



BOTSCHAFT DES GROSSEN GEMEINDERATES

AN DIE STIMMBERECHTIGTEN DER EINWOHNERGEMEINDE
MÜNCHENBUCHSEE ZUR ABSTIMMUNGSVORLAGE
vom 27.09.2026

Änderung der baurechtlichen Grundordnung: Änderung Zonenplan und Baureglement in Anhang 2 ZPP Nr. 27 «Jowa»

Beschluss

Inhaltsverzeichnis

1. Das Wichtigste in Kürze	2
2. Ausgangslage	3
3. Projekt	4
4. Änderung der baurechtlichen Grundordnung	7
5. Verfahren	9
6. Finanzielle Auswirkungen	10
7. Stellungnahme des Gemeinderats	10
8. Antrag des Grossen Gemeinderates	11

1. Das Wichtigste in Kürze

Wohnungen in Kostenmiete für Familien

Am Standort der früheren Jowa-Bäckerei will die gemeinnützige Wohnbaugenossenschaft FAMBAU rund 70 Wohnungen vor allem für Familien bauen. Die Wohnungen werden in Kostenmiete angeboten. Dies bedeutet, dass der Vermieter mit der Vermietung keinen Gewinn erzielen darf und die Wohnungen in einem günstigen Preissegment angeboten werden. Wohnungen passen besser ins Quartier als neue Gewerbe- und Industriebetriebe, die Schwer- und Zulieferungsverkehr verursachen sowie Geruchs- und Lärmemissionen mit sich bringen würden.

Bauen am richtigen Ort

Die geplante Überbauung setzt das Gebot der haushälterischen Bodennutzung vorbildlich um: anstatt auf der grünen Wiese entsteht auf einem brachliegenden ehemaligen Industriegelände in unmittelbarer Nähe zum öffentlichen Verkehr dringend benötigter Wohnraum. Die Überbauung ist sowohl mit Blick auf den Bodenverbrauch wie bezüglich Mobilität ressourcenschonend.

Neue Begegnungsorte für das Quartier

Geplant ist ein fünfgeschossiges Gebäude mit drei viergeschossigen Anbauten. Die kompakte Bebauung entlang der Allmendstrasse ermöglicht zur Meienstrasse hin einen grosszügigen Grünraum. Über ein Drittel des Areals wird als Grün- und Freifläche gestaltet. Es entstehen attraktive Aussenräume, die zum grossen Teil für die gesamte Nachbarschaft zugänglich sind.

Mehr Schulwegsicherheit

Ein neues Trottoir entlang der Meienstrasse Ost und ein neuer Fussweg im südlichen Bereich zwischen Allmendstrasse und Meienstrasse Nord verbessern die Schulwegsicherheit. Mit der Realisierung der Wohnüberbauung ist auch vorgesehen, auf der Allmend- und Meienstrasse die Strassengestaltung sowie die Markierungen der Tempo-30-Zone zu erneuern bzw. anzupassen.

Abstimmung über Umzonung

Damit die Überbauung realisiert werden kann, ist die Zustimmung der Stimmberechtigten zur Anpassung der baurechtlichen Grundordnung (Anpassung von Baureglement und Zonenplan) nötig. Heute liegt das Areal in der Arbeitszone 1, in der vorwiegend gewerbliche und industrielle Nutzung erlaubt ist. Der Erlass der Zone mit Planungspflicht Nr. 27 «Jowa» (ZPP) ermöglicht Wohnnutzungen und stilles Gewerbe sowie öffentliche Nutzungen wie Bildung und ein Quartiercafé.

Hohe Siedlungsqualität und gute Gesamtwirkung

Die Gemeinde und die Grundeigentümerin haben in einem qualitätssichernden Verfahren mit externen Gutachterinnen und Gutachtern sichergestellt, dass die geplante Überbauung die hohen Anforderungen an das Ortsbild und an die Einbettung ins Quartier erfüllt. Das so entstandene Richtprojekt bildete die Grundlage für die neue ZPP für das Areal.

Aufwertung des Quartiers

Der Gemeinderat und der Grosse Gemeinderat empfehlen die Umzonung zur Annahme. Ihre Hauptargumente: Die Überbauung schafft an gut erschlossener Lage zusätzlichen und preisgünstigen Wohnraum in Kostenmiete; sie überzeugt zudem ortsbaulich und

wertet das Allmend-Quartier auf, das damit neue Begegnungsorte erhält und verkehrssicherer wird. Dies stärkt den sozialen Zusammenhalt.



Luftbild der aktuellen Situation

2. Ausgangslage

Wohnüberbauung statt Gewerbenutzung

Die Migros-Tochter Jowa AG hat den Betrieb ihrer Grossbäckerei am Standort Münchenbuchsee im Jahr 2021 eingestellt. Für die Neuansiedlung eines grösseren Gewerbebetriebes ist das Gebiet wegen der unmittelbaren Nähe zum Wohnquartier ungeeignet. Damit wären Umweltbelastungen (Lärm, Verkehr, Gerüche etc.) verbunden. Die Gemeinde hat das Areal deshalb bereits in ihrer Potenzialstudie «Wachstum nach innen» von 2016 als Umstrukturierungsgebiet bezeichnet. Ebenso ist das Gebiet im Richtplan Ortsentwicklung als Umstrukturierungsgebiet vermerkt.

Mit dem von den Stimmberechtigten gutgeheissenen neuen eidgenössischen Raumplanungsgesetz von 2014 erhielt die Entwicklung, Verdichtung und Umnutzung innerhalb der bestehenden Bauzone hohe Priorität. Das Jowa-Areal eignet sich idealtypisch für die raumplanerisch sinnvolle Siedlungsentwicklung nach innen.

Das Gebiet befindet sich in unmittelbarer Nähe zum Schulhaus Allmend und zum Wald. Der Bahnhof Zollikofen ist zu Fuss erreichbar (ÖV-Güteklasse A) und die Hauptstrasse sowie die Autobahn (Anschluss Schönbühl) sind ebenfalls nicht weit entfernt. Das umliegende Quartier ist hauptsächlich ein Wohngebiet.

Richtprojekt, Umzonung, Überbauungsordnung

Um das Areal im Sinne der haushälterischen Bodennutzung optimal zu nutzen, müssen die baurechtlichen Bestimmungen geändert werden. Die Umzonung des Areals von der heutigen Arbeitszone 1 in die neue Zone mit Planungspflicht Nr. 27 «Jowa» (ZPP) ermöglicht Wohnnutzungen und stilles Gewerbe. Auch öffentliche Nutzungen wie Bildung und Quartiercafé sind zulässig. Als minimales Nutzungsmass legt die ZPP eine oberirdische Geschossflächenziffer (GFZo) von 1.2 fest und als maximales Nutzungsmass eine solche von 1.4. Die Überbauung steht damit im Einklang mit den Vorgaben des Kantons für dieses Gebiet.

Die Änderung der baurechtlichen Grundordnung mit der neuen ZPP basiert auf einem Richtprojekt, das in einem qualitätssichernden Verfahren von einem interdisziplinären Bearbeitungsteam (Spezialisten aus Architektur, Landschaftsarchitektur, Sozialraumplanung, Verkehrsplanung und Umwelt) zusammen mit externen Gutachterinnen und

Gutachtern entwickelt worden ist. Auf Basis einer Ortsanalyse wurden zahlreiche Bauvarianten geprüft und durch das Beurteilungsgremium bewertet. Das vorliegende Richtprojekt wurde vom Gremium als optimale Variante (Bestvariante) verabschiedet.

Die ZPP stellt eine hohe Siedlungsqualität und gute Gesamtwirkung sicher, gewährleistet eine qualitätsvolle Gestaltung der Aussenräume und schreibt in der Gemeinde erstmals einen Mindestanteil von Wohnraum in Kostenmiete vor. Dieser beträgt mindestens ein Drittel; tatsächlich geplant sind gar 100 % Wohnungen in Kostenmiete.

Falls die Stimmberechtigten die neue ZPP gutheissen, verankert der Gemeinderat das Richtprojekt anschliessend verbindlich in der Überbauungsordnung für das Jowa-Areal.



Die früheren Industriegebäude: Das Areal war bis an die Ränder ausgenutzt.

3. Projekt

Überbauung und Aussenraum

Entlang der Allmendstrasse ist ein fünfgeschossiges Gebäude mit drei viergeschossigen Anbauten in Richtung Meienstrasse geplant. Das Gebäude ist dem Terrainverlauf entsprechend abgestuft und fügt sich dank unterschiedlicher Dachhöhen sowie Vor- und Rücksprünge ins bestehende Quartier ein. Im Gebäude finden rund 70 Wohnungen Platz, der überwiegende Teil davon mit 3,5 bis 5,5 Zimmern, also bestens geeignet für Familienwohnungen.



Ansicht mit gestufter Höhenentwicklung entlang der Allmendstrasse

In ihrem Schlussbericht halten die beigezogenen Gutachterinnen und Gutachter zum Richtprojekt fest: «Obwohl von einer Grossform gesprochen werden kann, passt sich das neue Volumen gekonnt in die umgebende Bebauungsstruktur des Quartiers ein und wirkt durch seine sorgfältige Gliederung gut verträglich.»

Die kompakte Bebauung entlang der Allmendstrasse ermöglicht zur Meienstrasse hin einen grosszügigen Grün- und Erholungsraum mit Bäumen, Wiesen, Sitzmöglichkeiten, Spielangeboten und Spielfläche. Über ein Drittel des Areals wird als Grün- und Freiraum gestaltet.

So entstehen neue Begegnungsorte, die von allen Bewohnenden des Quartiers genutzt werden können. Der Grünraum entlang der Meienstrasse ist nicht umzäunt, auch das Rasenspielfeld kann mitbenutzt werden.



Die Visualisierung zeigt die Überbauung von Seiten Meienstrasse mit dem grossen Grün- und Erholungsraum.

Der neue und für die Öffentlichkeit zugängliche Fussweg zwischen Allmendstrasse und Meienstrasse vernetzt die verschiedenen Quartierteile. Der geplante Platz am Rand der Siedlung hat das Potenzial, zum Treffpunkt für das ganze Quartier zu werden.

Im Erdgeschoss des östlichen Bereichs der Überbauung und direkt an den Platz angrenzend sind mindestens 70 m² für gemeinschaftliche Nutzungen reserviert, z. B. für einen Mehrzweckraum und/oder ein Quartiercafé. Auch Quartierbewohnerinnen und -bewohner haben die Möglichkeit, den Gemeinschaftsraum zu mieten.

Lokalklima und Biodiversität

Der grosszügige Grün- und Freiraum trägt wesentlich zu einem angenehmen lokalen Klima bei. Der Boden wird nur dort versiegelt, wo das funktional und betrieblich notwendig ist; so kann ein grosser Teil des Regenwassers verdunsten und die Luft kühlen. Weiter ist eine Dachbegrünung in Kombination mit Photovoltaikanlagen geplant.

Zur Förderung der Biodiversität und für ein gutes Lokalklima im Siedlungsgebiet werden einheimische Pflanzen und standortgerechte Bäume, Sträucher und Stauden gepflanzt.

Für die Aussenraumgestaltung sind die Vorgaben des neuen Gemeindebaureglements massgebend.

Ökologie und Nachhaltigkeit

Für Heizung und Warmwasser ist die Nutzung von Erdwärme vorgesehen. Falls die dafür nötige Gewässerschutzbewilligung nicht erteilt wird, ist ein Holzheizsystem mit Holzschnitzel oder Pellets eine Alternative. Photovoltaikanlagen auf den Dächern produzieren eigenen Strom.

Bei der Umnutzung des Areals und der Überbauung wird darauf geachtet, den Energieverbrauch möglichst gering zu halten. Beim Rückbau der Jowa-Bäckerei wurden die recyclefähigen Materialien den entsprechenden Prozessen zugeführt. Die gewählte Gliederung der neuen Überbauung ermöglicht einfache und wirtschaftliche Lösungen mit gleichartigen Bauteilen wie zum Beispiel eine Hybrid- oder Holzbauweise.

Mit seiner Dichte und Kompaktheit, dem breiten Wohnungsangebot und dem hohen Anteil Grünfläche erfüllt das Projekt wichtige Forderungen des nachhaltigen Bauens. Der Fussabdruck des Gebäudes wird auf das Minimum reduziert.

Preisgünstige Wohnungen in Kostenmiete

Die geplanten 70 Wohnungen werden in Kostenmiete vermietet. Das bedeutet: Die Mietenden zahlen nur so viel, wie die Wohnung tatsächlich kostet. Die gemeinnützige Wohnbaugenossenschaft FAMBAU – die Trägerin des Projekts – sorgt dafür, dass die Regeln zur Kostenmiete gemäss Charta der gemeinnützigen Wohnträger eingehalten werden.

Zur Förderung einer lebendigen Nachbarschaftskultur plant die Genossenschaft für alle ihre Neubauprojekte regelmässige Nachbarschaftstreffen, Gemeinschaftsgärten und ein integratives Quartiermanagement. Die FAMBAU hat das Projekt für die Überbauung des Jowa-Areals von der früheren Grundeigentümerin, der Jowa AG, übernommen.

Öffentlichkeitsgrade

Einteilung der Öffentlichkeitsgrade

- Öffentlich
- Halböffentlich
- Privat



Mehrwert für das ganze Quartier: Viele Aussenräume sind für die Öffentlichkeit nutzbar.

Erschliessung und Verkehr

Die Platzierung der Tiefgaragenzufahrt der neuen Überbauung an der Meienstrasse Ost kanalisiert den motorisierten Individualverkehr, was die Allmendstrasse und die Meienstrasse entlastet.

Mit der Realisierung der Wohnüberbauung ist vorgesehen, auf der Allmend- und Meienstrasse die Strassengestaltung zu überprüfen und die Markierungen der Tempo-30-Zone anzupassen, was die Schulwegsicherheit verbessert. Weitere Massnahmen folgen im Rahmen von mittelfristig vorgesehenen Strassensanierungen durch die Gemeinde; so werden unter anderem etwa bauliche Elemente wo nötig neu angeordnet.

Pro Wohnung sind durchschnittlich 0.7 Parkplätze vorgesehen. Weil das Gebiet durch den öffentlichen Verkehr gut erschlossen ist, reduziert die Gemeinde die zulässige Anzahl Parkplätze pro Wohnung gegenüber anderen Bauvorhaben. Der Wert von 0.7 liegt im unteren Bereich der Bandbreite, die das Baureglement der Gemeinde festlegt (0.5 bis 1.25 Parkplätze pro Wohnung).

Das mit der Überbauung entstehende Verkehrsaufkommen wird auf täglich durchschnittlich rund 220 Fahrten geschätzt. Das Hauptstrassennetz kann diesen Verkehr problemlos aufnehmen, die Auswirkungen auf die beiden Verkehrsknoten sind gering. Die Wartezeiten für Abbiegende verändern sich nach Modellberechnungen – in Abhängigkeit der Fahrtrichtungen und der Anzahl Linksabbiegender – in der Morgenspitzenstunde im Schnitt um rund drei Sekunden und in der Abendspitzenstunde um rund sieben Sekunden.

Ein neues Trottoir entlang der Meienstrasse Ost und ein neuer Fussweg im südlichen Bereich zwischen Allmendstrasse und Meienstrasse Nord verbessern gegenüber heute die Schulwegsicherheit.



Mehrwert für das ganze Quartier: Viele Aussenräume sind für die Öffentlichkeit nutzbar.

4. Änderung der baurechtlichen Grundordnung

Die geplante Änderung der baurechtlichen Grundordnung umfasst folgende grundeigentümergebundene Anpassungen:

- Änderung Zonenplan 1: Siedlung
- Änderung Baureglement: Anhang 2, ZPP Nr. 27 «Jowa»

Der Erläuterungsbericht Arealentwicklung «Jowa» ist zusammen mit weiteren orientierenden Dokumenten auf der Website publiziert: (www.muenchenbuchsee.ch > Aktuelles > Aktuelle Projekte > Entwicklung Jowa-Areal)



Zonenplan alt/neu

Die Parzelle GB Nr. 898 zwischen Allmendstrasse und Meienstrasse wird von der «Arbeitszone 1» in eine Zone mit Planungspflicht «ZPP Nr. 27 Jowa» mit drei Sektoren (Südwest, Mitte und Nordost) umgezont.



Zonenplan (Zustand neu) mit Perimeter ZPP 27 (rot umrandet)

Änderung Baureglement

In der neuen ZPP werden für die Arealentwicklung Vorschriften zu Planungszweck, Art der Nutzung, Mass der Nutzung, Gestaltung, Erschliessung sowie Energie festgelegt.

Die folgenden wesentlichen Inhalte werden in den ZPP-Bestimmungen verankert:

- Realisierung einer dichten Wohnüberbauung von hoher Siedlungsqualität sowie einer hochwertigen Aussenraumgestaltung
- Neben der Hauptnutzung Wohnen ist stilles Gewerbe zugelassen. Mindestens ein Drittel der oberirdischen Geschossfläche ist dem gemeinnützigen Wohnen in Kostenmiete vorbehalten. Zusätzlich sind untergeordnete öffentliche Nutzungen inkl. Bildung, Quartiercafé zulässig.
- Der höchste zulässige Punkt des Dachs ist sektorenweise in Meter über Meer vorgegeben. Er ist so festgelegt, dass maximal ein fünfgeschossiges Gebäude mit einem überhöhten Erdgeschoss für Eingangsbereiche, Gemeinschaftsraum, Atelier und mögliche Kita-Räume realisiert werden kann.

- Zur Sicherstellung von Gesamtwirkung, Qualität und Gestaltung der neuen Überbauung ist das Richtprojekt aus dem qualitätssichernden Verfahren auf Stufe Überbauungsordnung zu verankern.
- Die Parkierung hat grundsätzlich in einer Einstellhalle zu erfolgen. Pro neu erstellte Wohnung sind durchschnittlich max. 0.7 Abstellplätze zulässig. Zu- und Wegfahrt zur Einstellhalle haben über die Meienstrasse Ost zu erfolgen.
- Die Adressierung der Gebäude hat von der Allmendstrasse und der Meienstrasse Ost aus zu erfolgen.
- Zur besseren Vernetzung des Quartiers sind auf der Parzelle der Überbauung entlang der Meienstrasse Ost ein neues Trottoir und auf der Arealwestseite eine neue Fusswegverbindung zu realisieren.

Was passiert bei einem Nein?

Bei einem Nein zur Umzonung bleibt das Areal gemäss gültiger baurechtlicher Grundordnung in der Arbeitszone 1. Der Grundeigentümerschaft bleibt somit nur die Möglichkeit, das Areal gewerblichen und industriellen Nutzungen zuzuführen, wofür bis zu zwölf Meter hohe Gebäude zulässig sind. Die Problematik der «Lärminsel» im Wohnquartier inklusive Schwerverkehr auf Schulwegen bleibt so bestehen.

5. Verfahren

Die Änderung der baurechtlichen Grundordnung (Änderung Zonenplan und Baureglement in Anhang 2 ZPP Nr. 27 «Jowa») liegt in der Kompetenz der Stimmberechtigten.

Das Planungsdossier lag vom 18. August 2023 bis zum 9. September 2023 zur öffentlichen Mitwirkung auf. Insgesamt wurden neun schriftliche Eingaben eingereicht, davon vier von Privaten (teils als Kollektiveingaben) und fünf von Parteien und Institutionen. Die Eingaben und die Stellungnahme des Gemeinderats sind im Mitwirkungsbericht vom 22. Januar 2024 zusammengefasst. Zahlreiche Mitwirkungsbeiträge betrafen Inhalte und Geschäfte ausserhalb der Planungsvorlage.

Aufgrund der eingegangenen Stellungnahmen hat der Gemeinderat als Planungsbehörde u.a. folgende Änderungen der ZPP-Bestimmungen beschlossen:

- Für Gemeinschaftsnutzungen gilt eine Minimalfläche, die sowohl den Bewohnenden der Siedlung wie auch der Quartierbevölkerung zur Verfügung steht (z. B. Mehrzweckraum, Quartiercafé).
- Mindestens ein Drittel des Wohnraums ist als Kostenmiete zu vermieten.
- Die Versiegelung ist auf das funktionale Minimum zu beschränken.
- Die Bepflanzung muss standortgerecht, klimaangepasst und ökologisch vielfältig sein.

Unabhängig von der Planungsvorlage hat der Gemeinderat verschiedene Anliegen aufgenommen. Mit der Realisierung der Wohnüberbauung ist vorgesehen, auf der Allmend- und auf der Meienstrasse die Markierungen der Tempo-30-Zone anzupassen, was die Schulwegsicherheit verbessert. Weitere Massnahmen folgen im Rahmen von mittelfristig vorgesehenen Strassensanierungen durch die Gemeinde.

Im Anschluss an die Mitwirkung wurde das Dossier durch das Kantonale Amt für Gemeinden und Raumordnung (AGR) vorgeprüft. Die Ergebnisse sind im Vorprüfungsbericht vom 7. Juli 2025 festgehalten. Die Rückmeldungen aus der Vorprüfung konnten

allesamt bereinigt werden. Das AGR hat im Vorprüfungsbericht die Zustimmung und Genehmigung der neuen ZPP Nr. 27 «Jowa» in Aussicht gestellt.

Das Planungsossier wurde am 8. September 2025 durch den Gemeinderat verabschiedet, anschliessend publiziert und vom 17. Oktober 2025 bis 17. November 2025 öffentlich aufgelegt. Während der Auflagefrist gingen fünf Einsprachen von Privaten aus der Nachbarschaft ein, eine als Kollektiveinsprache. Die Einsprechenden kritisierten hauptsächlich die Geschossigkeit des Gebäudes, die Auswahl der Bestvariante mit Setzung des Gebäudes auf Seite Allmendstrasse und dessen Gestaltung, Verkehrsthemen sowie Punkte aus der Mitwirkung.

Die Einspracheverhandlungen wurden zwischen Ende Januar und Mitte Februar 2026 geführt. Eine Einsprache konnte erledigt werden, bei vier Einsprachen liess sich keine Einigkeit erzielen. Gemeinderat und Grosser Gemeinderat beantragen dem Amt für Gemeinden und Raumordnung, die Einsprachen abzuweisen.

6. Finanzielle Auswirkungen

Bei Auf- und Umzonungen muss die Bauherrschaft der Gemeinde eine Abgabe von 30 % des Mehrwerts bezahlen. Eine erste Grobschätzung ergab für die neue Nutzung des Jowa-Areals einen Mehrwert von brutto ca. 3.5 Mio. Franken. Die Abgabe wird somit voraussichtlich 1.0 bis 1.1 Mio. Franken betragen. Definitiv festgelegt und verfügt wird der Mehrwert nach Genehmigung der Anpassung der baurechtlichen Grundordnung. Fällig wird die Abgabe bei Baubeginn für die effektiv bewilligten Neubauflächen und Volumen.

Mit den neuen Einwohnenden der Überbauung werden die Steuereinnahmen der Gemeinde voraussichtlich steigen. Die Überbauung erfordert keinen Ausbau des Strassennetzes. Auch beim Abwassernetz und bei der Trinkwasserversorgung entstehen keine direkten Folgekosten.

Die laufende Schulraumplanung der Gemeinde berücksichtigt die Umzonung des Jowa-Areals und die damit verbundene Zunahme an Kindern im Allmend-Quartier bereits. In der neuen Überbauung sind nebst Wohnnutzung auch öffentliche Nutzungen zulässig, also etwa Räumlichkeiten inklusive Aussenraum für Kita, Tagesschule/Mittagstisch oder Kindergarten.

7. Stellungnahme des Gemeinderats

Der Gemeinderat unterstützt die Umnutzung des Jowa-Areals. Auf dem brachliegenden Gelände in einem bestehenden Wohnquartier weitere Wohnungen zu bauen, entspricht dem Gebot der haushälterischen Bodennutzung, wie es im eidgenössischen Raumplanungsgesetz verankert ist: Anstatt auf der grünen Wiese entsteht auf einem bereits genutzten Areal an zentraler und bestens erschlossener Lage dringend benötigter Wohnraum mit gutem Anschluss an den öffentlichen Verkehr.

Die Bautätigkeit ist in den letzten Jahren schweizweit zurückgegangen. Wird kein zusätzlicher Wohnraum geschaffen, steigen die Mieten, was sozial unerwünscht ist. Auch in der Gemeinde Münchenbuchsee ist die Zahl leerer Wohnungen gesunken. Im Schnitt der letzten drei Jahre lag die Leerstandsquote bei 0.9 – damit herrscht laut gängiger Definition Wohnungsknappheit.

Die Überbauung

- schafft für das ganze Quartier neue Begegnungsorte, attraktive Aussenräume und Räume für gemeinschaftliche Nutzungen,
- verbessert mit dem Trottoir entlang der Meienstrasse Ost die Schulwegsicherheit,
- fördert die soziale Vielfalt und verbessert die Altersdurchmischung im Quartier.

Früher litt das Allmend-Quartier unter dem Schwerverkehr und Zulieferungsverkehr der Jowa-Fabrik. Wird die Umzonung abgelehnt, bleibt nur die Möglichkeit, das Areal industriell-gewerblich zu nutzen. Für das Allmend-Quartier ist eine erneute industriell-gewerblich Nutzung keine zumutbare Option. Wohnungen passen weit besser ins Quartier als grosse Gewerbebetriebe. Die geplante Überbauung überzeugt ortsbaulich, wertet das Allmend-Quartier auf und stärkt den sozialen Zusammenhalt.

8. Antrag des Grossen Gemeinderates

Der Grosse Gemeinderat empfiehlt Ihnen mit 33 Ja- zu 0 Nein-Stimmen folgenden

BESCHLUSS

1. Der Änderung der baurechtlichen Grundordnung Änderung Zonenplan und Baureglement in Anhang 2 ZPP Nr. 27 «Jowa» wird zugestimmt.

Münchenbuchsee, 20. August 2026

GROSSER GEMEINDERAT MÜNCHENBUCHSEE

Präsident

Sekretär

Ralph Lagger

Olivier A. Gerig

Rechtsmittelbelehrung:

Gegen die Abstimmung kann innert 30 Tagen beim Regierungsstatthalteramt Bern-Mittelland, Poststrasse 25, 3071 Ostermundigen Beschwerde geführt werden. Eine Beschwerde muss einen Antrag, die Angaben von Tatsachen und Beweismitteln, eine Begründung sowie eine Unterschrift enthalten und im Doppel eingereicht werden.

Soweit der Inhalt der Abstimmungserläuterungen (Botschaft des Grossen Gemeinderats) angefochten werden soll, ist die Beschwerde innert 10 Tagen ab der Zustellung der Abstimmungserläuterungen beim Regierungsstatthalteramt Bern-Mittelland einzureichen.

