

Antrag Parlament 24.01.2023

Parlamentsbeschluss Nr.	
Laufnummer CMI	2697
Registraturplan	6-2-2-3
Geschäft	Neugestaltung Dorfzentrum Münsingen - Ausführungskredit
Ressort	Infrastruktur
Protokollauszug	<ul style="list-style-type: none"> • Abteilung Finanzen • Abteilung Bau
Beilagen	<ul style="list-style-type: none"> • Plan Vorprojekt Gesamtbereich Übersicht • Mitwirkungsbericht – Neugestaltung Dorfzentrum Münsingen – Zusammenfassung (auch auf www.muensingen.ch/dorfplatz)
Auflage	<ul style="list-style-type: none"> • Projektpläne Vorprojekt (Grossformat)

Ausgangslage

Neugestaltung Dorfzentrum Münsingen

Der Wunsch nach einem gut gestalteten Platz für die Öffentlichkeit im Zentrum von Münsingen besteht schon seit mindestens 15 Jahren. Für die Gemeinde ist das Erscheinungsbild des öffentlichen Raumes im Zentrum von Münsingen von sehr hoher Bedeutung. Der Dorfplatz im Zentrum von Münsingen befindet sich an prominenter und bester Lage und ist zusammen mit den angrenzenden Gebäuden eine wichtige Visitenkarte von Münsingen. Mit der Verschiebung des Dorfkreisels in Richtung Norden (Projekt Sanierung Ortsdurchfahrt) ist vor den Gebäuden der Bank SLM AG und dem Coop Supermarkt eine grosse Freifläche von ca. 1'200 m² Grösse entstanden. Der Gemeinderat hat die Fläche am 01.09.2020 vom Kanton zu Eigentum erhalten. Mit dem neuen Dorfplatz erhält die Münsinger Bevölkerung einen spannenden öffentlichen Raum. Für die Gemeinde ist es eine einmalige Chance, das stark verkehrsbelastete Gebiet im Ortszentrum nachhaltig aufzuwerten. Der neue Platz im Zentrum von Münsingen soll für die Münsinger Bevölkerung attraktiv gestaltet sein, vielfältig genutzt und bespielt werden können und zum Verweilen einladen. Er soll den zu Fuss Gehenden kurze und sichere Wege zu den Dienstleistungs- und Gewerbebetrieben und zu den Einkaufsmöglichkeiten im Zentrum bieten. Im 2021 wurde ein entsprechendes Vorprojekt entwickelt, welches im Dezember 2021 in die öffentliche Mitwirkung ging.

Nutzungskonzept

Am 15.06.2022 hat der Gemeinderat das Nutzungskonzept für den neuen Dorfplatz wie folgt genehmigt:

Der Dorfplatz soll multifunktional und flexibel nutzbar sein. Explizit sollen sowohl kulturelle, politische, gemeinnützige, nicht kommerzielle und auch temporäre kommerzielle Nutzungen möglich sein. Erst durch die Vielfalt wird der neue Dorfplatz lebendig und von breiten Benutzergruppen akzeptiert und belebt.

Die detaillierten Vorgaben zur Benutzung werden nach der Fertigstellung in einer Weisung geregelt.

Ergebnis der Mitwirkung zum Vorprojekt 2021

Das Vorprojekt wurde am 02.12.2021 zur Mitwirkung aufgelegt. Im Rahmen der Mitwirkung sind insgesamt 43, überwiegend im Grundsatz positive, Mitwirkungseingaben eingegangen. Die geäusserten Anliegen

gen wurden in einem Mitwirkungsbericht zusammengefasst und am 09.02.2022 auf der Gemeindehomepage veröffentlicht. Die Anliegen, Forderungen und Verbesserungsvorschläge konnten in sechs Themenschwerpunkte gegliedert werden. Es sind dies:

- 1 Vorgehen der Projektbearbeitung / Verfahrensfragen
- 2 Gesamtsicht auf ganzen Zentrumsperimeter
- 3 Langsamverkehr Velo und Fussgänger
- 4 Gestaltung des Dorfplatzes und Möblierung
- 5 Inklusion
- 6 Biodiversität, Klima, Begrünung

Insgesamt wurde das Vorprojekt mehrheitlich begrüsst und als sehr positiv bewertet. Insbesondere, dass an diesem zentralen Platz die Aufenthaltsqualität markant erhöht wird.

Sachverhalt

Die aus der Mitwirkung erkannten Themenschwerpunkte wurden in den letzten Monaten wie folgt weiterbearbeitet:

1 Vorgehen

Als zusätzliche qualitätssichernde Elemente wurden im Sommer 2022 zwei Workshops zur städtebaulichen Sicht «von Fassade zu Fassade» durchgeführt. Dazu wurden Experten/Expertinnen aus den Bereichen Städtebau und räumliche Einordnung, Architektur und Landschaftsarchitektur beigezogen. Auch das Nutzungskonzept mit den Möglichkeiten zur Bespielung des künftigen Dorfplatzes wurde überarbeitet und vom Gemeinderat verabschiedet (siehe oben). Die Details zur Nutzung des künftigen Dorfplatzes werden später mittels einer Weisung geregelt.

2 Gesamtsicht auf ganzen Zentrumsperimeter

Mit der Ausweitung des Betrachtungs- und Planungsperimeters wurden auch die umliegenden Räume rund um den Strassenraum in die Planung mit einbezogen. Sowohl westlich (Teilbereich 02 West) vor dem Modefachgeschäft «Mannesach» und dem «K-Kiosk», der «Visana» und dem «Goldschmiedeatelier Adrian Gempeler», wie auch nordwestlich vor der «BEKB» (Teilbereich 03 Nordwest). Ebenso nordöstlich, auf der gegenüberliegenden Seite, vor der «Dorfplatz-Apotheke» (Teilbereich 04 Nordost). Auf ausdrücklichen und häufig geäusserten Wunsch wurden auch östlich, beim ehemaligen Coop (Teilbereich 05 ZPP K), Zukunftslösungen skizziert. Im überarbeiteten Vorprojekt wird aufgezeigt, wie die Gestaltung des Dorfsentrums im ganzen umliegenden Strassenraum erfolgen könnte. Das Projekt wurde in den Hauptbereich 01 Dorfplatz und in die fünf Teilbereiche (TB 02 bis 06) aufgeteilt. Der Hauptbereich 01 und die Teilbereiche 02 bis 04 sind Bestandteile dieses Antrages. Die Teilbereiche 05 und 06 sind nicht Bestandteil dieses Antrages. Sie wurden auf ausdrücklichen Wunsch aus den Mitwirkungseingaben in die Überlegungen miteinbezogen und zeigen auf, wie eine Gesamtgestaltung im Dorfszentrum Münsingen auf der Parzelle des ehemaligen Coop-Marktes (ZPP K) und auch in der definitiven Ausführung auf dem «Trübu- platz» dereinst aussehen könnte.

Übersichtskarte Teilbereiche (TB)

03 TB Nordwest

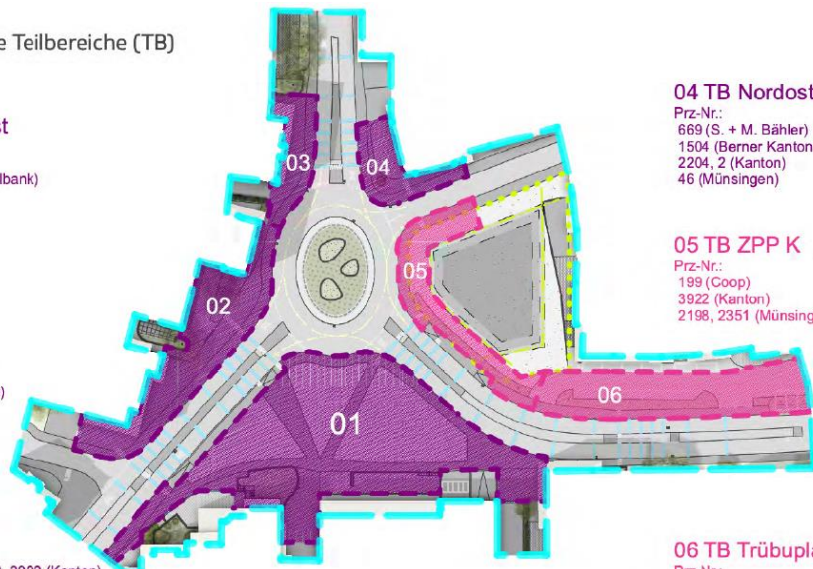
Prz-Nr.:
388 (M. Kummer)
1504 (Berner Kantonalbank)
3455, 2 (Kanton)
2380 (Münsingen)

02 TB West

Prz-Nr.:
388 (M. Kummer)
391 (Bank SLM)
3455, 3470, 2 (Kanton)
2380 (Münsingen)

01 Dorfplatz

Prz-Nr.:
965 (SLM)
639 (Coop)
2344, 2345, 3470, 3, 2, 3922 (Kanton)
2351 (Münsingen)



04 TB Nordost

Prz-Nr.:
669 (S. + M. Bähler)
1504 (Berner Kantonalbank)
2204, 2 (Kanton)
46 (Münsingen)

05 TB ZPP K

Prz-Nr.:
199 (Coop)
3922 (Kanton)
2198, 2351 (Münsingen)

06 TB Trübuplatz

Prz-Nr.:
2351 (Münsingen)

3 Langsamverkehr

Mit den Mitwirkenden zum Thema Langsamverkehr fanden Diskussionen und Aussprachen statt und die Anliegen wurden so gut wie möglich in das nun vorliegende Vorprojekt aufgenommen. So wurde die Zufahrt zur Veloabstellung vor dem Coop Supermarkt angepasst, damit der Konfliktpunkt zwischen zu Fuss Gehenden und Fahrradfahrenden vor dem Haupteingang behoben werden konnte. Die Zufahrt zur Veloparkierung wurde gegenüber heute umgekehrt und erfolgt nun neu direkt auf dem Niveau des Dorfplatzes. Ein Bypass für Fahrräder hinter der Bushaltestelle an der Thunstrasse wurde zusammen mit dem Kanton geprüft, kann jedoch wegen fehlender Flächen für das sichere Wiedereinbiegen vor dem Kreisell und wegen Sicherheitsmängeln bei einer allfälligen Querung durch Benutzende der ÖV-Haltestelle nicht realisiert werden. Auch eine direkte Zufahrt südlich des Gebäudes Thunstrasse 1 und vorbei an der Anlieferungshalle von Coop, zur Fahrradabstellung westseitig des Coop-Supermarktes ist baulich und technisch nicht realisierbar. Für den Langsamverkehr wird das Prinzip der Koexistenz gelten. Die Velofahrenden werden durch die Anordnung der Grünflächen auf dem Dorfplatz geleitet. Es ist vorgesehen, die Regeln zur Koexistenz für den Langsamverkehr zu kommunizieren und zu überwachen. Falls übermässig negative Auswirkungen auftreten, werden zusätzliche Massnahmen ergriffen.

4 Gestaltung des Dorfplatzes und Möblierung

Die monierte Übermöblierung des künftigen Dorfplatzes wurde bereinigt. So wurde auf mehrere Elemente verzichtet, wie z.B. «Töggeli-Kasten», einzelne Stühle, weitere Figuren, usw. Der gedeckte Unterstand wurde auf vielfachen Wunsch beibehalten, ebenso der Brunnen, welcher nun aber vergrössert wurde. Die Bodenbeläge wurden vereinheitlicht und auf das Wesentliche reduziert. Die begrünten Flächen wurden vergrössert. Auf dem künftigen Dorfplatz ist eine grössere, unversiegelte Mergelfläche für eine vielseitige Nutzung vorgesehen. Der Dorfplatz kann damit zukünftig vielfältig und gemäss Nutzungskonzept bespielt werden.

5 Inklusion

Der Inklusion wurde seit Projektbeginn hohe Beachtung geschenkt. So wurden sämtliche Pläne den entsprechenden Fachstellen zur Beurteilung vorgelegt. Mit den Mitwirkenden wurden Gespräche geführt. Auf dem künftigen Dorfplatz wird ein flächiger Belag die Querung für behinderte Personen hindernis- und erschütterungsfrei in alle Richtungen ermöglichen. Die Zugänge zu den Strassenquerungen sind bereits mit taktilen Linien für Sehbehinderte markiert. Die Aussenmöblierung auf dem künftigen Dorfplatz wird an die Bedürfnisse von sehbehinderten, blinden und behinderten Menschen und ebenso auf Kinder angepasst und durch die entsprechenden Fachstellen begleitet. Die Bearbeitung der entsprechenden Details erfolgt im Rahmen des Baubewilligungsverfahrens und der Ausführungsplanung.

6 Biodiversität, Klima, Begrünung

Der Anteil an Grünflächen wurde auf vielfachen Wunsch hin deutlich erhöht. Dies auch als Massnahme gegen Hitze in Städten und ebenso zur Steigerung der Aufenthaltsqualität. Die Grünflächen bestehen entweder aus begehbaren Mergelflächen, begehbareren Blumenrasen oder aus Pflanzflächen. Zusammen mit der grossen und zentralen Mergelfläche erfüllen sie die Anforderungen nach mehr unversiegelten Flächen. Es sind deutlich mehr Bäume vorgesehen. Diese werden in Baumgruppen gepflanzt, um die Standort- und Wachstumsbedingungen zu optimieren. Es sind einheimische, standortgerechte und klimaverträgliche Bäume vorgesehen. Zur Auswahl und zur Pflanzart der Bäume wurde ein «Round-Table» mit lokalen Gartenspezialisten und Naturschutzorganisationen sowie mit der Fachstelle Kompetenzzentrum Bäume von Stadtgrün Bern durchgeführt. Basierend auf den Erkenntnissen beim Dorfplatz konnten Anforderungen für künftige Baumpflanzungen in der Gemeinde Münsingen abgeleitet werden.

Fazit aus den Eingaben

Die Rückmeldungen, Kritiken, Anregungen und Ideen aus der Mitwirkung wurden ernst genommen und viele davon sind in die Überarbeitung des Vorprojektes mit eingeflossen. Durch die Berücksichtigung der Eingaben aus der Mitwirkung hat das Projekt «Neugestaltung Dorfzentrum Münsingen» zusätzlich an Qualität und Attraktivität gewonnen. Ganz besonders der städtebauliche Ansatz hat das Projekt sichtlich aufgewertet und das Dorfzentrum hat dadurch als Ganzes profitiert. Der neue Dorfplatz wird sich nun optimal in das Ortsbild im Zentrum von Münsingen einfügen und die Aufenthaltsqualität im Zentrum von Münsingen wird erheblich gesteigert.

Weiteres Vorgehen

Das Vorprojekt ist auf einem guten Stand. Die Pläne wurden auf der Homepage aufgeschaltet und die Mitwirkenden informiert. Die Anrainer wurden persönlich informiert. Die Projektinhalte werden nun laufend verfeinert und koordiniert und gehen fliessend in das Bauprojekt über. Bei diesem Projekt sind die Schnittstellen sehr umfangreich und teilweise komplex.

Die Einreichung des Baugesuchs wurde auf Ende 2022 angestrebt. Die Ausführung ist für den Sommer 2023 geplant.

Der Kreisel im Dorfzentrum wird bereits vorher, im Winter/Frühling 2023, neugestaltet. Die Wiederherstellung/Gestaltung des Traubenplatzes mit der Sammelstelle erfolgt in den Wintermonaten gemäss erteilter Baubewilligung vom November 2022. Nach Abschluss aller Bauarbeiten im Dorfzentrum von Münsingen, inklusive dem neuen Dorfplatz Münsingen, ist für die Bevölkerung ein grosses Dorfplatzfest zur Einweihung geplant.

Auf der nun vorliegenden, bereinigten Gestaltung, wird beim Parlament der Ausführungskredit für die Neugestaltung des Dorfzentrums Münsingen beantragt. Der Kreditantrag umfasst den Dorfplatz (Hauptbereich 01) mit dem optionalen Pavillon (Überdachung). Ergänzend dazu gibt es als weitere Optionen die einzelnen Teilbereiche (TB 02 bis 04) rund um den Kreisel. Die Gestaltungsidee im Strassenraum vor der «ZPP K» auf dem Areal ehemaliges Coop (Teilbereich 05) sowie die Gestaltung des Traubenplatzes (Teilbereich 06) sind nicht Bestandteil dieses Kreditantrages.

Finanzen

Für die Planung des Vorprojektes hat der Gemeinderat einen Planungskredit in der Höhe von CHF 95'000.00 bewilligt.

Die Kosten für die Ausführung werden wie nachfolgend aufgezeigt abgeschätzt. Es ist vorgesehen, dass die Gemeinde alle Bauarbeiten koordiniert und sich die betroffenen anderen Grundeigentümer daran mit Beiträgen beteiligen. Die Beiträge sind (**Stand 06.12.2022**) noch in Verhandlung. Ziel ist, bis zum Beschluss des Parlaments am 24.01.2023 die entsprechenden Vereinbarungen abgeschlossen zu haben.

Falls möglich, werden die Arbeiten in den Teilbereichen 02, 03 und 04 zusammen mit der Gestaltung auf dem zentralen Dorfplatz (Hauptbereich 01) ausgeführt. Voraussetzung dazu ist, dass die betroffenen Grundeigentümer zustimmen und die Optionen vom Parlament beschlossen werden.

Die nachfolgenden Zahlen basieren auf den Inhalten des vorliegenden Vorprojektes und Kostenschätzungen des Planers (KV Stand 08.09.2022) +/- 20% sowie ergänzenden Kostenschätzungen des Planers für den minimalen Ausbau der Optionen in den Teilbereichen 02 bis 04 (Stand 01./04.11.2022).

Kreditgliederung Dorfplatz mit Optionen zu Lasten Investitions-Konto Nr. 6150.5010.50

Beschreibung	Basis	Datum	Betrag in CHF
01 Dorfplatz - Zentrum Ausführungen im Hauptprojekt			
01 – Dorfplatz Zentrum			
<u>Baukosten</u> inkl. Abbrüche, Bauausführung, Entwässerungen, Beläge, Grünflächen, Bepflanzungen, Ausstattungen, Brunnen, Beleuchtungen, Honorare	KV Planer	08.09.2022	912'000.00
<u>Nebenkosten</u> inkl. Öffentlichkeitsarbeit, Einweihung, Versicherungen, Geometer, Baubewilligung	Schätzung Bauabteilung	10.10.2022	50'000.00
<u>Reserve</u> , Unvorhergesehenes	Rund 10 %	10.10.2022	98'000.00
Total 01 inkl. MwSt. exkl. Beiträge Dritter			1'060'000.00

Option 01 A – Überdachter Pavillon Dorfplatz			
<u>Baukosten</u> Überdachter Pavillon auf dem Dorfplatz, inkl. Planung (Holzbauingenieur), Konstruktion Überdachung, Bauausführung, Honorare, inkl. 10% Reserve, Unvorhergesehenes	KV Planer	08.09.2022	140'000.00
Total Option 01 A inkl. MwSt. exkl. Beiträge Dritter			140'000.00

Teilbereich 02 West - Mode, Kiosk, Visana, alte Post Ausführungen im TB 02			
Option 02 A - Ausführungsart Neugestaltung als Neubau inkl. komplette Sanierung Beläge und Randabschlüsse vollständig bis Fassade analog zum Dorfplatz			
<u>Baukosten</u> inkl. Abbrüche, Bauausführung, Entwässerungen, Beläge, Grünflächen, Bepflanzungen, Ausstattungen, Brunnen, Beleuchtungen, Honorare, 328' plus 10 Reserve, Unvorhergesehenes	KV Planer	08.09.2022	360'000.00
Option 02 B - Ausführungsart Neugestaltung m. Teilersatz Teilersatz und -sanierung Beläge mit Niveau-Anpassungen und Randabschlüssen bis Fassaden - ohne Trottoirbereiche			
<u>Baukosten</u> inkl. Abbrüche, Bauausführung Teilersatz Beläge, Entwässerungen, Grünflächen, Bepflanzungen, Ausstattungen, Beleuchtungen, Honorare, Total 215' plus 10% Reserve, Unvorhergesehenes, (Sparpotential 123')	KV Planer	01.11.2022	237'000.00

Option 02 C – Ausführungsart Neugestaltung nur Grünbereiche mit Ausstattungen			
<u>Baukosten</u> inkl. Abbrüche, Bauausführung ohne Ersatz Beläge und Sanierungen, mit minimalen Belagsarbeiten, Entwässerungen, Grünflächen, Bepflanzungen, Ausstattungen, ohne Beleuchtung, Honorare, Total 91' plus 10% Reserve, Unvorhergesehenes, (Sparpotential 260')	KV Planer	09.11.2022	100'000.00

Beschreibung	Basis	Datum	Betrag in CHF
Teilbereich 03 Nordwest - BEKB			
Ausführungen im TB 03			
Option 03 A - Ausführungsart Neugestaltung als Neubau			
inkl. komplette Sanierung Beläge und Randabschlüsse vollständig bis Fassade analog zum Dorfplatz			
<u>Baukosten</u> inkl. Abbrüche, Bauausführung, Entwässerungen, Beläge, Grünflächen, Bepflanzungen, Ausstattungen, Brunnen, Beleuchtungen, Honorare	KV Planer	08.09.2022	163'000.00
Option 03 B - Ausführungsart Neugestaltung m. Teilersatz			
Teilersatz und -sanierung Beläge mit Niveau-Anpassungen und Randabschlüssen bis Fassaden - <u>ohne</u> Trottoirbereiche			
<u>Baukosten</u> inkl. Abbrüche, Bauausführung Teilersatz Beläge, Entwässerungen, Grünflächen, Bepflanzungen, Ausstattungen, Beleuchtungen, Honorare, Total 92' plus 10% Reserve, Unvorhergesehenes, (Sparpotential 62')	KV Planer	01.11.2022	101'000.00
Option 03 C – Ausführungsart Neugestaltung <u>nur</u> Grünbereiche mit Ausstattungen			
<u>Baukosten</u> inkl. Abbrüche, Bauausführung ohne Ersatz Beläge und Sanierungen, mit minimalen Belagsarbeiten, Entwässerungen, Grünflächen, Bepflanzungen, Ausstattungen, ohne Beleuchtung, Honorare, Total 24' plus 10% Reserve, Unvorhergesehenes, (Sparpotential 136')	KV Planer	09.11.2022	27'000.00
Teilbereich 04 Nordost - Apotheke			
Ausführungen im TB 04			
Option 04 A - Ausführungsart Neugestaltung als Neubau			
inkl. komplette Sanierung Beläge und Randabschlüsse vollständig bis Fassade analog zum Dorfplatz			
<u>Baukosten</u> inkl. Abbrüche, Bauausführung, Entwässerungen, Beläge, Grünflächen, Bepflanzungen, Ausstattungen, Brunnen, Beleuchtungen, Honorare, Total 137' plus 10% Reserve, Unvorhergesehenes	KV Planer	08.09.2022	151'000.00
Option 04 B – Ausführungsart Neugestaltung m. Teilersatz			
Teilersatz und -sanierung Beläge mit Niveau-Anpassungen und Randabschlüssen bis Fassaden - <u>ohne</u> Trottoirbereiche			
<u>Baukosten</u> inkl. Abbrüche, Bauausführung Teilersatz Beläge, Entwässerungen, Grünflächen, Bepflanzungen, Ausstattungen, Beleuchtungen, Honorare, Total 97' plus 10% Reserve, Unvorhergesehenes, (Sparpotential 41')	KV Planer	04.11.2022	110'000.00
Option 04 C - Ausführungsart Neugestaltung <u>nur</u> Grünbereiche mit Ausstattungen			
<u>Baukosten</u> inkl. Abbrüche, Bauausführung ohne Ersatz Beläge und Sanierungen, mit minimalen Belagsarbeiten, Ent-	KV Planer	09.11.2022	40'000.00

Beschreibung	Basis	Datum	Betrag in CHF
wässerungen, Grünflächen, Bepflanzungen, Ausstattungen, ohne Beleuchtung, Honorare, Total 36' plus 10% Reserve, Unvorhergesehenes, (Sparpotential 111')			

Ergänzende Informationen zu den Investitionsteilen

Die im Kostenvoranschlag ausgewiesenen Investitionen für die Option des überdachten Pavillons sowie für die Optionen in den Teilbereichen 02 – 04, jeweils in der Ausführungsart A (Neugestaltung als Neubau) und in der Ausführungsart B (Teilersatz, -sanierung), erscheinen auf den ersten Blick ziemlich hoch. Deshalb werden die Inhalte der Optionen im Folgenden näher ausgeführt:

Optionen 01 A - Hochbaute

Da sich der Dorfplatz im Ortsbildschutzgebiet und gleichzeitig an städtebaulich sehr exponierter Lage befindet, werden an die Gestaltung, insbesondere auch an die Hochbaute (Pavillon), erhöhte Anforderungen gestellt. Da das künftige Dorfzentrum für die Gemeinde Münsingen auch eine Art Visitenkarte darstellen wird, ist aus diesen Überlegungen eine qualitativ hochwertige Gestaltung anzustreben. Deshalb wurde im überdachten Bereich ganz bewusst auf vorfabrizierte, standardisierte Objekte verzichtet. Die Dachfläche des Pavillons besteht aus einer Freiform, welche aus dem Gestaltungskonzept heraus entwickelt wurde und wird als Einzelanfertigung ausgeführt. Der gedeckte Pavillon auf dem zentralen Dorfplatz ist rund 4 - 5 m hoch, umfasst eine Fläche von ca. 60 m² und wird durch drei Metallstützen getragen. Die Materialisierung besteht aus einer konstruktiven Holzdecke auf Stahlstützen. Bei der Anmutung wurde auf eine filigrane Bauweise geachtet. Damit erscheinen die Investitionskosten für die Sonderanfertigung plausibel und gerechtfertigt.

Optionen – TB 02 West, TB 03 Nordwest und TB 04 Nordost

In den drei Teilbereichen bestehen für alle Optionen je drei Ausführungsvarianten.

- 1. Variante: Ausführung A (Neubau), in welcher als Ganzes auch diese angrenzenden Platzbereiche, analog zum Dorfplatz-Zentrum, vollständig erneuert werden
- 2. Variante: Ausführung B (Teilersatz der Belagsflächen), in welcher die Belagsflächen in den Teilbereichen nur teilweise ersetzt, saniert (teilerneuert) werden
- 3. Variante: Ausführung C (nur Gestaltungselemente), in welcher nur die Grünbereiche mit der Ausstattung, jedoch ohne Belagserneuerungen realisiert werden

Der Kanton Bern hat die betroffenen Trottoir-Bereiche im Zuge der Sanierung der Ortsdurchfahrt Münsingen in diesen Zonen bis max. 2.00 m ab Bordsteinkante neu asphaltiert. Alle weiteren Beläge und deren Unterbau in den Teilbereichen 02 – 04 wurden nicht verändert. Es wird erwartet, dass die Beläge und die darunter vorhandene Kofferung (Strassenunterbau) nicht den aktuell geforderten Baustandards genügen und damit die geforderten Norm-Druckwerte nicht erreicht werden können. Die Investitionen aller Optionen in der Ausführungsart A berücksichtigen diesen Umstand. Diese gesamten Aufwendungen fallen jedoch nur an, sofern diese zwingend nötig oder im Zuge der Bauarbeiten auch gewünscht sind. Falls die Beläge und deren Unterbau in den angrenzenden Platzbereichen auch saniert werden sollen, stellt sich die Frage nach der Höhe der Kostenbeteiligung der entsprechenden Eigentümer. Diese Verhandlungen sind noch nicht abgeschlossen.

Die Ausführungsart A (vollständiger Neubau) wurde deshalb vorgeschlagen, damit das Erscheinungsbild des neu gestalteten Dorfplatzes und aller Teilbereiche über den gesamten Planungssperimeter «von Fassade zu Fassade» gleichermassen einheitlich, erkennbar neu und gleichwertig wird. Da der Kanton nach Abschluss seiner Bauarbeiten im Strassenraum seine angrenzenden Belagsflächen in den Trottoir-Bereichen bloss an den Bestand angeglichen hat, bestehen aktuell unerwünschte Niveauunterschiede und -übergänge. Die Optionen bieten also zusätzlich auch die Möglichkeit, auf die individuellen Gefällesituationen einzugehen und die Niveauunterschiede wo erforderlich zu eliminieren.

In den drei optionalen Teilbereichen (TB 02 – TB 04) kann auch kostengünstiger gebaut werden, indem in der Ausführungsart B nur ein Teilersatz des Unterbaus ausgeführt wird und auf die Erneuerung der gesamten Belagsfläche zugunsten von bloss partiell erneuerten Belagsflächen verzichtet würde. Ebenso in

der Ausführungsart C, in welcher nur die Grünbereiche mit den Ausstattungen realisiert würden, ohne Erneuerung der Belagsflächen. In beiden Ausführungsarten (B und C) jedoch immer auf Kosten der Bau- substanz, der Qualität des Unterbaus und mit allfälligen Niveauunterschieden und damit nicht zuletzt auch auf Kosten der optischen und einheitlichen Wirkung und Erscheinung. Dies erscheint bei einem Neubauprojekt an dermassen exponierter Lage als weniger erstrebenswert. Trotzdem können die beiden Ausführungsarten B (Teilersatz) und C (nur Grünbereiche mit Ausstattungen) auf Wunsch als Optionen gewählt werden.

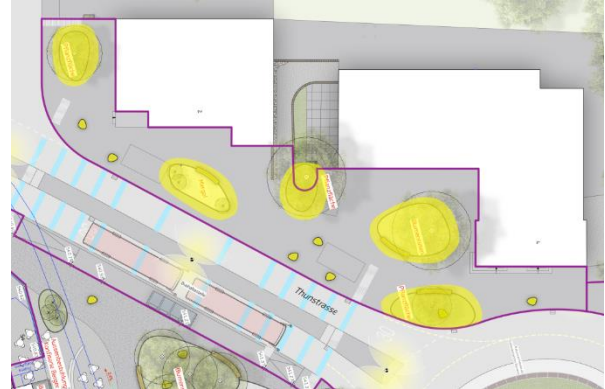
Ausführungsart B

Teilersatz Beläge plus Ausstattungen

Ausführungsart C

Minimal – nur Grünbereiche mit Ausstattungen

Im Teilbereich 02 West – Mode bis Alte Post



Im Teilbereich 03 Nordwest - BEKB



Im Teilbereich 04 – Dorfplatz-Apotheke



Beiträge Dritter

Im Vorprojekt wurde bewusst bis an die Fassaden der umliegenden Gebäude geplant. Damit kann in diesem städtebaulich sensiblen Bereich eine einheitliche Gesamtwirkung erzeugt werden. Somit sind einige Gestaltungselemente teilweise auf den Parzellen der entsprechenden Grundeigentümer geplant. Bei jenen Grundeigentümern, welche durch die Neugestaltung erheblich von einem Mehrwert profitieren werden, wird eine entsprechende Kostenbeteiligung für den Bau auf Ihren Parzellen verhandelt. Ebenso bei jenen, welche im Baubewilligungsverfahren ihrer Neubauten vertraglich zu einer Kostenbeteiligung verpflichtet wurden.

Kostenbeteiligung der Bank SLM AG

Mit der Bank SLM AG wird eine Planungsvereinbarung ausgehandelt, welche die Schnittstellen im Teilbereich 01 «Ausführung Dorfplatz Zentrum» klärt und einen Kostenteiler definiert. Auf der Parzelle der Bank SLM AG übernimmt sie als Eigentümerin die Kosten für den Anteil des Bauvorhabens auf ihrer Parzelle. Die Investitionen für die Aufhebung des «Bärengrabens» und die Überdeckung des Zugangs zur Trafostation sowie für die Neugestaltung des Aussenbereichs des Kaffees werden im Kostenvoranschlag ausgewiesen (ohne weitere Ausbauwünsche seitens der Liegenschaftsbesitzerin). Dazu kommt eine anteilmässige Beteiligung am Baugesuch. Die erwartete Beteiligung der Bank SLM AG liegt bei CHF Details dazu sind aktuell in Abklärung

Kostenbeteiligung Coop Immobilienregion Bern

Die heutige Veloparkierung und der Vorplatz vor dem Coop Supermarkt wurden der Coop Immobilienregion Bern als Besitzerin der Liegenschaft (Parzelle 639) in der Baubewilligung von 2017 nur provisorisch bewilligt. Coop hat sich verpflichtet, sich im Rahmen des Baus des neuen Dorfplatzes an den Kosten für die definitive Lösung zu beteiligen. Die Investitionen für die definitive Veloparkierung vor dem Coop Supermarkt werden im Kostenvoranschlag ausgewiesen. Die in Aussicht gestellte finanzielle Beteiligung von Coop liegt bei CHF 100'000.00, die Details dazu sind noch in Abklärung.

Kostenbeteiligung BEKB

Die BEKB wünscht, die Ein- und Ausfahrtsituation für die hinter der Liegenschaft gelegenen Autoparkplätze zu verbessern. Insbesondere im Bereich des Trottoirs besteht ein Konfliktpotenzial zwischen ausfahrenden Fahrzeugen und Fussgängern. Das durch die städtebauliche Sicht geprägte Gestaltungskonzept der Gemeinde ist bei der BEKB auf Zustimmung gestossen und kann nun auch in diesem Teilbereich dazu verwendet werden, das Konfliktpotenzial zu beseitigen. Dazu ist die BEKB bereit, das vorgestellte Konzept des Teilbereichs 03 Nordwest zu unterstützen und auf ihre spezifischen Bedürfnisse anzupassen. Die Investitionen für den Bereich 03 Nordwest werden im KV ausgewiesen (ohne Projektänderungen auf Wunsch der BEKB). Die BEKB wird für die Kosten der Anpassungen bei der Ein- und Ausfahrt auf der eigenen Parzelle aufkommen. Ein Kostenteiler dazu muss noch gefunden werden. Die erwartete Beteiligung der BEKB liegt bei CHF Details dazu sind aktuell in Abklärung.

Kostenbeteiligung Kanton Bern

Der Kanton Bern (TBA/OIK II) hat im Hauptbereich 01 Dorfplatz den Asphaltbelag für die Dauer der geplanten Zwischennutzung auf Wunsch der Gemeinde auf eigene Kosten instand gestellt. Dieser Bereich ist nun in diesem Zustand an die Gemeinde Münsingen übergegangen. Im Teilbereich 04 Nordost, vor der Dorfplatz-Apotheke, will der Kanton Bern an der Ecke Schulhausgasse/Bernstrasse die direkte Ein- und Ausfahrt auf den Kreisel aus Sicherheitsgründen zwingend verhindern. Der Wunsch des Kantons korrespondiert aus städtebaulicher Sicht mit dem Gestaltungskonzept des Vorprojekts und kommt der Gemeinde Münsingen sehr gelegen. Die Investitionen im Teilbereich 04 werden im Kostenvoranschlag ausgewiesen. Der Kanton Bern hat nun angeboten, auf seine Kosten einen Baum zu pflanzen. Die erwartete Beteiligung des Kantons liegt bei CHF 8'000.00.

Übersicht zu den Gesamtinvestitionen der Gemeinde

(In blauer Farbe, die vom Gemeinderat beantragte Ausführungsart)

Teilbereiche und Optionen (Überdachung und Ausführungsarten) Alle Beträge in CHF	Ausführung A Neubau (vollständig)	Ausführung B Teilersatz (Teilbeläge, Grünbereiche und Ausstattungen in den TB 02-04)	Ausführung C nur Grünbereiche und (Ausstattungen in den TB 02-04)
01 Dorfplatz - Zentrum			
Hauptbereich 01 Dorfplatz Zentrum	1'060'000.00		
Hauptbereich 01 – Option 01 A Überdachter Pavillon Dorfplatz	140'000.00		

Teilbereich 02 West - Mode, Kiosk, Visana, alte Post			
Teilbereich 02 – Option 02 A Neugestaltung inkl. Sanierung Flächen bis Fassade	360'000.00		
Teilbereich 02 – Option 02 B Neugestaltung Teilsanierung Flächen bis Fassade		237'000.00	
Teilbereich 02 – Option 02 C Neugestaltung nur Ausstattung, ohne San. Flächen			100'00.00

Teilbereich 03 Nordwest - BEKB			
Teilbereich 03 – Option 03 A Neugestaltung inkl. Sanierung Flächen bis Fassade	163'000.00		
Teilbereich 03 – Option 03 B Neugestaltung ohne Sanierung Flächen bis Fassade		101'000.00	
Teilbereich 03 – Option 03 C Neugestaltung nur Ausstattung, ohne San. Flächen			27'000.00

Teilbereich 04 Nordost – Dorfplatz-Apotheke			
Teilbereich 04 – Option 04 A Neugestaltung inkl. Sanierung Flächen bis Fassade	151'000.00		
Teilbereich 04 – Option 04 B Neugestaltung ohne Sanierung Flächen bis Fassade		110'000.00	
Teilbereich 04 – Option 04 C Neugestaltung nur Ausstattung, ohne San. Flächen			40'000.00

Gesamtprojekt – Planung Vorprojekt			
Planungskosten des Vorprojektes (GRB 75/2021) Auflistung im Sinne der Transparenz gemäss Wunsch der Revisionsstelle	95'000.00	95'000.00	95'000.00

TOTAL Gesamtinvestitionen inkl. aller Optionen und MwSt. (ohne Beiträge Dritter)	2'099'000.00	1'873'000.00	1'462'000.00
TOTAL Gesamtinvestitionen vom GR empfohlene Variante			1'462'000.00

Übersicht zu den Beiträgen Dritter

Beiträge Dritter (noch in Verhandlung)	Betrag in CHF
Bank SLM AG	200'000.00
Coop Immobilienregion Bern, in Aussicht gestellte Pauschale	100'000.00
BEKB	25'000.00
Kanton Bern (TBA / OIK II)	8'000.00
TOTAL Beiträge (noch nicht konsolidiert)	Ca. 333'000.00

Die Netto-Investitionen zu Lasten der Gemeinde betragen somit:

- In der Ausführungsart A (vollständiger Neubau): CHF 1'766'000.00
- In der Ausführungsart A (Dorfplatz) und B (Teilersatz Beläge in den Teilbereichen): CHF 1'540'000.00
- In der Ausführungsart A (Dorfplatz) und C (nur Grünbereiche mit Ausstattungen in den Teilbereichen): CHF 1'129'000.00 (Empfehlung GR)

Kreditabrechnung zu Händen Parlament

Nach Abschluss erfolgt die Kreditabrechnung an das Parlament als Gesamtprojekt nach gängigen BKP-Positionen und wird nicht zusätzlich nach Teilbereichen aufgeschlüsselt.

Tragbarkeit

In der Investitionsplanung 2022-2027 sind für die Neugestaltung Dorfzentrum Münsingen, welche alle Optionen beinhaltet, insgesamt CHF 1'795'000.00 eingeplant.

Kontierung

Alle Kreditteile werden zu Lasten Konto Nr. 6150.5010.50 verbucht. Die Beiträge Dritter werden zu Gunsten Konto 6150.6350.50 (Beiträge priv. Unternehmen) bzw. 6150.6310.50 (Beiträge Kanton) verbucht.

Antrag Gemeinderat

Der Gemeinderat beantragt dem Parlament folgenden

Beschluss:

1. Der Investitionskredit von Total CHF 1'462'000.00 für die Neugestaltung des Dorfplatzes wird zu Lasten Konto Nr. 6150.5010.50 mit folgenden Ausführungen genehmigt:
 - Hauptbereich 01 – Dorfplatz Zentrum
 - Option 01 A – Überdachter Pavillon Dorfplatz
 - Option 02 C in der Ausführungsart «Neugestaltung nur Grünflächen mit Ausstattungen» im TB 02 West
 - Option 03 C in der Ausführungsart «Neugestaltung nur Grünflächen mit Ausstattungen» im TB 03 Nordwest
 - Option 04 C in der Ausführungsart «Neugestaltung nur Grünflächen mit Ausstattungen» im TB 04 Nordost
2. Alle beschlossenen Kredite werden als Gesamtkredit gutgeheissen.

Für die Richtigkeit:

Barbara Werthmüller
Sekretärin