

# Entwicklung Moosbühl, Moosseedorf

## Informationsveranstaltung und Werkstatt

Donnerstag, 06 Juni 2024

# Ablauf

1. Vorstellung Projektbeteiligte
2. Vision Moosseedorf 2032
3. Entwicklung Moosbühl ZPP 6
4. Vorstellung GVB
5. Werkstatt
6. Fragerunde
7. Apéro und Austausch

# Projektbeteiligte



## **Gemeinde Moosseedorf**

Planungsbehörde und Grundeigentümerin Perimeter Park



## **Gebäudeversicherung Bern (GVB)**

Grundeigentümerin ZPP 6



## **HRS Real Estate AG**

Entwicklungs- und Realisierungspartnerin ZPP 6



# Gemeinde Moosseedorf

## Stefan Meier, Gemeindepräsident



# Moosbühl, Moosseedorf

## Moosseedorf 2032

- Naherholung – Natur erleben
- Förderung von Freizeit, Bewegung, Spiel und Sport für jedes Alter
- Neue und bessere Durchwegung für Fussgänger und Velo
- Wirtschaftliche und bauliche Entwicklung gegen innen
- Strukturierte Bildungseinrichtung

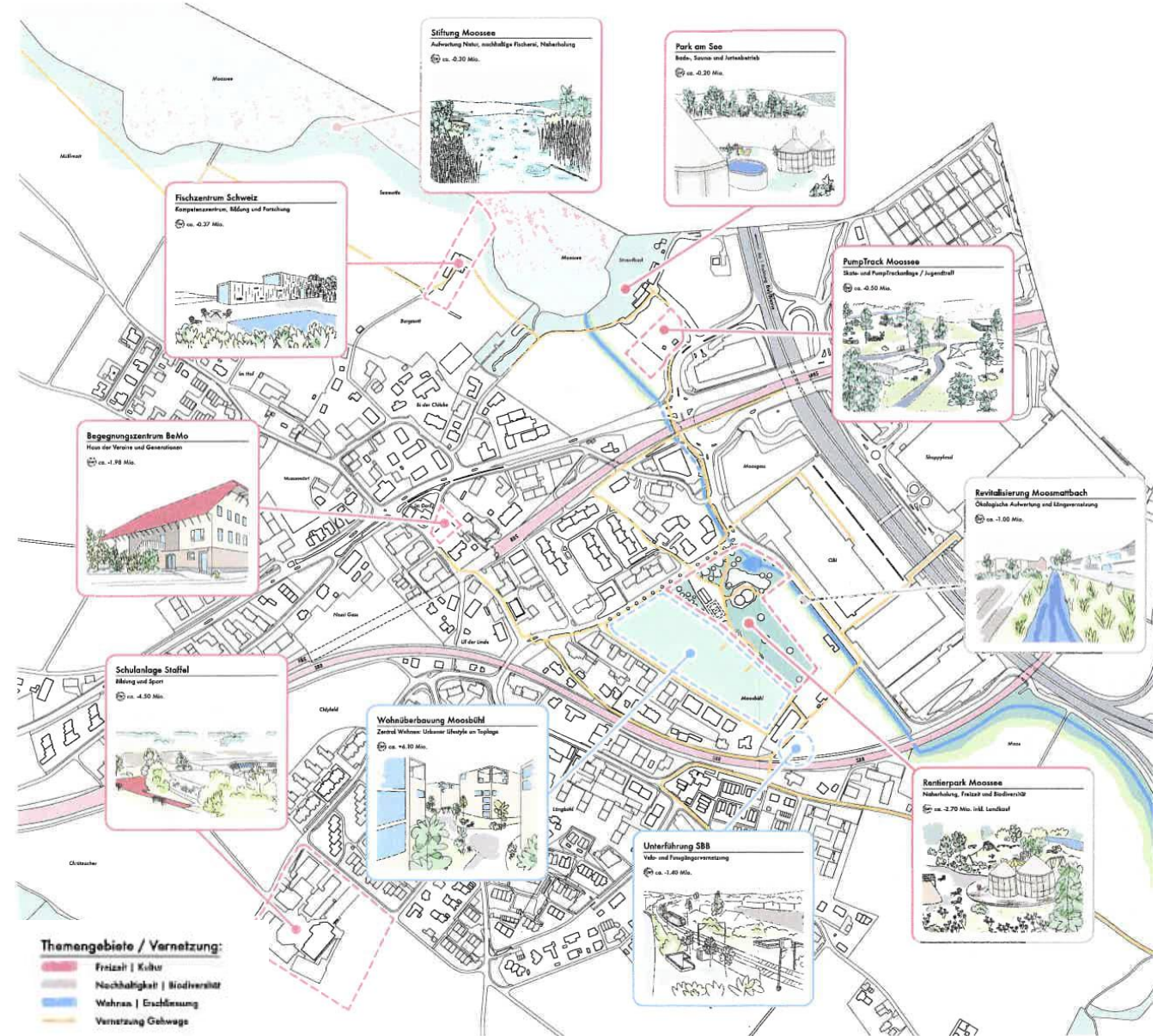
Vision 2032 in Zahlen:

5'000 – 5'200 Einwohnerinnen und Einwohner

500 – 550 Schülerinnen und Schüler

4'000 – 4'200 Arbeitsplätze

1.38 – 1.45 Steueranlage





**Gemeinde Moosseedorf**

Thomas Bütikofer, Gemeinderatsmitglied



# Moosbühl, Moosseedorf

## ZPP 6



# Moosbühl, Moosseedorf

## Rentierpark

- Grosser Spielplatz
- Kleines Gebäude
- Platz für Festzelt
- Natursteinmauern
- Biodiversität fördern
- Bäume und Hecken
- Informationstafeln Archäologische Fundstellen
- Familiengärten mit Hecken abgrenzen





# Moosbühl, Moosseedorf

## ZPP 6

Bezeichnung	Nutzungsart	Vollgeschosse (VG)	Fassadenhöhe (F <sub>H17</sub> ) m	Nutzungsmass GF <sub>o</sub> oder GFZ <sub>o</sub>	Planungszweck	Überbauungs- und Erschliessungsgrundsätze	Lärmempfindlichkeitsstufe
ZPP 6 Moosbühl	M mind. 80% Wohnanteil	5	16.5 m	GFZ <sub>o</sub> 1.0 – 2.0	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Sicherstellung einer sorgfältig gestalteten gemischten Überbauung</li> <li>- nur Bauten mit Flachdächern</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Durchführung eines qualitativen Verfahrens</li> <li>- Attikageschosse über dem 5. Vollgeschoss sind nicht gestattet.</li> <li>- Maximal 1 Untergeschoss auf dem überwiegenden Teil der Bebauungsfläche. Auf Teilflächen sind 2 Untergeschosse zugelassen, sofern der Baugrund unter Berücksichtigung des Grundwassers dies zulässt.</li> <li>- Die Gestaltung von Bauten und Aussenräumen hat Bezug zur angrenzenden ZÖN L zu nehmen.</li> <li>- Separate Überbauungen für die Parzellen Nr. 83/ 114 und die Parzelle Nr. 230 sind nicht möglich. Die Überbauung kann in max. zwei Etappen ausgeführt werden.</li> <li>- Eine Grundstücksentwässerung in Richtung Moosbühlstrasse ist verboten.</li> <li>- Für allfällige Pfählungen und Bohrungen sind nur grundwasserschonende und erschütterungsarme Methoden zugelassen (Ist nicht als Verbot von Pfählungen zu interpretieren). Falls solche Massnahmen notwendig werden, sind von der Bauherrschaft auf eigene Kosten an den umliegenden Gebäuden und Infrastrukturanlagen Rissprotokolle, Bestandesaufnahmen und Höhenmessungen an bestehenden Leitungen vorzunehmen. Zudem wird die Bauherrschaft verpflichtet, das Bauprojekt durch einen Geologen aufgrund des geologischen Gutachtens zu begleiten.</li> <li>- Es ist frühzeitig Kontakt mit dem Archäologischen Dienst des Kantons aufzunehmen.</li> </ul>	ES III



**Gestatten, GVB**

**Patrick Lerf, Stv. Direktor GVB**



Wir versichern Ihr Gebäude.

Donnerstag, 06 Juni 2024

Grüesseck



# Was Sie aufgebaut haben ... ... schützen wir



Die GVB versichert  
**405'000 Gebäude**

im Wert von über  
**420 Milliarden  
Franken**

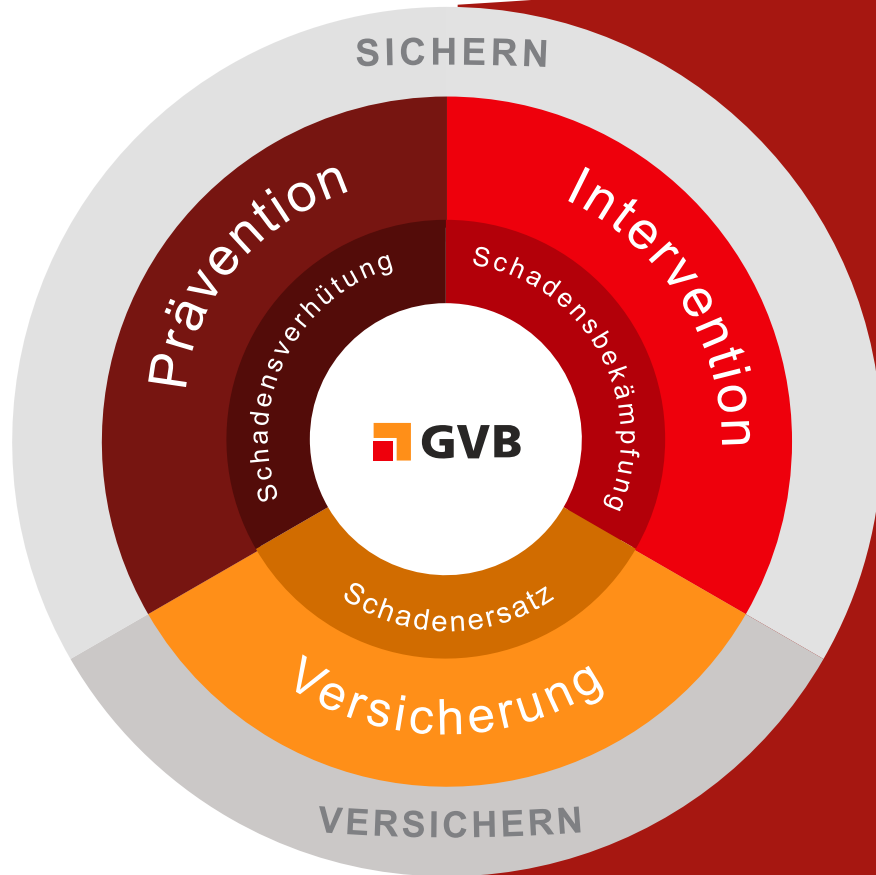
gegen  
**Feuerschäden**

und **Elementar-**  
**schäden**

und bietet  
**Zusatzdienst-**  
**leistungen** rund  
ums **Sichern und**  
**Versichern** von  
Gebäuden an.

# Wir schaffen dreifach Sicherheit


## Die GVB kurz erklärt



 30–50 % tiefere Prämien

 Unbeschränkte Deckung

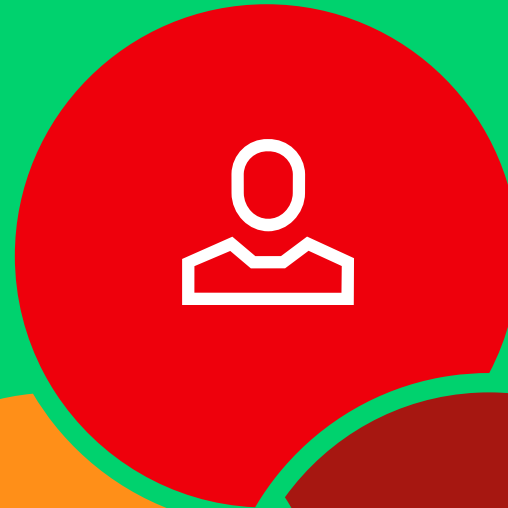
 Solidarität

 Präventionsbeiträge:  
CHF 39 Millionen für  
Intervention und Prävention

# Ambition: Nachhaltige Gebäudeversicherung



Lebensraum sichern



Zukunft gestalten

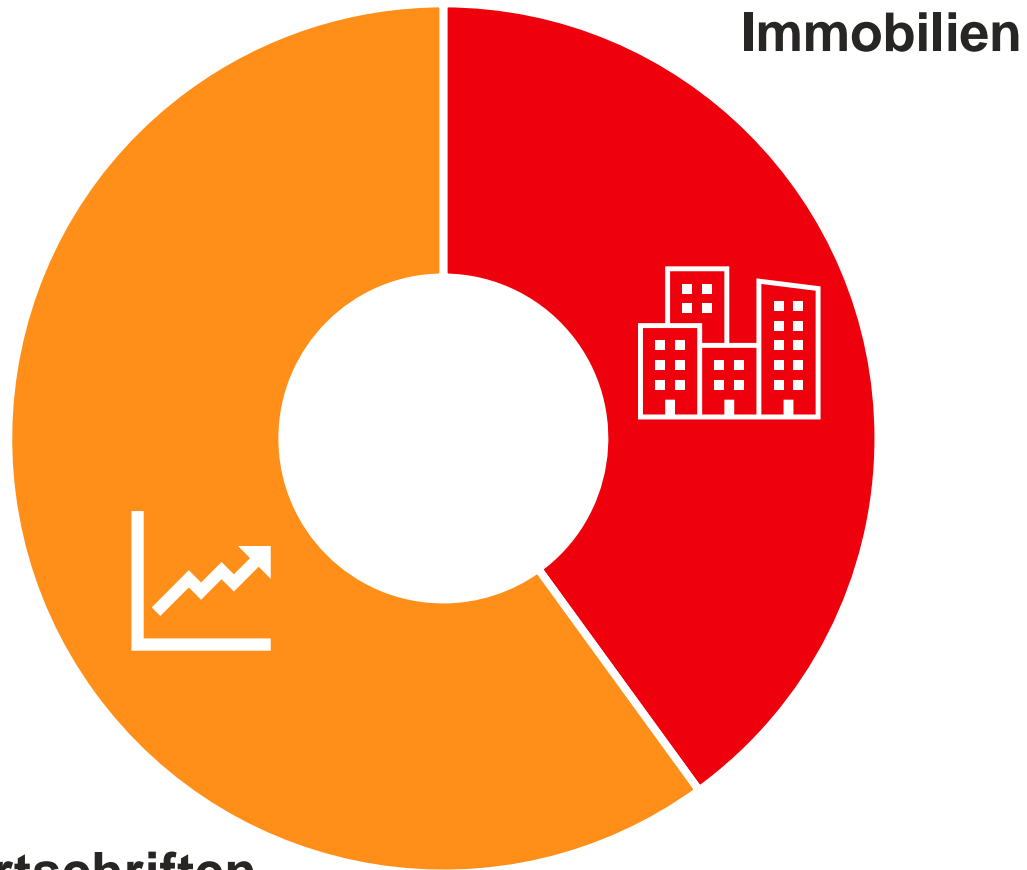


Ressourcen schonen



# Mittel für die Zukunft

## Anlagestrategie der GVB



Wertschriften



# «Läbe im Burgereziel» Bern





# «AM PULS» Zollikofen



# Bollpark Süd



# Moosbühl, Moosseedorf

## Ziele der GVB

- Schaffung eines gut durchmischten Lebensraums mit hoher Wohn- und Aufenthaltsqualität
- Erstellung eines Vorzeigeobjekts hinsichtlich Nachhaltigkeit
- Erwirtschaftung einer langfristigen, stabilen Rendite





# HRS Real Estate AG

## Herbert Zaugg, Geschäftsleiter

Donnerstag, 06 Juni 2024

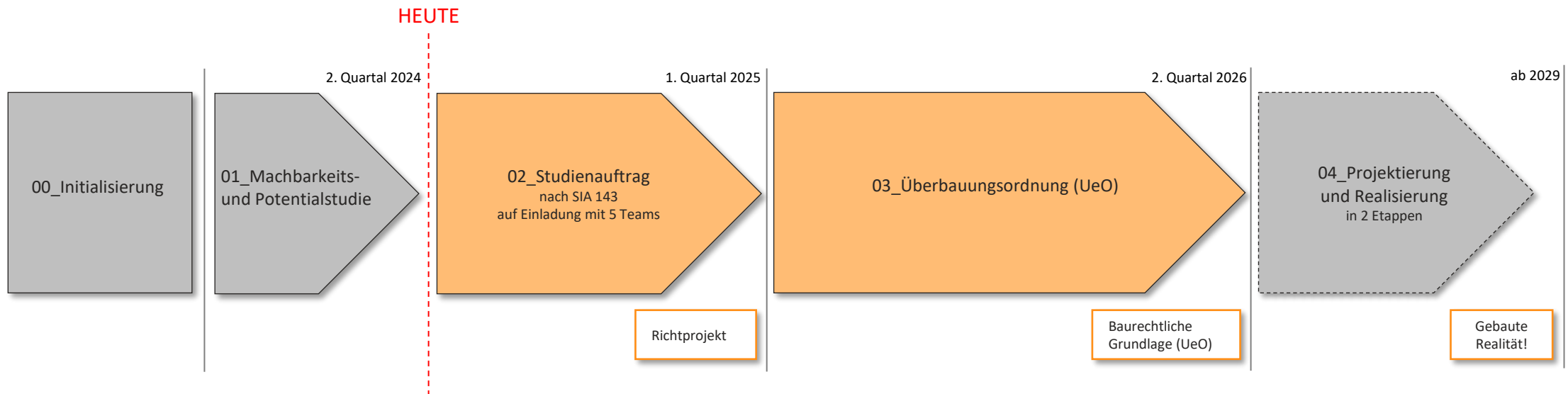
# Eine erweiterte Gemeinschaft

## Das Entwicklungsteam



# Moosbühl, Moosseedorf

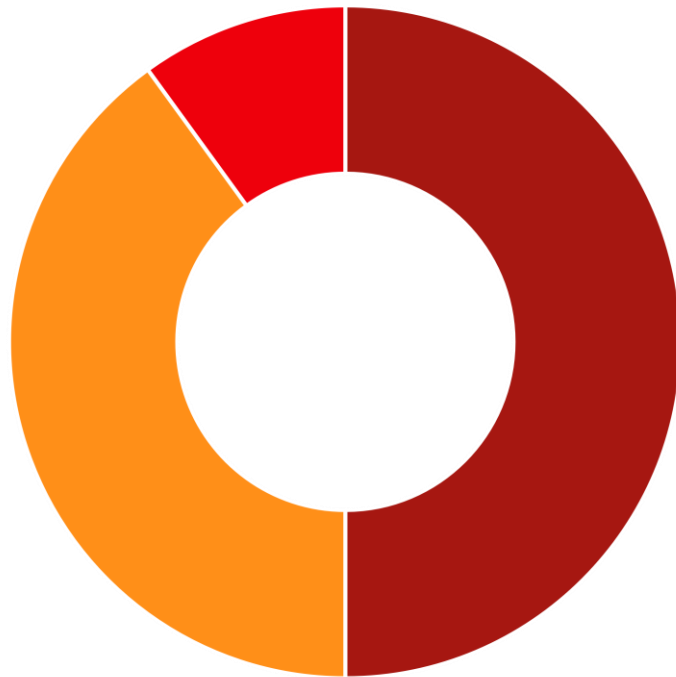
## Entwicklungsprozess



# Eine erweiterte Gemeinschaft

## Profil der neuen Bewohner

Single &  
Ältere Menschen



Familien

Paare



# Eine erweiterte Gemeinschaft

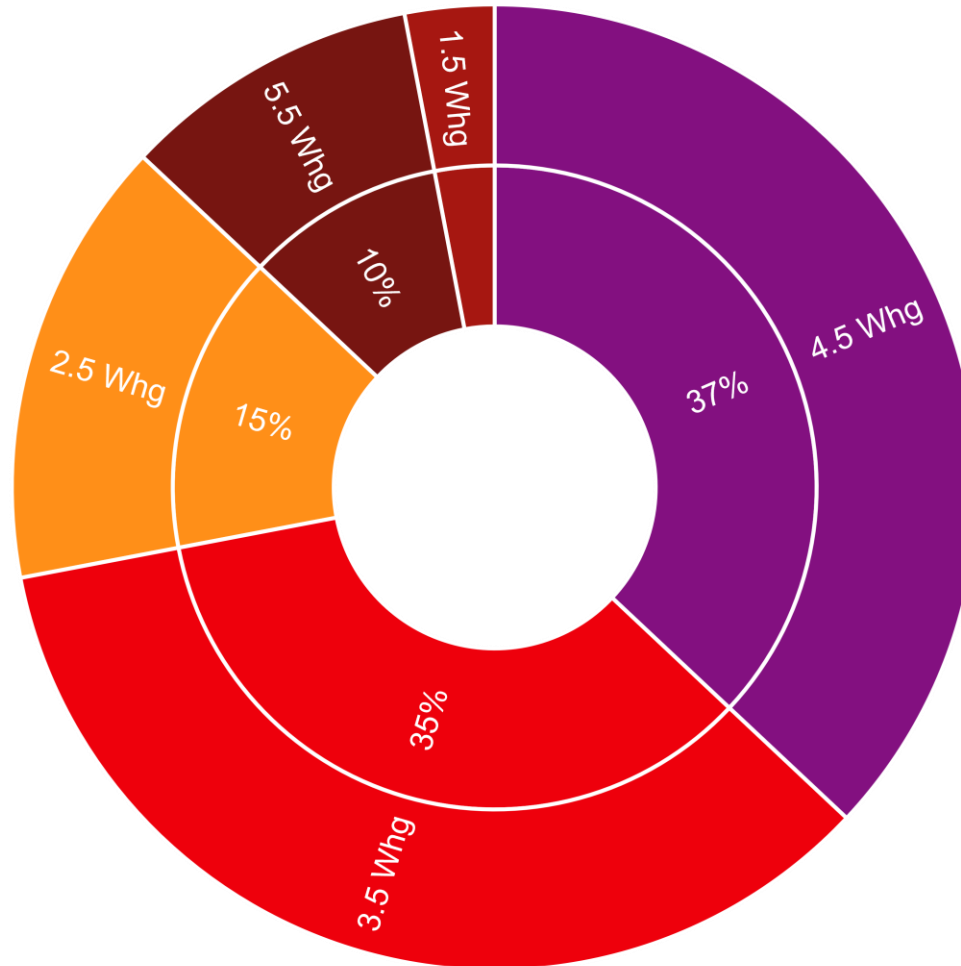
## Die neue ZPP im Detail

Dichte: AZ 1.75

zirka 300 Wohnungen:

150 Whg Miete

150 Whg STWE



Änderungen bleiben vorbehalten



# Eine erweiterte Gemeinschaft

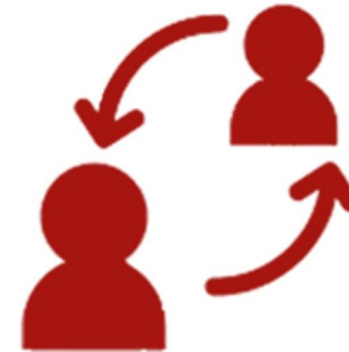
## Warum eine Werkstatt?



**Transparente  
Kommunikation**



**Klärung  
der Fragen**



**Austausch  
von Ideen**

# Eine erweiterte Gemeinschaft

## Die Werte des neuen Viertels



**Nachhaltigkeit**  
mit Blick auf die  
Umwelt



**Bezahlbare**  
Wohnungen für jedes  
Budget



**Innovation &  
Tradition**  
vereint

# Ablauf Werkstatt

## Diskussion in 3 Gruppen

- Diskussion in 3 Gruppen vor Plakaten (3 x 15 min.)
  - Freiraum, Umgebung und Durchwegung
  - Erschliessung und Mobilität
  - Wohnungsangebot und ergänzende Nutzungen
- Vorstellung der Resultate durch Gruppensprechende
- Fragen und Austausch

# Moosbühl, Moosseedorf

## Website und weiteres Vorgehen

Seid ihr neugierig und wollt auf dem Laufenden bleiben?



Hier findet ihr den QR-Code für unsere Website  
[www.moosbuehl-wohnen.ch](http://www.moosbuehl-wohnen.ch)

*Vielen Dank*

