

Gemeinde Münsingen
Neue Bahnhofstrasse 4
3110 Münsingen
031 724 51 11
www.muensingen.ch

Rückfragen Karin Däppen
Telefon 031 724 51 20
E-Mail Karin.Daepfen@muensingen.ch
Referenz 8-2-4-3 / 3277
Datum 26.06.2026

Geht an:

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

Medienmitteilung Gemeinderat vom 26.06.2026

Arealentwicklung Bahnhof West

Breite Unterstützung für Ziele und Stossrichtung

Die Planung «Bahnhof West» will in unmittelbarer Bahnhofnähe ein architektonisch und sozial vielfältiges Quartier ermöglichen. Die 80 Stellungnahmen im Rahmen der öffentlichen Mitwirkung beurteilen die geplante Quartierentwicklung grossmehrheitlich positiv. Kritische Hinweise gibt es unter anderem zu Verkehrserschliessung und Gebäudehöhen. Viele Fragen werden in den weiteren Planungsschritten geklärt.

Die Gesamtplanung «Bahnhof West» verfolgt das Ziel, in Münsingen eine ortsbaulich und energetisch zeitgemässe sowie klimaangepasste Überbauung mit attraktiven Freiräumen zu gestalten. Vom 4. Dezember 2025 bis am 16. Februar 2026 hatte die Bevölkerung im Rahmen der öffentlichen Mitwirkung die Gelegenheit, sich zum Vorhaben zu äussern. Zur entsprechenden Änderung der Zone mit Planungspflicht (ZPP) B «Bahnhof West» (Baureglement und Zonenplan) sind 80 Stellungnahmen eingegangen, die Mehrzahl von Privatpersonen; daneben haben fünf Ortsparteien, drei Vereine und Verbände sowie sieben Unternehmen ihre Anliegen eingebracht.

Gemischte Nutzung wird begrüsst

Die Auswertung der Mitwirkung zeigt: Ziele und Stossrichtung der Planung finden grossmehrheitlich Zustimmung. Positiv bewertet werden insbesondere die Innenentwicklung an zentraler Lage, zusätzlicher Wohnraum für verschiedene Bevölkerungsgruppen, die Aufwertung des Bahnhofumfelds sowie die nachhaltigen Energie-, Mobilitäts- und Freiraumlösungen. Die Planung wird als wichtiger Beitrag zur Weiterentwicklung der Gemeinde beurteilt.

Deutlich unterstützt wird die gemischte Nutzung – die Planung ermöglicht neben 300 bis 350 Wohnungen zwei grössere Flächen für den Detailhandel sowie Büro- und Dienstleistungsangebote. Mehrere Mitwirkende wünschen, dass eine Grundversorgung mit Lebensmitteln, Bäckerei, Apotheke und Gastronomie sichergestellt wird. Besonders der bestehende Jumbo gilt als wichtiger Anbieter für Münsingen und soll, so der mehrfach geäusserte Wunsch, erhalten bleiben – wobei dies nicht in der Hand der Gemeinde liegt, sondern von der Marktsituation abhängt.

Die Mehrheit der Mitwirkenden bewertet die Anordnung, Höhe und Gestaltung der Neubauten positiv und fordert dabei ausdrücklich eine hohe architektonische Qualität. Die kritischen Stimmen erachten die bis zu neugeschossigen Gebäude als zu hoch und fordern eine Begrenzung auf maximal sechs oder sieben Geschosse. Zur Zukunft der «Filzi» gibt es gegensätzliche Meinungen: Die einen wollen das Gebäude erhalten, die anderen bevorzugen einen Neubau – und bestätigen damit die differenziert formulierte ZPP-Bestimmung.

Dass die Überbauung nach dem Schwammstadtprinzip gestaltet wird, stösst auf breite Unterstützung, ebenso die Verbesserung der Fuss- und Veloverbindungen dank der Bahn-Unterquerung (Personenunterführung Süd) und der Anbindung ans Eigermatte-Quartier.

Neben der insgesamt positiven Beurteilung gibt es auch kritische Stimmen. Dabei geht es – nebst baulicher Dichte und Gebäudehöhen – um Kostenmiete, Verkehrserschliessung, Mobilität, Energie und Schwammstadtprinzip, das für einige Mitwirkende noch mehr Gewicht erhalten sollte. Viele dieser Anliegen betreffen die weiteren Planungsphasen. Die ZPP legt erst die Ziele, Nutzungen sowie städtebaulichen und funktionalen Grundsätze der Quartierentwicklung fest – die Details werden, wie bei solchen Planungen üblich, in den nachfolgenden Projektphasen geklärt (Teil-Überbauungsordnungen und Bauprojekte). So wäre es zum Beispiel nicht sinnvoll, bereits heute die konkreten Energiemassnahmen festzulegen, ändert sich doch die gesetzliche und technische Entwicklung der Energieeffizienz fortlaufend.

Bei der Bahn-Unterquerung (Personenunterführung Süd) steht die Lösung aufgrund von Abhängigkeiten ebenfalls noch nicht im Detail fest. Mehrere Mitwirkende kritisieren die Linienführung für Velos und fordern direktere Verbindungen sowie eine klare Trennung von Fuss- und Veloverkehr. Die SBB konkretisieren im Rahmen des Projekts «Ausbau Bahnhof Münsingen» die Lage und Ausgestaltung der Unterführung. Anpassungen sind denkbar und lassen sich in den weiteren Planungsphasen berücksichtigen. Die Gemeinde wird im separaten Projekt «Verlegung Industriestrasse» die Sicherheit und Alltagstauglichkeit der Linienführung sicherstellen.

Auch die in der Mitwirkung kritisierte Verkehrssituation am Knotenpunkt Belpbergstrasse / Industriestrasse / Erlenuweg wird Gegenstand der späteren Abklärungen sein. Um eine Änderung und Planung bereits jetzt sicherzustellen, wird der Knoten aufgrund der Eingaben in den ZPP-Perimeter integriert.

Rechnung trägt der Gemeinderat auch den benachbarten Grundeigentümerschaften. Der Grenzabstand von Neubauten zum benachbarten Wohnquartier wird auf neu mindestens 5 Meter erhöht.

Gemeinde sucht Interessenausgleich

Die Planung «Bahnhof West» verfolgt bewusst einen vermittelnden Ansatz. Verschiedene Bestimmungen sind das Resultat ausgewogener Verhandlungslösungen. Zwei qualitätssichernde Verfahren (Testplanung und Workshopverfahren) haben gezeigt, dass hohe, gegen Westen abgestufte Gebäude in Bahnhofnähe ortsverträglich sind. Die ZPP stellt sicher, dass später auch die Details der Fassaden-, Dach- und Aussenraumgestaltung dem Begleitgremium des qualitätssichernden Verfahrens oder der kommunalen Fachberatung unterbreitet werden müssen.

Den Ausgleich zwischen verschiedenen Interessen sucht die Gemeinde auch beim preisgünstigen Wohnraum: Die Bauherrschaften müssen mindestens 10 Prozent der Wohnflächen in Kostenmiete vermieten. Ein Teil der Mitwirkenden ist damit einverstanden, andere Mitwirkende fordern einen höheren Anteil, während einige jegliche Vorgaben als unzulässigen Eingriff in die Eigentumsfreiheit ablehnen. Die Regelung wird auf Stufe Teil-Überbauungsordnungen und Bauprojekte konkretisiert.

Die Eingaben zur Parkierung zeigen ebenfalls, dass der Kompromiss der vielversprechende Weg ist. Pro Wohnung gibt es minimal 0.25 und maximal 1 Parkplatz. Mehrere Mitwirkende wünschen maximal 0.25 Parkplatz oder gar eine autofreie Siedlung. Umgekehrt fordern einige mindestens 0.5 oder sogar bis 1.5 Parkplätze, weil sonst mit Wildparkieren in umliegenden Quartieren zu rechnen sei. Die konkrete Anzahl Parkplätze pro Wohnung und für die übrigen Nutzungen wird in der weiteren Projektentwicklung festgelegt und hängt von verschiedenen Faktoren ab: Anzahl Wohnungen, Nutzungsmix, Ansprüche an nicht unterbaute Räume (Schwammstadt), bautechnische Anforderungen im Untergrund und finanzielle Aspekte.

Der Gemeinderat wird nun die Planungsvorlage bereinigen und zur kantonalen Vorprüfung einreichen, die voraussichtlich bis Ende 2027 / Anfang 2028 dauern wird. Anschliessend legt er die Planungsvorlage öffentlich auf und unterbreitet sie in der Folge dem Gemeindeparlament. Dessen Beschluss unterliegt dem fakultativen Referendum.

Der Mitwirkungsbericht ist auf der Projektwebseite (<http://www.muensingen-bahnhofwest.ch>) unter «**Dokumente**» einsehbar.

Kontaktperson: Stefanie Feller, Gemeindepräsidentin
Telefon: 031 724 52 01 / E-Mail: stefanie.feller@muensingen.ch