Einwohnergemeinde Münchenbuchsee

Revision der Ortsplanung
Konzeptionelle Phase

Räumliches Entwicklungskonzept REK

Beschluss

Bern, 4. September 2017

BHP RAUMPLAN
Siedlung • Verkehr • Umwelt

metron

Impressum

Auftraggeberin
Einwohnergemeinde Münchenbuchsee
Bernstrasse 8
3053 Münchenbuchsee

Beauftragte
BHP Raumplan AG
Fliederweg 10
Postfach 575
3000 Bern 14

Bearbeitung
Philipp Hubacher, Gregor Ledergerber, Martin Lutz, Reto Mohni

Beauftragte Teil Verkehr und Mobilität
Metron Bern AG
Neuengasse 43
Postfach
3001 Bern

Bearbeitung
Michael Liebi, Antje Neumann

Inhaltsverzeichnis

1. Einleitung 7

1.1 Ortsplanungsrevision im Überblick 7

1.2 Konzeptionelle Planung: Räumliches Entwicklungskonzept 9

2. Standortbestimmung 10

2.1 Siedlung 10

2.2 Infrastruktur, Ver- und Entsorgung 20

2.3 Verkehr / Mobilität 22

2.4 Landschaft, Freiraum und Naherholung 24

2.5 Energie 25

3. Übergeordnete Grundlagen 26

3.1 Kantonaler Richtplan 26

3.2 Regionales Gesamtverkehrs- und Siedlungskonzept RGSK Bern-Mittelland 26

4. Entwicklungsziele 27

4.1 Ziele Siedlung 27

4.2 Ziele Verkehr und Mobilität 29

4.3 Ziele Landschaft und Freiraum 31

4.4 Ziele Energie 32

5. Konzeptinhalte 33

5.1 Gesamtkonzept 33

5.2 Handlungsbedarf Siedlung 42

5.3 Konzeptkarte Nutzung 47

6. Planungsprozess 48

6.1 Planungsorganisation 48

6.2 Entwurfsprozess 48

6.3 Öffentliche Mitwirkung 49

Anhang 1 Ausschnitt aus dem RGSK Bern-Mittelland 52

Anhang 2 Abkürzungsverzeichnis 54

Anhang 3 Grundlagenverzeichnis 55

BESCHLUSS

Öffentliche Mitwirkung vom 7. Juni 2017 – 18. Juli 2017

Mitwirkungsbericht vom 4. September 2017

Beschlossen durch den Gemeinderat am .....

Namens des Gemeinderates Münchenbuchsee

Präsident	Sekretär
.....	.....

1. Einleitung

1.1 Ortsplanungsrevision im Überblick

Ablauf

Die Ortsplanungsrevision Münchenbuchsee wird in zwei Phasen durchgeführt:

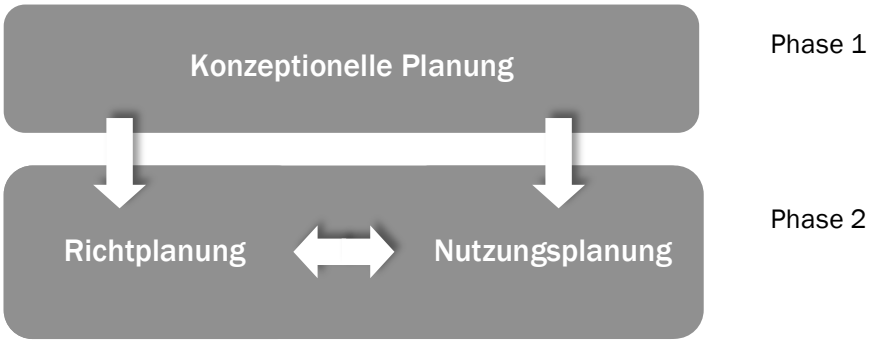


Abbildung 1: Zwei Phasen zur Aktualisierung der Ortsplanung

Phase 1: Konzeptionelle Planung

In der **ersten Phase** wird die Ausrichtung der Ortsentwicklung aus einer gesamtheitlichen Sicht thematisiert. Alle relevanten Aspekte der räumlichen Entwicklung werden anhand von Grundlagen und Analysen auf konzeptioneller Ebene aufgezeigt. Aus der Bearbeitung der verschiedenen Einzelaspekte wird eine themenübergreifende räumlichen Strategie entwickelt, in welcher aus mittel- bis langfristiger Perspektive Ziele, Entwicklungsschwerpunkte und Konzeptinhalte erarbeitet werden. Die Auseinandersetzung findet nicht nur mit kommunal relevanten Planungsinhalten, sondern ebenfalls mit Inhalten statt, die in regionalen und kantonalen Plänen und/oder Konzepten verankert sind.

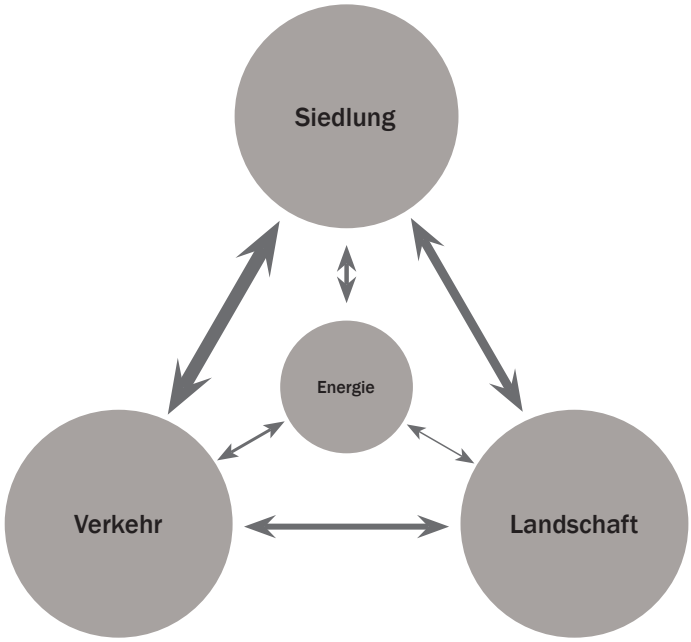


Abbildung 2 Thematische Bezüge der räumlichen Ortsentwicklung; Die Pfeilgrösse bezeichnet die Stärke der Beziehungen

Phase 2: Richtplanung und Nutzungsplanung

Die Ergebnisse aus der konzeptionellen Planung werden in der anschliessenden **zweiten Phase** parallel in der kommunalen Richtplanung behördenverbindlich und in der Nutzungsplanung grundeigentümerverbindlich verankert.

Aus prozessökonomischen Gründen sowie um die übergeordneten Rahmenbedingungen einhalten zu können, wird eine parallele Bearbeitung sowie ein gemeinsames Planerlassverfahren von Richt- und Nutzungsplanung vorgesehen.

Instrumente der Ortsplanung

Die Instrumente der Ortsplanungsrevision werden folgendermassen gegliedert:



Abbildung 3 Instrumente der Ortsplanung

1.2 Konzeptionelle Planung: Räumliches Entwicklungskonzept

Räumliches Entwicklungskonzept (REK)

Das Ergebnis aus der konzeptionellen Planung ist das **räumliche Entwicklungskonzept (REK).** Es benennt und umschreibt die Stossrichtungen und Ziele in einer ganzheitlichen Sicht und definiert den Rahmen für die Weiterbearbeitung in der detaillierteren Richt- und Nutzungsplanung (Phase 2).

Das Konzept hat einen weitgefassten zeitlichen Horizont und reicht von kurz- über mittelfristigen bis zu langfristigen Entwicklungsschritten. Es benennt und umschreibt die Stossrichtungen und Ziele in einer ganzheitlichen Sicht und definiert die Entwicklungsschwerpunkte für die zukünftige Weiterbearbeitung.

Funktion des REK

Das REK erfüllt mehrere Funktionen:

- Es fördert eine gemeinsame Sicht der Bewohnerinnen und Bewohner auf ihren Lebensraum und seine Entwicklung.
- Es dient den Gemeindebehörden als Koordinations- und Lenkungsinstrument.
- Es bildet die Grundlage für die Revision der Ortsplanungsinstrumente.

Nachfolgend werden eine **Standortbestimmung** (Kap. 2) zu den Themen Siedlung, Infrastruktur, Ver- und Entsorgung, Verkehr / Mobilität, Landschaft, Freiraum und Naherholung und Energie vorgenommen sowie **Entwicklungsziele** definiert (Kapitel 4). Auf Basis dieser Analyse und Ziele werden **Konzeptinhalte** festgelegt (Kapitel 5).

Einbezug der Bevölkerung

Die **Bevölkerung** von Münchenbuchsee wurde zu einem sehr frühen Zeitpunkt in der konzeptionellen Phase zur Diskussion der künftigen Ortsplanung einbezogen. Rund 120 Buchserinnen und Buchser folgten der Einladung des Gemeinderates und diskutierten an der Zukunftswerkstatt vom 6. März 2017 die Herausforderungen und den Handlungsbedarf bei der Ortsentwicklung und entwarfen Visionen bis ins Jahr 2030. Die Ergebnisse sind im „Bericht zur Zukunftswerkstatt vom 6. März 2017“ vom 5. April 2017 zusammengefasst.[1] Sie bildeten einen wichtigen Beitrag zur inhaltlichen Schwerpunktsetzung des nun vorliegenden räumlichen Entwicklungskonzepts REK.

Der Gemeinderat brachte das räumliche Entwicklungskonzept **in der Zeit vom 7. Juni 2017 bis 18. Juli 2017 zur öffentlichen Mitwirkung**. Die Bevölkerung war eingeladen, während der Auflagefrist schriftlich und begründet Einwendungen zu erheben und Anregungen zu unterbreiten.

---

[1] Der „Bericht zur Zukunftswerkstatt vom 6. März 2017“ ist zusammen mit den Akten zur öffentlichen Mitwirkung auf der Homepage der Gemeinde www.muenchenbuchsee.ch aufgeschaltet.

2. Standortbestimmung

2.1 Siedlung

2.1.1 Bevölkerung und Wohnen

Bevölkerungsentwicklung

Bisherige Entwicklung

Die Bevölkerung von Münchenbuchsee hat sich zwischen 1950 und 1980 aufgrund der regen Bautätigkeit beinahe vervierfacht. Ab 1990 flachte das Bevölkerungswachstum leicht ab und hielt sich seit der Jahrtausendwende auf einem stabilen Niveau. Ende 2016 zählte die Gemeinde Münchenbuchsee knapp unter und im März 2017 knapp über 10'000 Einwohnerinnen und Einwohner.

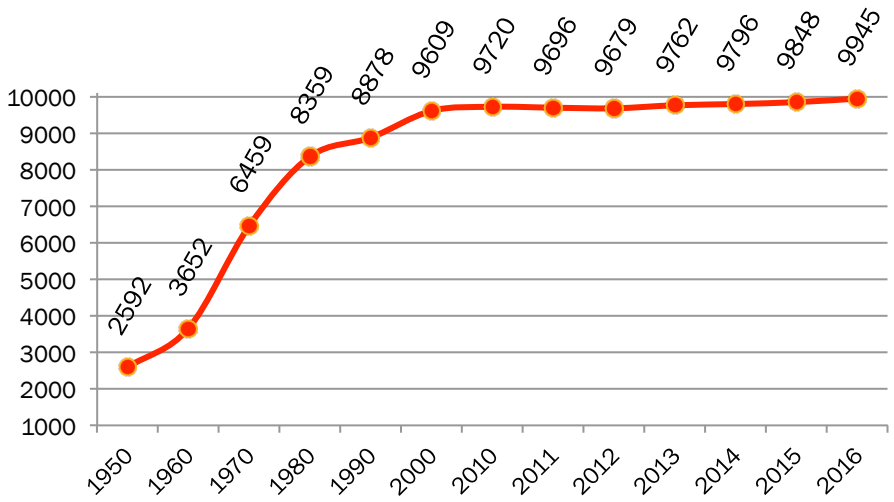


Abbildung 4 Entwicklung der Wohnbevölkerung (absolut) von 1950 bis 2016 (Quelle: bis 2010 ESPOP, BFS; ab 2010 Gemeinde Münchenbuchsee)

Vergleich mit Nachbargemeinden

Der Vergleich mit den Nachbargemeinden Zollikofen und Moosseedorf zeigt, dass Münchenbuchsee seit der Jahrtausendwende bevölkerungsmässig kaum gewachsen ist. Moosseedorf verzeichnet im Vergleich eine stärkere Bevölkerungszunahme. In Zollikofen zeigt sich mit einer Stabilisierung ab etwa dem Jahr 2000 eine ähnliche Entwicklung wie in Münchenbuchsee.

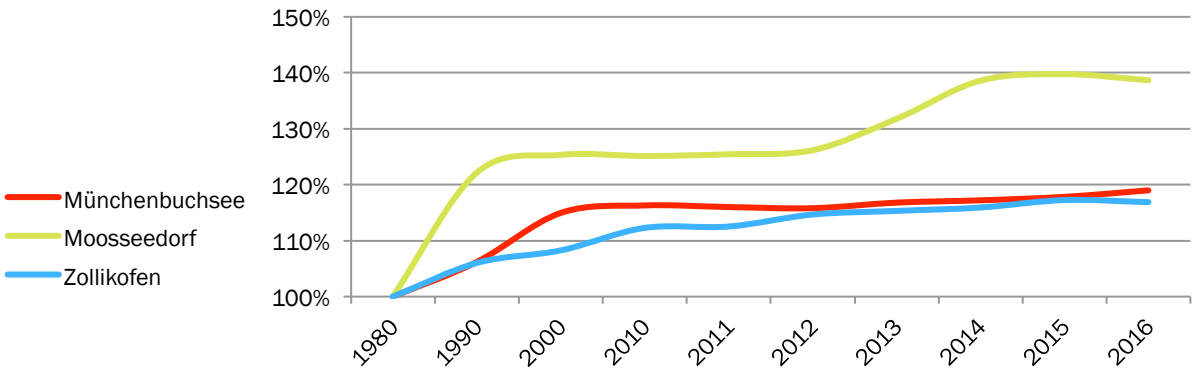


Abbildung 5 Gemeindevergleich der Wohnbevölkerung (relativ) von 1980 bis 2016 (Quelle: BFS, bis 2010 ESPOP, ab 2010 STATPOP)

Zukünftige Entwicklung der Bevölkerung

Gemäss kantonalem Richtplan (2016) wird Münchenbuchsee bis 2030 ein Wachstum von Bevölkerung von 10 % zugestanden. Dies würde einer Zunahme von ca. 1'000 EinwohnerInnen entsprechen.

Bevölkerungsstruktur und demografischer Wandel

Altersstruktur und Überalterung

Der Anteil der Kinder und Jugendlichen liegt aktuell bei 22%, derjenige der 20- bis 64- Jährigen bei 61% und derjenige der über 64- Jährigen bei 19% der Bevölkerung. Die Bevölkerungsstruktur ist vergleichbar mit jener im Kanton Bern und der Schweiz, wobei die Anteile von Kindern und Jugendlichen (0–19 Jahre) sowie von 20- bis 64-jährigen leicht über und der Anteil der über 65-jährigen leicht unter dem kantonalen Durchschnitt liegen. Auch in Münchenbuchsee lässt sich aber eine zunehmende Überalterung der Bevölkerung vorhersagen. Generell besteht ein Bedarf an der Bereitstellung von unterschiedlichem Wohnraum für die spezifischen Lebensbedürfnisse verschiedener Bevölkerungsgruppen wie z. B. junge Erwachsene, Singles, grössere Familien oder Seniorinnen und Senioren aus allen sozialen Bevölkerungsschichten.

Wohnungsproduktion und -belegung

Wohnbautätigkeit

Zwischen 2000 und 2014 (Zeithorizont einer Ortsplanungsphase) wurden in der Gemeinde total 415 neue Wohnungen erstellt. Dies entspricht einer durchschnittlichen jährlichen Wohnungsproduktion von rund 28 Wohnungen. In der angrenzenden Agglomerationsgemeinden Zollikofen war für diese Periode eine leicht stärkere Wohnbautätigkeit zu verzeichnen (ø 33 Wohnungen pro Jahr).

Zunahme des Wohnflächenbedarfs

Im gleichen Zeitraum nahm die Wohnbevölkerung um weniger als 200 EinwohnerInnen zu. Dies deutet auf den allgemein feststellbaren Trend nach mehr Wohnraum pro Person hin (Zunahme Wohnfläche pro Person). So leben unter anderem in Einfamilienhäusern aus den 80er-Jahren oft nur noch 1-2 Personen. In verschiedenen Quartieren steht dementsprechend ein Generationenwechsel an (zum Beispiel Oberdorfstrasse, Hüslimoos, Bodenacker und Riedli).

2.1.2 Arbeiten

Beschäftigte

Beträchtliche Anzahl Beschäftigte

Die in Münchenbuchsee ansässigen Betriebe beschäftigten im Jahr 2014 insgesamt rund 5'200 Personen (entspricht ca. 4'000 Vollzeitstellen). Die Beschäftigten verteilen sich auf insgesamt 513 Arbeitsstätten (10 im 1. Sektor, 88 im 2. Sektor, 415 im 3. Sektor)[2]. In der Gemeinde sind 13 grosse und mittlere Unternehmen (>50 Vollzeitstellen) ansässig. Das Regionale Gesamtverkehrs- und Siedlungskonzept RGSK Bern-Mittelland sieht bis 2030 eine Zunahme der Arbeitsplätze um bis zu 10 % vor (entspricht rund 500 Arbeitsplätzen). Dies stimmt mit den Zielen des kantonalen Richtplans überein.

Beschäftige nach Sektoren

Hoher Anteil im Dienstleistungssektor

Wie die Abbildung 6 zeigt, sind in Münchenbuchsee im Vergleich mit den beiden Nachbargemeinden Zollikofen und Moosseedorf mehr Beschäftigte im Dienstleistungssektor tätig (rund 80% im 3. Sektor). Der Anteil Beschäftigte im 2. Sektor (Industrie und Gewerbe) ist mit rund 20% vergleichbar mit Zollikofen. Der

[2] 1. Sektor: Land- und Forstwirtschaft; 2. Sektor: Industrie und Gewerbe; 3. Sektor: Dienstleistung und Handel

Anteil der Beschäftigten im 1. Sektor (Land- und Forstwirtschaft) ist in Münchenbuchsee mit 0.4% vergleichsweise gering.

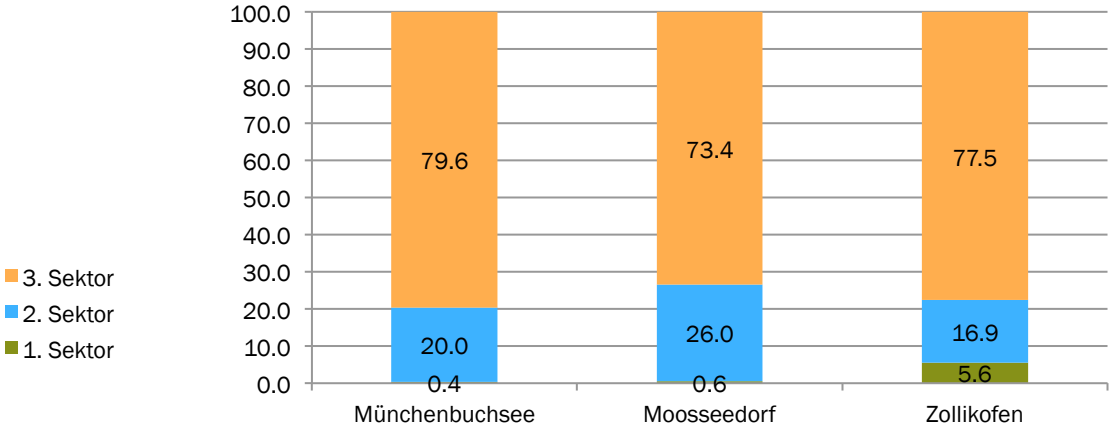


Abbildung 6 Gemeindevergleich der sektoriellen Beschäftigung (relativ), 2014 (Quelle: BFS; STATENT)

Arbeitszonen

Potenzial in den Arbeitszonen

Die grösseren Arbeitszonen in der Gemeinde liegen in den Gebieten Bielstrasse/ Buechlimatt, Dammweg/ Seedorfweg, Waldegg und im Perimeter des wirtschaftlichen Entwicklungsschwerpunkts (ESP) Bahnhof Zollikofen/Münchenbuchsee. In den Arbeitszonen Buechlimatt und in der Waldegg sind mehrheitlich kleine und mittlere Unternehmungen (KMU) ansässig. Im bahnhofsnahen Gebiet des ESP und im Ortszentrum hingegen sind eher arbeitsplatzintensive Nutzungen vorhanden. Baulandreserven sind grundsätzlich noch im Gebiet Bielstrasse/ Buechlimatt zu finden. Im ESP-Gebiet und am Seedorfweg sind Nutzungsreserven vorhanden. Der Siedlungsdruck oder das Bedürfnis zur Umnutzung für Wohnnutzungen wird tendenziell in zentral gelegenen Arbeitszonen (Bsp. Seedorfweg) zunehmen. Mit dem bestehenden Flächenangebot kann der Entwicklungsbedarf der bereits ansässigen Betriebe voraussichtlich auch langfristig abgedeckt werden. Verschiedene Industrie- und Gewerbeflächen sind flächenintensiv und bisher noch wenig dicht und intensiv genutzt.

Publikumsorientierte Nutzungen

Konzentration im Ortszentrum

Mischnutzungen mit Publikumsverkehr (Detailhandel, Dienstleistungen) konzentrieren sich hauptsächlich auf die an die Oberdorf- und Bernstrasse angrenzenden Parzellen der ersten Bautiefe. Die Nachfrage nach Läden und Dienstleistungsbetrieben besteht. Die Betriebe sehen sich allerdings mit einem hohen Kostendruck und anstehenden Nachfolgeregelungen konfrontiert. Das Thema „Lädelisterben“ ist erkannt.

Strategische Arbeitszone Schönbrunnen

Kritische Beurteilung

Die strategische Arbeitszone (SAZ) Schönbrunnen ist eine grosse zusammenhängende Fläche an gut erschlossener Lage, die vom Kanton Bern für ein potenzielles Grossprojekt raumplanerisch sichergestellt wurde. Eine Realisierung bedingt ein koordiniertes Planungsverfahren (kantonale Überbauungsordnung). Die Gemeinde beurteilt den Standort der SAZ Schönbrunnen als kritisch und

nicht zweckmässig. Eine allfällige Siedlungserweiterung für Arbeitsnutzungen müsste direkt angrenzend an die Arbeitszonen im Gebiet Buechlimatt oder im Gebiet Waldegg erfolgen.

2.1.3 Ortsentwicklung und Lage in der Agglomeration

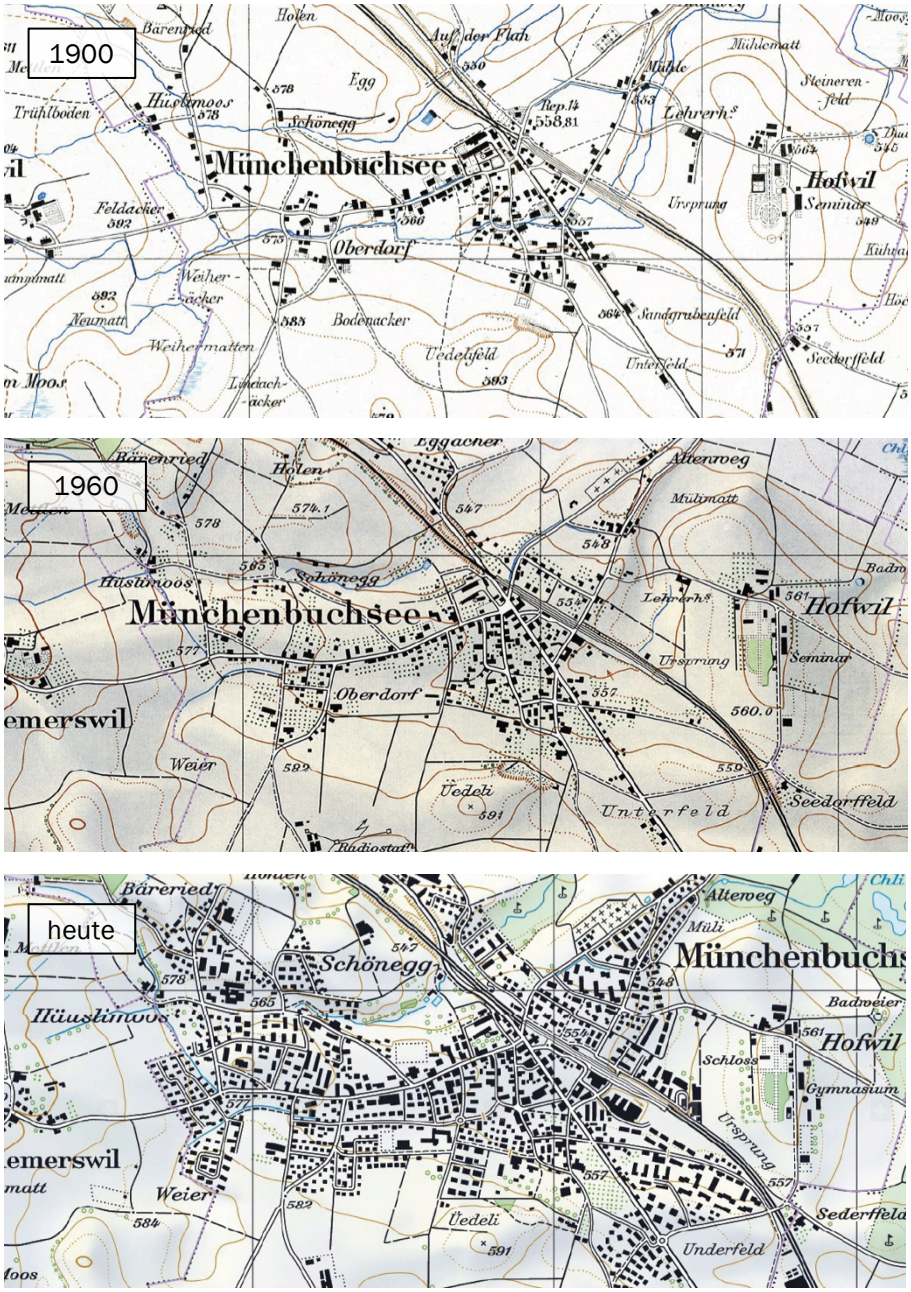


Abbildung 7 Historische Entwicklung (Quelle: swisstopo)

1900-1960

Um das Jahr 1900 bestand Münchenbuchsee aus dem Dorf Münchenbuchsee (Unter- und Oberdorf) und dem Weiler Hofwil. Die Bahnlinie Bern–Biel bestand bereits und das Siedlungsgebiet war bäuerlich geprägt. Damals waren das Schloss Hofwil (heute Gymnasium) sowie die Johanniterkomturei (heute PZ HSM: Pädagogisches Zentrum für Hören und Sprache) prägende Elemente des

Ortsbilds. Bis in die 1950er Jahre hat sich dann vor allem das Gebiet innerhalb der bestehenden Siedlungsstrukturen (zwischen Bahnhof, Unter- und Oberdorf sowie nördlich des Bahnhofs) entwickelt.

1960-1980

In diesen zwei Jahrzehnten haben die Bautätigkeit und damit auch die Siedlungsfläche von Münchenbuchsee stark zugenommen. Grosse Überbauungen wie Grossmatt, Dammweg, Hübeli, Schönegg und die Allmend wurden in dieser Zeit realisiert. Die Bevölkerung hat sich von rund 3'600 auf 8'400 Personen mehr als verdoppelt.

1981-heute

Die Bautätigkeit flachte in der Gemeinde während den anschliessenden Dekaden leicht ab und der Wohnflächenbedarf pro Person nahm stetig zu. Neben einzelnen grösseren Überbauungen am Siedlungsrand und wenigen Einfamilienhaus-Quartieren erfolgte bereits seit den 90er Jahren zunehmend eine Siedlungsentwicklung nach innen durch die Erstellung von Überbauungen mit hoher Dichte. Heute ist Münchenbuchsee nicht nur aufgrund seiner Grösse, sondern auch aufgrund seiner Lage ein regionales Zentrum.

Aktuelle Siedlungsentwicklung

Wachstum nach innen

Mit der Potenzialstudie „Wachstum nach innen“ (2016) wurde das ortsverträgliche Potenzial für die Siedlungsentwicklung innerhalb der Bauzonen der Gemeinde Münchenbuchsee evaluiert und abgeschätzt. Wenn es gelingt, in den nächsten Jahren eine bedeutende Anzahl von Projekten zur Realisierungsreife zu bringen, stehen die Chancen gut, bis 2030 ein Bevölkerungswachstum von ungefähr 600 Einwohnerinnen und Einwohnern innerhalb der bestehenden Bauzone (Wohn-, Misch- und Kernzone) aufzunehmen. Das in der Tendenz zunehmende Flächenbedürfnis pro Person ist dabei mit berücksichtigt.

Im Gebiet der Strahmmatte wird gegenwärtig eine grössere Überbauung projektiert, die einen namhaften Teil des kurz- bis mittelfristigen Bedarfs an Wohnraum, insbesondere im Segment Wohnen im Alter, abdecken wird. Zudem wurden im Rahmen einer Testplanung die zentrumsnahen Entwicklungsmöglichkeiten im Bahnhofgebiet geprüft.

Ortsbild und Identität

Ortszentrum

Das historische Zentrum von Münchenbuchsee ist an der Bern- und Oberdorfstrasse ortsbaulich ablesbar. Aufgrund einer grösseren Anzahl von Geschäften und Betrieben, Bildungsinstitutionen sowie der Belebung durch Fussgänger kann das Ortszentrum seine Funktion auch heute noch erfüllen. Die historischen Bauten und Gebäudegruppen wie die Klosteranlage, der Gasthof Bären oder das Paul-Klee- und das Dorf-Schulhaus sind wichtige, Identität stiftende Elemente des Ortsbilds.

Kantonales Bauinventar

Die Kantonale Denkmalpflege hat Anfangs 2016 mit der Überarbeitung des Bauinventars des Kantons Bern begonnen. In einem ersten Schritt werden sämtliche Baugruppen überprüft und gegebenenfalls angepasst. Anschliessend folgt die Überprüfung der Einzelobjekte, beginnend mit den erhaltenswerten Bauten. Es sind keine wesentlichen Änderungen, sondern kleinere Anpassun-

gen absehbar. Ergebnisse der Überarbeitung des Bauinventars sind im Laufe der Ortsplanungsrevision zu erwarten.

Übergeordnete Einbettung in die Agglomeration

Verkehrskorridor Bern Nord

Die Gemeinde liegt auf der regional bedeutenden Entwicklungsachse zwischen Bern und Biel. Sie ist eng mit dem Verkehrskorridor Bern Nord der Agglomeration Bern verbunden. Insbesondere besteht zu Zollikofen eine enge räumliche Beziehung, was das Gebiet Allmend und den Entwicklungsschwerpunkt (ESP Bahnhof Zollikofen/Münchenbuchsee) betrifft.

2.1.4 Siedlungs- und Nutzungsstrukturen

Nutzungsstruktur

Abbildung 8 gibt in generalisierter Form eine Übersicht über die heutigen Nutzungszonen. Die Gebiete für reine Arbeitsnutzungen befinden sich vorwiegend am nördlichen (Buechlimatt) und südlichen (ESP Bahnhof Zollikofen/ Münchenbuchsee) Rand des Gemeindegebietes. Dazu kommen weitere entlang der Bahnlinie. Mischnutzungen (Wohn- und Arbeitsnutzungen) finden sich vor allem im Ortszentrum entlang der Bern- und Oberdorfstrasse. Areale mit öffentlichen Nutzungen (wie z.B. Kirche, Kloster, Schule) gibt es sowohl zentral im Ortskern, peripher am Siedlungsrand als auch in der offenen Landschaft.

Raumnutzerdichte

Abbildung 9 zeigt die Raumnutzerdichte in den verschiedenen Quartieren und Ortsteilen von Münchenbuchsee. Mit dem Begriff Raumnutzer werden alle Einwohnerinnen und Einwohner sowie Beschäftigte in den überbauten Wohn-, Misch- und Kernzonen der Gemeinde Münchenbuchsee erfasst. Die Dichtewert entspricht der Anzahl Raumnutzenden pro Hektare.

Geschossigkeit

Abbildung 10 zeigt die Verteilung der Geschossigkeit im Siedlungsgebiet von Münchenbuchsee. Es zeigt sich ein heterogenes Gesamtbild. Die Geschossigkeit variiert zwischen zwei bis vier Geschossen. Der westliche Siedlungsteil weist tendenziell Strukturen mit 2-3 Geschossen, der östliche Strukturen mit 3-4 geschossigen Gebäuden auf. Im Bereich zwischen Bernstrasse und Bahnlinie liegt die Geschossigkeit bei drei bis vier Geschossen. Nur punktuell sind höhere Bauten anzutreffen (z.B. Hübeli-Quartier, Allmend)

Bebauungstypologien

Abbildung 11 zeigt die verschiedenen Bebauungstypologien im Siedlungsgebiet Münchenbuchsee nach Quartieren. Die Karte zeigt auf, dass die Entwicklung häufig in Etappen stattgefunden hat. Die Überbauungen widerspiegeln den jeweiligen Zeitgeist von Städtebau und Architektur. Neben den organisch gewachsenen Gebieten der historischen Kerne sind auch zentrumsnahe Gebiete mit heterogenen Strukturen vorhanden. In den peripher gelegenen Quartieren können grundsätzlich zwei Typologien festgestellt werden. Entweder erfolgte die Bebauung nach einem einheitlichen Siedlungsentwurf oder sie nutzte individuell die Spielräume der baupolizeilichen Vorschriften (individuelles Wohnen).

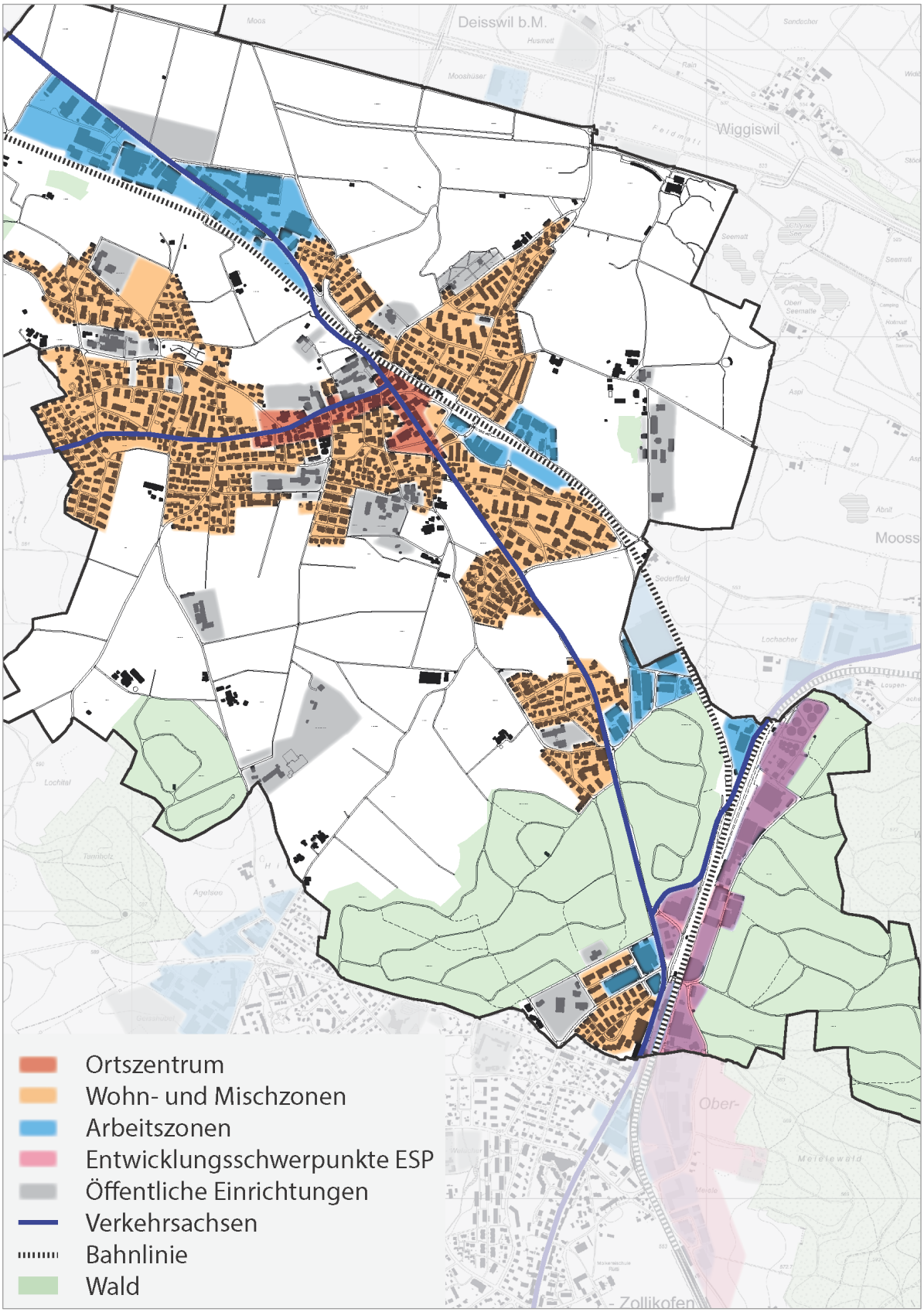


Abbildung 8 IST Zustand generalisierte Nutzungszonen

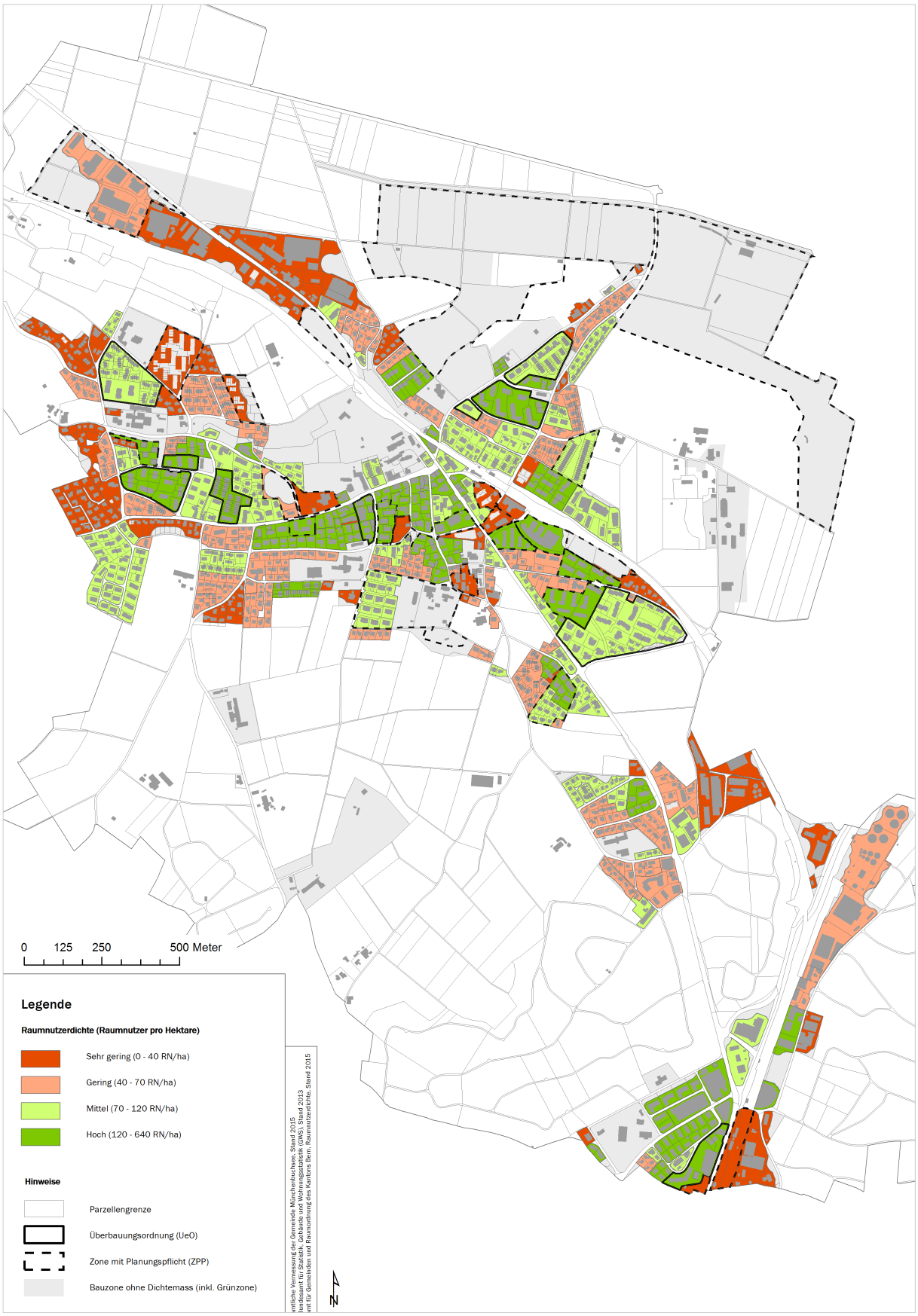


Abbildung 9 IST-Zustand Raumnutzerdichte innerhalb der Wohn-, Misch- und Kernzonen (Raumnutzerdichte = Anzahl Einwohnende und Beschäftigte pro Hektare)

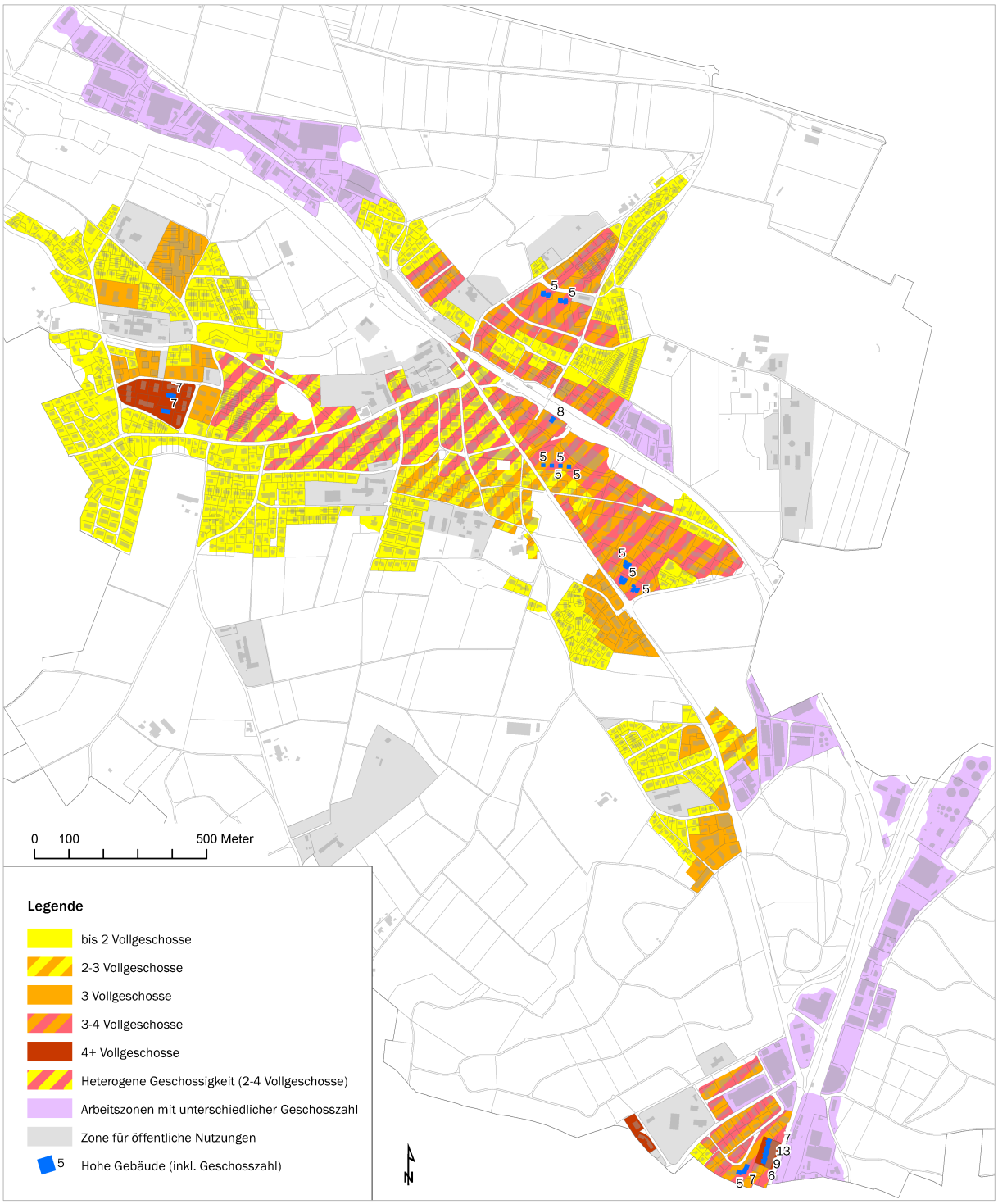
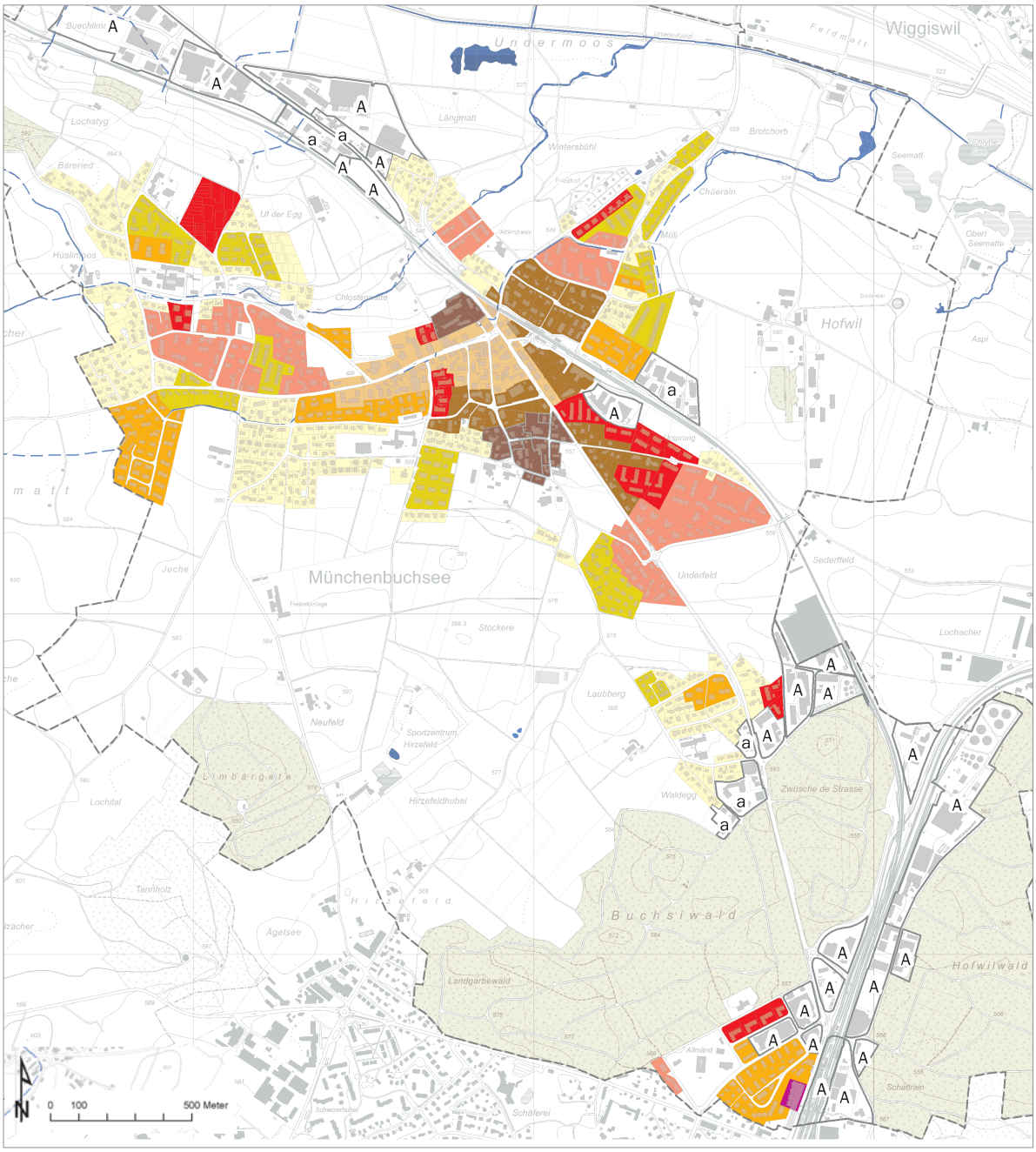


Abbildung 10 Analyse der Geschossigkeit



Bebauungstyp		Merkmale	Strategien
	EFH-Siedlung 1	individuelle Bebauung	Zonenbestimmungen flexibilisieren
	EFH-Siedlung 2	einheitliche Bebauungsstruktur; ältere Bausubstanz	Tendenz Gesamtkonzept für Entwicklung nötig
	MFH-Siedlung 1	einheitliche Baustruktur; ältere Bausubstanz; mittlere bauliche Dichte	Tendenz Gesamtkonzept für Entwicklung nötig
	MFH-Siedlung 2	einheitliche Baustruktur; ältere Bausubstanz; hohe bauliche Dichte	Tendenz Gesamtkonzept für Entwicklung nötig
	MFH-Siedlung 3	einheitliche Baustruktur; neue Bausubstanz; hohe bauliche Dichte	wenig Veränderungsdruck
	Sonderbauformen	individuelle Bebauung; hohe Häuser; Hochhäuser	teilweise Veränderungsdruck
	Zentrumsbebauung	heterogene Bebauungsstruktur; Mischnutzung	historische Bebauung erhalten
	Zentrumsnahe Bebauung	heterogene Bebauungsstruktur; Wohn- und Mischnutzung	teilweise Veränderungsdruck
	Historische Bebauung	heterogene Bebauungsstruktur und Nutzungen; historische Bebauung ablesbar	teilweise Veränderungsdruck
a	Gewerbe	eher kleinmassstäblich	dienstleistungsorientiert
A	Industrie	grossmassstäblich	gewerbe- und industrieorientiert

Abbildung 11 Analyse der Bebauungstypologien

2.2 Infrastruktur, Ver- und Entsorgung

2.2.1 Bildung

Schulraumplanung (kommunal)

Komplexe Aufgabe

Die Auswirkungen auf die Schulraumplanung sind abgestimmt auf die Ortsplanungsrevision zu überprüfen. Im Verlauf der nächsten zehn Jahre sind komplexe Anpassungen im gesamten Schulsystem in Münchenbuchsee vorgesehen. Die Planung „Schulraumplanung Rochade 21“ basiert auf einer Neuorganisation von Schulraum aufgrund pädagogischer, baulicher und finanziellen Überlegungen. Die Vorgaben des Kantons sind mitberücksichtigt. Dazu gehören auch die Umsetzung des Lehrplans 21 und das Führen einer Tagesschule.

In der Gemeinde gibt es fünf Kindergartenstandorte, die jeweils als Doppelkindergärten geführt werden), fünf Schulhäuser der Primarstufe und zwei Schulhäuser der Oberstufe.

Weitere Bildungseinrichtungen / -infrastruktur

- Gymnasium Hofwil (regional Bedeutung; kantonale Bildungsinstitution; Ausbauplanung im Gange).
- Sonderschulheim Mätteli
- Pädagogisches Zentrum für Hören und Sprache Münchenbuchsee HSM (regionale Bedeutung, kantonale Institution; Ausbau in Realisierung)
- Ausbildungszentrum Swissmechanic (Bielstrasse)

Ergänzende Angebote

In der Gemeinde Münchenbuchsee sind zahlreiche schulergänzende Angebote für Kinder und Jugendliche resp. für Familien vorhanden: 3 Kindertagesstätten, 3 Spielgruppen inkl. Waldspielgruppe, 1 integrativer Vorkindergarten, Mittagstisch, Freispielpark Schönegg, Jugendwerk.

2.2.2 Gesundheit

Klinik und Altersheim

Mit der Klinik Wyss befindet sich die älteste psychiatrische Privatklinik der Schweiz in Münchenbuchsee. In den Neunzigerjahren begann ein grosses und langfristig angelegtes Renovationsprogramm, das die Privatklinik Wyss zu einer modernen psychiatrischen Institution machte. Die Klinik verfügt auf ihrem Areal noch über ein gewisses Ausbaupotenzial. Zudem gibt es in Münchenbuchsee Angebote für das Wohnen im Alter (Domicil Weiermatt, inkl. geplantes Demenz-Kompetenzzentrum; Spitex, etc.).

2.2.3 Freizeit und Erholung

Nachfolgend werden die wichtigen Einrichtungen und Anlagen zur Freizeit- und Erholungsnutzung aufgelistet (nicht abschliessend):

- Saal- und Freizeitanlage (Radiostrasse)
- Sportzentrum Hirzenfeld
- Sportanlagen und Freiräume auf den Schulhausarealen
- Golfpark Moossee
- Freiräume: Skateranlage & Spielplatz Mattenstutz (Alte Bielstrasse/ Taubstummenwäldli); Spielplatz Schmiedegasse / Hylerhusparzelle; Schlittelhoger im Quartier Hübeli, öffentlich zugängliche Aussenräume Klinik Wyss, Altersheim Domicil und PZ HSM
- Familiengarten-Anlagen (am Kilchmattbach, Seedorfweg, Buechlimatt)
- Diverse Grillplätze in Waldnähe, etc.

2.2.4 Ver- und Entsorgung

Wasserversorgung

Die Auswirkungen auf die betroffenen Trinkwasserversorgungssysteme sind abgestimmt auf die Ortsplanungsrevision zu überprüfen (Generelle Wasserversorgungs-Planung, GWP).

Abwasserentsorgung

Die Gemeinde verfügt sowohl über Misch- wie auch Trennsysteme. Viele Leitungsabschnitte sind bereits heute überlastet. Die Auswirkungen auf die betroffenen Entwässerungssysteme sind abgestimmt auf die Ortsplanungsrevision zu überprüfen (Generelle Entwässerungs-Planung, GEP). Dabei ist der Sauberabwasseranteil (Regenwasser) weniger entscheidend als der Schmutzabwasseranteil. Das Sauberabwasser, welches meist in ein Gewässer geführt wird, kann mit baulichen oder anderen Retentionsmassnahmen in der Umgebung des Objekts zurückgehalten werden. Einige Leitungsnetze wurden bereits umfangreich saniert (Zentrum Süd, Bielstrasse, Kästliareal). Viele Anlagen müssen noch saniert werden. Im Falle von Verdichtungsprojekten werden jeweils Kapazitäten und Leitungszustände geprüft.

Abfallentsorgung

Die Gemeinde verfügt über sieben dezentrale Sammelstellen für Glas und Alu/Dosen und über eine zentrale Sammelstelle für weitere Komponenten (brings!). Die Entsorgung des ordentlichen Hauskehrichts wird gemeinsam mit der Abfuhr von brennbaren Abfällen, kompostierbaren Abfällen und Altpapier/Karton betrieben.

2.3 Verkehr / Mobilität

Gesamtsicht

Münchenbuchsee ist ein attraktiver Wohn- und Arbeitsort mit guter Verkehrsanbindung. Infolge der Siedlungsentwicklung und des allgemeinen Verkehrswachstums verstärken sich die Anforderungen an die Verkehrsinfrastruktur.

Aus übergeordneter Sicht zeichnet sich der Raum Bern Nord durch eine hohe verkehrliche Erschliessungsgüte, aber auch durch eine hohe Auslastung insbesondere des Strassennetzes aus. Die hohe Auslastung auf dem übergeordneten Strassennetz führt zunehmend zu Ausweichverkehr, von dem auch Münchenbuchsee betroffen ist. Dies betrifft namentlich die Achse Kirchlindach–Bern.

Aufgrund der Verkehrsprobleme entwickelte der Kanton das Projekt "Verkehrsmanagement Bern Nord" an dem neben Münchenbuchsee sechs weitere Gemeinden teilnehmen. Hierbei wird das Ziel verfolgt, den Verkehr zukünftig wieder auf die Hauptverkehrsachsen zu führen und auf den Ortsdurchfahrten siedlungsverträglich abzuwickeln.

Motorisierter Individualverkehr

Entlang der Ortsdurchfahrt von Münchenbuchsee und auf der "Bärenkreuzung" konzentrieren sich die verkehrlichen Herausforderungen. In den Spitzenstunden kommt es zu Überlastungserscheinungen, wodurch in der Folge teilweise der Busverkehr behindert wird und Anschlüsse nicht eingehalten werden können. Die Aufenthalts- und Lebensqualität im Zentrum wird durch Lärm und Emissionen merklich gemindert. Die Strassenquerschnitte und die Strassenraumgestaltung der Bern-, Biel- und Oberdorfstrasse sind verkehrsorientiert und tragen der Koexistenz[3] noch nicht genügend Rechnung.

Mit der Studie "Wachstum nach innen" hat sich Münchenbuchsee dem Anliegen der Siedlungsentwicklung nach innen rechtzeitig angenommen. Ein Kerngebiet stellt hierbei der Bereich rund um den Bahnhof Münchenbuchsee dar, wo neben einem Potenzial zur Siedlungsverdichtung auch ein verkehrlicher Aufwertungsbedarf besteht. Dies betrifft u.a. die Zugänglichkeit zum Bahnhof, die Gestaltung des öffentlichen Raums sowie das Infrastrukturangebot als Umsteigeknoten (Übergang Bus-Bahn, P+R, B+R).

Fuss- und Veloverkehr

In den Quartieren wurde in den letzten Jahren im Bereich der Koexistenz und Erhöhung der Verkehrssicherheit (insbesondere bei der Schulwegsicherheit) einiges getan, z.B. durch die laufende Umsetzung von Tempo-30-Zonen. Mit der Schaffung von neuen Fuss- und Veloverbindungen in den Quartieren wurde die Durchlässigkeit gestärkt und damit die nachhaltige Mobilität gefördert.

Bezüglich Veloverkehrs bestehen nach wie vor grosse und nicht genutzte Potenziale, da viele Autofahrten nur 1-3 Kilometer lang sind und vermieden werden könnten. Insbesondere die Velonutzung von Kindern und Jugendlichen hat

---

[3] Koexistenz im Verkehr beschreibt das gleichzeitige Vorhandensein und Nebeneinander verschiedener Systeme. In Bereichen mit Koexistenz werden die Bedürfnisse der verschiedenen Anspruchsgruppen, wie Autos, Velos, öffentliche Verkehrsmittel und Fussgänger gleichermassen berücksichtigt.

in den letzten Jahren abgenommen. Ein Grund dürfte u.a. der zunehmende motorisierte Verkehr sein, was zu einer Minderung des Sicherheitsempfindens der Velofahrenden führt. Dies betrifft sowohl die regionalen Verbindungen als auch das innerörtliche Hauptstrassennetz, welche teilweise keine oder nur ungenügende Veloinfrastrukturen aufweisen.

Öffentlicher Verkehr

Der öffentliche Verkehr weist insgesamt bereits eine sehr gute Qualität auf, kann jedoch noch optimiert werden. Vor allem die Fahrplanstabilität und die Umsteigebeziehungen von den Buslinien zur S-Bahn sind verbesserungswürdig.

In den nächsten Jahren sind vermehrt Massnahmen für einen hindernisfreien öffentlichen Raum umzusetzen.

Die Bahnerschliessung der Gemeinde erfolgt durch die BLS mit der S-Bahn Linie S 3 und S 31; werktags im Viertelstundentakt, nachts und an Wochenenden im Halbstunden-Takt. Die Zahl der Zu- und Aussteiger zur/von der Bahn beträgt an einem Werktag am Bahnhof Münchenbuchsee insgesamt rund 4'000 Personen. Die Anzahl Zusteiger ist in der gleichen Grössenordnung wie die der Aussteiger (je rund 2'000). Am Bahnhof Zollikofen (bedient durch BLS und RBS) wird ein total von 9'500 Zu- und Aussteigern abgeschätzt. Auch hier kann je die Hälfte der Summe als Zusteiger bzw. als Aussteiger angenommen werden (je rund 4'750).

Die öffentliche Buserschliessung von Münchenbuchsee erfolgt über zwei Buslinien (Linien 36 und 898) mit insgesamt 13 Haltestellen. Die Buslinie 36 fährt im Viertelstunden-Takt und die Linie 898 im Stundentakt.

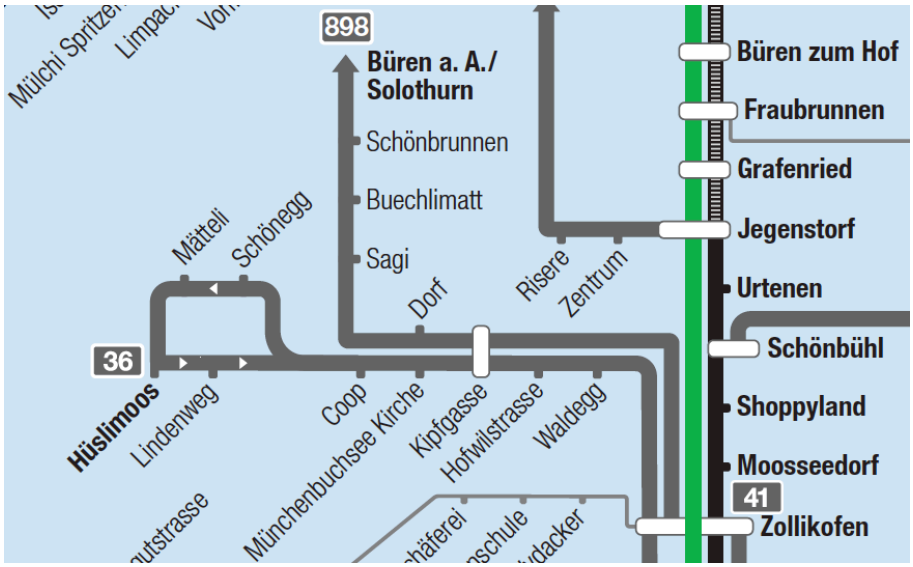


Abbildung 12 Ausschnitt aus dem Liniennetz der RBS (Stand: Ende 2016)

2.4 Landschaft, Freiraum und Naherholung

Frei- und Grünräume

Innerhalb des Siedlungsgebiets

Münchenbuchsee weist im bebauten Gebiet (Bauzone) viele private Grünräume auf. Zusätzlich sind verschiedene öffentlich nutzbare Freiräume vorhanden (grosszügig gestaltete Schulhausumgebungen, Pärke wie Mattenstutz, etc.).

Diese Räume weisen neben dem Potenzial für die Erholungsnutzung teilweise auch einen hohen Anteil wertvoller Lebensraumstrukturen auf. Bei der Mehrheit der Flächen besteht hinsichtlich biologischer Qualität beträchtliches Aufwertungspotenzial. Die Umgebung des Kilchmattbachs und die Klostermatte beim PZ HSM bieten ökologisch und für die Naherholung wertvolle Lebensräume. Die Zugänglichkeit für die Bevölkerung ist allerdings nicht durchgehend gewährleistet. Auch die Umgebungen der Klinik Wyss, des Gymnasiums Hofwil und des Altersheims Weiermatt sind wichtige Freiräume mit Naturwerten. Im Gebiet Sandgruebe findet sich zwischen zwei Quartieren eine landwirtschaftlich genutzte Fläche mit einem ökologisch wertvollen, grossflächigen Obstgarten.

Ausserhalb des Siedlungsgebiets

Ausserhalb des Siedlungsgebiets bestehen Angebote mit mehreren Frei- und Erholungsräumen in der offenen Landschaft und im Wald. Attraktive Wegnetze für Erholungssuchende sind einerseits in Richtung des Sportzentrums Hirzenfeld, andererseits auch rund um das Schloss Hofwil und den Golfplatz vorhanden. Rund um den Weiler Hofwil, in den Gebieten Stöckere-Uedeli, Moosrain-Hole und Bäreried sind bereits Landschaftsschongebiete ausgeschieden. Zu erwähnen sind weiter der nahe gelegene Moossee mit Naturschutzgebiet, sowie das Naturschutzgebiet Bäreried (Eigentum der Gemeinde Münchenbuchsee) in der Gemeinde Diemerswil.

Naturnahe Lebensraumstrukturen

Inner- und ausserhalb des Siedlungsgebiets finden sich viele kleinere und grösserflächige Hochstamm-Obstgärten sowie weitere naturnahe Elemente wie Einzelbäume, Hecken und Baumreihen. Die in einem Inventar erfassten Objekte wurden je nach ihrem ökologischen und landschaftsästhetischen Wert als schützens- oder erhaltenswert eingestuft. Auch die im Klosterareal von Münchenbuchsee und beim Klee-Schulhaus lebenden Mauerseglerkolonien wurden unter Schutz gestellt. Das Thema Natur und Freiraum hat in der Gemeinde insgesamt einen hohen Stellenwert.

Die offen fliessenden Abschnitte der Gewässer im Siedlungsgebiet wurden hinsichtlich morphologischer Strukturen erfasst. In den letzten Jahrzehnten wurden diese Gewässerabschnitte mehrheitlich naturnah gestaltet. Im Siedlungsgebiet verbleiben einige Abschnitte, in welchen aufgrund der Bebauungsstrukturen keine Offenlegung absehbar ist. Zudem gibt es innerhalb des Gemeindegebiets zahlreiche gefasste Quellenstandorte.

Wald und offene Kulturlandschaft

Auf dem Gemeindegebiet sind mit dem Bärenried, dem Buchsiwald und dem Limbärgete bei der Badi Hirzenfeld drei Wälder vorhanden, welche für die Bevölkerung eine wichtige Erholungsfunktion aufweisen. Die wirtschaftliche Bedeutung der Wälder ist kleiner als die Erholungsfunktion. Die Erhaltung und

Entwicklung der Wälder ist übergeordnet durch Bund und Kanton geregelt. Der regionale Waldrichtplan definiert die Umsetzung.

Neben den Wäldern sind auch die Flurwege durch die erschlossene Kulturlandschaft von grosser Bedeutung für die Naherholung (Spazierwege). Innerhalb der Kulturlandschaft liegen einzelne Höfe (Aussiedlerhöfe). Seit 2013 ist eine landwirtschaftliche Vernetzungsplanung in Umsetzung. Knapp 14 % der landwirtschaftlich genutzten Flächen werden als ökologische Ausgleichsfläche bewirtschaftet. Rund 4 % derselben Flächen weisen eine hohe biologische Qualität nach ÖQV[4] auf. Die ökologische Vernetzungsplanung wurde ab 2017 vom Kanton übernommen.

2.5 Energie

Energiestadt

Die Gemeinde hat zum vierten Mal in Folge das Label Energiestadt erhalten. Dieses wird Gemeinden verliehen, die sich für die effiziente Energienutzung aktiv einsetzen. Mehrere Projekte im Bereich energieeffiziente Nutzung konnten umgesetzt werden, unter anderem wurde die Spezialfinanzierung Wärmeverbund eingeführt. Die Erweiterung des Wärmeverbundes Riedli wurde 2016 realisiert, ein weiterer Wärmeverbund wird im Zentrum geplant. In den nächsten Jahren stehen weitere wichtige Projekte an, in welchen sich Münchenbuchsee als Energiestadt engagieren will.

Richtplan Energie

Die Gemeinde hat ihr Energieleitbild überprüft und einen kommunalen Richtplan Energie erarbeitet. Mit diesem behördenverbindlichen Instrument schafft die Gemeinde die Voraussetzungen zur vermehrten und koordinierten Nutzung von einheimischen und erneuerbaren Energieträgern. Zusätzlich werden beim Siedlungsbau, in Absprache mit der Bauherrschaft weiterreichende Energieanforderungen festgelegt.

Gemeindeeigene Liegenschaften

Bei Sanierungen und Neubauten von gemeindeeignen Liegenschaften werden energieeffiziente Standards umgesetzt. Bei den kommunalen Gebäuden wird eine Energiebuchhaltung geführt und gemeinsam mit den Hauswarten und den Benutzern entsprechende Betriebsoptimierungen durchgeführt. Die Gemeinde betreibt auf der Turnhalle Bodenacker eine Photovoltaikanlage.

Mobilität

Die Gemeinde setzt sich für eine möglichst nachhaltige Mobilität ein. Beispiele dafür sind die Verkehrsberuhigung des Zentrums (Ist-Zustand), sichere Velo- und Fussgängerverbindungen, zusätzliche Veloabstellplätze beim Bahnhof und attraktive öV-Verbindungen nach Bern und Biel.

---

[4] ÖQV: Eidg. Verordnung über die regionale Förderung der Qualität und der Vernetzung von ökologischen Ausgleichsflächen in der Landwirtschaft

3. Übergeordnete Grundlagen

3.1 Kantonaler Richtplan

Auf die Entwicklung der Gemeinde haben primär folgende Massnahmen des kantonalen Richtplans direkt oder indirekt Einfluss:

Hauptziel A

Den Boden haushälterisch nutzen und die Siedlungsentwicklung konzentrieren

- A_01 Baulandbedarf Wohnen bestimmen
- A_04 Vorgaben für die Erstellung von Golfplätzen
- A_05 Baulandbedarf Arbeiten bestimmen
- A_06 Fruchtfolgeflächen schonen
- A_07 Siedlungsentwicklung nach innen (SEin) fördern

Hauptziel B

Verkehrs- und Siedlungsentwicklung aufeinander abstimmen

- B_09 Regionale Gesamtverkehrs- und Siedlungskonzepte (Vorranggebiete Siedlungserweiterung)
- B_11 Verkehrsmanagement (Korridor Bern Nord)

Hauptziel C

Voraussetzungen für wirtschaftliche Entwicklungen schaffen

- C_08 Ortsplanung und Energieversorgung abstimmen
- C_17 Entwicklung der Schulstrukturen
- C_19 Öffentliche Wasserversorgung sichern
- C_27 Öffentliche Abwasserentsorgung sichern

Hauptziel D

Wohn- und Arbeitsstandorte differenziert aufwerten und gestalten

- *keine*

Hauptziel E

Natur und Landschaft schonen und entwickeln

- E_03 Überregionale Verbreitungshindernisse für Wildtiere abbauen
- E_05 Gewässer erhalten und aufwerten
- E_08 Landschaften erhalten und aufwerten

3.2 Regionales Gesamtverkehrs- und Siedlungskonzept RGSK Bern-Mittelland

RGSK Bern-Mittelland

Das regionale Gesamtverkehrs- und Siedlungskonzept (RGSK) Bern - Mittelland gilt als regionaler Richtplan und leistet einen wichtigen Beitrag zur Weiterentwicklung der Region, indem es die Abstimmung von Siedlungs- und Verkehrsplanung sichert. Das RGSK ist behördenverbindlich. Es koordiniert die Planungen der Gemeinden, ohne jedoch die Gemeindeautonomie bei der Nutzungsplanung zu beschneiden.

Das RGSK wurde 2016 durch die Regionalkonferenz Bern-Mittelland aktualisiert und 2017 genehmigt. Ein Ausschnitt aus dem RGSK Bern-Mittelland ist im Anhang 1 zu finden.

4. Entwicklungsziele

4.1 Ziele Siedlung

Münchenbuchsee soll urbaner werden und auch in Zukunft ein regionales Zentrum mit einem grossen und attraktiven Angebot an Wohnraum sein. Die Gemeinde strebt bis ins Jahr 2030 eine Bevölkerungszahl von mindestens 10'500 EinwohnerInnen resp. eine Zunahme von ca. 600 Personen an. Dieses Wachstum soll ortsverträglich und primär mit einer Entwicklung nach innen erreicht werden. Das Ziel der Siedlungsentwicklung nach innen ist es, neuen Wohnraum für zusätzliche Personen zu schaffen und nicht den vorhandenen Wohnraum für die bestehenden Bewohner auszuweiten. Neueinzonungen werden in die konzeptionellen Überlegungen einbezogen, stellen jedoch eine langfristige Option dar. Auch für Arbeitsnutzungen sind im bereits eingezonten Gemeindegebiet absehbar genügend Reserven vorhanden.

Kursiv formulierte Ziele stammen aus dem Leitbild Münchenbuchsee „lebendig–attraktiv–stadtnah" des Gemeinderates vom 11. Februar 2013.

- *Wir erhalten das vorhandene Arbeitsplatzangebot.*
- *Wir fördern aktiv die Ansiedlung neuer Unternehmen die eine hohe Wertschöpfung und eine hohe Arbeitsplatzdichte mitbringen.*
- *Wir betreiben eine kontinuierliche Werterhaltung der gemeindeeigenen Infrastrukturen.*
- *Wir wollen die hohe Lebens- und Wohnqualität in unserer Gemeinde erhalten.*
- *Wir wollen den lebendigen Charakter unserer Gemeinde erhalten.*
- *Wir streben eine massvolle Siedlungsentwicklung an.*
- *Wir wollen eine gute Durchmischung und Integration aller Alters- und Bevölkerungsgruppen.*
- *Wir unterstützen zukunftsorientierte Betreuungsangebote für Seniorinnen und Senioren.*
- *Wir setzen uns aktiv für eine interkommunale und regionale Zusammenarbeit ein.*

Um die zukünftig angestrebte Siedlungsentwicklung genauer definieren zu können, werden Grundsätze mit folgenden qualitativen, quantitativen und räumlichen Zielen festgelegt.

Wachstum und Entwicklungsfokus

- Das bis 2030 angestrebte Bevölkerungswachstum von 6 bis 7% soll ortsverträglich umgesetzt werden.
- Münchenbuchsee pflegt den ländlichen Charme der historischen Ortsteile und ist offen für modern gestaltete Siedlungsteile, die in die dörfliche Umgebung passen.
- Die Siedlungsentwicklung erfolgt kurz- bis mittelfristig primär nach innen.
- In erster Priorität werden neue Wohnnutzungen im bereits eingezonten Gebiet realisiert.

- Zur Entwicklung der Arbeitsgebiete werden eine Nutzung der Reserven und eine Verdichtung in den bestehenden Gebieten angestrebt.
- Zur Erreichung einer guten Durchmischung der Bevölkerung werden ein differenzierter Wohnungsmix und ein Wohnraumangebot für verschiedenen Bedürfnisse angestrebt.
- Neue Wohnüberbauungen verfügen über eine hohe Wohn- und Siedlungsqualität und entsprechen der nachhaltigen Entwicklung (Ressourceneffizienz, Bodenverbrauch, Energie, Mobilität, etc.).
- Auf dem Gemeindegebiet werden vermehrt Angebote für altersgerechtes und sozialverträgliches Wohnen sowie Wohnen mit Dienstleistungen realisiert. Auch gemeinnützige Wohn(bau)formen sollen ermöglicht werden.
- Neue Arbeitsnutzungen werden prioritär im ESP Bahnhof Zollikofen / Münchenbuchsee (arbeitsplatzintensive) und im Gebiet Buechlimatt (KMU) angesiedelt.
- Der Fortbestand und die Weiterentwicklung der ansässigen Betriebe werden mit zweckmässigen Rahmenbedingungen in den bestehenden Arbeitsgebieten unterstützt.
- Im Gemeindegebiet sind genügend Reserven für Arbeitsnutzungen vorhanden. Es sind in absehbarer Zeit keine Neueinzonungen beabsichtigt.
- Zwischen den Quartieren bleiben für Münchenbuchsee typische Freiräume als Grünzungen erhalten.

Siedlungsentwicklung nach innen

- Im Hinblick auf die mittel- bis längerfristige räumliche Entwicklung soll die Innenentwicklung einen massgeblichen Beitrag leisten und vor Neueinzonungen priorisiert behandelt werden.
- Die Gemeinde setzt sich für die Mobilisierung bestehender Baulandreserven ein.
- Für das Wachstum nach innen geeignete Gebiete (Umstrukturierung und Verdichtung) werden definiert und gezielt gefördert (aktive Begleitung durch die Verwaltung).
- Bauliche Verdichtungen im Bestand werden unterstützt und begleitet, mit dem Ziel, neue Wohneinheiten zu schaffen sowie die Siedlungs- und Freiraumqualitäten zu verbessern.
- Die betroffenen Grundeigentümerschaften werden frühzeitig in die Planung einbezogen und können ihre Anliegen und Entwicklungsabsichten einbringen.
- Innenentwicklungsprojekte nehmen auf die umliegende Siedlungsstruktur und das Ortsbild Rücksicht und werden in Bezug auf Bauvolumen, Lage und Erschliessung auf umliegende Quartiere und auf identitätsstiftende Bauten abgestimmt.
- Die Gemeinde strebt eine benutzer-orientierte Gestaltung und Aufwertung von Strassen und Plätzen sowie weitere öffentlich zugängliche Aussenräume an (attraktive Freiräume).
- Flächenintensive Nutzungen in den Arbeitszonen sollen mit Aufstockungen intensiver genutzt werden.

Siedlungserweiterung

- Parallel zur Mobilisierung der inneren Reserven werden mögliche etappenweise Erweiterungen am Siedlungsrand mit einem längerfristigen Horizont festgelegt.
- Dabei werden die Vorgaben aus dem regionalen Richtplan / RGSK Bern Mittelland berücksichtigt.
- Siedlungserweiterungen erfolgen nur auf verfügbarem Bauland mit vertraglich abgesicherter Bauverpflichtung.

4.2 Ziele Verkehr und Mobilität

Münchenbuchsee ist ein regionales Zentrum mit guter Verkehrserschliessung. Im Sinne eines attraktiven Wohn- und Arbeitsstandortes sind die Verkehrs- und Siedlungsentwicklung aufeinander abgestimmt.

Kursiv formulierte Ziele stammen aus dem Leitbild Münchenbuchsee „lebendig–attraktiv–stadtnah“ des Gemeinderates vom 11. Februar 2013.

- *Wir setzen uns für ein gutes öV-Angebot ein.*

Grundsätze Verkehr und Mobilität

- Es sind Voraussetzungen zu schaffen, welche eine sichere und nachhaltige Mobilität (Gesellschaft, Wirtschaft, Ökologie) fördern.
- Den unterschiedlichen Bedürfnissen der einzelnen Verkehrsteilnehmenden wird Rechnung getragen (Koexistenz). Die verschiedenen Verkehrsmittel werden gemäss ihren Stärken und im Sinne der Koexistenz gezielt gefördert.
- Die Gemeinde setzt sich für eine attraktive, lokale Versorgung mit öffentlichen und privaten Dienstleistungen ein. Damit wird eine Gemeinde "der kurzen Wege" vorangetrieben.
- Die Gemeinde setzt sich für gute Rahmenbedingungen beim öffentlichen Verkehr und beim Fuss- und Veloverkehr ein. Der motorisierte Individualverkehr ist im Sinne der Koexistenz langsam, dafür stetig abzuwickeln.
- Die kombinierte Mobilität wird aktiv gefördert (ÖV, Fuss- und Veloverkehr, Fahrgemeinschaften, Carsharing, B+R/P+R).

Aufwertung des Zentrumsbereiches

Umgestaltung Bern- und Oberdorfstrasse inkl. Bärenkreuzung und Bahnhof

- Erhöhung Fahrplanstabilität des strassengebundenen ÖV.
- Verstetigung des Verkehrs (Verkehrsmanagement).
- Verringerung des Schleichverkehrs im Quartier.
- Erhöhung der Aufenthaltsqualität und Verkehrssicherheit durch mit gestalterischen Massnahmen und ein an die unterschiedlichen Bedürfnisse angepasstes Geschwindigkeitsregime.
- Verbesserung der Fuss- und Veloverbindungen zum Bahnhof Münchenbuchsee sowie der Umsteigebeziehungen zwischen Bus und Bahn.
- Sicherstellung von Kurzzeitparkplätzen, um den Zugang zu den Läden zu gewährleisten.

Strassennetz

- Das Verkehrsmanagement Bern Nord wird umgesetzt.
- Der motorisierte Verkehr wird siedlungsverträglich abgewickelt und auf den Hauptachsen kanalisiert. Der Durchgangsverkehr wird aktiv gesteuert und soweit möglich auf das übergeordnete Verkehrsnetz gelenkt.
- Strassenräume und Erschliessungen werden sicher und attraktiv gestaltet und die Koexistenz der verschiedenen Verkehrsteilnehmenden angestrebt.
- Die Tempo-30-Zonen werden fertiggestellt sowie bestehende Zonen überprüft und gegebenenfalls nachgebessert.
- Begegnungszonen resp. Tempo 20 werden in den Wohnquartieren geprüft.

Förderung der nachhaltigen Mobilität

- Angestrebt wird eine Optimierung des Modal Splits[5] zugunsten der nachhaltigen Mobilität. D.h. der öffentliche Verkehr, Fuss- und Veloverkehr werden dort gefördert, wo sie am effizientesten wirken.
- Die Durchlässigkeit für den Fuss- und Veloverkehr wird in den Quartieren verbessert und Netzlücken werden geschlossen. Ein besonderes Augenmerk liegt auf der Schulwegsicherheit.
- Die Veloparkierung wird an wichtigen Zielorten verbessert, z.B. Überprüfung Velostation an den Bahnhöfen Münchenbuchsee und Zollikofen.
- Eine regionale Alltagsveloroute mit erhöhtem Standard nach Zollikofen/Bern ist zu prüfen.
- An geeigneter Lage mit guter öV-Erschliessung werden Angebote zum autofreien Wohnen geprüft.

[5] Modal Split wird in der Verkehrsplanung die Verteilung des Mobilitätsaufkommens auf die verschiedenen Verkehrsmittel (Fuss-, Veloverkehr, öffentlicher Verkehr und motorisierter Individualverkehr) genannt.

4.3 Ziele Landschaft und Freiraum

Die Optimierung bestehender Grün- und Freiräume für Biodiversität und Naherholung sowie die Schaffung zusätzlicher Struktur gebender Grünachsen und Trittsteine im Siedlungsgebiet zur Vernetzung mit den umgebenden Landschaftsräumen ist das grundsätzliche Ziel im Bereich Landschaft und Freiraum.

Kursiv formulierte Ziele stammen aus dem Leitbild Münchenbuchsee „lebendig–attraktiv–stadtnah" des Gemeinderates vom 11. Februar 2013.

- *Den heutigen vielfältigen naturnahen Lebens- und Erholungsraum wollen wir für künftige Generationen erhalten.*

Landschaft (ausserhalb Siedlungsgebiet)

- Die Kulturlandschaft wird geschont und wo nötig geschützt.
- Sowohl die Anliegen der Landwirtschaft als auch die Naherholungsbedürfnisse der Bevölkerung werden berücksichtigt.
- Münchenbuchsee unterstützt die Weiterführung des Vernetzungsprojekts, welches der Kanton übernommen hat.
- Der regionale Gewässerrichtplan Urtenen wird umgesetzt.
- Die Erhaltung und Optimierung von wertvollen Grün- und Naturstrukturen wie Hecken, Einzelbäume, Baumgruppen und Hofstätten wird fortgeführt.
- Die überregionale Wildtierkorridore werden sichergestellt.
- Die Umsetzung übergeordneter Instrumente im Bereich Landschaft wie das kantonale Landschaftsentwicklungskonzept KLEK und die Konzeptinhalte Landschaft des regionalen Richtplans RGSK (z. B. Grünes Band) werden geprüft.
- Das Bundesinventar der schützenswerten Ortsbilder der Schweiz von nationaler Bedeutung (ISOS) wird bei Entwicklungen in betroffenen Gebieten (z. B. Weiler Hofwil) berücksichtigt.

Freiraum (innerhalb Siedlungsgebiet)

- Die Erholungsqualität und Siedlungsökologie werden im Zusammenhang mit der Siedlungsentwicklung nach innen optimiert.
- Sowohl auf öffentlichen wie auch auf privaten Arealen werden, sofern möglich und sinnvoll, weitere öffentlich zugängliche Freiräume geschaffen und/oder bestehende aufgewertet.
- Wertvolle Gärten und Anlagen gemäss Inventar ICOMOS werden in der Ortsplanung berücksichtigt.

4.4 Ziele Energie

Die Inhalte (Massnahmen und Festlegungen) des kommunalen Richtplans Energie werden stufengerecht in der Nutzungsplanung umgesetzt.

Kursiv formulierte Ziele stammen aus dem Leitbild Münchenbuchsee „lebendig–attraktiv–stadtnah“ des Gemeinderates vom 11. Februar 2013.

- *Wir fördern den sorgsamen Umgang mit der Energie und nehmen eine Vorbildfunktion wahr.*

Ganzes Gemeindegebiet

Die kommunale Energiepolitik setzt sich bis 2035 zum Ziel:

- Die Gemeinde schafft planungs- und baurechtliche Voraussetzungen für einen sparsamen Umgang mit umweltbelastender Energie und Mobilität.
- Der Richtplan Energie und das Handeln der Behörden schaffen die Voraussetzungen, welche die Nutzung und Erschliessung lokal vorhandener, erneuerbarer Energiequellen fördern.
- Die effiziente Energienutzung und die Nutzung erneuerbarer Energien werden durch vorbildliche Bestimmungen im Baureglement und in der Nutzungsplanung gefördert.
- Der Anteil erneuerbarer Energie bei der Versorgung wird erhöht.
- Der Primärenergiebedarf pro Einwohner wird in der Gemeinde auf 4000 Watt und der CO_2-Ausstoss pro Einwohner auf 2.4 t CO_2-Äquivalente gesenkt.
- In Münchenbuchsee ist der genutzte Strom in Zukunft zu 80 % erneuerbar.

Gemeindeeigene Liegenschaften

Die kommunale Energiepolitik setzt sich bis 2035 zum Ziel:

- Die Gemeinde nimmt bei kommunalen Gebäuden und Anlagen eine Vorbildrolle in der nachhaltigen Energienutzung ein.
- Kommunale Neubauten und Sanierungen werden energetisch vorbildlich (z.B. gemäss Gebäudestandard Energiestadt) realisiert.
- Der Stromverbrauch der gemeindeeigenen Gebäude und der öffentlichen Beleuchtung wird durch energieeffiziente Leuchtmittel und Betriebsoptimierung gesenkt.
- Der Verbrauch fossiler Brennstoffe der gemeindeeigenen Gebäude wird reduziert, bzw. durch erneuerbare Energien ersetzt.

5. Konzeptinhalte

5.1 Gesamtkonzept

5.1.1 Siedlung und Ortsbild

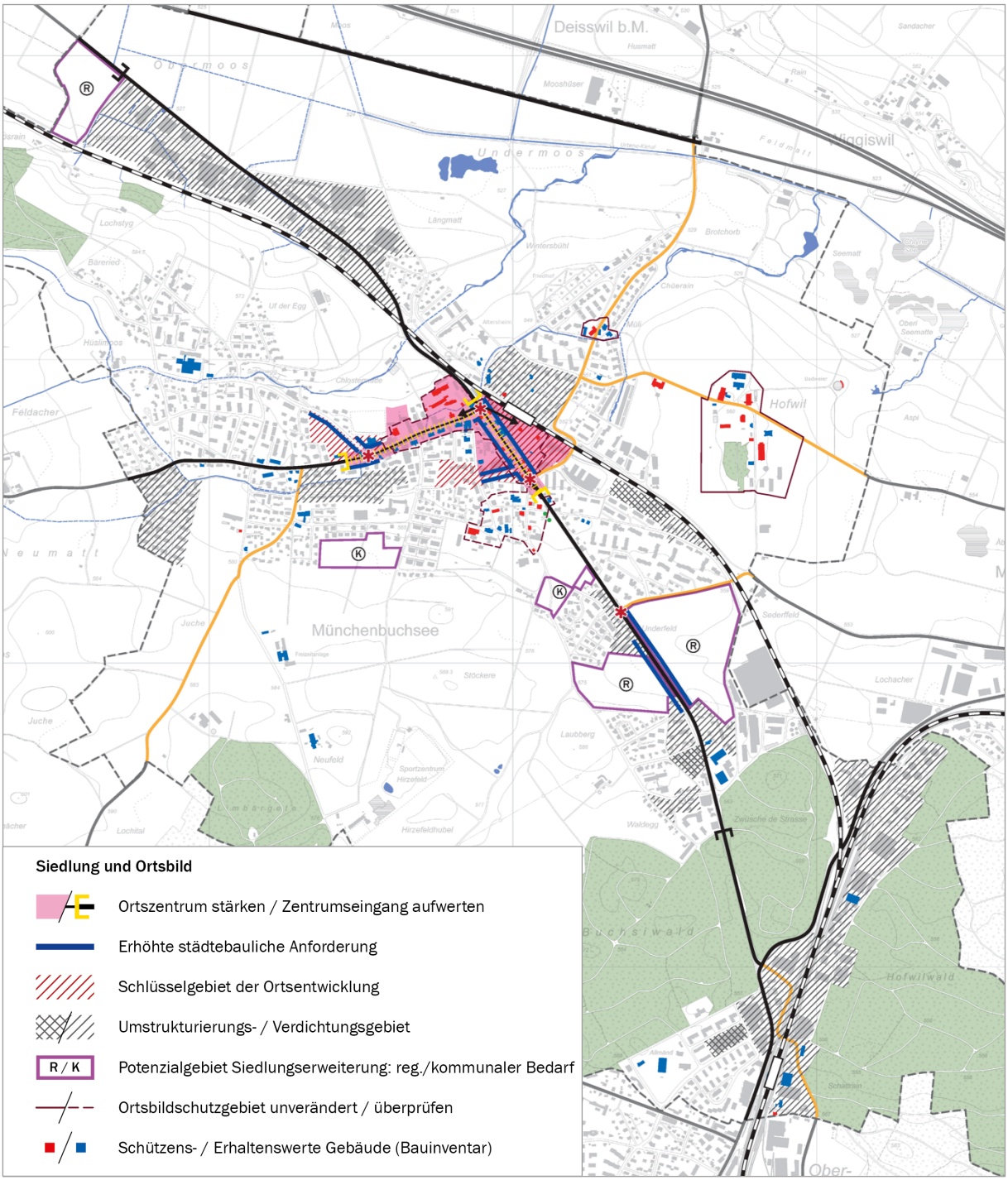


Abbildung 13 Konzeptinhalte Siedlung und Ortsbild

Ortszentrum stärken

Das Ortszentrum ist das “Herz” und die “Visitenkarte” der Gemeinde Münchenbuchsee. Es bildet die Brennpunkte des öffentlichen Lebens und prägt die Identität und die Wahrnehmung der Gemeinde. Die Aufwertung des öffentlichen Aussenraums im Ortszentrum ist deshalb von grosser Bedeutung. Dabei ist ein besonderes Augenmerk auf die Gestaltung des Strassenraums und die Erreichbarkeit publikumsorientierter Nutzungen zu richten. Das Ortszentrum von Münchenbuchsee ist sorgfältig weiterzuentwickeln, in seiner Funktion zu stärken und als Einkaufs- und Aufenthaltsort aufzuwerten. Auch durch gezielte Erneuerung von einzelnen Gewerbe- und Dienstleistungsliegenschaften wird die Attraktivität des Kernbereichs gefördert. Dabei müssen denkmalpflegerische Aspekte (Baugruppen) berücksichtigt und die optimale Nutzung des Freiraums (Strassen- und Grünraumgestaltung) sichergestellt werden. Aufwertungen im Zentrum fördern die Belebung und machen dieses für Verkaufsläden, Dienstleistungsbetriebe und Gewerbe attraktiv.

Das Ortszentrum Münchenbuchsee bildet räumlich ein „L“ mit der Bern- und der Oberdorfstrasse vom Gasthof Löwen bis zum Coop- Supermarkt.

Im Zentrum werden folgende Hauptziele verfolgt:
- Der Charakter des Ortsbildes wird bewahrt und gestärkt.
- Identitätsstiftende Bauten inkl. Umfeld werden sorgfältig behandelt.
- Eine verträgliche Entwicklung im Innern und das Nebeneinander verschiedener Nutzungen (Zentrumsnutzungen/gemischte Nutzungen) wird angestrebt.
- Begegnungsmöglichkeiten werden geschaffen (z.B. Aufwertungen).
- Die wichtigen Strassenräume der Bern- und der Oberdorfstrasse werden gestalterisch aufgewertet.

Zentrumseingänge aufwerten

Die Eingänge in das Ortszentrum (vgl. Gesamtkonzept) werden so gestaltet und aufgewertet, dass diese für die Verkehrsteilnehmenden gut erlebbar und wahrnehmbar sind.

Erhöhte städtebauliche Anforderungen

Wichtige Raumkanten sind bei einer Weiterentwicklung oder Erneuerung des Zentrums zu beachten. In diesen Bereichen gelten erhöhte städtebauliche Anforderungen, welche über qualitätssichernde Verfahren sichergestellt werden.

Schlüsselgebiete der Ortsentwicklung

Schlüsselgebiete bezeichnen ortsbaulich besonders wichtige Gebiete mit substanziellen Nutzungspotenzialen. Sie dienen als Impulsgeber zur hochwertigen Innenentwicklung in weiteren Gebieten. Der planerische Spielraum betreffend örtlichen Anforderungen (wie z.B. Nutzungsart und -dichte, Architektur, Freiraumqualitäten, Mobilität, gesellschaftliche Aspekte usw.) ist hier optimal zu nutzen.

Verdichtungs- und Umstrukturierungsgebiete

Das räumliche Entwicklungskonzept bezeichnet potenzielle Verdichtungs- und Umstrukturierungsgebiete. Die Entwicklungsabsichten in diesen Gebieten werden im Kapitel „Handlungsbedarf Siedlung“ genauer erläutert. Im Rahmen der nachfolgenden Phasen Richtplanung und Nutzungsplanung werden die Entwicklungsmöglichkeiten in den ausgewiesenen Gebieten vertieft geprüft und erörtert.

Potenzialgebiete Siedlungserweiterung

Die ausgewiesenen Potenzialgebiete für eine Siedlungserweiterung (potenzielle Neueinzonungen) sind als mittel- bis langfristige Option zu verstehen (mittelfristig: ca. bis 2035, langfristig: nach 2035). Sie werden nach regionalem und kommunalem Bedarf unterschieden.

Ortsbildschutzgebiet

Die Ortsbildschutzgebiete werden überprüft und wenn nötig neu abgegrenzt. Generell gelten in diesen Teilen erhöhte Anforderungen an die Bebauung. Bestand und Charakter sind grundsätzlich zu erhalten. Für bauliche Veränderungen inkl. Neubauten werden erhöhte Qualitätsanforderungen vorgesehen.

Gebäude schützenswert / erhaltenswert

Die schützenswerten und erhaltenswerten Gebäude des kantonalen Bauinventars haben häufig einen identitätsstiftenden Charakter. Sie wirken alle auf ihre Weise für das Ortsbild prägend. Ihre Bausubstanz und Umgebungen sind bei Veränderungen sorgfältig anzugehen.

5.1.2 Raumnutzerdichte

Auf Basis der heutigen Raumnutzerdichten (vgl. Abbildung 9) sowie der angestrebten Entwicklung im Innern, wurde ein Zukunftsbild entworfen, welches die künftige Raumnutzerdichten nach Gebieten abbildet (vgl. Abbildung 14). Diese berücksichtigen die Zentrumsnähe, die vorherrschenden Bebauungsstrukturen und die Art der Nutzung. Das Siedlungsgebiet wird dazu jeweils einer von drei Kategorien zugewiesen (Gebiet mit angestrebter hoher, mittlerer oder tiefer Raumnutzerdichte). Öffentlichen Nutzungen wird keine Raumnutzerdichte zugewiesen, da die Nutzungen in diesen Arealen vielfältige Zwecke erfüllen.

Gebietsbezeichnung	Schwerpunkt
Gebiete mit hoher Raumnutzerdichte	In diesen Gebieten wird eine hohe Dichte von Einwohnerinnen/Einwohnern und Beschäftigten angestrebt. Im gleichen Zuge sind die bestehenden Frei- und Grünräume zu optimieren und/oder neue zu schaffen schaffen.
Gebiete mit mittlerer Raumnutzerdichte	Auch diese Gebiete sind für die Unterbringung von zusätzlichen Einwohnerinnen / Einwohnern und Beschäftigen wichtig. Die bestehende Baustruktur reduziert jedoch zumindest teilweise das Potenzial. Zudem wird an weniger zentrumsnaher Lage tendenziell eine weniger hohe Dichte angestrebt.
Gebiete mit tiefer Raumnutzerdichte	Gebiete mit tiefer Raumnutzerdichte sind Arbeitsgebiete mit produzierendem Gewerbe oder Industriebetrieben. Eine höhere Raumnutzerdichte ist wünschenswert, grundsätzlich jedoch aufgrund von bestehenden Strukturen sowie von Entwicklungsflächen bestehender Betriebe schwierig umzusetzen.

Tabelle 1 Gebiete mit angestrebter Raumnutzerdichte

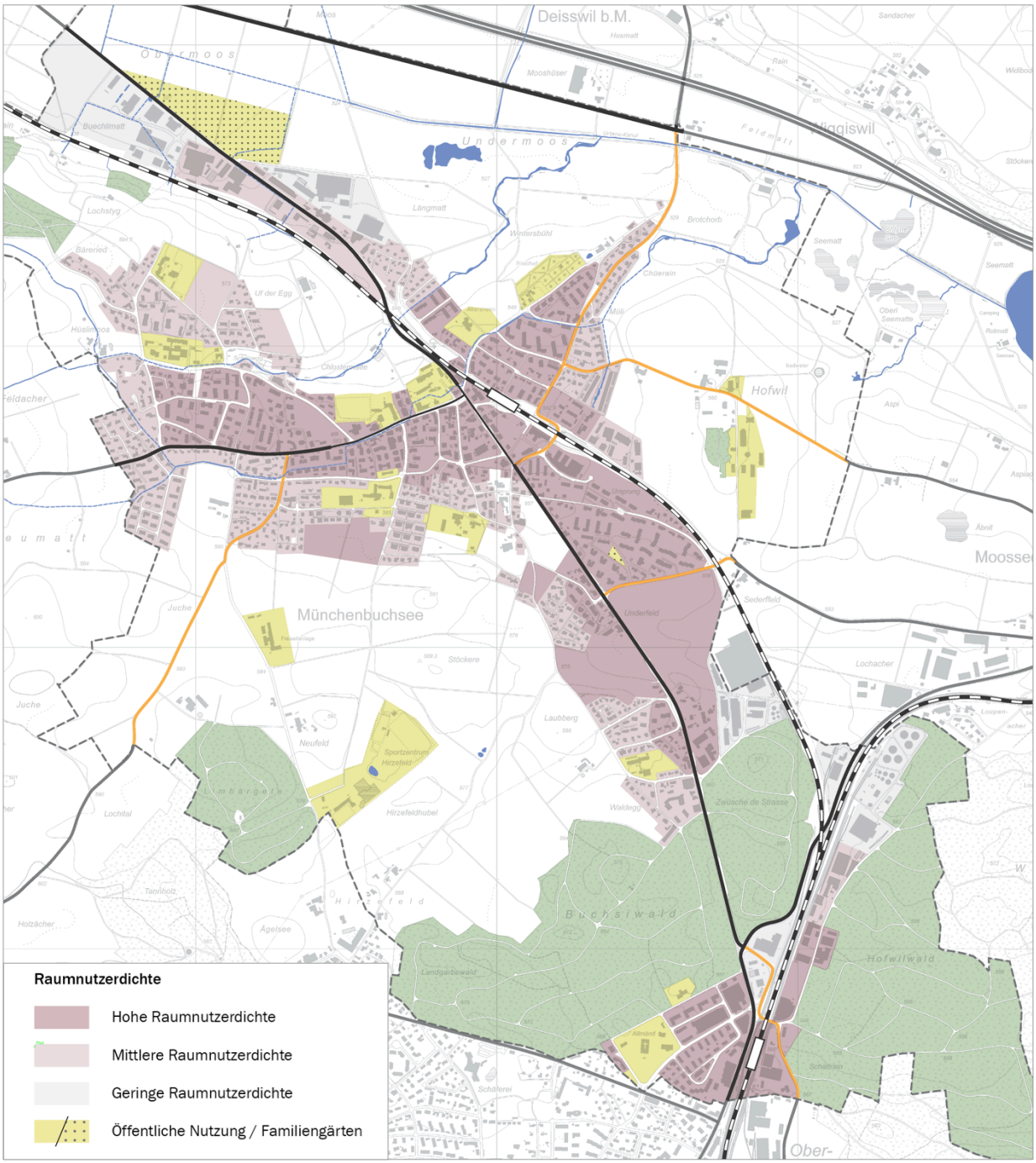


Abbildung 14 Angestrebte Raumnutzerdichten

5.1.3 Verkehr und Mobilität

Die Konzeptinhalte Verkehr und Mobilität sind in der nachfolgenden Abbildung 15 dargestellt. Ausgewählte Inhalte zu Verkehr und Mobilität sind im Gesamtkonzept integriert.

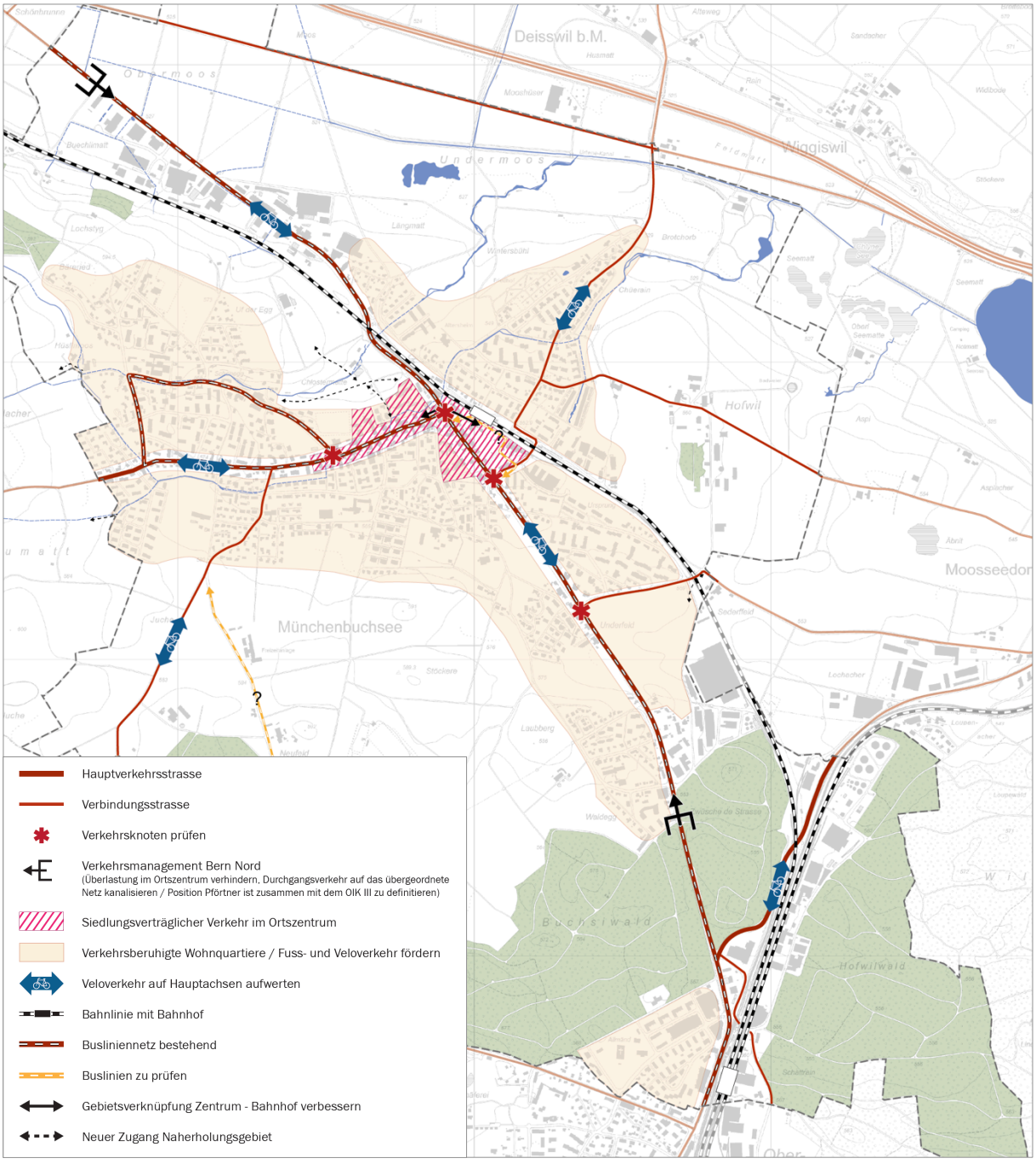


Abbildung 15 Konzeptinhalte Verkehr und Mobilität

Hauptverkehrsstrasse / Verkehrsmanagement

Das Verkehrsmanagement Bern Nord des Kantons Bern ist so umzusetzen, dass eine Überlastung des Ortszentrums von Münchenbuchsee verhindert und der Verkehr auf dem übergeordneten Hauptverkehrs- und Verbindungsstrassennetz kanalisiert wird. Die Wohnquartiere sind vom quartierfremden Verkehr zu entlasten. Aufgrund verkehrstechnischer, städtebaulicher, landschaftlicher und wirtschaftlicher Überlegungen werden Vorschläge zur Realisierung einer Umfahrungsstrasse oder einer Untertunnelung des Dorfes (oder Teile davon) nicht weiterverfolgt.

Verkehrsknoten prüfen

Unter den Aspekten der Verkehrssicherheit, der Verarbeitung des Verkehrsaufkommens sowie der Befahrbarkeit sind die zentralen Knoten (wie wichtige Kreuzungen, Kreisel, etc.) zu prüfen und sofern notwendig, anzupassen.

Siedlungsverträglicher Verkehr im Ortszentrum

Die Oberdorf- und Bernstrasse sind im Zentrumsbereich aufzuwerten. Die Grundprinzipien in der Verkehrsentwicklung des motorisierten Individualverkehrs folgen der 3 V Strategie: Verkehr vermeiden, verlagern, verträglich gestalten. Das Geschwindigkeitsregime soll dazu reduziert und damit einhergehend der Verkehr verstetigt werden. Generell soll die Durchlässigkeit auf den Hauptachsen und die Sicherheit für den Velo- und Fussverkehr erhöht werden. Eine Verstetigung des Verkehrs führt zu einer höheren Verkehrssicherheit sowie einer Verbesserung der Lebens- und Aufenthaltsqualität. Mit der verbesserten Koexistenz der Verkehrsteilnehmenden[6] sollen die Bedürfnisse der verschiedenen Anspruchsgruppen, wie Autos, Velos, öffentliche Verkehrsmittel und Fussgänger gleichermassen berücksichtigt werden. Die Aufwertung des Zentrums ist dabei als Querschnittsaufgabe von Verkehrs-, Siedlungs- und Freiraumplanung anzugehen.

Verknüpfung Zentrum – Bahnhof verbessern

Eine bessere Verknüpfung des Ortszentrums mit dem Bahnhof wird angestrebt. Dies bezieht sich prioritär auf eine sichere und direkte Erreichbarkeit des Bahnhofs sowie auf den Übergang zum Zentrum für die unterschiedlichen Verkehrsteilnehmenden, aber auch auf gestalterische Aspekte im Strassenraum.

Öffentlicher Verkehr

Der Bahnhof ist als Teil des Zentrums von Münchenbuchsee in städtebaulicher sowie funktionaler Sicht aufzuwerten. Insbesondere sind die Umsteigebeziehung zwischen den Buslinien und der Bahn zu optimieren sowie die Erreichbarkeit für den Fuss- und Veloverkehr zu verbessern.
Die Bushaltestellen sind hindernisfrei auszugestalten. Zu prüfen ist eine bessere Erschliessung des Freizeitzentrums Hirzenfeld in Zusammenarbeit mit der Gemeinde Zollikofen.

Verkehrsberuhigte Wohnquartiere

Um eine hohe Siedlungs- und Verkehrsqualität zu erreichen, ist in den Wohnquartieren das Koexistenzprinzip für alle Verkehrsteilnehmenden anzustreben. Dies kann unter anderem durch Tempo-30-Zonen (und ggf. Begegnungszonen) erreicht werden.

Fuss- und Veloverkehr fördern

Die Attraktivität des Fuss- und Veloverkehrs wird durch ein Netz aus direkten und hindernisfreien Wegen innerhalb der Quartiere bestimmt. Netzlücken sollen deshalb geschlossen und bestehende Wege, wo notwendig, saniert werden.
Eine regionale Alltagsveloroute mit erhöhtem Standard nach Zollikofen/Bern ist zu prüfen.

---

6 Begriffserläuterung vgl. Fussnote in Kap. 2.3

5.1.4 Landschaft und Freiraum

Abbildung 16 zeigt die Konzeptinhalte Landschaft und Freiraum.

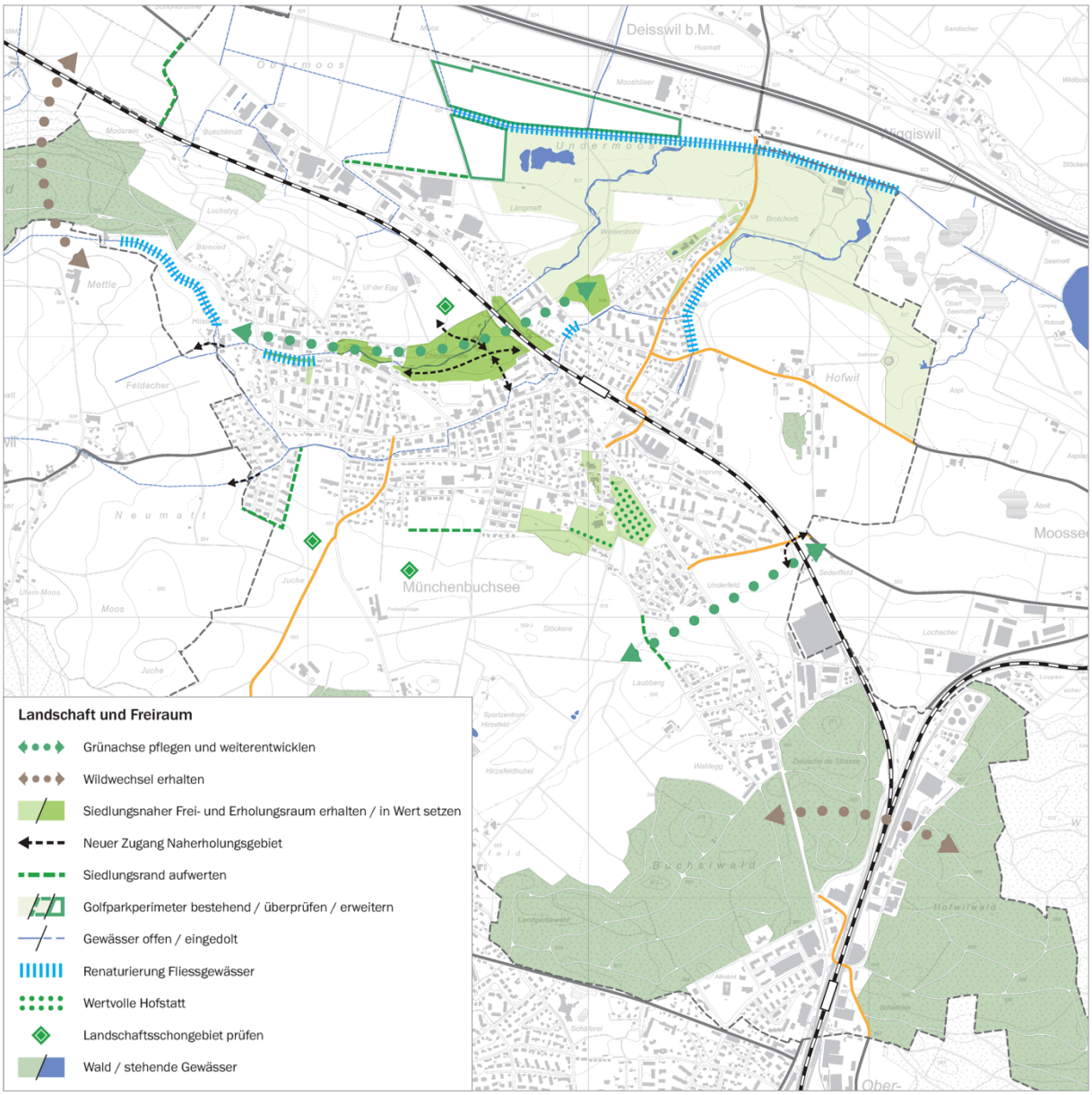


Abbildung 16 Konzeptinhalte Landschaft und Freiraum

Behutsamer Umgang

Mit der angestrebten Siedlungsentwicklung nach innen werden die Freiräume innerhalb der Siedlung und die Kulturlandschaft der „äusseren Landschaft“ an Bedeutung gewinnen. Die Sicherstellung und Aufwertung der Freiräume innerhalb der Siedlung ist für die Verbesserung der Lebensqualität von Mensch und Umwelt zentral. Die Qualitäten der „äusseren Landschaft“ mit den Funktionen Landwirtschaft, Naherholung, Ökologie sind zu erhalten und zu pflegen.

Grünachsen pflegen und weiterentwickeln

Das Rückgrat des inneren Grünsystems bilden der Kilchmattbach und die dort angelagerten Grünräume in West-Ost Richtung. Direkt mit diesem Raum verbunden sind das Umfeld der ehemaligen Klosteranlage, der Mattenstutz und der Park des Altersheims. Die aus der Abfolge dieser Grünräume entste-

hende Achse gilt es weiter zu entwickeln und isolierte Teilräume zu verbinden. Zudem gilt es, in der bisher offenen Kulturlandschaft zwischen Waldegg und Buchsi bei einer mittel- bis langfristigen Bebauung eine Grünachse zu erhalten und sicherzustellen. Die Grünachsen verbinden das Innere des Siedlungsgebiets mit der offenen Landschaft.

Wildwechsel erhalten

Im Bereich des wirtschaftlichen Entwicklungsschwerpunkts (ESP) Bahnhof Zollikofen/Münchenbuchsee liegt ein überregionaler Wildtierkorridor. Dieser Korridor verläuft vom Grauholzwald mit Wildbrücke über die A1 bis zum Buchsiwald. Die Wildtierkorridore sollen als wichtige Wanderachsen für Wildtiere erhalten werden und die Vernetzung der Lebensräume für Wildtiere ermöglichen.

Siedlungsnaher Frei- und Erholungsraum erhalten

Die heute bestehenden Frei- und Erholungsräume sind in ihrem Bestand zu erhalten. Bei Veränderungen sind sie nach Möglichkeit zu stärken oder zu kompensieren. Die „innere Landschaft“ (Grünachsen und Freiräume) und die „äussere Landschaft" (Kulturland und ZöN/Freizeitanlagen) bilden einen Rahmen für die bauliche Entwicklung der Gemeinde.

Siedlungsnaher Frei- und Erholungsraum in Wert setzen

Entlang des Kilchmattbachs bis zur ehemaligen Klosteranlage bestehen wertvolle Grün- und Freiräume. Die Zugänglichkeit und die Vernetzung mit dem bestehenden Fusswegnetz sind heute nur teilweise gegeben. Eine Optimierung der Durchwegung in Ost-West Richtung entlang der Grünachse und in Nord-Süd Richtung zwischen Egg und Ortszentrum soll dieses Gebiet für die Naherholung aufwerten.

Neuer Zugang Naherholungsgebiet

Die neuen Zugänge für die Bevölkerung in die Naherholungsgebiete betreffen hauptsächlich das Erstellen von Flur- oder Gehwegen zur Fussgängervernetzung. Zur Umsetzung sollen entsprechende Abklärungen mit den betroffenen Grundeigentümerschaften und Landwirten eingeleitet werden.

Siedlungsrand aufwerten

Aufgrund der geplanten Begrenzung der langfristigen Siedlungsentwicklung wird der Siedlungsrand zu einer festen räumlichen Grenze. Der Siedlungsrand gilt als Filter zur „äusseren Landschaft“, schafft Raum für eine Bepflanzung zugunsten der ortsbaulichen Einpassung, für die Naherholung und den ökologischen Ausgleich. Bei den im Gesamtkonzept ausgewiesenen Siedlungsrändern werden bei einer Siedlungserneuerung oder Neubebauung optimal gestaltete Siedlungsabschlüsse mit Grünstrukturen angestrebt.

Golfpark – Erweiterung geplant

Im Golfpark bestehen bereits heute wertvolle Grün- und Feuchtgebiete. Mit der geplanten nördlichen Erweiterung des Golfparks könnten im Rahmen einer Gesamtbetrachtung zusätzliche ökologisch wertvolle Flächen geschaffen werden.

Gewässerbereiche pflegen und Abschnitte ausdolen

Offen fliessende Gewässer sind bereits heute mehrheitlich mit Grünelementen gesäumt. Bei den im Gesamtkonzept bezeichneten Gewässerabschnitten wird eine Ausdolung und/oder Renaturierung/Aufwertung angestrebt.

Wertvolle Hofstatt, Baumreihe

Der grosse Obstgarten und die Nussbaumreihe wirken identitätsstiftend und sorgen für eine gute ökologische Vernetzung innerhalb des Quartiers sowie zum umliegenden Landschaftsraum. Aus diesen Gründen sollen die regional bedeutende Hofstatt und die Baumreihe als siedlungsprägender Grünraum erhalten

bleiben. Die gemäss Zonenplan bestehenden Schutzobjekte wie Einzelbäume, Baumgruppen, Alleen, Obstgärten sollen weiterhin erhalten bleiben.

Landschaftsschongebiet prüfen

An den gemäss Zonenplan ausgeschiedenen Landschaftsschongebieten wird grundsätzlich festgehalten. Rund um die im Gesamtkonzept bestimmten Stellen wird im Rahmen der nachfolgenden Planungsschritte eine Ergänzung geprüft und ggf. umgesetzt. Das vom Weiler Hofwil (Ortsbild von nationaler Bedeutung) umgebene Schongebiet bleibt ungeschmälert bestehen.

Wald/ See

Die Wälder und der Moossee als natur- und landschaftsprägende Elemente bleiben dauerhaft ungeschmälert erhalten. Sie sind übergeordnet geschützt und liegen teilweise ausserhalb des Gemeindegebiets.

Freiraum- und Sportanlagenkonzept

Die heutigen Freiräume und Sportanlagen sind auf die Bedürfnisse der Bevölkerung und der Vereine zugeschnitten und sollen deshalb grundsätzlich nicht reduziert werden. Bevor Grünräume oder Sport- und Freizeitanlagen unter Entwicklungs- und Bebauungsdruck geraten, soll eine differenzierte Analyse und Gesamtbeurteilung des vorhandenen Freiraumangebots und der Bedürfnisse vorgenommen werden (Freiraum- und Sportanlagenkonzept). Beim Sportplatz des Schulhauses Paul Klee wird die künftige Nutzung geprüft.

5.2 Handlungsbedarf Siedlung

Auf Basis der Entwicklungsstrategien aus der Potenzialstudie zur Siedlungsentwicklung nach innen (mit den Strategien Bewahren, Erneuern, Verdichten und Umstrukturieren) wurde der Handlungsbedarf Siedlung eruiert. In Gebieten mit der Strategie „Bewahren“ werden grundsätzlich keine grösseren Veränderungen forciert oder initiiert.

Der Handlungsbedarf Siedlung ist in fünf Kategorien unterteilt:

- Nutzungsreserven
- Potenzielle Verdichtungsgebiete
- Potenzielle Umstrukturierungsgebiete
- Erneuerungsgebiete und
- Potenzielle Siedlungserweiterungsgebiete

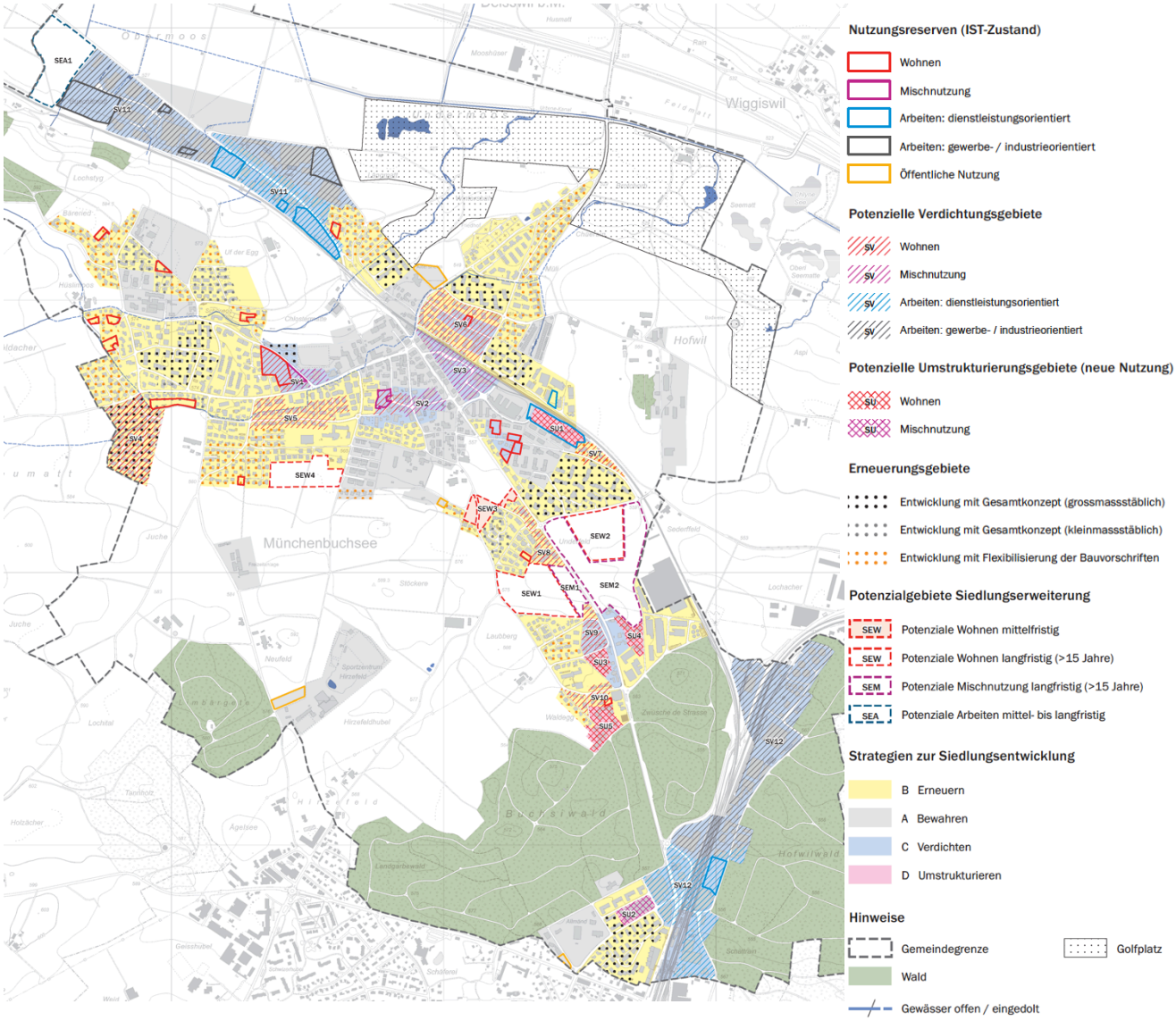


Abbildung 17: Karte Handlungsbedarf Siedlung

5.2.1 Nutzungsreserven

Reserven auf unüberbauter Bauzone[7]

Mobilisierung der Nutzungsreserven

Die Mobilisierung unüberbauter Bauzonen (Baulandreserven) ist neben dem Bauen im Bestand ein wichtiger Aspekt der Siedlungsentwicklung nach innen. Die bestehenden Bauzonenreserven sind in der Karte «Handlungsbedarf Siedlung“ umrandet dargestellt. Die Farben zeigen die Zonenart der Reserven.

Die Gemeinde verfügt über folgende Baulandreserven (Stand April 2017):

Zonen	**Fläche** [ha]
Wohnzonen	3.7
Misch- und Kernzonen	0.4
Arbeitszonen	7.1
Zonen für öffentliche Nutzungen	1.9

Tabelle 2 Reserve unüberbaute Bauzonen

Teilrevision kantonales Baugesetz 2017

Mit der am 1. April 2017 in Kraft gesetzten Änderung des kantonalen Baugesetzes werden drei neue Massnahmen zur Förderung und Sicherung der Verfügbarkeit von Bauland gesetzlich verankert:

- Vertragliche Bauverpflichtung (Art. 126b),
- Bedingte Einzonung (Art. 126c),
- Anordnung der Bauverpflichtung und die zur Durchsetzung nötigen Massnahmen (Art. 126d)

Vertragliche Bauverpflichtung

Gemeinden können die Grundeigentümerschaft vertraglich dazu verpflichten, ein in der Bauzone zugewiesenes Stück Land innert einer bestimmten Frist zu überbauen. Verstreicht diese ungenutzt, können die Gemeinden von den Eigentümern bereits beim Vertragsabschluss ein übertragbares Kaufrecht zum Verkehrswert einfordern.

Bedingte Einzonung

Die Gemeinden können die Zuweisung von Land zu einer Bauzone an die Bedingung knüpfen, dass das Land innert einer bestimmten Frist überbaut wird. Geschieht dies nicht, wird das Land entschädigungslos wieder in die Landwirtschaftszone zurückfallen.

Anordnung der Bauverpflichtung

Die Behörden können in bestimmten Fällen – etwa, wenn ein überwiegendes öffentliches Interesse es rechtfertigt und andere Massnahmen nicht ausreichen, damit das Land in Bauzonen seiner Bestimmung zugeführt wird – eine Frist von fünf bis 15 Jahren anordnen, innert welcher eingezontes Land überbaut oder aber zonenkonform genutzt werden muss.

[7] Unüberbaute Bauzonen (Baulandreserven): Als unüberbaute Bauzonen gelten Parzellen und Parzellenteile mit einer freien Fläche, auf welchen unter Einhaltung der geltenden Nutzungsplanung eine Hauptbaute errichtet werden kann

5.2.2 Nutzungspotenziale: Potenzielle Verdichtungsgebiete

Potenzielle Verdichtungsgebiete

Das Hauptgewicht der räumlichen Entwicklung im Innern liegt in der Identifikation und der Bezeichnung potenzieller Verdichtungsgebiete. Die Gebiete umfassen ein vielfältiges Nutzungsspektrum mit reinen Wohngebieten, Gebieten mit Mischnutzung (Wohnen und Arbeiten) sowie Arbeitsgebieten. In diesen Gebieten wird eine Erhöhung des Nutzungsmasses angestrebt. Dies bedeutet, dass zum einen die bauliche Dichte und zum andern die Einwohner- oder Arbeitsplatzdichte erhöht wird (Raumnutzerdichte). Diese Massnahmen haben allerdings die bestehende Siedlungsstruktur gebührend zu berücksichtigen. Zudem ist es wichtig, dass die Siedlungsqualität im Zuge der Realisierung erhalten und optimiert werden kann. Die potenziellen Verdichtungsgebiete befinden sich schwerpunktmässig in den zentrumsnahen Gebieten oder entlang der Bernstrasse.

Das REK bezeichnet die folgenden potenziellen Verdichtungsgebiete:

Abk.	Name	Schwerpunkt
SV 1	Strahmmatte	Wohn- und Mischnutzung
SV 2	Unterdorf / Schmiedegasse	Wohn- und Mischnutzung
SV 3	Bahnhof Südwest	Mischnutzung
SV 4	Weier	Wohnnutzung
SV 5	Bodenackerweg	Wohnnutzung
SV 6	Bahngässli / Gurtenfeldstrasse	Wohnnutzung
SV 7	Seedorfweg	Wohnnutzung
SV 8	Underfeld	Wohnnutzung
SV 9	Waldegg	Wohnnutzung
SV 10	Laubbergweg	Wohnnutzung
SV 11	Buechlimatt	Arbeitsnutzung
SV 12	Allmend ESP	Arbeitsnutzung

Tabelle 3 Potenzielle Verdichtungsgebiete; SV: Siedlungsentwicklung Verdichtung

5.2.3 Nutzungspotenziale: Potenzielle Umstrukturierungsgebiete

Potenzielle Umstrukturierungsgebiete

Die Konzeptkarte „Handlungsbedarf Siedlung“ zeigt die vorgesehenen Umstrukturierungsgebiete. In diesen Gebieten sollen die planungsrechtlichen Rahmenbedingungen nicht nur im Sinne der Siedlungsentwicklung nach innen, sondern grundsätzlich überprüft und neu festgelegt werden. Dies bedeutet, dass nicht nur das Nutzungsmass, sondern auch die Nutzungsart überprüft wird. Die Umstrukturierungen sollen insbesondere der Wohnnutzung, aber auch der Mischnutzung zugute kommen.

Die folgenden Umstrukturierungsgebiete sind vorgesehen:

Abk.	Name	Schwerpunkt von / nach		
SU 1	Talstrasse Ost	Gewerbenutzung	/	Wohnnutzung
SU 2	Allmend	Gewerbenutzung	/	Mischnutzung
SU 3	Eichgut	Mischnutzung	/	Wohnnutzung
SU 4	Waldegg Nord	Mischnutzung	/	Wohnnutzung
SU 5	Waldegg Bernstrasse	Mischnutzung	/	Wohnnutzung

Tabelle 4 Potenzielle Umstrukturierungsgebiete (SU: Siedlungsentwicklung Umstrukturierung)

5.2.4 Erneuerungsgebiete

Erneuerungsgebiete

Gemäss Potenzialstudie „Wachstum nach innen“ sind viele Gebiete der Strategie „Erneuern“ zugeordnet. In den im Handlungsbedarf Siedlung ausgewiesenen Erneuerungsgebieten werden kurz- bis mittelfristig Erneuerungen erwartet, da beispielsweise ältere, sanierungsbedürftige Gebäudesubstanzen vorhanden sind.

Entwicklung mit Gesamtkonzept

In den Erneuerungsgebieten stehen einerseits bei Siedlungen mit älterer Bausubstanz (ca. 1920-1990), aber einheitlicher Siedlungstypologie Sanierungen an. Die Siedlungstypen sind gross- oder kleinmassstäblicher Natur. Zukünftige Massnahmen zur Siedlungsentwicklung nach innen (wie beispielsweise Aufstockungen oder grössere Anbauten) sind in einem Gesamtkonzept aufzuzeigen und mit der nötigen Einheitlichkeit zu realisieren. Dabei werden auch die Grundeigentümerschaften gefordert sein.

Flexibilisierung der Bauvorschriften

Andererseits wird in Einfamilienhaus-Quartieren, welche oft am Siedlungsrand liegen, eine Flexibilisierung der Bauvorschriften beabsichtigt. Das bedeutet, die baupolizeilichen Bestimmungen sollen so angepasst werden, dass die Realisierung von zusätzlichen Wohneinheiten durch Anbau oder Aufstockung vereinfacht wird. Eine wesentliche Verdichtung wird nur erreicht, indem zusätzliche Wohneinheiten für weitere Bewohnerinnen und Bewohner geschaffen werden.

Kein Handlungsbedarf in Gebieten mit Baujahr 1990 und jünger

In Gebieten, welche nach 1990 entstanden sind und damit insgesamt noch eine relativ junge Bausubstanz aufweisen, wird kein Handlungsbedarf ausgewiesen. Gleichwohl wird eine Überprüfung der Bestimmungen des Baureglements hinsichtlich Flexibilisierungsmöglichkeiten auch diese Gebiete betreffen.

5.2.5 Potenzialgebiete Siedlungserweiterung

Potenzialgebiete Siedlungserweiterung

Die Potenzialgebiete Siedlungserweiterung (potenzielle Neueinzonungen) dienen als mittel- bis langfristige Option der Siedlungsentwicklung. Die Gebiete, welche auch im regionalen Richtplan (RGSK[8] Bern-Mittelland) als Vorranggebiete Siedlungserweiterung bezeichnet sind, werden als „Option aufgrund regionalem Bedarf“ bezeichnet. In den Vorranggebieten des RGSK ist die Abstimmung von Siedlung und Verkehr bereits erfolgt und einer Einzonung stehen keine regionalen Hindernisse mehr bevor. Die anderen Gebiete gelten als „Option mit kommunalem Bedarf“. Alle Gebiete sind mittels Bebauungs- und Erschliessungskonzepten zu gegebenem Zeitpunkt vertieft zu bearbeiten.

8 RGSK: Regionales Gesamtverkehrs- und Siedlungskonzept

Hohe Hürden für Neueinzonungen

Aufgrund der seit 1. April 2017 in Kraft getretenen Bestimmungen des revidierten kantonalen Baugesetzes sind die Hürden für Neueinzonungen künftig enorm hoch. Dies betrifft auch die Einzonungsanforderungen für Gebiete, welche im RGSK Bern-Mittelland aufgeführt sind. Massgebend sind die Kriterien gemäss den Vollzugsbestimmungen des Kantons. Gleichwohl ist es im Sinne einer weit vorausschauenden Ortsentwicklung wichtig, Überlegungen zu möglichen Siedlungserweiterungsgebieten für nächste Generationen anzustellen.

Die folgenden Gebiete werden als Potenzialgebiete für eine Siedlungserweiterung aufgezeigt:

Abk.	Name	Schwerpunkt, Bedarf regional (r), kommunal (k)
SEW 1	Laubberg	Wohnnutzung (r)
SEW 2	Unterfeld	Wohnnutzung (r)
SEW 3	Sandgruebe	Wohnnutzung (k)
SEW 4	Bodenacher	Wohnnutzung (k)
SEM 1	Laubberg	Mischnutzung (r)
SEM 2	Unterfeld	Mischnutzung (r)
SEA 1	Buechlimatt	Arbeitsnutzung (r)

Tabelle 5 Potenzialgebiete Siedlungserweiterung; (SEW: Siedlungserweiterung Wohnen, SEM: Siedlungserweiterung Mischnutzung, SEA: Siedlungserweiterung Arbeiten)

5.2.6 Siedlungsbegrenzung

Siedlungsbegrenzungslinien

Entlang den Siedlungsrändern werden die Siedlungsbegrenzungslinien des regionalen Richtplans (RGSK Bern-Mittelland) berücksichtigt. Damit wird die weitere Zersiedelung der Landschaft gestoppt, die Trennung der Siedlungsgebiete und dem Kulturland wird sichergestellt.

5.3 Konzeptkarte Nutzung

Die nachstehende Konzeptkarte Nutzung zeigt die zukünftig angestrebten Nutzungsarten und deren angestrebten Veränderungen (Umzonungen) auf. Die Wohn-, Kern- und Arbeitszonen werden in generalisierter Form dargestellt. Dies bedeutet, dass in diesen Zonen nur die Art, aber nicht die unterschiedlichen Nutzungsmasse dargestellt sind. Das Mass der Nutzung wird in der Richt- und Nutzungsplanung vertieft behandelt.

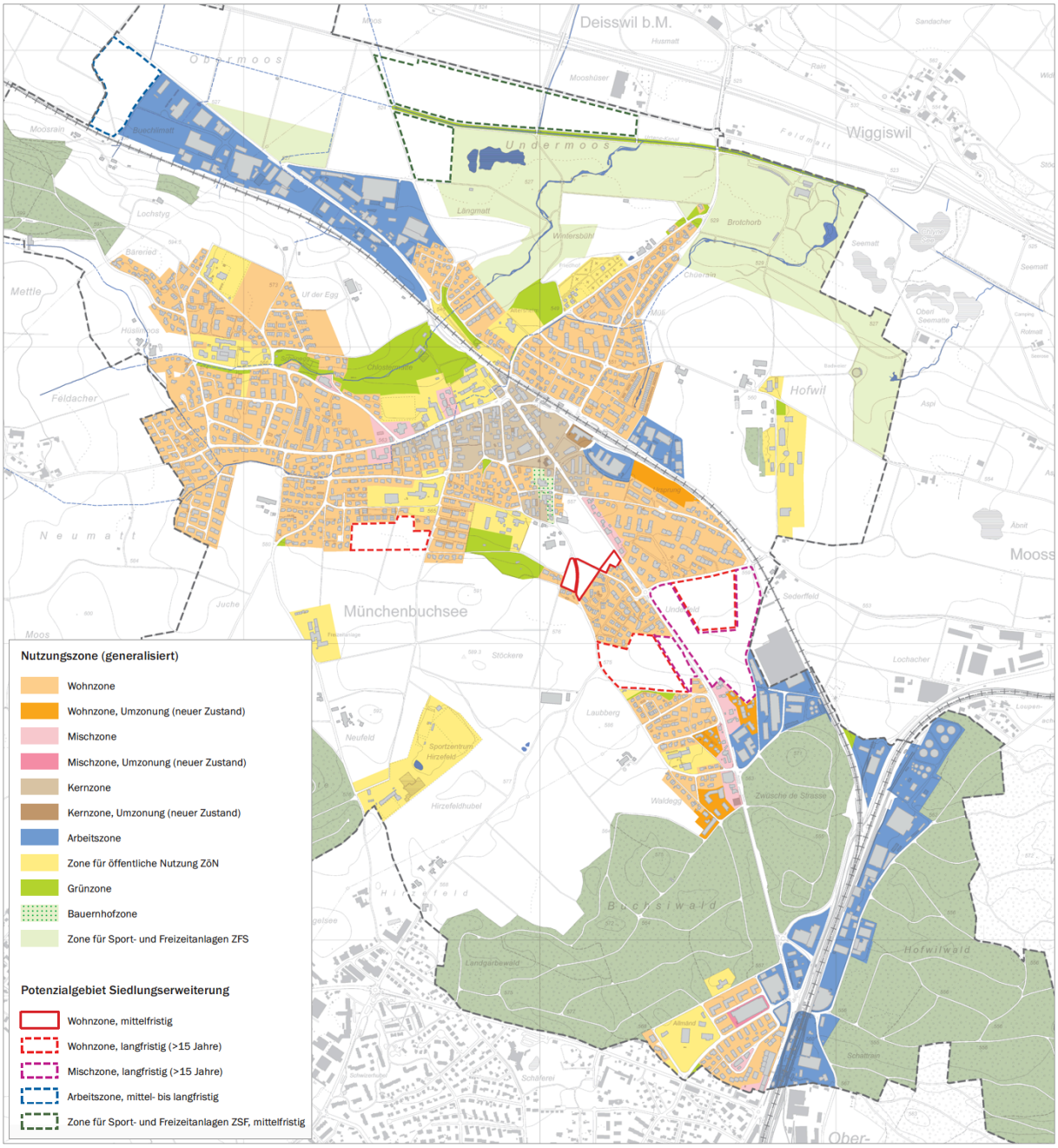


Abbildung 18 Konzeptkarte Nutzung

6. Planungsprozess

6.1 Planungsorganisation

Planungsorgane der Gemeinde

Planungsbehörde ist der Gemeinderat. Der Erlass von (behördenverbindlichen) Richtplänen und Konzepten liegt beim Gemeinderat als Planungsbehörde. Der Gemeinderat bringt dem Grossen Gemeinderat stufengerecht die Ergebnisse der Planung zur Kenntnis.

Als vorberatendes politisches Organ wirkt die Planungskommission. Die Planungskommission ist antragstellendes Organ an den Gemeinderat. Zwischen- und Schlussergebnisse werden vor den gesetzlich vorgeschriebenen Verfahrensschritten den zuständigen Organen zum Beschluss unterbreitet.

Die Projektleitung seitens der Gemeinde wird auf der operativen Ebene durch die Bauverwaltung und auf der strategisch politischen Ebene durch die Departementsvorsteherin Planung/Umwelt/Energie vorgenommen.

Projektteam

Zur Erarbeitung des Räumlichen Entwicklungskonzepts REK Münchenbuchsee hat die Gemeinde ein Projektteam mit Vertreterinnen und Vertretern der Verwaltung sowie extern Beauftragten Planern eingesetzt. Die Gesamtprojektsteuerung wird wahrgenommen durch die Departementsvorsteherin, den Bauverwalter und den Ortsplaner.

Arbeitsgruppen

Für die Erarbeitung der Inhalte des REK hat der Gemeinderat Arbeitsgruppen mit Vertretungen der Planungskommission (PLAKO), der Hochbaukommission (HBK), der Tiefbaukommission (TBK) und der Kommission für Umweltfragen (KOFU) eingesetzt. Die Arbeitsgruppen unterstützen das Projektteam bei der Erarbeitung der Inhalte der Planungsinstrumente.

- **Arbeitsgruppe Baureglement** (inklusive damit verbundene nötige Anpassungen der Zonenplanung / ZP1-3, Umsetzung Richtplan Energie sowie OEREB-Kataster),
- **Arbeitsgruppe Siedlungsentwicklung** nach innen (SEin; Umsetzung Potenzialstudie „Wachstum nach innen“, inklusive Aussenraum-/ Freiraumthema) sowie
- **Arbeitsgruppe Verkehr/Mobilität** (mit Schwerpunkt Richtplan-Erarbeitung; Ersatz für bisherigen RP Verkehr 2002).

6.2 Entwurfsprozess

Erarbeitungszeitraum

Der Entwurf des räumlichen Entwicklungskonzepts wurde zwischen Januar und Mai 2017 durch die beauftragten Planungsbüros in enger Zusammenarbeit mit dem Projektteam und den eingesetzten Arbeitsgruppen ausgearbeitet.

Entwurfsprozess mit Zukunftswerkstatt

Der Entwurfsprozess startete mit der Erarbeitung der Standortbestimmung und den Entwicklungszielen. Eine wichtige Basis für die nachfolgende Ausarbeitung der Konzeptinhalte bildeten u.a. die Ergebnisse der Zukunftswerkstatt vom 6. März 2017 (vgl. Bericht zur Zukunftswerkstatt vom 6.3.2017).

Politische Konsolidierung

Die Planungsakten wurden in der Planungskommission anlässlich von drei Sitzungen beraten (23.3., 27.4. und 18.5.2017) und anlässlich der Sitzung vom 18. Mai 2017 zuhanden des Gemeinderats verabschiedet. Der Gemeinderat als Planungsbehörde hat das Planungsgeschäft am 29. Mai 2017 beraten und zuhanden der öffentlichen Mitwirkung verabschiedet.

6.3 Öffentliche Mitwirkung

6.3.1 Allgemeines

Verfahren

Der Erlass des räumlichen Entwicklungskonzepts REK liegt in der Kompetenz des Gemeinderats als Planungsbehörde. Das Planerlassverfahren beinhaltete eine umfassende Mitwirkung.

Mitwirkungsauflage

Die Planungsunterlagen lagen **vom 7. Juni bis 18. Juli 2017** in der Bauabteilung auf und konnten während den Öffnungszeiten eingesehen werden. Zudem waren sie auf der Internetseite der Gemeinde (www.muenchenbuchsee.ch) aufgeschaltet. In den Zeitungen Buchsi- Info und Fraubrunnen-Anzeiger wurde auf die Mitwirkung aufmerksam gemacht und zur Informationsveranstaltung eingeladen. Die Mitwirkung wurde auch in der Tagespresse aufgegriffen.

Informationsveranstaltung

Am Donnerstag, 22. Juni 2017, 19.30 Uhr fand im Kirchgemeindehaus Münchenbuchsee eine öffentliche Informationsveranstaltung statt. Rund 50 Personen liessen sich am Anlass über das REK informieren. Für die Mitwirkung wurde ein Fragebogen zur Verfügung gestellt, der auch online ausgefüllt werden konnte. Die Mitwirkung konnte auch anonym erfolgen.

Zusammenfassung Ergebnisse

Das Räumliche Entwicklungskonzept (REK) und die angestrebten Entwicklungsziele werden durch die Mitwirkenden grossmehrheitlich positiv beurteilt. Die Auswertung der Mitwirkungseingaben zeigt eine grosse Unterstützung aus der Bevölkerung, die Ziele und Konzeptinhalte für die zukünftige Entwicklung der Gemeinde Münchenbuchsee weiterzutreiben. Die eingeschlagene Stossrichtung des REK kann basierend auf dem REK in der Richt- und Nutzungsplanung fortgeführt und konkretisiert werden. Es gab viele sehr konstruktive Eingaben mit wertvollen Hinweisen für die Weiterbearbeitung.
Kritische Stimmen sind insbesondere dort festzustellen, wo die Massnahmen in der Nutzungsplanung für die Grundeigentümerschaft konkret werden. Insbesondere gibt es auch Bedenken und kontroverse Meinungen bei einigen Verkehrs- und Mobilitätsthemen, wie z. B. der Verkehrsberuhigung im Quartier oder der Buslinie Hirzefeld. Eine konzentrierte Ablehnung zu einem Planungsinhalt ist jedoch nicht feststellbar.

Die Ergebnisse der Mitwirkung sind im Mitwirkungsbericht zum räumlichen Entwicklungskonzept vom 4. September 2017 zusammengefasst.

6.3.2 Handlungsbedarf aufgrund Mitwirkung REK

Aufgrund der Mitwirkungseingaben werden einerseits Änderungen im REK vorgenommen und andererseits Prüfaufträge für die Richt- und Nutzungsplanung aufgenommen. Nachfolgend sind diese Änderungen und Prüfaufträge aufgelistet.

Anpassungen im REK

Änderung
REK Bericht *(Textstellen kursiv: Mitwirkungsfassung; Textstellen unterstrichen: neu/geändert*
Kapitel 2.1.1 Bevölkerungsstruktur und demografischer Wandel (Seite 10): *Generell besteht ein Bedarf an der Bereitstellung von unterschiedlichem Wohnraum für die spezifischen Lebensbedürfnisse verschiedener Bevölkerungsgruppen wie z. B. junge Erwachsene, Singles, grössere Familien oder Seniorinnen und Senioren aus allen sozialen Bevölkerungsschichten.*
Kapitel 2.1.4 Siedlungs- und Nutzungsstrukturen; Abbildung 8 (Seite 15): Wohn- und Mischzone im Gebiet Waldegg ergänzen
Kapitel 4.1 Ziele Siedlung; Wachstum und Entwicklungsfokus; Punkt 8 (Seite 27): *Auf dem Gemeindegebiet werden vermehrt Angebote für altersgerechtes und sozialverträgliches Wohnen sowie Wohnen mit Dienstleistungen realisiert. Auch gemeinnützige Wohn(bau)formen sollen ermöglicht werden.*
Kapitel 4.3 Ziele Landschaft und Freiraum; Landschaft (ausserhalb Siedlungsgebiet); Punkt 5 (Seite 30): *Die Erhaltung und Optimierung von wertvollen Grün- und Naturstrukturen wie Hecken, Einzelbäume, Baumgruppen und Hofstätten wird fortgeführt.*
REK-Karte Gesamtkonzept
Verschiebung Zentrumseingang gegen Süden
Gebiet Tulpenweg: Verdichtungsgebiet streichen
Potenzialgebiet Siedlungserweiterung „SEW 4 Bodenacher“ leicht verkleinern
Bahnhofstrasse als weitere „wichtige Strasse“ aufnehmen
Gebiet Sandgruebe: Nussbaumallee als wertvolle Baumreihe aufnehmen (statt Hofstatt)
Urtene entlang Golfplatz als Renaturierungsmassnahme aufnehmen (Massnahme gemäss Beschluss Regierungsrat zum Gewässerrichtplan (GRP) Urtenen)
Siedlungsrand im Gebiet Buechlimatt aufwerten
Gebiet Weier: Symbol „Landschaftsschongebiet prüfen“ gegen Süden verschieben
REK-Karte Handlungsbedarf Siedlung
Nutzungsreserve Wohnen: Nur unbebaute Fläche auf Parz. 2274 darstellen
Potenzialgebiet Siedlungserweiterung „SEW 4 Bodenacher“ leicht verkleinern
Potenzialgebiet Siedlungserweiterung „SEA 1 Buechlimatt“, Umsetzungshorizont mittel- bis langfristig, statt langfristig (> 15 Jahre)
Potenzielle Verdichtungsgebiete „SV2 und SV3“:Die Liegenschaften Bernstrasse 16, 19, 21, 22 werden der Strategie A Bewahren zugeordnet und nicht mehr als potenzielles Verdichtungsgebiet aufgeführt.
REK-Karte Nutzung
Potenzialgebiet Siedlungserweiterung „SEW 4 Bodenacher“ leicht verkleinern
Potenzialgebiet Siedlungserweiterung „SEA 1 Buechlimatt“, Umsetzungshorizont mittel- bis langfristig, statt langfristig (> 15 Jahre)
REK-Karte Verkehr und Mobilität
Buslinien überprüfen: Abschnitt Talstrasse - Bahnhofstrasse (ab Bernstrasse) als Prüfauftrag aufnehmen

Prüfaufträge Richt- und Nutzungsplanung

Prüfauftrag Richtplanung
Siedlung
Flächen für autoarmes Wohnen prüfen
Landschaft
Fussweg Hüslimoos Richtung Diemerswil
Hofabstände bei der Prüfung von Landschaftsschongebieten berücksichtigen
Renaturierung Quellfassungen
Massnahmen Wildtierkorridor mit Kanton prüfen
Oberdorfstr. sollte keine Hauptverkehrsachse sein
Biodiversität an Hanglagen sowie Massnahmen aus Entwurf RP Siedlungsqualität 2005
Fussweg-Verbindung im Gebiet des Kilchmattbaches, Abwägung Naturschutz/Naherholung)
Verkehr
Fussweg Hüslimoos Richtung Diemerswil
Massnahmen Wildtierkorridor mit Kanton prüfen
ÖV-Erschliessung von Gebieten prüfen: Riedli, Hirzenfeld/Zollikofen; Moosgasse, Altersheim
Massnahmen für Stärkung Fuss- und Veloverkehr, Alltagsvelorouten & Veloabstellplätze verbessern
Parkplätze: • Massnahmen um Flächenpotenzial der Parkplätze in Verdichtungsgebiete anders zu nutzen (z. B. unterirdische Parkierung) • Anzahl Kurzzeit-Parkplätze/Veloabstellplätze im Zentrum
ÖV-Knoten (Hub) am Bahnhof Münchenbuchsee

Prüfauftrag Nutzungsplanung
Oberdorfstr. 61 Aufzonung in min. W3
Schöneggweg 42 Umzonung in Mischzone
Unterfeldweg 2b landwirtschaftliche Liegenschaft (ehemaliger Schweinestall) in Wohnnutzung
Umzonung Parz. 2902 aus Grün- in Wohnzone
Neophyten-Prävention als Verpflichtung für Bauherren

6.3.3 Beschluss

Anlässlich seiner Sitzung vom 4. September 2017 hat der Gemeinderat Münchenbuchsee als Planungsbehörde

1. den Mitwirkungsbericht zum räumlichen Entwicklungskonzept (REK) zustimmend zur Kenntnis genommen und
2. das räumliche Entwicklungskonzept der Gemeinde Münchenbuchsee als Grundlage für die laufende Ortsplanungsrevision OPR 17+ sowie als Steuerungsinstrument für weitere raumplanerisch relevante Geschäfte beschlossen.

Anhang

Anhang 1 Ausschnitt aus dem RGSK Bern-Mittelland

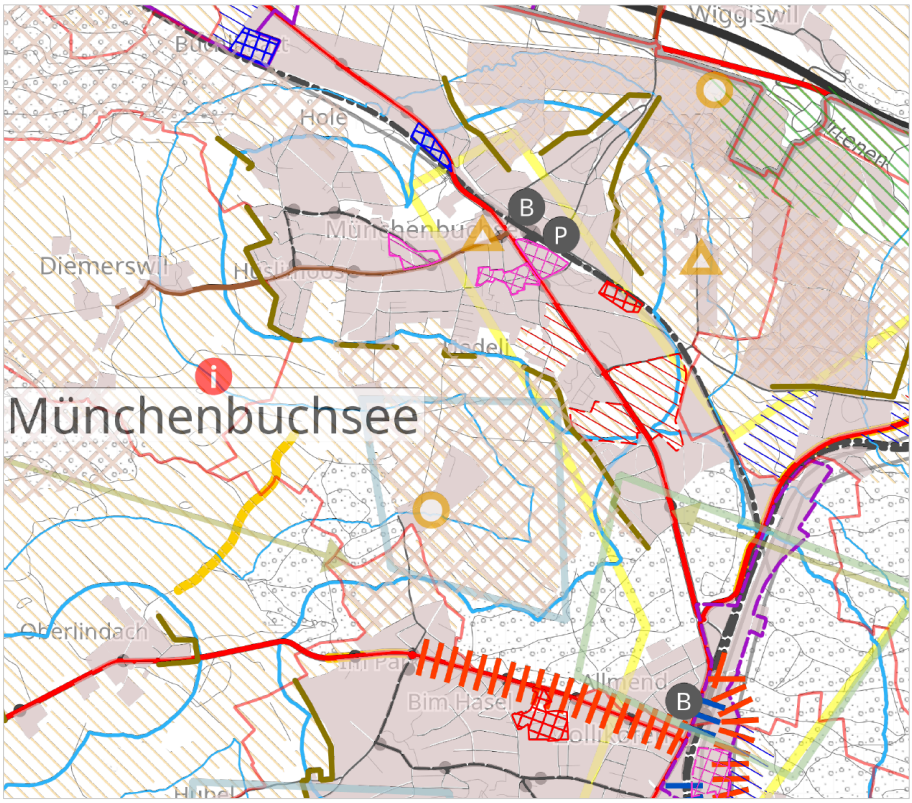
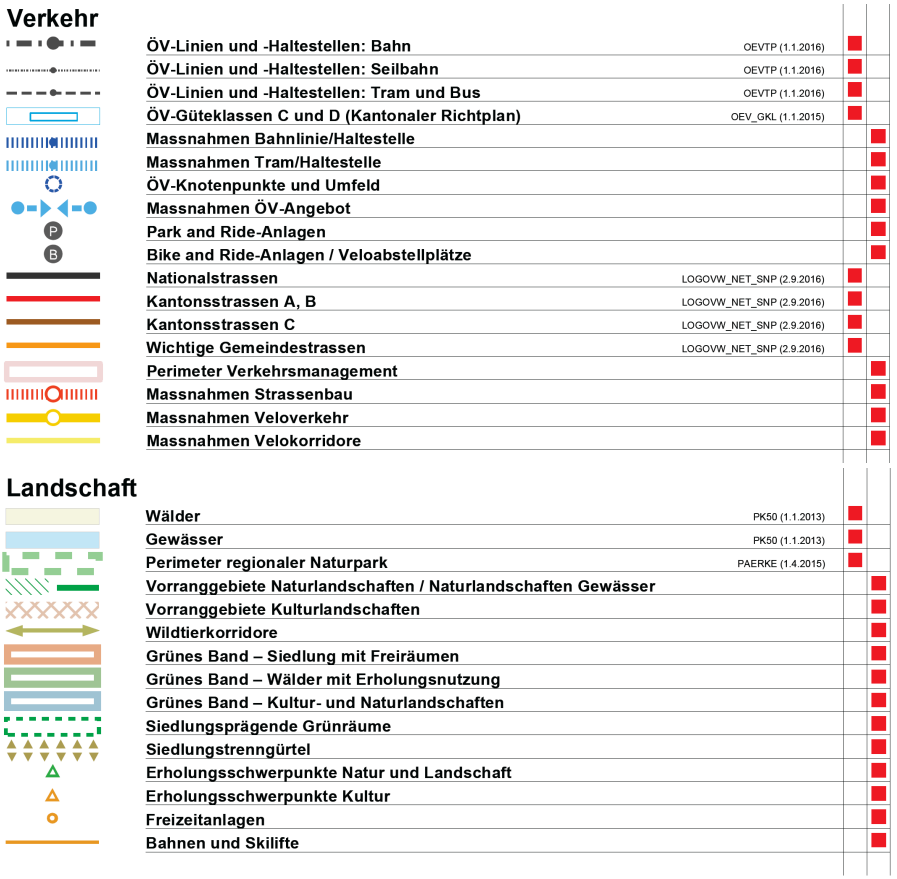


Abbildung 19 Ausschnitt aus dem Regionalen Gesamtverkehrs- und Siedlungskonzept Bern-Mittelland

Legende

Siedlung

	Quelle (Nachführung)	1)	2)
Kantonale Entwicklungsschwerpunkte Arbeiten	ESP_ESPPE (2.9.2015)	■	
Kantonale Entwicklungsschwerpunkte Dienstleistungen	ESP_ESPPE (2.9.2015)	■	
ESP allg. / SAZ	ESP_ESPPE (2.9.2015)	■	
Rechtsgültige Bauzonen	UZP_BAU (1.4.2016)	■	
Flughafenperimeter Bern Belp	BAZL_SIL (20.1.2015)	■	
Agglomerationsperimeter	BFS 2000 (1.1.2014)	■	
Siedlungsbegrenzungslinien			■
Regionale Wohnschwerpunkte			■
Regionale Arbeitsschwerpunkte			■
Vorranggebiete Siedlungserweiterung Wohnen FS / ZE / VO			■
Vorranggebiete Siedlungserweiterung Arbeiten FS / ZE / VO			■
Umstrukturierungsgebiete FS / ZE / VO			■
Verdichtungsgebiete FS / ZE / VO			■
VIV Standorte			■
Zentren Stufe 4			■



1) Grundlagen: Die Hinweisebenen stammen von der Geodatenbank des Kantons Bern. Es wurden die jeweils aktuellsten Daten (Stand September 2016) verwendet.
2) Regionaler Inhalt; die Koordinationsstände (Vororientierung, Zwischenergebnis, Festsetzung) sind den Massnahmenblättern zu entnehmen

Anhang 2 Abkürzungsverzeichnis

CO_2	Kohlendioxid
BauG	Baugesetz des Kantons Bern
BauV	Bauverordnung des Kantons Bern
BFS	Bundesamt für Statistik
BLS	Bern-Lötschberg-Simplon-Bahn
B+R	Bike + Ride
ESP	Entwicklungsschwerpunkt
ESPOP	Statistik des jährlichen Bevölkerungsstandes, BFS
GWP	Generelle Wasserversorgungsplanung
GEP	Generelle Entwässerungsplanung
ha	Hektare
ICOMOS	International Council on Monuments and Sites
ISOS	Inventar der schützenswerten Ortsbilder der Schweiz
IVS	Inventar der historischen Verkehrswege der Schweiz
KLEK	Kantonales Landschaftsentwicklungskonzept
KOFU	Kommission für Umweltfragen (Gemeinde)
KMU	Kleine und mittlere Unternehmen
MIV	Motorisierter Individualverkehr
Modal-Split	Verteilung des Mobilitätsaufkommens auf die versch. Verkehrsmittel
ÖREB	Kataster über die öffentlich-rechtlichen Eigentumsbeschränkungen
ÖV	öffentlicher Verkehr
ÖQV	Verordnung über die regionale Förderung der Qualität und der Vernetzung von ökolog. Ausgleichsflächen in der Landwirtschaft
PLAKO	Planungskommission (Gemeinde)
PZ HSM	Pädagogisches Zentrum für Hören und Sprechen Münchenbuchsee
P+R	Park + Ride
RBS	Regionalverkehr Bern-Solothurn
REK	Räumliches Entwicklungskonzept
RGSK	Regionales Gesamtverkehrs- und Siedlungskonzept (Regionaler Richtplan
RPG	Raumplanungsgesetz des Bundes
SEin	Siedlungsentwicklung nach innen
SEA	Siedlungserweiterung Arbeiten
SEM	Siedlungserweiterung Mischnutzung
SEW	Siedlungserweiterung Wohnen
SV	Siedlungsentwicklung Verdichtung
SU	Siedlungsentwicklung Umstrukturierung
SAZ	Strategische Arbeitszone
STATPOP	Statistik der Bevölkerung und der Haushalte, BFS
STATENT	Statistik der Unternehmensstruktur, BFS

Anhang 3 Grundlagenverzeichnis

Bei der Erarbeitung der vorliegenden Planungsakten wurden insbesondere folgende Grundlagen berücksichtigt (Auswahl):

Übergeordnete Grundlagen

1) Kanton Bern, Amt für Gemeinden und Raumordnung: Kantonaler Richtplan 2030 (genehmigt vom Bundesrat 4.5.2016, Fassung Stand 27.2.2017)

2) Regionalkonferenz Bern-Mittelland RKBM, Regionales Gesamtverkehrs- und Siedlungskonzept (RGSK) Bern-Mittelland (Regionaler Richtplan) 2017

Gemeinde Münchenbuchsee

3) Nutzungsplanung (Ortsplanung) der Gemeinde Münchenbuchsee
   - Nutzungszonenplan (genehmigt 4.10.2013)
   - Schutzzonenplan (genehmigt 4.10.2013)
   - Baureglement (genehmigt 7.3.1993, letztmals aktualisiert 20.12.2013)

4) Kommunaler Richtplan „Zentrumsplanung“, Richtplandossier, genehmigt 2013. (Verfasser: Andreas Gerber, Raum- und Stadtentwicklung, Bern)

5) Kommunaler Richtplan Energie, Fassung Mitwirkung vom Mai 2016. (Verfasser: geo7 AG, Bern)

6) Potenzialstudie „Wachstum nach innen“, Schlussfassung vom 20. Juni 2016 (Verfasser: BHP Raumplan AG, Rykart Architekten AG, KBP GmbH, alle Bern)

7) OPR Münchenbuchsee: Bericht zur Zukunftswerkstatt vom 6. März 2017. (Verfasser: BHP Raumplan AG, Bern)

8) Grundlagen und Schlussberichte zu verschiedenen Arealentwicklungen (u.a. Strahmmatte, Bahnhof Südwest) und Entwicklungsvorhaben (u.a. Erweiterung Golfplatz)

Inventare

9) Bauinventar des Kantons Bern, ISOS Münchenbuchsee, ICOMOS Garteninventar