Gebiet ist seit der Ortsplanungsrevision 2010 in eine Zone mit Planungspflicht (ZPP J) eingezont. Der Perimeter umfasst neun Parzellen mit sieben Grundeigentümerschaften, zwei Parzellen gehören der Gemeinde. Die zentrale Lage, die gute Erschliessung und die heutige Nutzung eröffnen ein Potenzial für die Siedlungsentwicklung nach innen.

### Qualitätssicherndes Workshopverfahren

Anfang 2020 wurde auf Veranlassung und mit Teilnahme der sieben Grundeigentümerinnen und -eigentümer ein Richtprojekt gestartet. Unter Berücksichtigung der planungsrechtlichen Rahmenbedingungen und der Einbindung der schützenswerten Bauten entlang der Bernstrasse wurden die Möglichkeiten des Areals im Rahmen eines qualitätssichernden Workshopverfahrens erarbeitet. Sämtliche Grundeigentümerinnen und -eigentümer begrünnen die Ergebnisse des Workshopverfahrens (Schlussbericht und Richtprojekt), welche die Grundlage für die zukünftige Überbauungsordnung sind.

### Ortsbauliche Idee

Das Richtprojekt sieht vor, das Areal mit drei linearen Baukörpern zu bebauen, die zusammen mit den schützenswerten Bauten entlang der Bernstrasse und des Mittelwegs einen grosszügigen Hofraum bilden. Durch ihre Staffelung, vor- und rückspringende Gebäudeteile und Kleinbauten ordnen sich die Neubauten in die bestehende Siedlungsstruktur ein.



Schnitt  
(Quelle: GIM Architekten AG, Juli 2020)



Stimmungsbilder Hof und verkehrsfreier Verbindungsweg  
(Quelle: GIM Architekten AG, Juli 2020)

### Erschliessung, Parkierung

Die Erschliessung des Areals erfolgt ab der Bernstrasse über die bestehende Einstellhalle Bernstrasse 20 in die neue Einstellhalle. Die Ausfahrt kommt zwischen den Liegenschaften Bernstrasse 6 und 10 zu liegen. Oberirdisch werden keine neuen zusätzlichen Autoabstellplätze erstellt. Die am östlichen Rand der Überbauung gelegene Spielstrasse dient der Erschliessung für Fussgängerinnen und Fussgänger sowie Velofahrende.

### Wie geht es weiter?

Nach der Inkraftsetzung des neuen Baureglements wird die Überbauungsordnung ausgearbeitet und im Anschluss das Baugebiet gestellt.

### Nutzung

Aufgrund der Lage des Areals in direkter Nachbarschaft zum Schulzentrum Rebacker ist der Standort ideal für die Schaffung von Familienwohnungen. Entsprechend ist vorgesehen, über die Hälfte der rund 50 geplanten Wohnungen als 4,5-Zimmer-Wohnungen zu erstellen.

### Aussenraumgestaltung

Die bestehenden Garten- und Hostet-Elemente werden aufgenommen und es wird ein grosszügiger, vielfältig nutzbarer, grüner Hofraum mit hoher Biodiversität und unterschiedlichen Spiel- und Aufenthaltsflächen entstehen.

Beat Moser, Gemeindepräsident  
Andreas Kägi, Gemeinderat Ressort  
Planung und Entwicklung