

Gemeinde Münsingen

Münsingen 2030

Teilprojekt Sozioökonomie

Schlussbericht
Bern, 9. Januar 2019

Francesca Foletti
Roman Frick

Impressum

Münsingen 2030

Teilprojekt Sozioökonomie

Schlussbericht

Bern, 9. Januar 2019

TP_Soziooekonomie_Schlussbericht_190109.docx

Auftraggeber

Gemeinde Münsingen

Autorinnen und Autoren

Francesca Foletti

Roman Frick

INFRAS, Sennweg 2, 3012 Bern

Tel. +41 31 370 19 19

Inhalt

1.	Einleitung	4
1.1.	Ausgangslage	4
1.2.	Ziele und Adressat des TP Sozioökonomie	4
1.3.	Grundlagen	5
2.	Situationsanalyse und bisherige Entwicklung	7
2.1.	Bevölkerungsentwicklung	7
2.2.	Wohnungsproduktion	8
2.3.	Einwohner pro Wohnung und durchschnittliche Wohnfläche pro Bewohner	10
2.4.	Wohnungspreise	12
2.5.	Altersstruktur der Bevölkerung	12
2.6.	Ausländeranteil	14
2.7.	Sozialhilfequote	16
2.8.	Durchschnittliches steuerbares Einkommen	17
2.9.	Zu- und Wegzüge	18
2.10.	Arbeitsplätze und Dienstleistungen	20
2.11.	Pendler	23
2.12.	Fazit Situationsanalyse	25
3.	Entwicklungstendenzen und Auswirkungen	28
3.1.	Grundlagen zu einzelnen Trends	28
3.2.	Bevölkerungsentwicklung und Zusammenspiel mit dem Wohnungswesen	29
4.	Folgerungen für das Projekt Münsingen 2030 aus Sicht TP Sozioökonomie	33
Annex		35
A1.	Wohnbauprojekte und -planungen	36
Literatur		37

1. Einleitung

1.1. Ausgangslage

Die Gemeinde Münsingen führt eine Revision der Ortsplanung durch. Die heute geltenden kommunalen Instrumente (Richtpläne Verkehr, Landschaft und Energie sowie das Baureglement und die Zonenpläne 1 und 2) stammen aus dem Jahr 2010. Auslöser für die Ortsplanungsrevision (OPR) sind unter anderen folgende Punkte:

- Der Fokus der Raumplanung liegt heute bei der Siedlungsentwicklung nach innen. Im Rahmen der OPR ist aufzuzeigen, welche Nutzungspotenziale sich besonders für eine qualitätsvolle Innenentwicklung eignen und wie diese aktiviert werden können.
- Die in der OPR 2010 angestrebte Siedlungsentwicklung ist umgesetzt. Die darin ausgewiesenen Baulandreserven sind weitgehend ausgeschöpft.
- In den Jahren 2013 bzw. 2017 hat Münsingen mit den damaligen Gemeinden Trimstein und Tägertschi fusioniert. Die Ortsplanungen der drei Ortsteile sind zu vereinigen.
- Aufgrund von verschiedenen gesetzlichen Änderungen (u.a. teilrevidiertes Raumplanungsgesetz, teilrevidiertes Baugesetz, BMBV, GSchG und GSchV, Einführung Gewässerraum) ist eine Revision des Baureglements notwendig.

Als strategische Grundlage für die Revision der Richt- und Nutzungsplanung und für die Erarbeitung des neuen Richtplans Siedlung erstellt die Gemeinde Münsingen in einer ersten Phase einen Grundlagenbericht. In sechs Teilprojekten (TP) werden die nötigen Inputs dazu erarbeitet. Das TP Sozioökonomie ist eines dieser Teilprojekte. Der vorliegende Schlussbericht dokumentiert die wesentlichen Erkenntnisse zur Weiterverwendung in der Ortsplanungsrevision.

1.2. Ziele und Adressat des TP Sozioökonomie

Nebst den Themen Siedlung, Verkehr und Landschaft prägen auch sogenannte exogene Treiber wie die wirtschaftliche und gesellschaftliche Entwicklung die Siedlungsentwicklung. Diesem Umstand soll im Rahmen des TP Sozioökonomie Rechnung getragen werden. Im Vordergrund dieses TP stehen sozioökonomische Entwicklungen mit einem Raumbezug, d.h. Entwicklungen, welche einen Infrastrukturbedarf nach sich ziehen oder Entwicklungen, welche Ansprüche an die Gestaltung der Siedlungs- und Freiräume, der Verkehrsräume usw. zur Folge haben. Entwicklungen mit Folgen für andere Politikbereiche sind abzugrenzen. Folgende Fragestellungen stehen im Zentrum:

- Wie entwickelten sich die wichtigsten (raumrelevanten) sozioökonomischen Indikatoren in den vergangenen rund 15 bis 20 Jahren? Wo steht Münsingen im Vergleich zu den Entwicklungen in der Region Aaretal, im Kanton Bern und in der Schweiz?

- Welche Entwicklungstendenzen sind für die Gemeinde Münsingen in den nächsten rund 20 Jahren denkbar?
- Welche Folgen ergeben sich daraus für die Nutzung und Gestaltung der verschiedenen Räume sowie für den Infrastrukturbedarf in Münsingen?
- Welche sozioökonomischen und gesellschaftlichen Faktoren sind relevant, um eine qualitätsvolle Innenentwicklung zu erreichen?

Im vorliegenden Bericht werden primär Fakten im Bereich Sozioökonomie dargestellt, welche als Input für die OPR dienen. Insofern sind die Hauptadressaten dieses Berichts die Gemeinde Münsingen und die Bearbeiter der weiteren Teilprojekte.

1.3. Grundlagen

Die im TP Sozioökonomie verwendeten Datengrundlagen sind in der nachfolgenden Tabelle im Überblick dargestellt.

Tabelle 1: Übersicht Datengrundlagen

Thema	Indikator	Grundlagen / Statistiken
Soziodemografie	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Bevölkerungsentwicklung, Altersstruktur, Ausländeranteil ▪ Zu- und Wegzüge ▪ Sozialhilfequote ▪ Durchschnittliches steuerbares Einkommen pro Kopf ▪ Künftige Bevölkerungsentwicklung (Kanton, CH) ▪ Künftige Altersstruktur der Bevölkerung 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Bundesamt für Statistik, Volkszählung (2000), ESPOP und STATPOP ▪ Bundesamt für Statistik, STATPOP ▪ Bundesamt für Statistik, Schweizerische Sozialhilfeempfängerstatistik und STATPOP ▪ Bundesamt für Statistik, STATPOP und Eidgenössische Steuerverwaltung (ESTV) ▪ Bundesamt für Statistik, Bevölkerungsszenarien 2015-2045 (Szenario Mittel) ▪ Statistikkonferenz des Kantons Bern, Regionalisierte Bevölkerungsszenarien für den Kanton Bern bis zum Jahr 2045, 2016 (Szenario Mittel)
Wohnungswesen	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Neu erstellte Wohnungen ▪ Leerwohnungsziffer ▪ Einwohner pro Wohnung und durchschnittliche Wohnfläche pro Bewohner ▪ Wohnungspreise 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Bundesamt für Statistik, Bau- und Wohnbaustatistik ▪ Bundesamt für Statistik, Leerwohnungszählung ▪ Bundesamt für Statistik, Volkszählung und Gebäude- und Wohnungsstatistik ▪ Wüest Partner, Credit Suisse (Factsheet Wohnimmobilien)
Wirtschaft / Pendler	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Arbeitsstätten / Beschäftigte ▪ Pendler 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Bundesamt für Statistik, STATENT ▪ Bundesamt für Statistik, Verknüpfung der Register STATPOP, AHV und STATENT

Zur Positionierung der Gemeinde Münsingen werden soweit möglich neben den Werten der Region Aaretal¹, des Kantons Bern und der Schweiz auch die Werte der Nachbargemeinden Rubigen und Wichtrach und diejenigen von ausgewählten Regionalzentren (Belp, Konolfingen, Worb, Münchenbuchsee und Lyss) aufgeführt.

Wenn nicht speziell erwähnt, enthalten die für Münsingen aufgeführten Werte die Zahlen der drei Ortsteile Münsingen, Tägertschi und Trimstein.

¹ Als Teil der Region Aaretal wurden folgende Gemeinden berücksichtigt: Allmendingen, Gerzensee, Jaberg, Kiesen, Kirchdorf, Münsingen, Oppligen, Rubigen und Wichtrach.

2. Situationsanalyse und bisherige Entwicklung

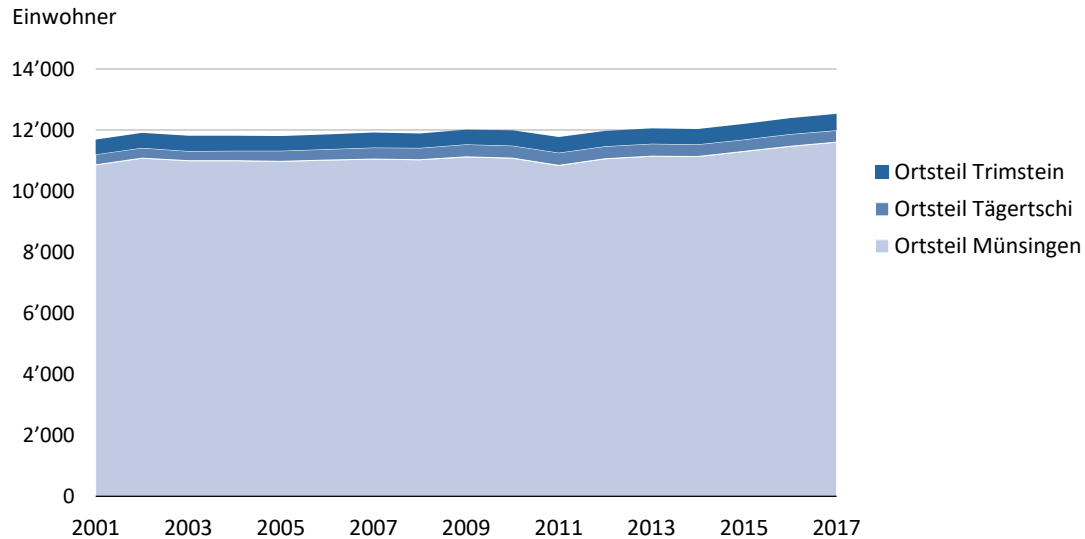
2.1. Bevölkerungsentwicklung

Bisherige Bevölkerungsentwicklung

In der Gemeinde Münsingen ist die Einwohnerzahl zwischen 2001 und 2017 von 11'693 auf 12'533 Personen, d.h. um +7.2% gestiegen. Im Ortsteil Münsingen hat die Bevölkerungszahl in dieser Periode von 10'863 auf 11'605 (+6.8%), im Ortsteil Tägertschi von 339 auf 385 (+13.6%) und im Ortsteil Trimstein von 491 auf 543 Personen (+10.6%) zugenommen.

Im Ortsteil Münsingen ist nach einer Stagnation bzw. leichten Bevölkerungsabnahme bis 2011, grundsätzlich wieder ein Bevölkerungswachstum festzustellen. Im Zeitraum ab Anfang der 2000er Jahre fand das Bevölkerungswachstum primär in den letzten 5 Jahren statt und hängt zu einem grossen Teil mit den Wohnüberbauungen, welche dank der OPR 2010 realisiert werden konnten, zusammen (siehe auch Kap. 2.2).

Abbildung 1: Bevölkerungsentwicklung



Grafik INFRAS. Quelle: BfS, ESPOP und STATPOP (Ständige Wohnbevölkerung)

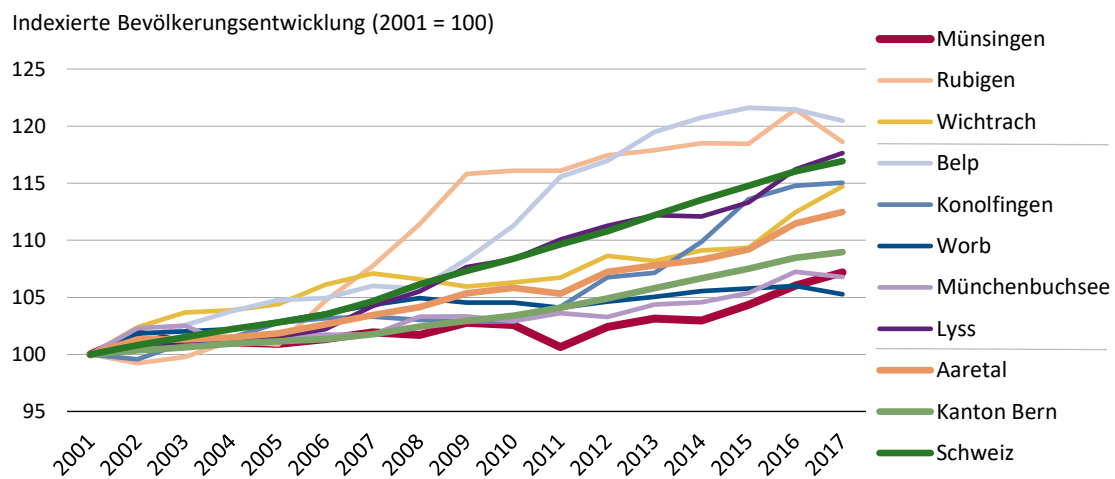
Heute (Stand 2017) leben mit knapp 50% rund die Hälfte der Einwohner des Aaretals in Münsingen. 2001 betrug diese Zahl 52%.

Bevölkerungsentwicklung im Vergleich

Die Einwohnerzahl in der Gemeinde Münsingen ist 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%). Dies obwohl Münsingen auf einer Entwicklungsachse liegt und ein Regionalzentrum ist.

Vergleicht man die Regionalzentren miteinander, so wuchs Belp zwischen 2001 und 2017 mit +20.5% am stärksten. Das Regionalzentrum Lyss weist hingegen in diesem Zeitraum mit über 2'200 zusätzlichen Einwohnern das stärkste absolute Wachstum auf, gefolgt von Belp (+1'943 Einwohner) und Münsingen (+840 Einwohner).

Abbildung 2: Bevölkerungsentwicklung im Vergleich



Grafik INFRAS. Quelle: BFS, ESPOP und STATPOP (Ständige Wohnbevölkerung)

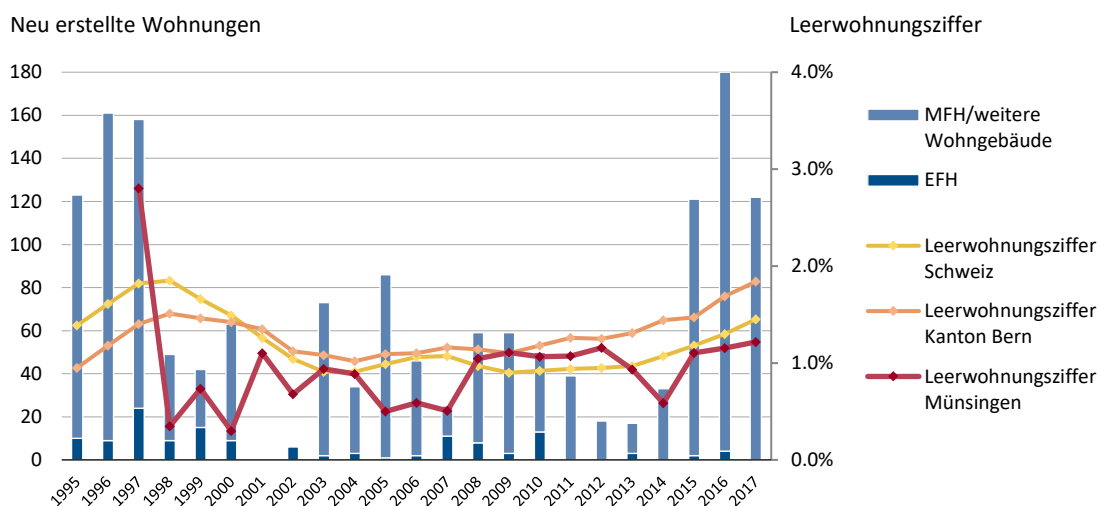
2.2. Wohnungsproduktion

Neu erstellte Wohnungen und Leerwohnungsziffer

Die Gemeinde Münsingen wies in den letzten 20 Jahren insbesondere Mitte der 90er Jahre eine starke Wohnungsproduktion auf. Zwischen 1995 und 1997 kamen fast 450 Wohnungen auf den Markt. In diesen Jahren sind neue Wohnüberbauungen insbesondere in den Gebieten Schlossmatt, Hölzliacker und Erlenu (Ahornweg) entstanden. Zwischen Mitte und Ende der 2000er Jahre wurde das Siedlungsgebiet u.a. im Bereich Lindenweg mit neuen Wohnungen ergänzt. Seit 2015 ist wieder eine Phase mit starker Bautätigkeit festzustellen: Zwischen 2015 und 2017 sind über 400 Wohnungen realisiert worden, namentlich in den Wohnüberbauungen Giessenpark, Sandacher und Lorymatte.

Die Wohnbautätigkeit erfolgt primär im Segment der Mehrfamilienhäuser (MFH). Neue Einfamilienhäuser (EFH) werden seit der Jahrtausendwende fast keine mehr gebaut.

Abbildung 3: 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 Entität 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 der Gemeinde Münsingen decken sich die Wohnungsproduktion und die Leerwohnungsziffer in den letzten 20 Jahren weitgehend. Nach den Perioden mit stärkerer Bautätigkeit sinkt die Leerwohnungsziffer jeweils rasch auf ein Niveau von rund 0.4 bis 0.6%². 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.

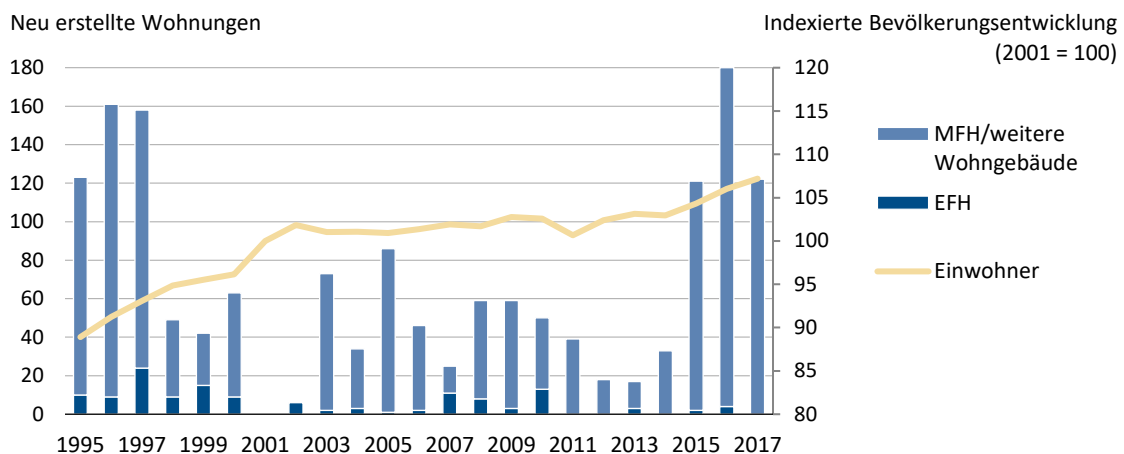
Zusammenspiel mit der Bevölkerungsentwicklung

Die starke Bautätigkeit Ende der 90er Jahre widerspiegelt sich auch in der Entwicklung der Bevölkerungszahl (siehe nachfolgende Abbildung). Ein Bevölkerungswachstum ist zudem – wie im Kap. 2.1 bereits aufgeführt – nun wieder stärker mit der Bautätigkeitsphase ab Mitte der

² Ausgeglichene Märkte sind je nach Marktgrösse / Raumtyp durch unterschiedlich hohe Leerwohnungsziffern gekennzeichnet. Deshalb gibt es diesbezüglich keine «harte» Definition. Im Agglomerationskontext spricht man üblicherweise bei einer Leerwohnungsziffer unter ca. 0.5% von Wohnungsnot und zwischen ca. 0.5% und 1% von Wohnungsknappheit. Aktuell dürfte sich der Gesamtmarkt in der Schweiz nahe des «Idealzustandes» befinden, wobei die Quote im Mietwohnungsbereich über die ganze Schweiz gesehen eher leicht zu hoch, diejenige im Eigentumsbereich eher leicht zu tief sein dürfte.

2010er Jahre festzustellen. Auffallend ist auch, dass trotz neu erstellten Wohnungen die Bevölkerungszahl zwischen 2002 und 2012 stagniert hat. Das heisst, in diesem Zeitraum waren im Durchschnitt knapp 50 neue Wohnungen pro Jahr notwendig, um die Bevölkerungszahl halten zu können.

Abbildung 4: Neu erstellte Wohnungen und Bevölkerungsentwicklung



Grafik INFRAS. Quellen: BfS, Bau- und Wohnbaustatistik sowie ESPOP und STATPOP (Ständige Wohnbevölkerung)

2.3. Einwohner pro Wohnung und durchschnittliche Wohnfläche pro Bewohner

Bisherige Entwicklung

Im Ortsteil Münsingen liegt die Belegungsdichte der bewohnten Wohnungen mit 2.2 Personen pro Wohnung im kantonalen Durchschnitt. In den Ortsteilen Trimstein und Tägertschi ist die Wohnungsbelegungsdichte mit rund 2.4 bis 2.6 Personen überdurchschnittlich.

Wie im gesamtschweizerischen Trend, hat im Ortsteil Münsingen die Wohnungsbelegung insbesondere zwischen 1970 und 1990 und in den Ortsteilen Tägertschi und Trimstein v.a. bis 2000 stark abgenommen. Seither hat sich die Abnahme der Belegungsdichte abgeschwächt und v.a. im Ortsteil Münsingen stabilisiert.

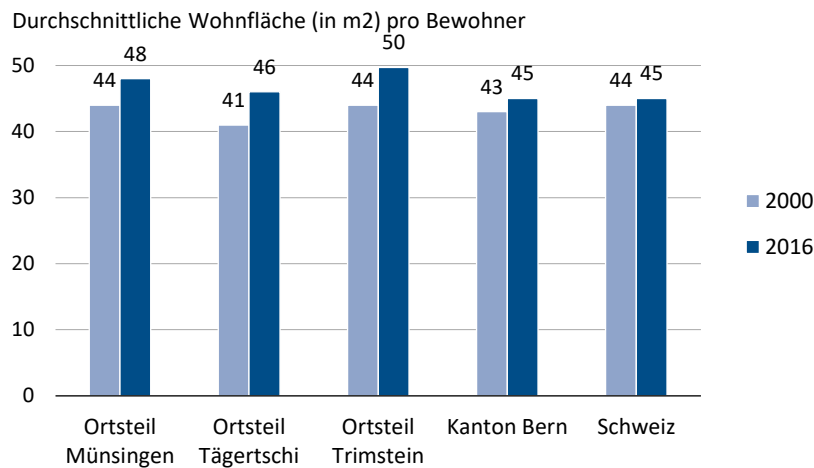
Tabelle 2: Entwicklung der Anzahl Bewohner pro bewohnte Wohnung

	Ortsteil Münsingen	Ortsteil Tägertschi	Ortsteil Trimstein	Kanton Bern	Schweiz
1970	3.2	3.9	4.0	3.0	3.0
1980	3.0	3.0	3.0	3.0	3.0
1990	2.5	3.2	2.9	2.4	2.4
2000	2.3	2.7	2.5	2.2	2.3
2012	2.2	2.7	2.5	2.2	2.3
2016	2.2	2.6	2.4	2.2	2.2

Tabelle INFRAS. Quellen: BFS, Daten 1970–2000: VZ; Daten 2012 und 2016: GWS

Hinweis: Aufgrund der unterschiedlichen Erhebungsmethoden (VZ bzw. GWS) sind die Angaben zur Entwicklung zwischen 2000 und 2012 bzw. 2016 mit Vorsicht zu geniessen.

Die durchschnittliche Wohnfläche³ pro Bewohner hat in Münsingen zwischen 2000 und 2016 von 44 auf 48 m² um rund 4 m² (ca. 10%) zugenommen. Heute liegt dieser Wert in Münsingen somit über dem kantonalen und dem schweizerischen Wert von 45 m². Je nach Ortsteil beträgt die durchschnittliche Wohnfläche pro Bewohner zwischen ca. 46 und knapp 50 m².

Abbildung 5: Durchschnittliche Wohnfläche pro Bewohner

Grafik INFRAS. Quellen: BFS, Daten 2000: VZ; Daten 2016: GWS und STATPOP

Hinweis: Aufgrund der unterschiedlichen Erhebungsmethoden (VZ bzw. GWS) sind die Angaben zur Entwicklung zwischen 2000 und 2016 mit Vorsicht zu geniessen.

³ Wohnungsfläche: Summe der Flächen sämtlicher Zimmer, Küchen, Kochnischen, Badezimmer, Toilettenräume, Reduits (Abstellräume), Gänge, Veranden usw. Zusätzliche separate Wohnräume (z.B. Mansarden), offene Balkone und Terrassen sowie nicht bewohnbare Keller- und Dachgeschossräume fallen bei der Berechnung ausser Betracht. Wenn die genaue Fläche nicht bekannt ist, wird ein Schätzwert (Länge der Wohnung x Breite der Wohnung) berechnet. Die Resultate sind deshalb mit einer gewissen Vorsicht auszulegen.

2.4. Wohnungspreise

Bisherige Entwicklung im Vergleich

In Münsingen ist zwischen 2012 und 2017 bei den Eigentumswohnungen und bei den EFH eine Preiszunahme von rund 22% bzw. von 18% festzustellen. Münsingen befindet sich heute gegenüber den untenstehend aufgeführten Vergleichsgemeinden in Bezug auf die Preise sowohl bei den Miet- und Eigentumswohnungen als auch bei den EFH im oberen Segment.

Tabelle 3: Eigentums- und Mietpreise

	Nettomiete pro m ² /Jahr in CHF	Preis EWG pro m ² in CHF	Preis EWG Diff. 5 Jahre	Preis EFH pro m ² in CHF	Preis EFH Diff. 5 Jahre
Münsingen	208	7'382	21.9%	8'540	18.2%
Allmendingen	197	7'473	29.9%	8'242	-0.7%
Rubigen	202	7'209	10.8%	7'952	19.1%
Wichtrach	198	6'873	27.5%	8'048	4.6%
Oppligen	181	5'264	5.7%	6'621	15.1%
Kiesen	191	6'255	11.3%	7'581	27.5%
Konolfingen	205	6'982	11.6%	8'315	17.8%

Quelle: Wüest Partner, Credit Suisse (Factsheet Wohnimmobilien)

EWG: Eigentumswohnung; EFH: Einfamilienhaus; Veränderung innerhalb der letzten 5 Jahren; Preis EFH inkl. Grundstück
Eigentumspreise: 3.Q 2017; Mietpreise: 2.Q 2017

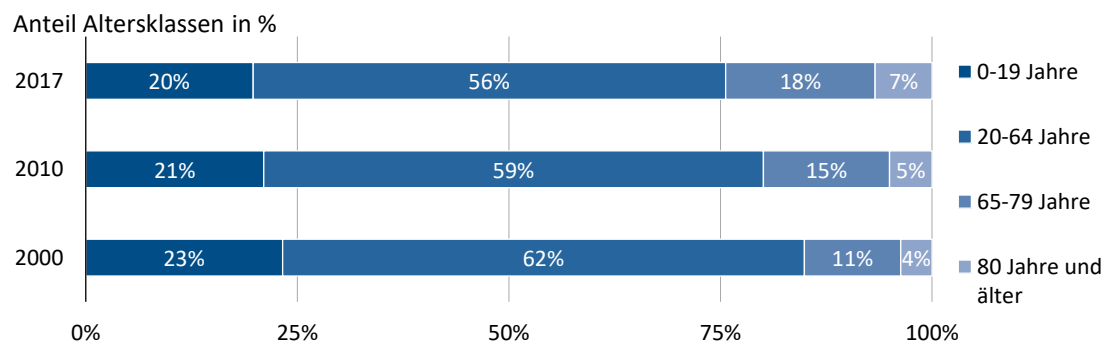
Hinweis: Angaben von Münsingen ohne Ortsteil Tägertschi

2.5. Altersstruktur der Bevölkerung

Bisherige Entwicklung

Der Anteil an Senioren hat in der Gemeinde Münsingen in den letzten 15 Jahren deutlich zugenommen. Heute (Stand 2017) beträgt der Anteil der über 64-jährigen 24.4%.

Abbildung 6: Entwicklung der Altersklassen

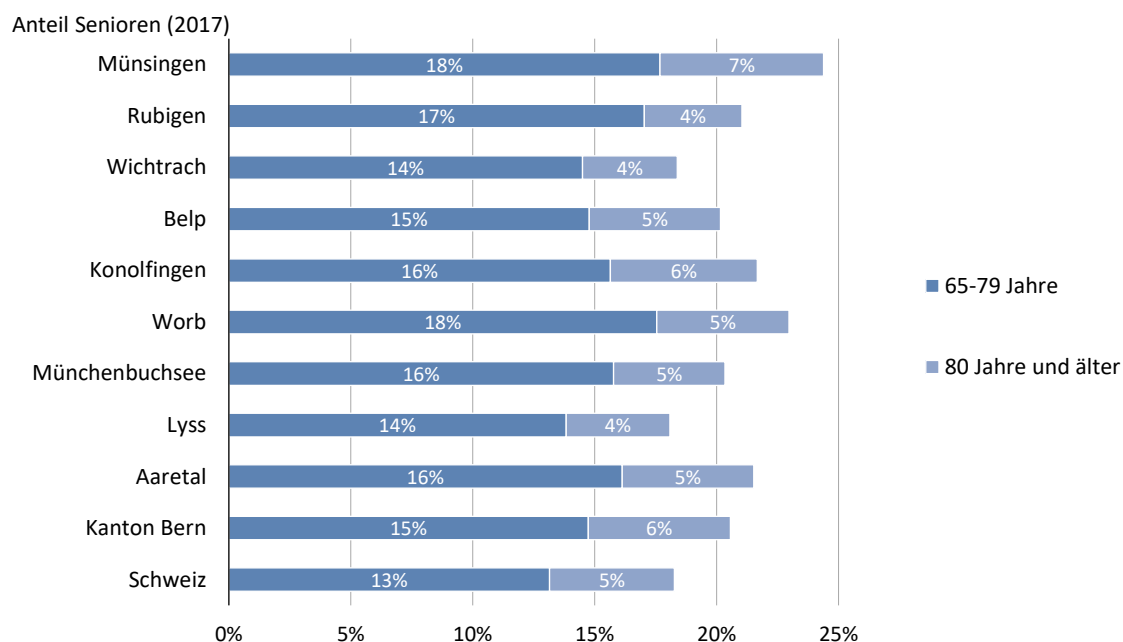


Grafik INFRAS. Quellen: BFS, VZ (2000) und STATPOP (2010/2017)

Altersstruktur im Vergleich

Münsingen ist bereits heute tendenziell «älter» als die Vergleichsgemeinden, die Region Aaretal, der Kanton Bern und die Schweiz. Neben Münsingen mit 24.4% weisen Worb mit 23.0% und Konolfingen mit 21.7% einen leicht überdurchschnittlichen Anteil an Senioren gegenüber dem kantonalen Durchschnitt (20.6%) auf. Die weiteren ausgewählten Vergleichsgemeinden (Nachbargemeinden und Regionalzentren) liegen im bzw. unter dem kantonalen Durchschnitt.

Abbildung 7: Anteil Senioren im Vergleich



Grafik INFRAS. Quelle: BfS, STATPOP 2017

Seniorenanteil in den verschiedenen Teilgebieten der Gemeinde Münsingen

Ein stark überdurchschnittlicher Anteil an Senioren ist im Ortsteil Münsingen festzustellen. Die Ortsteile Tägertschi und Trimstein weisen mit 13% bzw. 15% einen unterdurchschnittlichen Wert auf (z.T. zügeln Senioren in den gut erschlossenen Ortsteil Münsingen).

Im Ortsteil Münsingen gibt es Gebiete, mit Anteilen an über 64-jährigen von über 35% (z.B. Allmendrüti, Underrüti, Am Stutz). U.a. im Bereich «Am Stutz» ist eine entsprechende Planung für die Sanierung und Verdichtung der Siedlung durchgeführt worden. Die Wohnungen wurden Ende 2018 bezogen. In weiteren Gebieten wird in den nächsten Jahren ein Generationenwechsel anstehen (z.B. Vogelacher, Chrützwegacher).

Abbildung 8: Anteil Senioren in den verschiedenen Teilgebieten der Gemeinde Münsingen



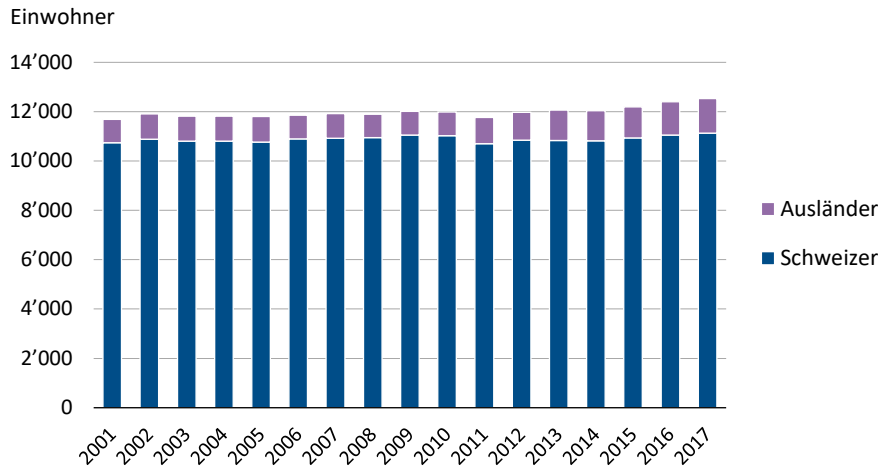
Grafik INFRAS. Quelle: BfS, STATPOP 2017

2.6. Ausländeranteil

Bisherige Entwicklung

In Münsingen ist die Anzahl Personen mit Schweizer Staatsangehörigkeit zwischen 2001 und 2017 von 10'742 auf 11'127 gestiegen. Im gleichen Zeitraum ist die Anzahl Ausländer von 951 auf 1'406 gewachsen. In dieser Gemeinde hat der Ausländeranteil somit zwischen 2001 und 2017 von 8% auf 11% zugenommen.

Abbildung 9: Entwicklung des Ausländeranteils

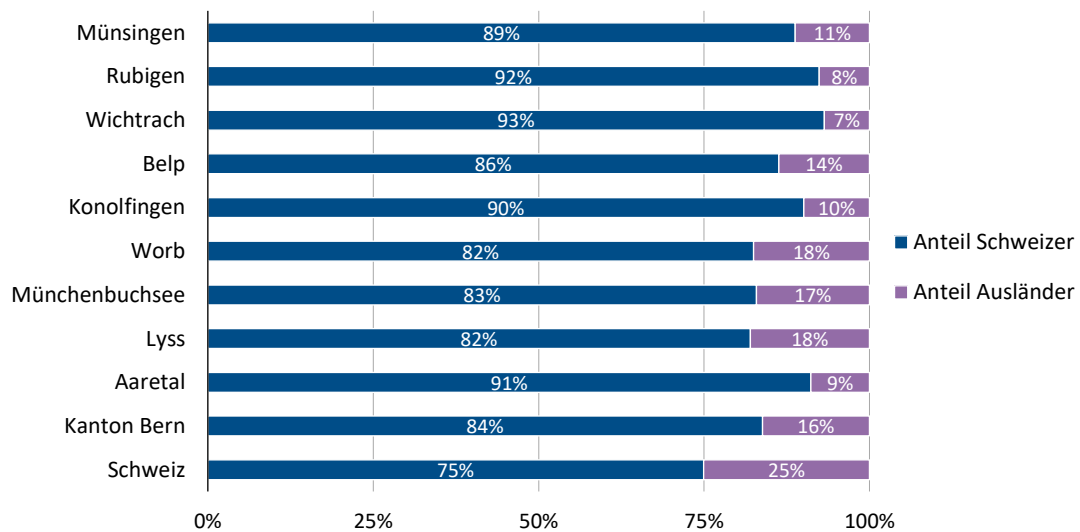


Grafik INFRAS. Quelle: BFS, ESPOP und STATPOP (Ständige Wohnbevölkerung)

Ausländeranteil im Vergleich

In Münsingen liegt heute (Stand 2017) der Ausländeranteil mit 11% unter dem kantonalen (16%) und deutlich unter dem schweizerischen Mittelwert (25%). Mit 9% liegt der Wert der Region Aaretal leicht unter demjenigen seines Hauptzentrums. Der Wert von Münsingen befindet sich auf einem ähnlichen Niveau wie derjenige von Konolfingen und unter dem Wert der weiteren ausgewählten Regionalzentren, welche Ausländeranteile zwischen 14% und 18% aufweisen.

Abbildung 10: Ausländeranteil im Vergleich



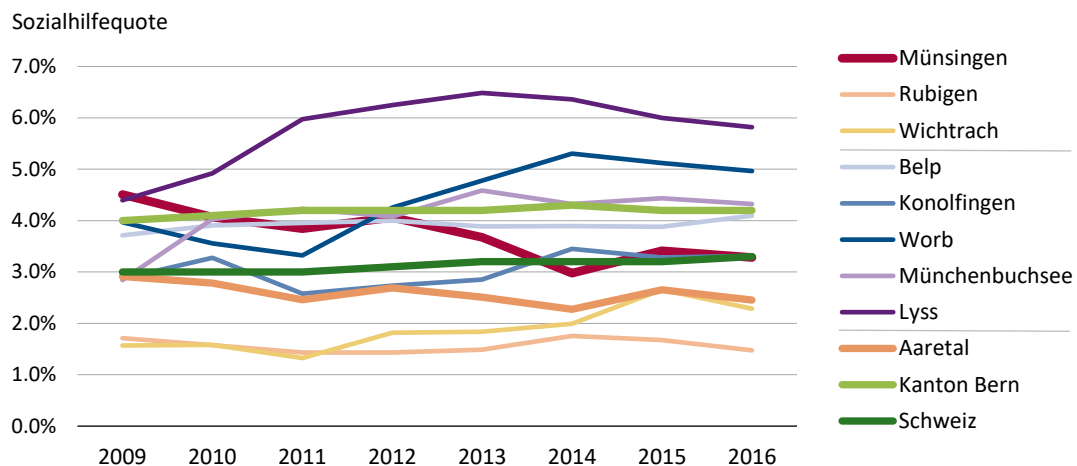
Grafik INFRAS. Quelle: BFS, STATPOP (Ständige Wohnbevölkerung, 2017)

2.7. Sozialhilfequote

Bisherige Entwicklung im Vergleich

In der Gemeinde Münsingen hat die Sozialhilfequote zwischen 2009 und 2016 von über 4.5% auf 3.3% abgenommen. In den Ortsteilen Tägertschi und Trimstein lag die Sozialhilfequote im Betrachtungszeitraum 2009 bis 2016 immer unter 2%. Heute (Stand 2016) liegt die Sozialhilfequote von Münsingen (Gesamtgemeinde) im schweizerischen Durchschnitt (3.3%) und unter dem kantonalen Mittelwert (4.2%). Gegenüber dem Aaretal (2.5%) ist die Sozialhilfequote im Regionalzentrum Münsingen leicht überdurchschnittlich.

Abbildung 11: Sozialhilfequote im Vergleich



Grafik INFRAS. Quellen: BfS, Schweizerische Sozialhilfeempfängerstatistik und STATPOP

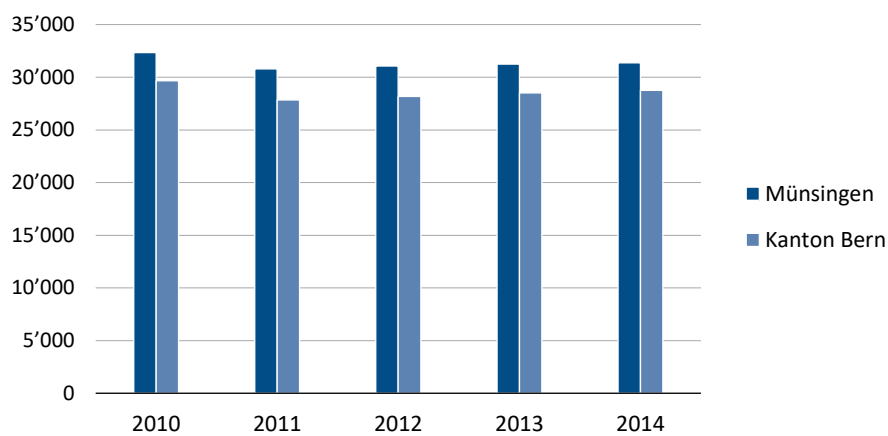
Während in Münsingen zwischen 2009 und 2016 eine leichte Abnahme der Sozialhilfequote festzustellen ist, war diese Quote in den ausgewählten Vergleichsgemeinden (Regionalzentren) eher steigend bzw. stabil. Heute liegt die Sozialhilfequote in Münsingen unter bzw. auf einem ähnlichen Niveau wie diese Vergleichsgemeinden. Die Nachbargemeinden Rubigen und Wichtrach weisen gegenüber dem Aaretal eine leicht unterdurchschnittliche bzw. eine vergleichbare Sozialhilfequote auf und liegen somit unter dem Münsinger Wert.

2.8. Durchschnittliches steuerbares Einkommen

Bisherige Entwicklung im Vergleich

In der Gemeinde Münsingen ist zwischen 2011 und 2014, wie im Kanton Bern, eine leichte Zunahme des durchschnittlichen steuerbaren Einkommens pro Kopf festzustellen.

Abbildung 12: Entwicklung des durchschnittlichen steuerbaren Einkommens pro Kopf

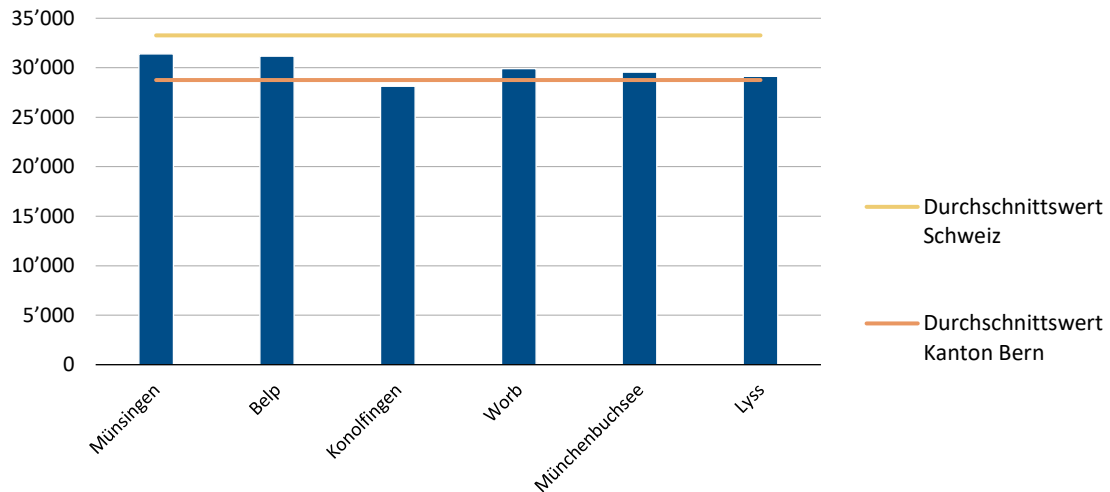


Grafik INFRAS. Quellen: ESTV und BfS, STATPOP

Mit rund Fr. 31'000 befindet sich der Wert von Münsingen über dem kantonalen Durchschnitt (ca. Fr. 28'800, Stand 2014). Gegenüber dem schweizerischen Wert (ca. Fr. 33'300) ist derjenige von Münsingen hingegen leicht unterdurchschnittlich. Im Vergleich zu den ausgewählten Regionalzentren liegt das durchschnittliche steuerbare Einkommen in Münsingen auf einem ähnlichen Niveau wie dasjenige von Belp und leicht über den Werten der weiteren Regionalzentren.

Abbildung 13: Durchschnittliches steuerbares Einkommen pro Kopf im Vergleich

Durchschnittliches steuerbares Einkommen pro Kopf im Jahr 2014



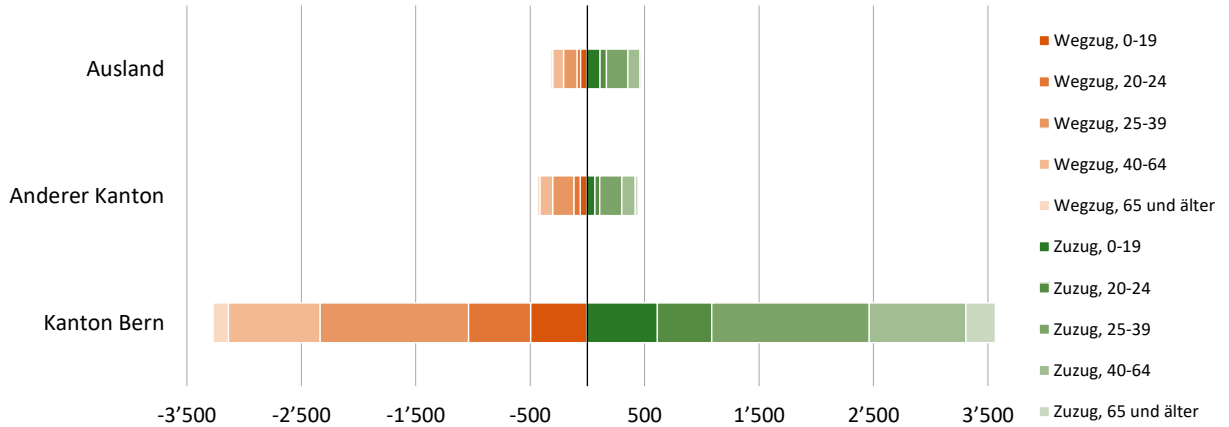
Grafik INFRAS. Quellen: ESTV und BFS, STATPOP

2.9. Zu- und Wegzüge

Bisherige Entwicklung

Zwischen 2011 und 2016 wurden in der Gemeinde Münsingen kumuliert rund 4'500 Zuzüge und ca. 4'000 Wegzüge registriert. Dies bedeutet, dass innerhalb von 6 Jahren rund ein Drittel der Bevölkerung «ausgewechselt» wurde. Bei den Personen, die in diesem Zeitraum nach Münsingen gezogen sind, kamen 80% aus dem Kanton Bern, 10% aus einem anderen Kanton und 11% aus dem Ausland. Bei den Wegzügen sah die Situation mit 81%, 11% bzw. 8% ähnlich aus. Aus der nachfolgenden Abbildung geht hervor, dass nach Münsingen mehr Pensionierte zu- als wegziehen. Beliebt ist Münsingen jedoch auch bei den Familien.

Abbildung 14: Zu- und Wegzüge zwischen 2011 und 2016 (kumuliert) nach Altersklassen

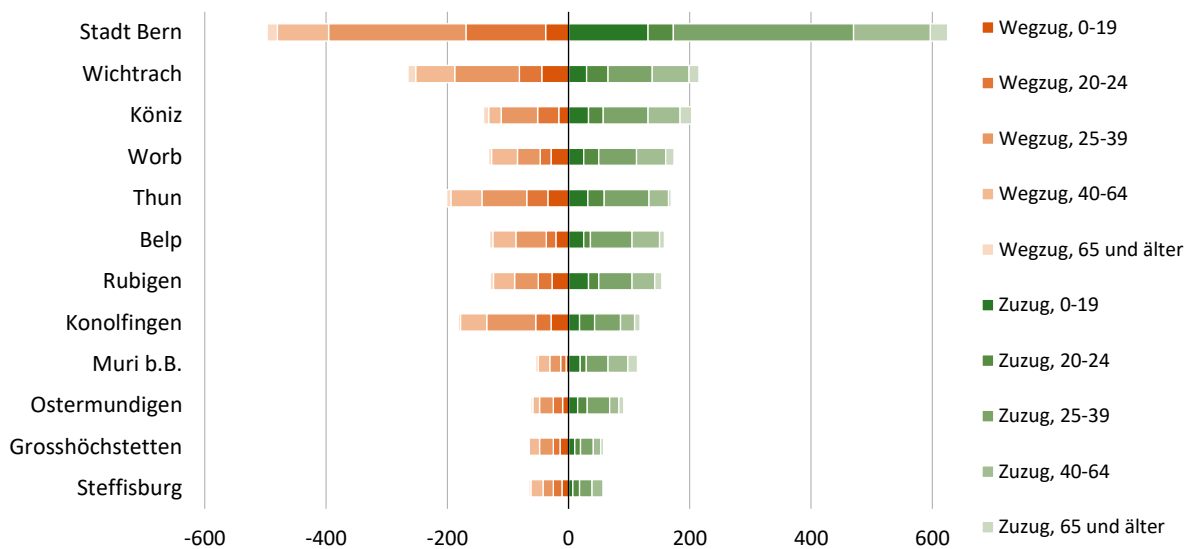


Grafik INFRAS. Quelle: BFS, STATPOP

Bei den Zuzügen aus dem Ausland dominieren Deutschland und Italien mit rund 80 bzw. 50 Personen (ca. 17% bzw. 11%). Rund ein Viertel der ins Ausland Weggezogenen gingen ebenfalls nach Deutschland.

Bei den Zu- und Wegzügen innerhalb des Kantons Bern sind in den Top 10-Gemeinden ausser Muri b.B., Ostermundigen, Steffisburg und Grosshöchstetten jeweils die gleichen Zuzugs- bzw. Wegzugsgemeinden zu finden.

Abbildung 15: Top-10 der Zuzugs- bzw. Wegzugsgemeinden zwischen 2011 und 2016 (kumuliert) nach Altersklassen



Grafik INFRAS. Quelle: BFS, STATPOP

Bei den Zuzügen aus dem Kanton Bern stand wie bei den Wegzügen die Stadt Bern gefolgt von der Gemeinde Wichtrach an der Spitze. Bei den Top-10 Gemeinden sind – mit Ausnahme insbesondere der Gemeinden Wichtrach, Konolfingen und Thun – mehr Zu- als Wegzüge zu verzeichnen. In der betrachteten Periode waren die Wegzüge in diese Gemeinden besonders 2011 und 2012 überdurchschnittlich hoch. In diesen Jahren kamen in Wichtrach, Konolfingen und Thun auch überdurchschnittlich viele Wohnungen auf den Markt. Neben dem Zentrum Bern stellen die Top-10 Gemeinden grundsätzlich direkte Nachbargemeinden, Regionalzentren oder Gemeinden der Kernagglomerationen Bern bzw. Thun dar, welche sich u.a. durch eine sehr gute Erreichbarkeit und Ausstattung charakterisieren.

2.10. Arbeitsplätze und Dienstleistungen

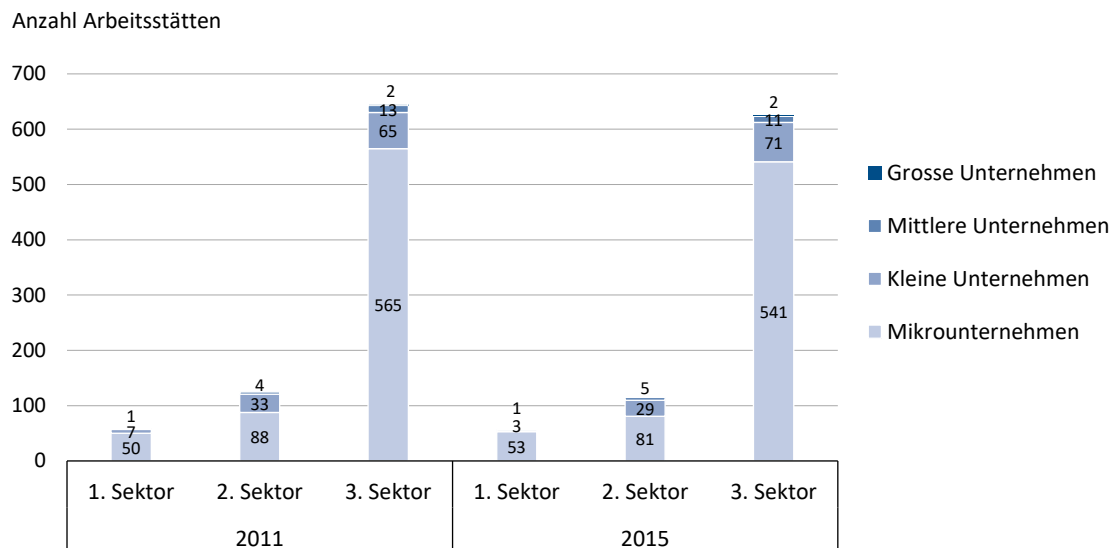
Bisherige Entwicklung der Anzahl Arbeitsstätten

Die Anzahl Arbeitsstätten hat in der Gemeinde Münsingen zwischen 2011 und 2015⁴ von 828 auf 797 Arbeitsstätten abgenommen (-3.7%). Ein Rückgang ist insbesondere bei Mikrounternehmungen⁵ im 2. und 3. Sektor festzustellen.

Im Jahr 2015 befanden sich in Münsingen 675 Mikrounternehmen sowie 103 kleine, 17 mittlere und 2 grosse Unternehmen. Bei Letzteren handelt es sich um das Psychiatriezentrum und das Spital Münsingen mit je über 250 Beschäftigten.

⁴ Zur Anzahl Arbeitsstätten stehen für die Jahre 2005 und 2008 keine vergleichbaren Zahlen zur Verfügung. Ab 2016 sind aufgrund neuer Richtlinien die Daten nicht verfügbar, wenn die Anzahl der Beobachtungen weniger als 4 beträgt. Deshalb werden hier die Zahlen aus dem Jahr 2015 (provisorisch) aufgeführt. Bei den Zahlen 2016 ist insbesondere ersichtlich, dass die Mikrounternehmen von 541 auf 531 abgenommen und die kleinen Unternehmen von 71 auf 81 zugenommen haben.

⁵ Mikrounternehmen: 1–9 Beschäftigte; Kleine Unternehmen: 10 bis < 50 Beschäftigte; Mittlere Unternehmen: 50 bis < 250 Beschäftigte; Grosse Unternehmen: 250 oder mehr Beschäftigte.

Abbildung 16: Anzahl Arbeitsstätten

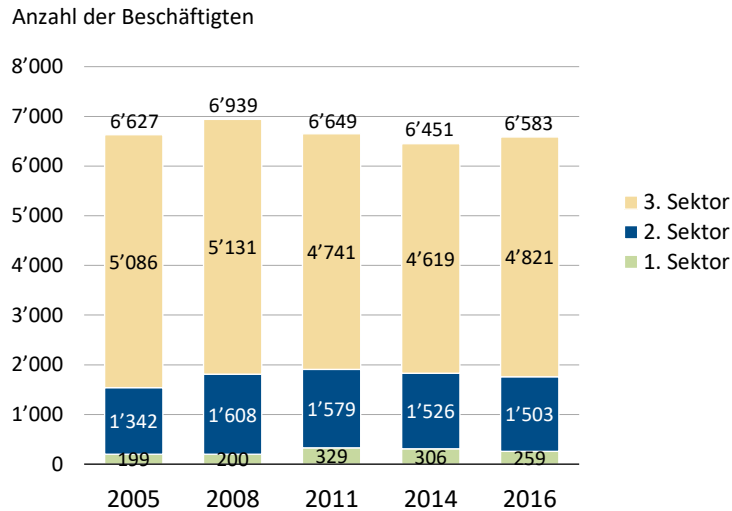
Grafik INFRAS. Quelle: BFS, STATENT (Daten 2015 provisorisch)

Bisherige Entwicklung der Anzahl der Beschäftigten

Münsingen hat zwischen 2005 und 2016 trotz wachsender Bevölkerungszahl leicht an Beschäftigten verloren; und zwar von 6'627 auf 6'583 (ca. -1%). Im 2. Sektor (Industrie/Gewerbe) ist in diesem Zeitraum eine Zunahme von über 10% auf rund 1'500 Beschäftigte festzustellen, wobei seit 2008 eine rückläufige Beschäftigtenzahl zu verzeichnen ist (siehe nachfolgende Abbildung). Abnehmend seit 2011 ist auch – wie im kantonalen und schweizerischen Trend – die Beschäftigtenzahl im 1. Sektor (Landwirtschaft). Beim 3. Sektor (Dienstleistung) ist zwischen 2005 und 2016 ein Rückgang der Anzahl der Beschäftigten um rund 5% von über 5'000 auf ca. 4'800 festzustellen. Seit 2014 ist in diesem Sektor die Tendenz jedoch wieder leicht steigend.

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

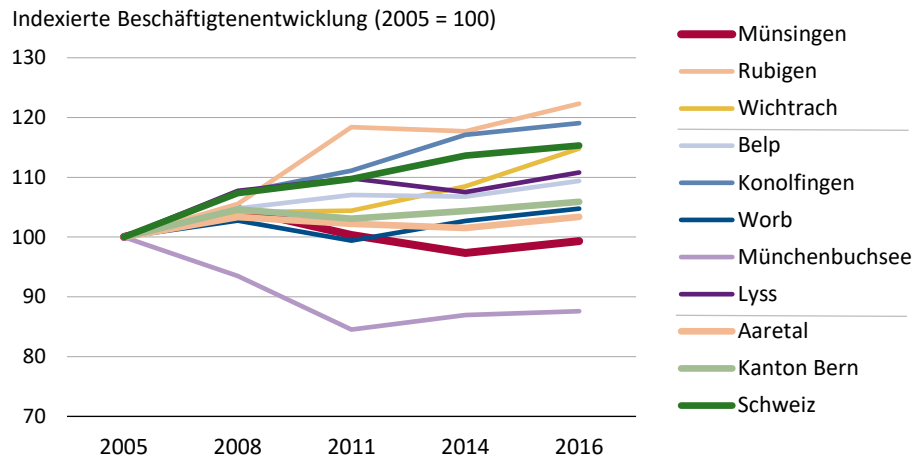
Abbildung 17: Entwicklung der Anzahl der Beschäftigten

Grafik INFRAS. Quelle: BFS, STATENT (Daten 2005 und 2008: Schätzungen; Daten 2016 provisorisch)

Heute befinden sich in Münsingen rund 61% der Arbeitsplätze der Region Aaretal, d.h. im Verhältnis leicht weniger als im Jahr 2005 (gut 63%).

Entwicklung im Vergleich

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. Mit Ausnahme der Gemeinde Münchenbuchsee und der Gemeinde Münsingen ist in diesem Zeitraum bei den ausgewählten Vergleichsräumen eine Beschäftigtenzunahme festzustellen.

Abbildung 18: Entwicklung der Anzahl der Beschäftigten im Vergleich

Grafik INFRAS. Quelle: BFS, STATENT (Daten 2005 und 2008: Schätzungen; Daten 2016 provisorisch)

Dienstleistungen

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

2.11. Pendler

Im Jahr 2014 waren in Münsingen ca. 2'200 Binnenpendler zu verzeichnen. Rund 3'800 Personen pendelten von Münsingen weg in eine andere Gemeinde. Im selben Jahr betrug die Zahl der Zupendler ca. 3'700⁶. Die Gemeinde Münsingen wies somit einen leicht negativen Pendler-saldo auf.

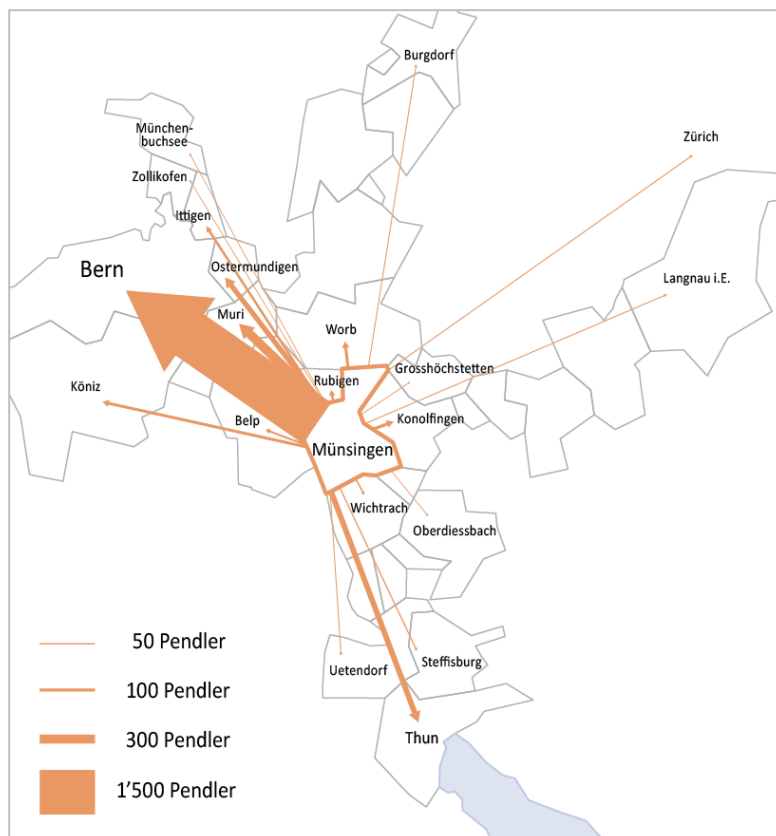
Wegpendler

Der mit Abstand grösste Wegpendlerstrom geht nach Bern (1'677 Wegpendler, Stand 2014): Rund 45% der Wegpendler von Münsingen arbeiten in der Hauptstadt. In den letzten rund 15 Jahren hat eine leichte Verschiebung in Richtung anderer Gemeinden der Kernagglomeration Bern stattgefunden (Jahr 2000: Gut 50% Richtung Stadt Bern). Weitere wichtige Destinationen mit über 100 Pendlern sind heute Muri b.B. (300), Thun (177) und Ostermundigen (166). Die

⁶ In der Statistik des BFS zu den Pendlern sind ab 2000 (Volkszählung) in den (neu registerbasierten) Gemeindematrizen keine Angaben mehr zum Verkehrsmittel enthalten. Modal Split Angaben zum Pendlerverkehr lassen sich nur auf regionaler Stufe entweder aus der Strukturhebung oder dem Mikrozensus Verkehr ableiten.

«Anziehungskraft» der Stadt bzw. Kernagglomeration Bern ist in Münsingen deutlich grösser als diejenige von Thun. Die 20 grössten Wegpendlerbeziehungen sind nachfolgend grafisch aufgeführt.

Abbildung 19: Wegpendler: Die 20 grössten Beziehungen

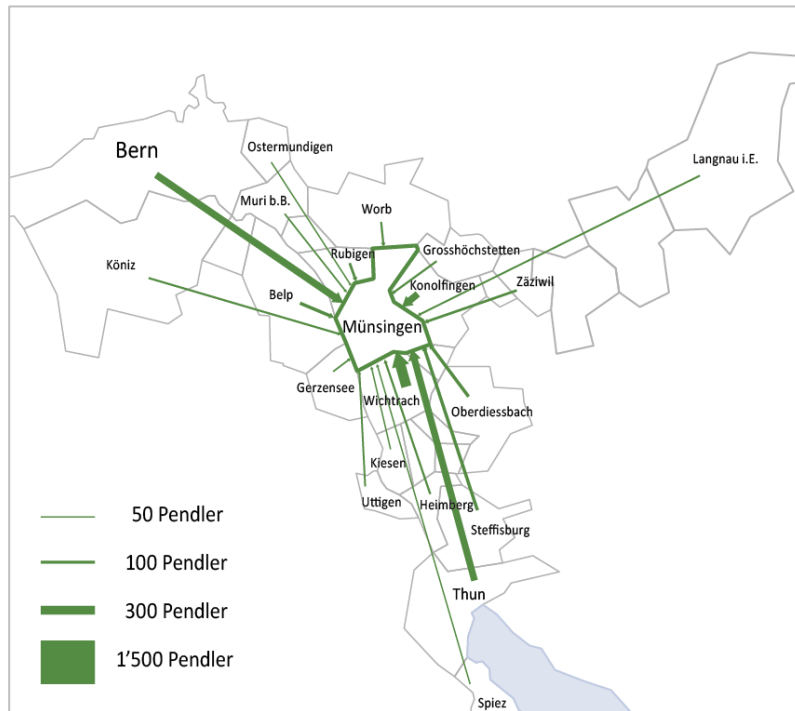


Grafik INFRAS. Quelle: BFS, Gemeindematrix mittels Verknüpfung der Register STATPOP, STATENT und AHV, Stand 2014

Zupendler

Die Situation bei den Zupendlern sieht viel ausgeglichener aus. Den Spitzenplatz nimmt hier die Gemeinde Wichtrach mit 354 Zupendlern ein. Aus Bern (240), Thun (232) und Konolfingen (231) haben jeweils über 200 Personen ihren Arbeitsplatz in Münsingen. Auf den weiteren Plätzen folgen die Gemeinden Belp, Oberdiessbach und Steffisburg mit je rund 115 Zupendlern.

Abbildung 20: Zupendler: Die 20 grössten Beziehungen



Grafik INFRAS. Quelle: BFS, Gemeindematrix mittels Verknüpfung der Register STATPOP, STATENT und AHV, Stand 2014

2.12. Fazit Situationsanalyse

- In den letzten rund 15 Jahren unterdurchschnittliches Bevölkerungswachstum:** In den letzten rund 15 Jahren ist die Einwohnerzahl in Münsingen (ca. +7%) gegenüber dem Kanton Bern (ca. +9%) und der Schweiz (ca. +17%) unterdurchschnittlich gewachsen, obwohl Münsingen gemäss kantonalem Richtplan auf einer Entwicklungsachse liegt und ein Regionalzentrum ist. Insbesondere mit der verstärkten Bautätigkeit ab Mitte der 2010er Jahre (über 100 Wohnungen pro Jahr), welche dank der OPR 2010 stattfinden konnte, ist wieder ein deutliches Bevölkerungswachstum festzustellen. Heute leben in Münsingen gut 12'600 Personen.
- Beliebter Wohnstandort:** In Münsingen lag die Leerwohnungsziffer in den letzten 20 Jahren zumeist unter 1.0% und unter dem kantonalen Durchschnitt. In den letzten 5 Jahren betrug sie im Durchschnitt 1.0%. Perioden mit stärkerer Bautätigkeit haben zu einer vorübergehenden Erhöhung der Leerwohnungsziffer geführt. Innerhalb von kurzer Zeit wurden die neu erstellten Wohnungen jedoch durch die Eigentümer selbst oder von Mietern bewohnt. Dies zeigt auf, dass Münsingen ein beliebter Wohnstandort ist.

- **Zunehmender Wohnflächenverbrauch:** Trotz neu erstellter Wohnungen hat in Münsingen die Bevölkerungszahl zwischen 2002 und 2012 stagniert. In diesem Zeitraum waren im Durchschnitt knapp 50 neue Wohnungen pro Jahr notwendig, um die Bevölkerungszahl halten zu können. Die durchschnittliche Wohnfläche pro Bewohner ist in den letzten 15 Jahren in Münsingen von rund 44 auf 48 m² gewachsen und liegt somit heute über dem kantonalen und dem schweizerischen Durchschnitt von 45 m².
- **Steigende Wohnungspreise:** In Münsingen war in den letzten 5 Jahren bei den Eigentumswohnungen eine Preiszunahme um rund 22% und bei den EFH um ca. 18% festzustellen.
- **Deutlich zunehmender Seniorenanteil:** Zwischen 2000 und 2017 hat der Anteil der 65-jährigen und älteren Personen in Münsingen von rund 15% auf ca. 25% zugenommen. Münsingen weist heute somit gegenüber dem Kanton (ca. 21%), der Schweiz (ca. 18%) sowie ausgewählten Nachbargemeinden bzw. Regionalzentren einen überdurchschnittlichen Anteil an Senioren auf. Im Ortsteil Münsingen bestehen Gebiete, die bereits heute einen Anteil an Pensionierten von über 30% aufweisen. In gewissen Gebieten wird in den nächsten Jahren ein Generationenwechsel anstehen.
- **Positive Tendenz bei Sozialhilfequote und Steuererträgen pro Kopf:** In Münsingen hat die Sozialhilfequote zwischen 2009 und 2016 von über 4.5% auf 3.3% abgenommen. In ausgewählten Regionalzentren war sie eher steigend oder blieb stabil. Heute (Stand 2016) liegt die Sozialhilfequote von Münsingen im schweizerischen Durchschnitt (3.3%) und unter dem kantonalen Mittelwert (4.2%). Gegenüber dem Aaretal (2.5%) ist die Sozialhilfequote in Münsingen leicht überdurchschnittlich. Gegenüber ausgewählten Regionalzentren liegt diese Quote in Münsingen auf einem tieferen bzw. ähnlichen Niveau.
Das durchschnittliche steuerbare Einkommen pro Kopf hat zwischen 2011 und 2014 in Münsingen leicht zugenommen und liegt mit gut 31'000 Fr. (Stand 2014) über dem kantonalen Durchschnitt (knapp 29'000 Fr.). Der Wert von Münsingen befindet sich auf einem ähnlichen Niveau wie Belp und leicht über demjenigen anderer ausgewählter Regionalzentren.
- **Zahlreiche Zu- und Wegzüge:** Zwischen 2011 und 2016 wurden in der Gemeinde Münsingen insgesamt rund 4'500 Zuzüge und ca. 4'000 Wegzüge registriert. Dies bedeutet, dass innerhalb von 6 Jahren rund ein Drittel der Bevölkerung «ausgewechselt» wurde. Bei den Zu- wie bei den Wegzügen stehen die Stadt Bern und die Gemeinde Wichtrach an der Spitze. Bei den wichtigsten Zu- und Wegzugsgemeinden handelt es sich neben den Zentren Bern und Thun grundsätzlich um Nachbargemeinden, andere Regionalzentren oder Gemeinden der Kernagglomerationen Bern und Thun. Deutlich erkennbar ist, dass nach Münsingen mehr Pensionierte zu- als wegziehen. Beliebt ist Münsingen aber auch bei den Familien.
- **Stagnation der Arbeitsplatzzahl:** Münsingen hat zwischen 2005 und 2016 trotz wachsender Bevölkerungszahl an Beschäftigten leicht verloren und zwar von 6'627 auf 6'583 (ca. -1%).

Die Beschäftigtenzahl in Münsingen hat sich zwischen 2005 und 2016 somit gegenüber der Region (+3%), den ausgewählten Vergleichsgemeinden sowie dem Kanton Bern (+6%) und der Schweiz (+15%) unterdurchschnittlich entwickelt.

Fazit: Als Regionalzentrum übernimmt Münsingen im Aaretal einerseits eine wichtige Funktion im Wohn- und andererseits im Arbeitsplatz- und Dienstleistungsbereich. Die Gemeinde hat sich jedoch in den letzten rund 10 bis 15 Jahren sowohl in Bezug auf die Anzahl Einwohner als auch bei den Arbeitsplätzen gegenüber dem Kanton, der Schweiz und auch gegenüber der Region Aaretal unterdurchschnittlich entwickelt.

3. Entwicklungstendenzen und Auswirkungen

3.1. Grundlagen zu einzelnen Trends

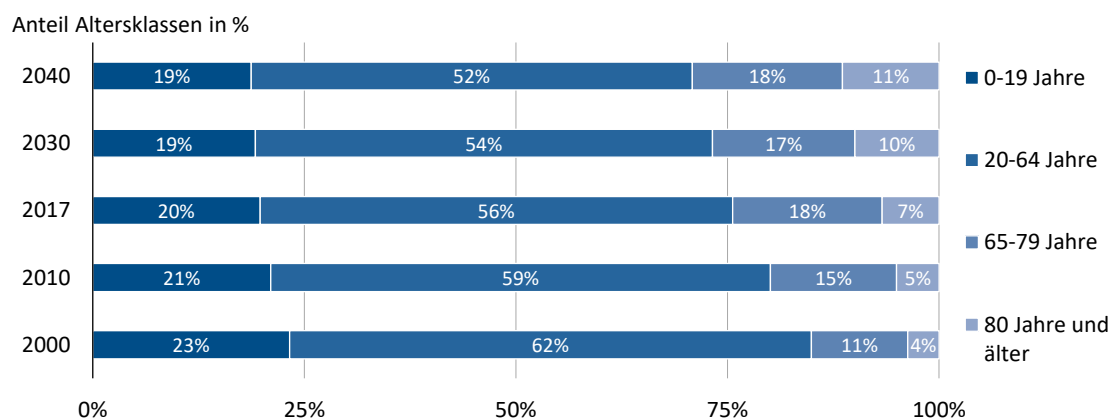
Bevölkerungsperspektiven

Gemäss Bevölkerungsszenarien des BfS (Szenario Mittel) wird die Bevölkerungszahl in der Schweiz und auch im Kanton Bern weiter zunehmen (2015 bis 2030: CH: +14%; Kt. BE: +10%). Die regionalisierten Bevölkerungsprojektionen des Kantons Bern gehen für die Region Bern-Mittelland zwischen 2015 und 2030 für das Szenario Mittel von einem Bevölkerungswachstum von 13% aus. Es ist anzunehmen, dass Münsingen u.a. aufgrund der Lage zwischen Bern und Thun, der guten Erreichbarkeit und der attraktiven Landschaft weiterhin eine rege, eher überdurchschnittliche Nachfrage nach Wohnraum aufweisen dürfte.

Alterung der Wohnbevölkerung

In Münsingen wird sich gemäss regionalisierten Bevölkerungsszenarien des Kantons Bern (Szenario Mittel) der Anteil an Senioren in den nächsten 15 bis 20 Jahren auf knapp 30% weiter erhöhen. Bei den über 80-jährigen ist bis 2030 mit einer Zunahme von knapp 7% auf ca. 10% zu rechnen, was in absoluten Zahlen rund 1'300 Personen entspricht.

Abbildung 21: Entwicklung der Altersklassen



Grafik INFRAS. Quellen: BfS, VZ (2000) und STATPOP (2010/2017) sowie Statistikkonferenz des Kantons Bern, regionalisierte Bevölkerungsszenarien für den Kanton Bern bis zum Jahr 2045, 2016 (Szenario Mittel)

Die weitere Alterung der Wohnbevölkerung in Münsingen hat zur Folge, dass die Nachfrage nach altersgerechtem Wohnraum, Pflegeeinrichtungen und gutem Zugang bzw. kurze Wege zum ÖV und zu Versorgungseinrichtungen weiter ansteigt.

Zu- und Wegzüge

Es kann davon ausgegangen werden, dass auch in Zukunft viele Zu- und Wegzüge stattfinden werden, da die Tendenzen zu mehr Ausbildungszyklen, Individualismus etc. weiter anhalten. Mit solchen Wechseln in der Bevölkerung besteht einerseits das Risiko, dass beispielsweise der soziale Zusammenhalt in den verschiedenen Wohngebieten geringer wird. Andererseits können Weg- und Zuzüge eine bessere Durchmischung mit sich bringen.

Arbeitsplatzentwicklung

Bei den Arbeitsplätzen ist im Dienstleistungsbereich eine weitere Konzentration in der Kernagglomeration Bern, namentlich in den wirtschaftlichen Entwicklungsschwerpunkten (ESP) zu erwarten. Im Industrie-/Gewerbebereich könnte jedoch aufgrund der Bodenpreise eine gewisse Auslagerung bzw. Konzentration ausserhalb der Kernagglomeration Bern stattfinden, was auch Münsingen zugutekommen könnte. In Münsingen sind grundsätzlich genügend Arbeitszonen vorhanden, um eine Zunahme der Anzahl der Beschäftigten zu erreichen. Problematisch ist insbesondere deren Verfügbarkeit.

Vergrössert sich die «Schere» zwischen Einwohner- und Arbeitsplatzzahl ist u.a. mit einer Zunahme der Wegpendler – mit entsprechendem Verkehrsaufkommen – zu rechnen.

3.2. Bevölkerungsentwicklung und Zusammenspiel mit dem Wohnungswesen

Beeinflussende Faktoren

Die Bevölkerungsentwicklung und der Wohnungsbedarf einer Gemeinde werden durch verschiedene, teilweise exogene Faktoren beeinflusst. Nachfolgend sind zu berücksichtigende Aspekte mit entsprechenden Angaben zu Münsingen in Bezug auf die künftige Entwicklung aufgeführt:

- **Generelle Bevölkerungsentwicklung und Attraktivität der Gemeinde:** Gemäss Bevölkerungsszenarien des BfS wird, wie im Kap. 3.1 aufgeführt, die Bevölkerungszahl in der Schweiz und auch im Kanton Bern und in der Region Bern-Mittelland weiter zunehmen. Aufgrund der Attraktivität der Gemeinde Münsingen (Erreichbarkeit, Landschaft u.a.) ist anzunehmen, dass trotz geplanter Wohnbauprojekte in den Kernagglomerationen Bern und Thun, auch künftig eine Nachfrage nach Wohnraum unter anderem für Familien vorhanden sein wird.
- **Funktion der Gemeinde:** Münsingen ist gemäss kantonalem Richtplan ein Regionalzentrum (Zentrum 4. Stufe). Aufgrund der guten ÖV-Erschliessung und der vorhandenen Ausstattung (Versorgung, Schulen usw.) besteht aufgrund des überarbeiteten kantonalen Richtplans für

Münsingen die Erwartung, überdurchschnittliche Anstrengungen zu unternehmen, um einen Beitrag an das strukturelle Wachstum zu leisten.

- **Abnahme der Wohnungsbelegung:** Es ist anzunehmen, dass insbesondere in den noch ländlicheren Ortsteilen Tägertschi und Trimstein aber auch in Münsingen – aufgrund der Alterung der Wohnbevölkerung und der Zunahme der Single-Haushalte – die Anzahl Bewohner pro Wohnung weiterhin, wenn auch geringer als in früheren Jahren, abnehmen wird. Dies bedeutet, dass die Anzahl Einwohner zurückgeht, wenn keine zusätzlichen Wohnungen mehr gebaut würden.
- **Wohnflächenverbrauch:** In den letzten Jahren hat der Wohnflächenverbrauch in Münsingen weiter zugenommen (v.a. aufgrund des Wohlstandes und der abnehmenden Wohnungsbelegung). Wenn diesem Trend nicht entgegengewirkt wird, wird Münsingen ohne zusätzliche Wohnungen an Einwohnern verlieren. Im Zusammenhang mit der Alterung der Wohnbevölkerung kann die Gemeinde aber gleichzeitig dazu beitragen, die Steigerung des Wohnflächenverbrauchs in Grenzen zu halten. Dies vor allem indem sie mit einem entsprechenden Wohnungsangebot den Senioren die Möglichkeit bietet, in kleinere Wohnungen umzuziehen.

Aufgrund von gesellschaftlichen Faktoren entspricht das Bevölkerungswachstum in einer Gemeinde somit nicht eins zu eins der Bautätigkeit bzw. den zusätzlich erstellten Wohnungen. Beim zunehmenden Wohnflächenverbrauch pro Person ist zwischen demjenigen im Zusammenhang mit dem Wohlstand und demjenigen im Zusammenhang mit anderen gesellschaftlichen Veränderungen (alternde Bevölkerung, zunehmende Single-Haushalte usw.) zu unterscheiden.

Entwicklungstendenzen

In Münsingen laufen heute verschiedene Wohnbauprojekte bzw. -planungen (siehe auch Tabelle im Anhang). Knapp 250 baubewilligte Wohnungen befinden sich in Realisierung und werden zwischen 2018 und 2020 bezogen. Weitere rund 150 Wohnungen befinden sich in Planung (hauptsächlich Senevita im Bereich Bahnhof West). Diese sollten rund 2020–2021 bezugsbereit sein. Auf weiteren bereits eingezonten Flächen könnten zudem über 400 Wohnungen gebaut werden und bis 2030 somit insgesamt zwischen rund 750 und 850 Wohnungen auf den Markt kommen.

Geht man davon aus, dass in Münsingen aufgrund der Abnahme der Wohnungsbelegung rund 25 Wohnungen pro Jahr gebaut werden müssen, um die Ausdünnung zu kompensieren, so wären bis 2030 rund 300 Wohnungen nötig, nur um die Einwohnerzahl in Münsingen stabil zu halten. Aufgrund der weiteren rund 450 bis 550 geplanten bzw. potenziellen neuen Wohnungen

könnte ein Bevölkerungswachstum um rund 850 bis 1'050 Einwohner erreicht werden (Annahmen: 2.2 Personen pro Wohnung mit Ausnahme von Senevita (1 Person pro Wohnung) und Stabilisierung des Wohnflächenverbrauchs pro Kopf).

Auswirkungen der Bautätigkeit

Die Bautätigkeit verursacht – wenn diese nicht komplett im Bestand stattfindet – eine weitere Versiegelung des Bodens. Es ist deshalb wichtig, dass der Tendenz zum grösseren Wohnflächenverbrauch pro Person entgegengewirkt bzw. dieser stabilisiert werden kann. Andererseits kann die Bereitstellung von zusätzlichem Wohnraum in Münsingen folgende positiven Effekte mit sich bringen:

- Eindämmung des Wohnflächenverbrauchs pro Person: Die zunehmende Anzahl an Senioren erhält mit einem entsprechenden Angebot die Möglichkeit, in kleinere Wohnungen umzuziehen. Dies trägt dazu bei, dass der überdurchschnittliche Wohnflächenverbrauch in Münsingen in Grenzen gehalten werden kann. Voraussetzung, dass Familien die grösseren Einheiten beziehen können, ist jedoch eine moderate Preisentwicklung.
- Durchmischte Bevölkerung bezüglich Altersklassen: Mit einem entsprechenden Angebot kann zusätzlicher Wohnraum für Familien zur Verfügung gestellt werden. Dies kann dazu beitragen, dass der Anteil an Senioren weniger stark wächst (siehe dazu auch Kap. 3.2).
- Erleichterung der notwendigen Erneuerung des Gebäudeparks: Münsingen weist verschiedene Wohngebäude/-siedlungen auf, welche in die Jahre gekommen sind. Neuer Wohnraum ermöglicht es, Gesamterneuerungen/Ersatzneubauten von sanierungsbedürftigen Wohngebäuden vorzunehmen, ohne dass Einwohner von Münsingen in eine andere Gemeinde «verdrängt» werden.
- Steigerung der Wohnungspreise in Grenzen halten: Wie die meisten Märkte ist auch der Wohnungsmarkt bestimmt durch Angebot und Nachfrage. Die Gemeinde Münsingen ist u.a. aufgrund der Erreichbarkeit und ihrer Einbettung in die Landschaft des Aaretals eine attraktive Wohngemeinde. Es ist anzunehmen, dass trotz geplanter Wohnbauprojekte in den Kernagglomerationen Bern und Thun, in Münsingen auch künftig eine Nachfrage nach Wohnraum u.a. für Familien vorhanden sein wird. Ein zusätzliches Angebot trägt dazu bei, dass die Steigerung der Wohnungspreise in Grenzen gehalten werden kann. Dies ist Voraussetzung, dass grössere Einheiten durch Familien übernommen werden können.
- Halten und Weiterentwickeln der Position von Münsingen als Regionalzentrum: Die Weiterentwicklung der Gemeinde und die Stärkung u.a. als Wohnstandort ist zudem wichtig, damit die Gemeinde Münsingen ihre Rolle gegenüber dem Kanton weiterhin verteidigen kann (z.B. bei der Forderung nach ÖV-Ausbauten).

Auswirkungen des Bevölkerungswachstums auf die öffentliche Infrastruktur und finanzielle Tragfähigkeit

Das Bevölkerungswachstum hat u.a. Auswirkungen auf die öffentliche Infrastruktur wie Schulen, Ver- und Entsorgungs- sowie Verkehrsinfrastrukturen. Das Wachstum kann eine bessere Auslastung dieser Infrastruktur mit sich bringen. Je nach Ausmass kann es jedoch auch zu Überlastungen führen. Eine erste Abschätzung für Münsingen zeigt, dass unter der Annahme des oben aufgeführten moderaten Bevölkerungswachstums in Münsingen kein grösserer zusätzlicher Infrastrukturbedarf generiert wird:

- **Schulinfrastruktur:** Heute sind in Münsingen ca. 1'400 Schüler zu verzeichnen. Die bestehende Infrastruktur kann rund 1'500 Schüler aufnehmen. Bei einem Anteil an Schülern von 10.5% bis 11% (heute gut 11%) an der Gesamtbevölkerung könnte die Einwohnerzahl auf ca. 13'600 bis 14'300 wachsen, ohne dass die Schulinfrastruktur erweitert werden müsste. Die Schülerzahlentwicklung ist weiterhin engmaschig zu verfolgen bzw. die Entwicklung ist u.a. für die Detailplanung der Klassen in regelmässigen Abständen zu beobachten.
- **Ver- und Entsorgung:** Bei der Wasserversorgung bestehen für Münsingen genügend und grosse Reserven, insbesondere da 2018 eine Verbindung zur grossen Versorgungsleitung des Wasserverbands Region Bern erstellt wurde. Bei der ARA ist vor allem die mittlere biochemische Belastung in der Biologie massgebend. Die Ausbaupazität liegt bei 38'000 Einwohnern und die momentane Belastung bei gut 28'000 Einwohnern. In Bezug auf die Biologie beträgt die Reserve rund 25%. Es besteht somit auf Jahre hinaus genügend Kapazität. Bezüglich Abwasseranfall liegt die Reserve sogar bei ca. 45%.
- **Gesundheitswesen:** Zu einem Regionalzentrum gehört auch eine hinreichende Ausstattung ärztlicher Grundversorgung (u.a. Hausärzte, Kinderärzte). Dieser Bereich ist bzgl. Finanzierung grundsätzlich breit abgestützt. In Bezug auf Wohnen im Alter hat sich gezeigt, dass auch private Investoren an solchen Projekten interessiert sind (siehe dazu auch Kap. 3.2).
- **Verkehr:** Zusätzlicher Verkehr wird nicht nur durch neue Einwohner, sondern auch durch die zunehmende Mobilität der ansässigen Bevölkerung generiert. Mit der geplanten Entlastungsstrasse Nord und mit einem Massnahmenmix u.a. zur Verkehrssteuerung und -verlagerung (z.B. Massnahmen im Bereich Veloverkehr) kann das lokal bestehende Problem im Ortskern von Münsingen entschärft werden. Details dazu sind im Projekt Münsingen 2030 (Richtplan Mobilität) aufzuzeigen. Bei der Bahn ist der 15'-Takt geplant. Damit dürften auch beim schienengebundenen ÖV genügend Kapazitäten geschaffen werden.

4. Folgerungen für das Projekt Münsingen 2030 aus Sicht TP Sozioökonomie

Damit Münsingen weiterhin eine attraktive Wohngemeinde mit einer durchmischten Wohnbevölkerung – in Bezug auf Einkommensklassen, Nationalitäten aber vor allem auch bezüglich Altersstruktur – bleibt, sind folgende Punkte von Bedeutung:

- Ein moderates Bevölkerungswachstum ist für ein Regionalzentrum wie Münsingen wichtig. Um den zusätzlichen Flächenverbrauch zu minimieren, müssen die Siedlungsentwicklung aber möglichst nach innen gelenkt und der Flächenverbrauch pro Kopf nicht weiter ansteigen.
- Ein zusätzliches durchmischtes Wohnungsangebot – einerseits auf die gesamte Gemeinde gesehen und andererseits möglichst auch in den Teilgebieten – ist zur Verfügung zu stellen. Die Durchmischung des Angebots bezieht sich u.a. auf die Lage, die Wohnungsgrösse, die Ausstattung und die Preise. Die Durchführung von qualitätssichernden Planungsverfahren bietet die Möglichkeit, auf solche Aspekte zumindest teilweise Einfluss zu nehmen.
- Damit der anstehende Generationenwechsel in verschiedenen betroffenen Gebieten stattfinden kann, ist es notwendig, altersgerechte Wohnungen bereitzustellen. Senioren erhalten damit die Möglichkeit, von einem EFH bzw. einer grossen Wohnung in eine kleinere umzuziehen (dadurch kann auch der Wohnflächenverbrauch pro Einwohner verringert oder zumindest stabilisiert werden).
- Zusätzlich sind die heutigen Bauvorschriften zu überprüfen bzw. gegebenenfalls so anzupassen, dass beispielsweise in EFH-Gebieten An- und/oder Aufbauten möglich werden und somit die bestehenden Gebäude an die künftigen Bedürfnisse angepasst werden können.
- Gebiete mit sanierungsbedürftigen Bauten sind unter der Gesamtoptik der Siedlungsentwicklung nach innen weiterzuentwickeln, d.h. unter Berücksichtigung von Siedlung, Freiraum und Verkehr: Zum Beispiel mehr Wohnungen durch Aufstockung aber auch Gestaltung des Aussenraums mit neuen Fuss-/Velowegen (für direkte und kurze Wege im Siedlungsgebiet). Der Siedlungsqualität ist grosse Beachtung zu schenken.
- Aufgrund der Sogwirkung des Zentrums Bern unter anderem im Bereich Detailhandel und bei der medizinischen Grundversorgung ist es von Bedeutung, dass Münsingen als Regionalzentrum im Gesundheitswesen (u.a. Pflegeplätze, ärztliche Grundversorgung) und bei der Versorgung für Familien und Senioren attraktiv bleibt.
- Treffpunkte im öffentlichen Raum (z.B. im Bahnhofgebiet, entlang belebter Strassenzüge) und kulturelle Angebote können dazu beitragen, die neuen Einwohner (siehe zahlreiche Zu- und Wegzüge) zu integrieren und die Identifikation mit Münsingen zu stärken.

- In Münsingen sind grundsätzlich genügend Arbeitszonen vorhanden, um eine Zunahme der Anzahl der Beschäftigten zu erreichen. Damit das Potenzial u.a. im Gewerbebereich genutzt werden kann, ist es wichtig, die Verfügbarkeit der Bauzonenreserven zu verbessern (Durchführung von Grundeigentümergegesprächen, aktives Engagement der Gemeinde usw.) und Massnahmen zu treffen, um die Arbeitszonen besser ausnutzen zu können (beispielsweise im Bereich Südstrasse).

Annex

A1. Wohnbauprojekte und -planungen

Gebiet	Anzahl neue Wohnungen	Horizont des Bezuges
Bewilligt / in Realisierung		
Dorfzentrum	47	2018–2019
Erlenau C1 (Erlenauweg 18-28a)	91*	2015–2018
Lorymatte	196*	2017–2018
Am Stutz (Terrassenweg)	18	2018–2019
Räbacher H2, Teil 2	14	2019–2020
In Planung		
Bahnhof West (Senevita)	130**	2021
Sägegasse (Parz. 3353)	9	2020
Jungfrauweg (Parz. 103)	9	2020
Möglich (eingezont)		
Bahnhof West (Rest)	300	2023–2030
Höchiacher, UeO b Teil 2	20	2022–2023
Brückreuti	70	2024–2026
ZPP J Hinterdorf	68	2022–2026
Höchiacher EFH	16	2021–2028

Tabelle INFRAS. Quelle: Gemeinde Münsingen

*Teil der Wohnungen vor 2018 bezogen; ** 1 Person pro Wohnung

Literatur

AGR 2017: Richtplan 2030 Kanton Bern, Amt für Gemeinden und Raumordnung, Bern, 5. Juli 2017.

RKBM 2016: Regionales Gesamtverkehrs- und Siedlungskonzept RGSK Bern-Mittelland der 2. Generation, Regionalkonferenz Bern-Mittelland, Bern, 2016.

SK BE 2016: Regionalisierte Bevölkerungsszenarien für den Kanton Bern bis zum Jahr 2045, Statistikkonferenz des Kantons Bern, Bern, 2016.