

Rückfragen Thomas Krebs
Telefon 031 724 51 15
E-Mail Thomas.Krebs@muensingen.ch
Referenz 3.2.7 / 2918
Datum 17.03.2020

Geht an:

- Medien
- Parlamentsmitglieder
- Parteipräsidien
- Gemeinderat Münsingen
- Politische Kommissionen
- Personal Gemeinde Münsingen

Medienmitteilung vom 17.03.2020

Projekt Underrüti / Wohnungsbau in Kostenmiete

Die Firma Frutiger AG will eine bedeutende Entwicklung zur Kostensenkung im Wohnungsbau realisieren. Im Spätsommer 2019 hat die Frutiger AG die Gemeinde Münsingen hinsichtlich einer Testplanung und praktischen Umsetzung der neuen Bautechnologie kontaktiert. Der Gemeinderat Münsingen will auf Grund von politischen Vorstössen kostengünstige Wohnungen realisieren und hat dieses Anliegen in die laufende Ortsplanungsrevision aufgenommen.

Der Gemeinderat ist sich bewusst, dass die Voraussetzungen für kostengünstigen Wohnraum im Wesentlichen von zwei Faktoren abhängig sind, zum einen von den Baulandkosten bzw. vom Baurechtszins und noch viel mehr von den Baukosten. Der Gemeinderat hat aus diesem Grund im Januar 2020 beschlossen, eine Planung für die Parzelle Underrüti mit der Frutiger AG bzw. mit der dafür geschaffenen Firma PreisWertLeben AG in Angriff zu nehmen.

Auf Grund einer neuen Beurteilung hat die PreisWertLeben AG als Investorin vom Projekt Underrüti entschieden, sich vom Projekt zurückzuziehen. Die resultierende Projektgrösse übersteigt das für PreisWertLeben AG finanzierbare Investitionsvolumen. Die Unterzeichnung der Planungsvereinbarung und des Baurechtsvertrags kommt somit nicht zustande, weil die von der Gemeinde definierten Rahmenbedingungen nicht erfüllt sind.

Für die Gemeinde Münsingen war es eine zwingende Voraussetzung, dass der Baurechtsvertrag mit einer Gesellschaft abgeschlossen werden kann, welche sich statutarisch für preisgünstiges Wohnen einsetzt. Diese Voraussetzung hätte PreisWertLeben AG ideal erfüllt, wird nun aber durch den unternehmerischen Entscheid der PreisWertLeben AG nicht möglich.

Das laufende, von der Frutiger AG finanzierte, Workshopverfahren wird unter Beteiligung der Gemeinde Münsingen weitergeführt und wie vorgesehen per Ende April 2020 abgeschlossen. Sowohl die Frutiger AG als auch die Gemeinde Münsingen ziehen wertvolle Erkenntnisse aus dem qualitätssichernden Verfahren:

- Für die Frutiger AG bestätigt sich, dass ihr innovatives Konzept für die Entwicklung und Realisierung von preisgünstigem Wohnungsbau sich auch in einem qualitätssichernden Verfahren bewährt und ein hochwertiges und gleichzeitig kostengünstiges Projekt ermöglicht.
- Die Gemeinde Münsingen zieht aus dem Workshopverfahren wertvolle Erkenntnisse bezüglich des erarbeiteten städtebaulichen Konzepts, der Erschliessung, der Entwicklung des Aussenraums,

der Bebauungsdichte und der Geschossigkeit. Diese Resultate werden direkt in die Ortsplanrevision einfließen und stehen der Gemeinde kostenlos für die weiteren Entwicklungsschritte in der ZPP Underrüti zur Verfügung.

Konsequenzen / Wie geht es weiter

- Der Austausch mit einem professionellen Entwickler und einer kompetenten Fachjury war für die Gemeinde sehr bereichernd.
- Für beide Parteien zeigte sich auch, dass verschiedene Faktoren für die Entwicklung und Realisierung von preisgünstigem Wohnungsbau eine Rolle spielen. Das vorliegende ausgearbeitete Projekt verfügt über effiziente Grundrisse und eine professionelle, kostengünstige Bauweise. Dass preisgünstiger Wohnungsbau auch ohne Subventionen der öffentlichen Hand (Basis war ein marktüblicher und nicht wie oft argumentiert ein subventionierter Baurechtszins) gelingen kann, hat dieses Projekt im Übrigen auch bewiesen.
- Das Areal Underrüti wird wie vorgesehen im Rahmen der laufenden Ortsplanrevision in eine ZPP überführt werden. Auf den Zeitplan der Ortsplanungsrevision hat der Abbruch der Verhandlungen demnach keinen Einfluss.
- Es ist geplant, dass die Gemeinde Münsingen dieses Projekt zur gegebenen Zeit mit den nun ausgearbeiteten Parametern potentiellen Bauträgern, welche sich für einen preisgünstigen Wohnungsbau einsetzen, im Rahmen einer Ausschreibung öffentlich vergibt.
- Mit Ausnahme der durch die Gemeindevertreter erbrachten Stunden, sind der Gemeinde keine weiteren Kosten entstanden. Frutiger AG trägt die gesamten externen Kosten für das laufende Workshopverfahren. Der Gemeinde wird die städtebauliche Studie zur Weiterverwendung zur Verfügung gestellt.
- Letztlich waren die aus dem unmittelbaren Umfeld und der Bevölkerung geäußerten Bedenken für beide Parteien verständlich, nachvollziehbar und auch nicht überraschend. Die Entwicklung einer neuen Siedlung in der Underrüti wird auch in Zukunft eine aktive Kommunikation und Involvierung der Direktbetroffenen erfordern.

Auf Grund des Entscheids von PreisWertLeben AG wird sich die Frutiger AG nach Abschluss des Workshopverfahrens aus dem Projekt zurückziehen.

Gemeinde Münsingen

Kontaktperson: Beat Moser, Gemeindepräsident
031 724 52 01, beat.moser@muensingen.ch

Andreas Kägi, Ressortvorsteher Planung und Entwicklung
079 406 34 48, andreas.kaegi@muensingen.ch

Frutiger AG

Kontaktperson: Jürg Wanzenried, Leiter Strategische Immobilien
079 592 17 74, juerg.wanzenried@frutiger.com