KONOLFINGEN

Arealentwicklung Hünigenstrasse

Informationsveranstaltung, 27.10.2026



KONOLFINGEN

Begrüssung und Einführung

Jonas Rohrer, Gemeindepräsident

KONOLFINGEN

Agenda

1. Begrüssung und Einführung
2. Projektrahmen
3. Standort und Vorgehen
4. Das Richtprojekt
5. Planungsverfahren
6. Fragen und Diskussion
7. Apéro



KONOLFINGEN

Einführung

- Wohnraum für unterschiedliche Zielgruppen schaffen
- Ortskern aufwerten und Gemeinde stärken
- Vorhandene Infrastrukturen sinnvoll nutzen
- Unbebaute Baulandreserve an zentraler Lage nutzen

KONOLFINGEN

Planungsperimeter



Rolle der Gemeinde

- Begleitung des Vorhabens von Anfang an: Echoräume, Teilnahme an qualitätssichernden Verfahren, etc.
- Festlegen der planungsrechtlichen Rahmenbedingungen und Durchführung des Planungsverfahrens



KONOLFINGEN

Projektrahmen

Marko Rados, Projektleiter

KONOLFINGEN

Ziel und Stand Projekt

- Ziel: qualitätsvolle, nachhaltige und standortgerechte Wohnüberbauung

- Vorgehen: im Dialog mit einem Begleitgremium und unter Berücksichtigung der Rückmeldungen aus der Bevölkerung

  1. Fächer aufmachen: Zukunftsbild für einen grösseren Bereich
  2. Fokus auf eine Parzelle: Richtprojekt für den Projektperimeter



KONOLFINGEN

Richtprojekt

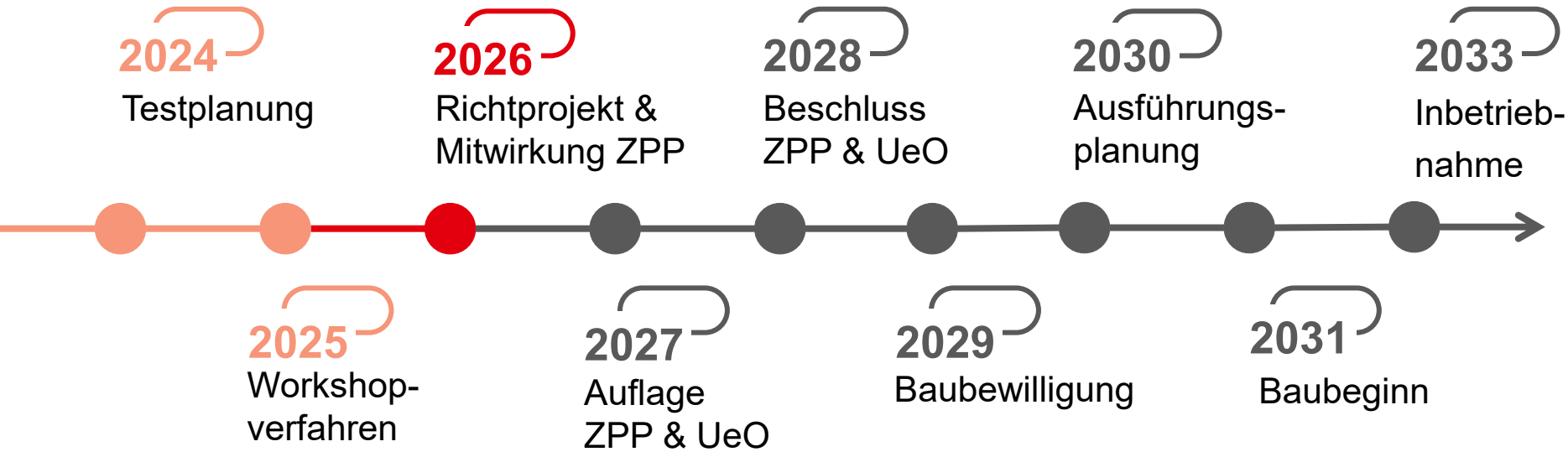
- 5 Wohnhäuser mit 5 bis 7 Geschossen
- 70 bis 80 Mietwohnungen im mittleren Preissegment
- Für verschiedene Bevölkerungsgruppen und alle Generationen
- Begrünte und vielseitig nutzbare Aussenräume
- Förderung des Quartierlebens

KONOLFINGEN

Richtprojekt

- Wegverbindungen Nord-Süd sowie Ost-West
- Ca. 50 Parkplätzen (zentrale Lage und Nähe zum Bahnhof)
- Ca. 130 Veloabstellplätze
- Neue Verbindung für den Langsamverkehr

Meilensteine Projekt



KONOLFINGEN

Standort und Vorgehen

Philipp Hubacher, Raumplaner

KONOLFINGEN

Bauen am richtigen Ort

- Zentrumslage mit guter Erschliessungs- und Versorgungs- und Erholungsinfrastruktur, sowie hohe Arbeitsplatzdichte
  - Bahnhof
  - Versorgung
  - Ärtzezentrum
  - Freizeit
  - Schulen
  - Natur und Erholungsraum



KONOLFINGEN

Vorgehen

- Ziele
  - Bevölkerung einbeziehen
  - Qualität sicherstellen
  - Partnerschaftlich planen

- Prozess

  2023: Vorbereitung & Öffentliche Inputveranstaltung

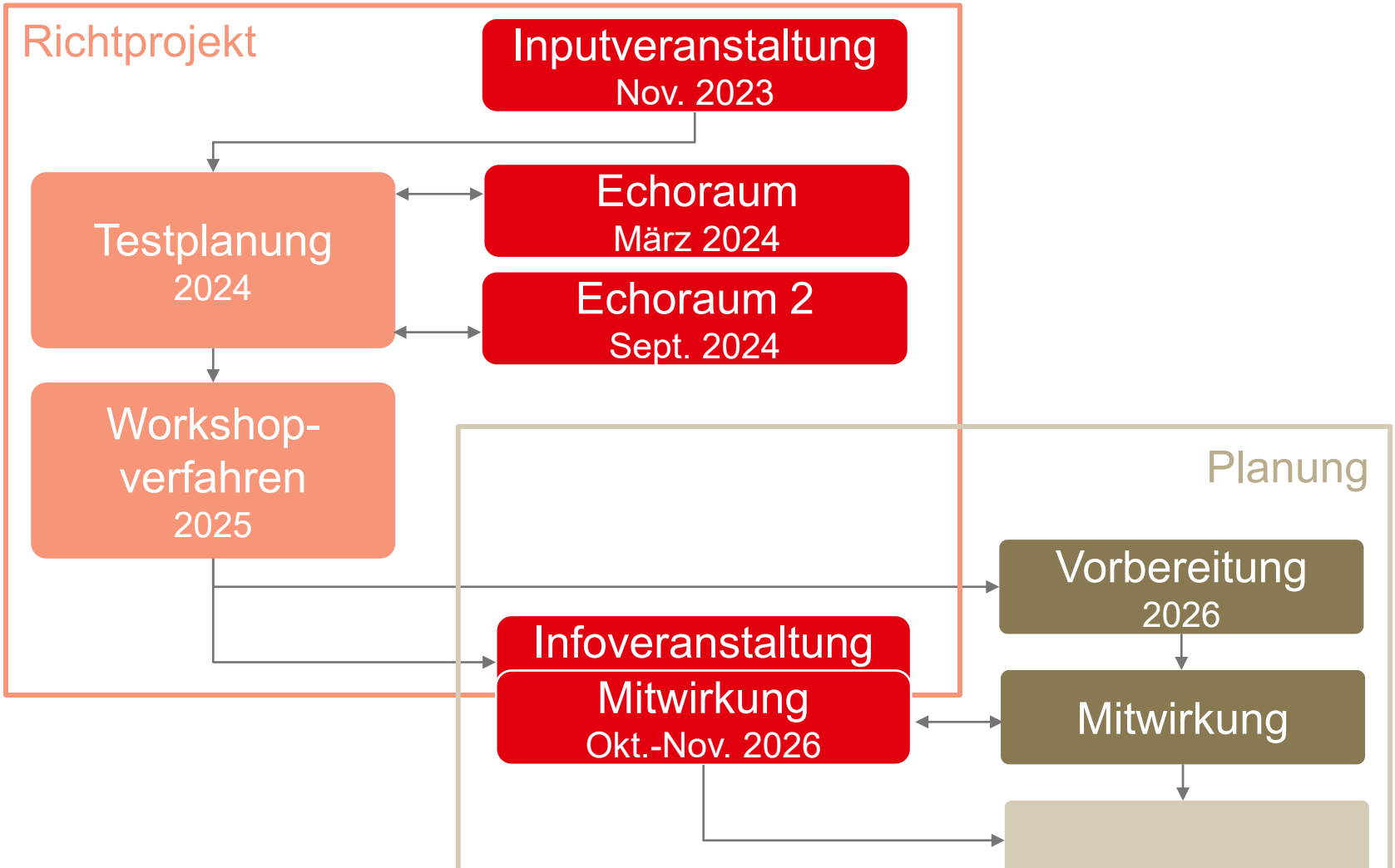
  2024: Testplanung & Echoräume

  2025: Workshopverfahren

  2026: Vorbereitung Planungsakten &
  Information über Richtprojekt & Mitwirkung

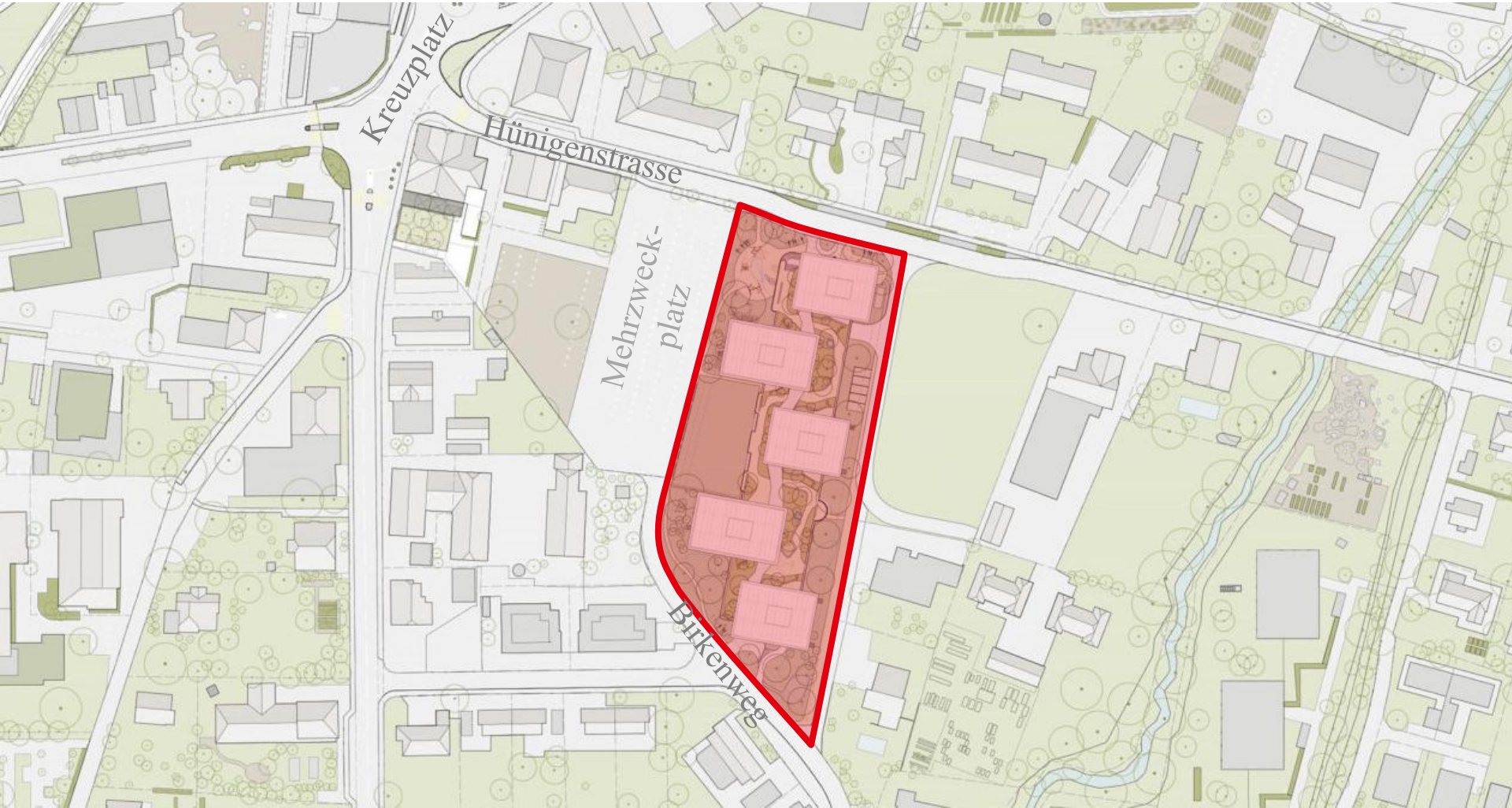
KONOLFINGEN

Prozess



KONOLFINGEN

Perimeter



KONOLFINGEN

Das Richtprojekt im Detail

Urs Fischer, Mitglied des Beurteilungsgremiums, Ortsplaner


KONOLFINGEN
Ortsbild & Städtebau

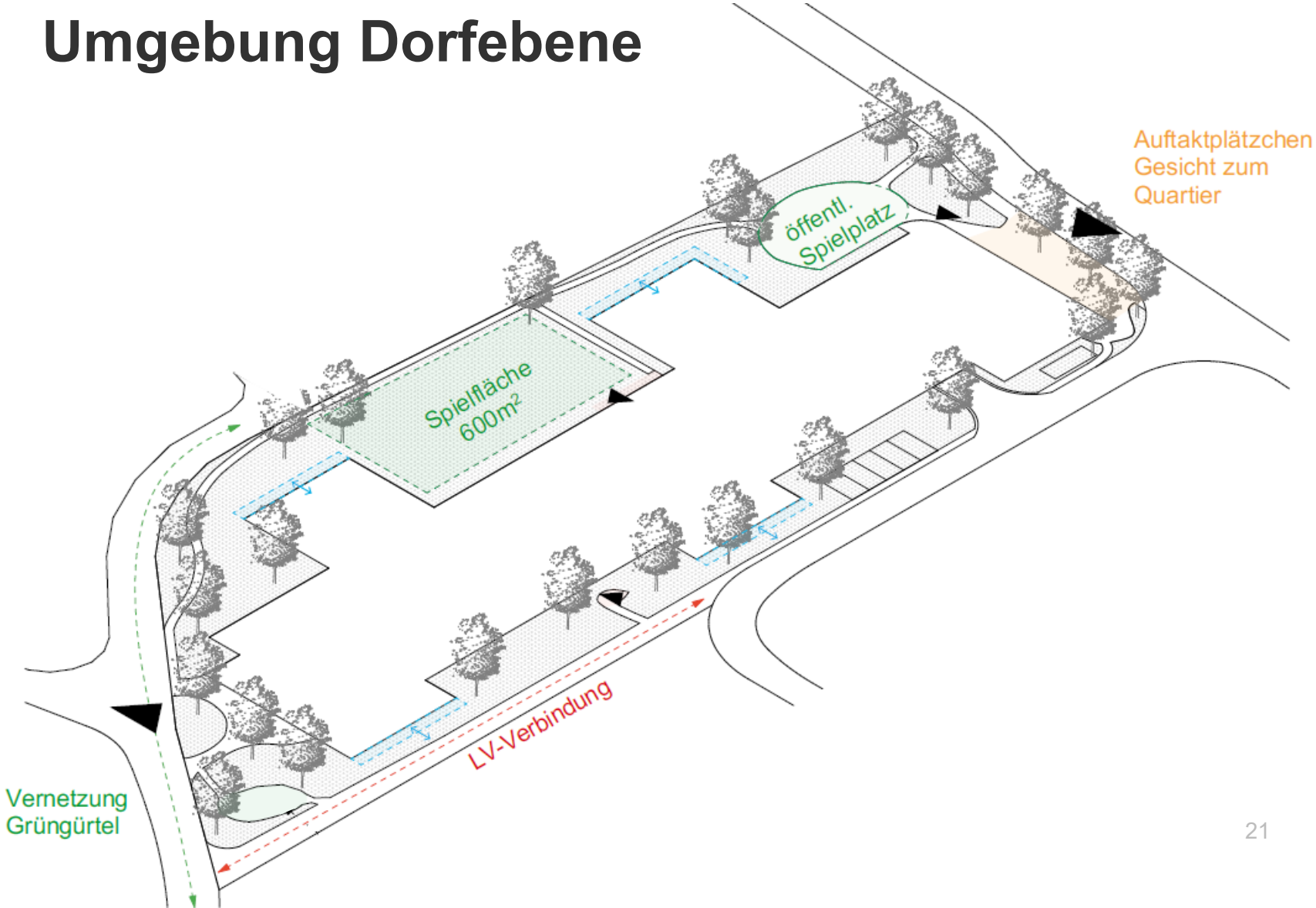


Silhouette


KONOLFINGEN
Quartierleben

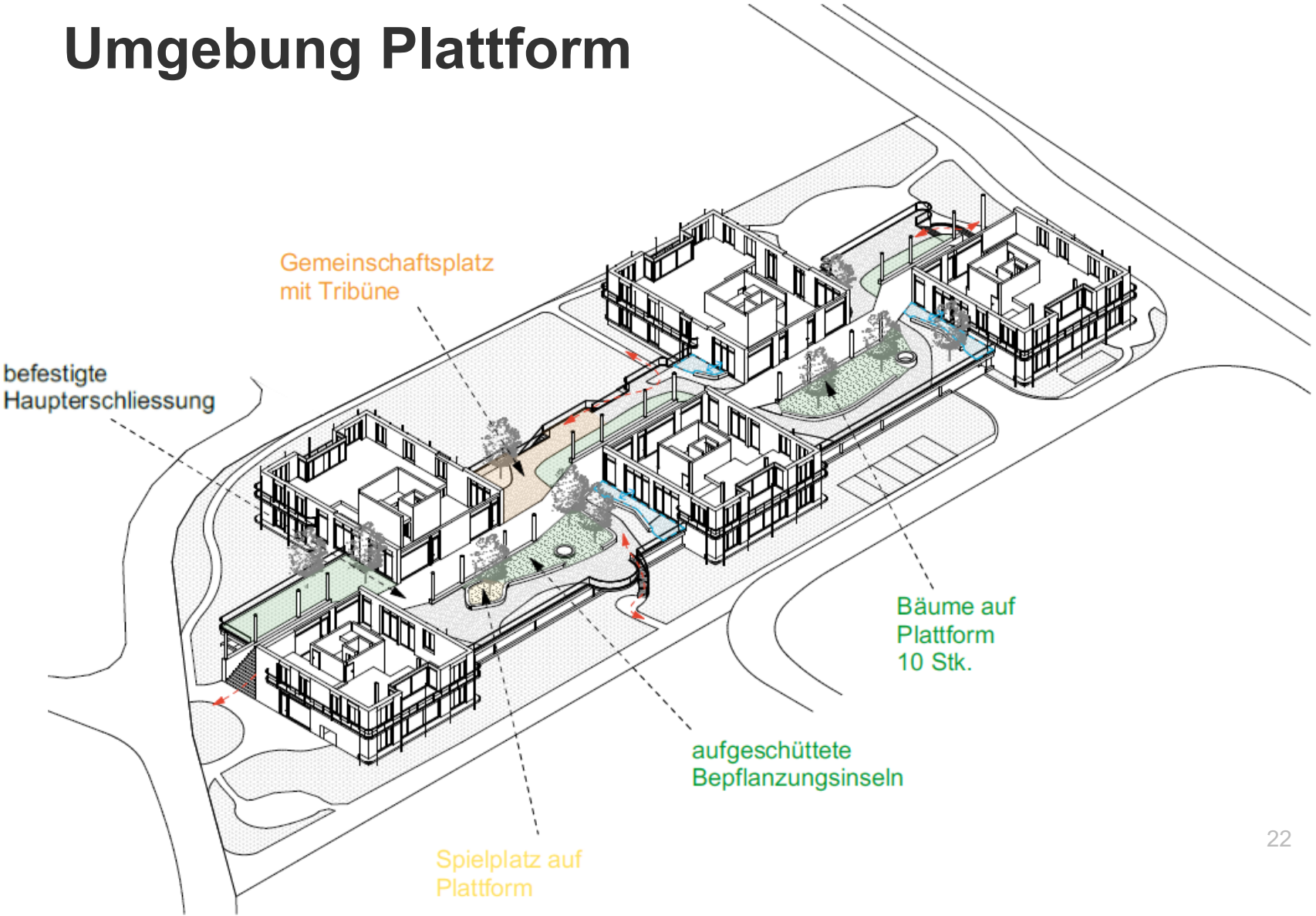
KONOLFINGEN

Umgebung Dorfebene



KONOLFINGEN

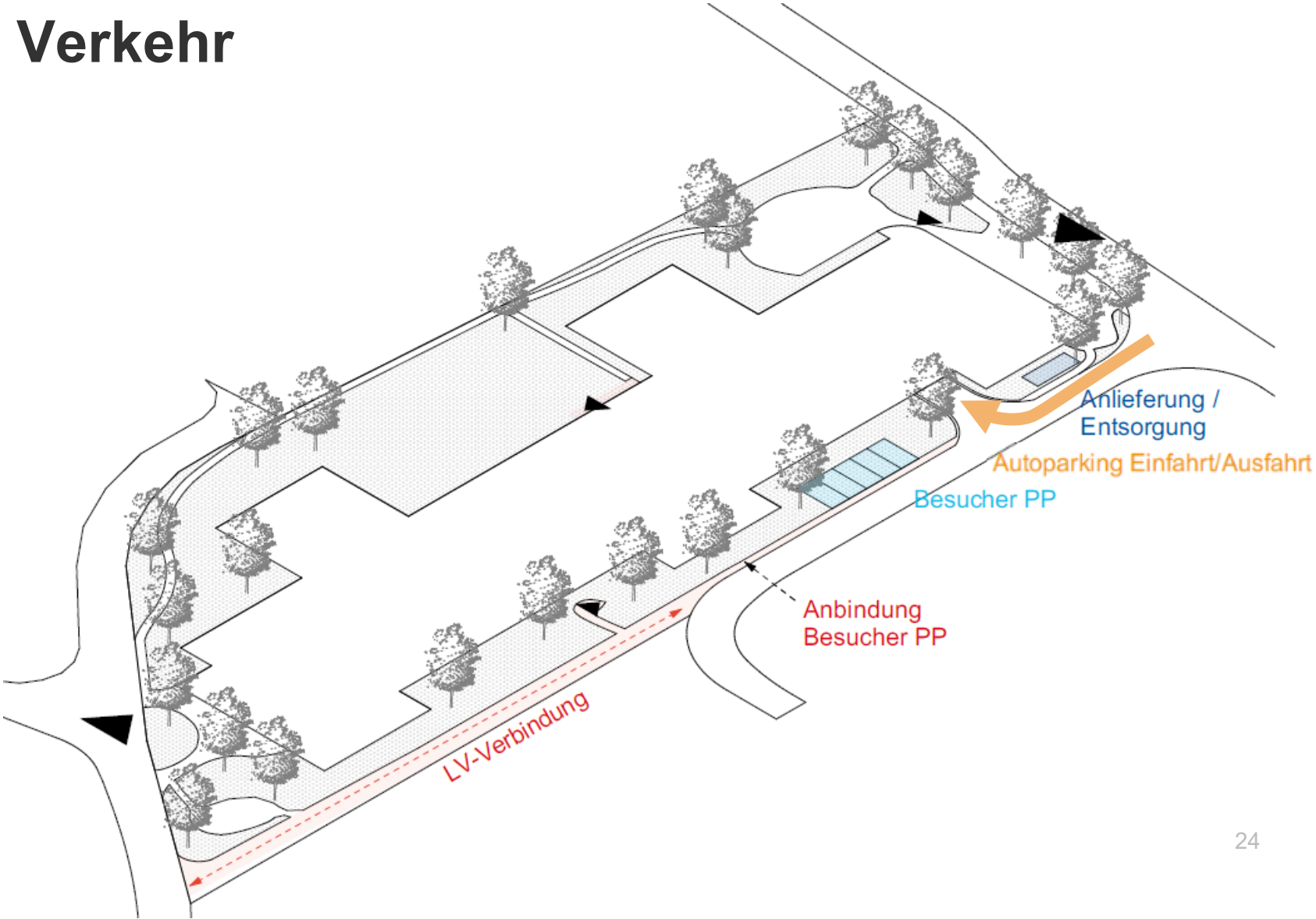
Umgebung Plattform





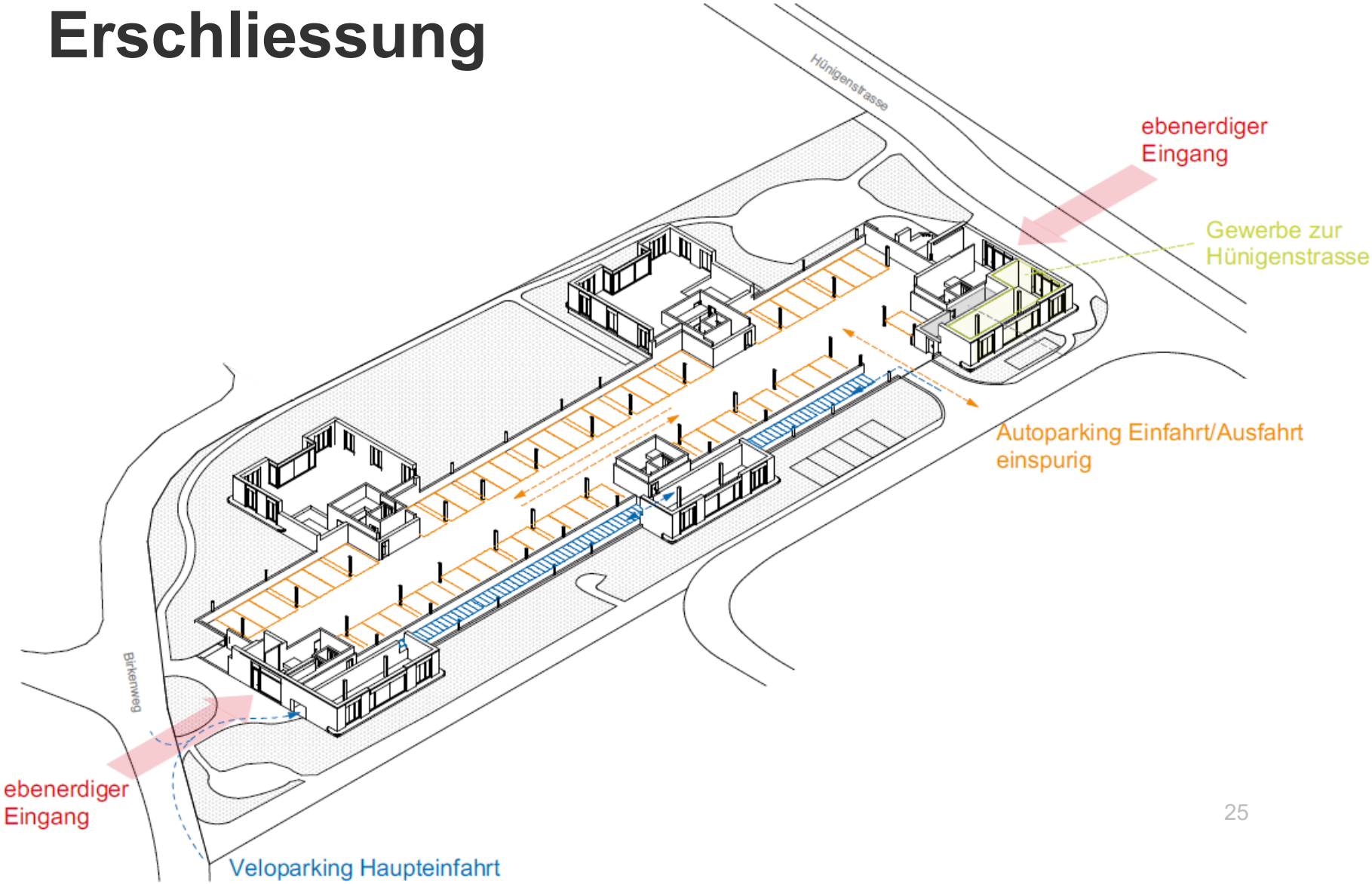
Quartiervernetzung

Verkehr


Anlieferung /
Entsorgung
Autoparking Einfahrt/Ausfahrt
Besucher PP
Anbindung
Besucher PP
LV-Verbindung

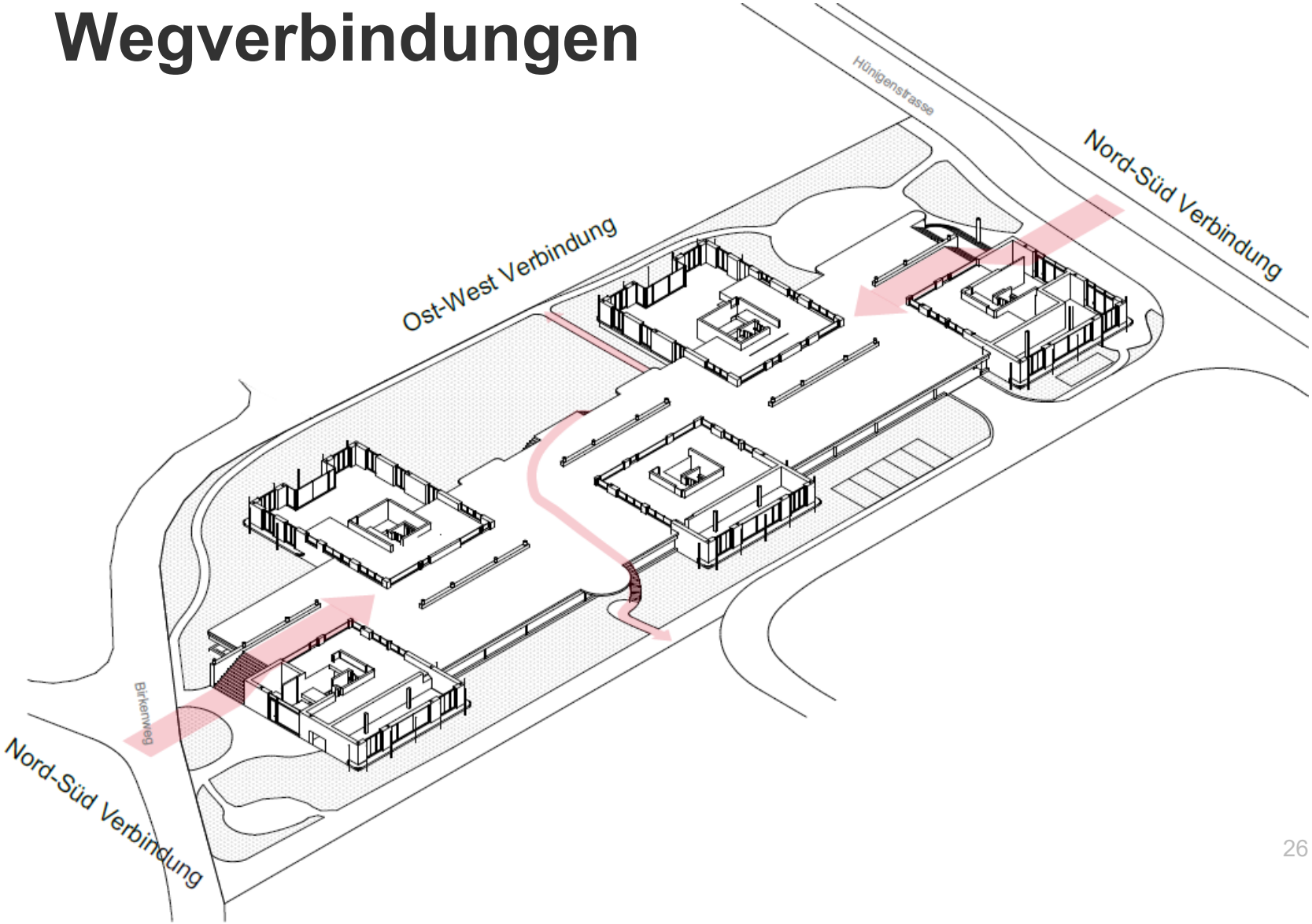
KONOLFINGEN

Erschliessung



KONOLFINGEN

Wegverbindungen

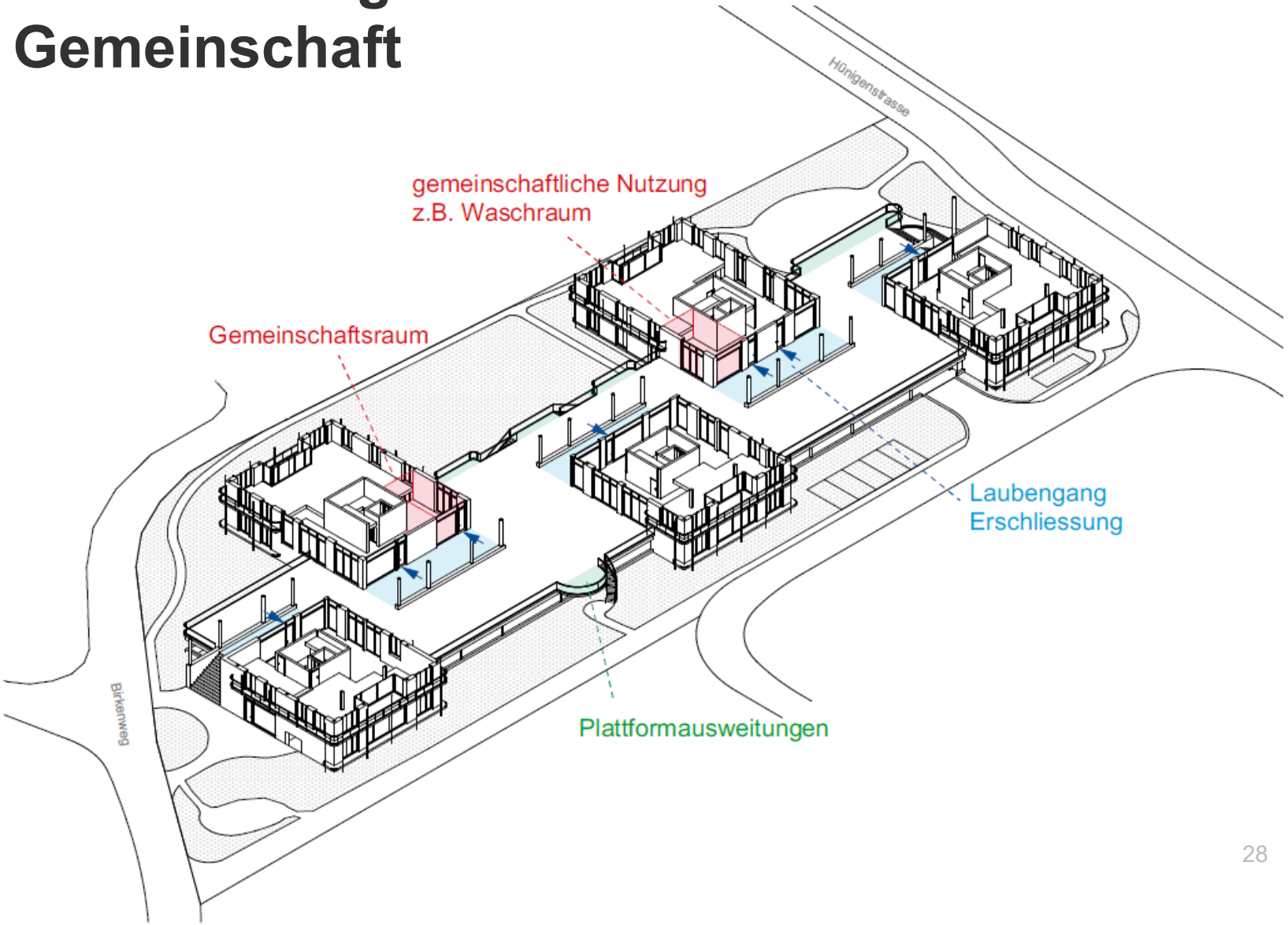




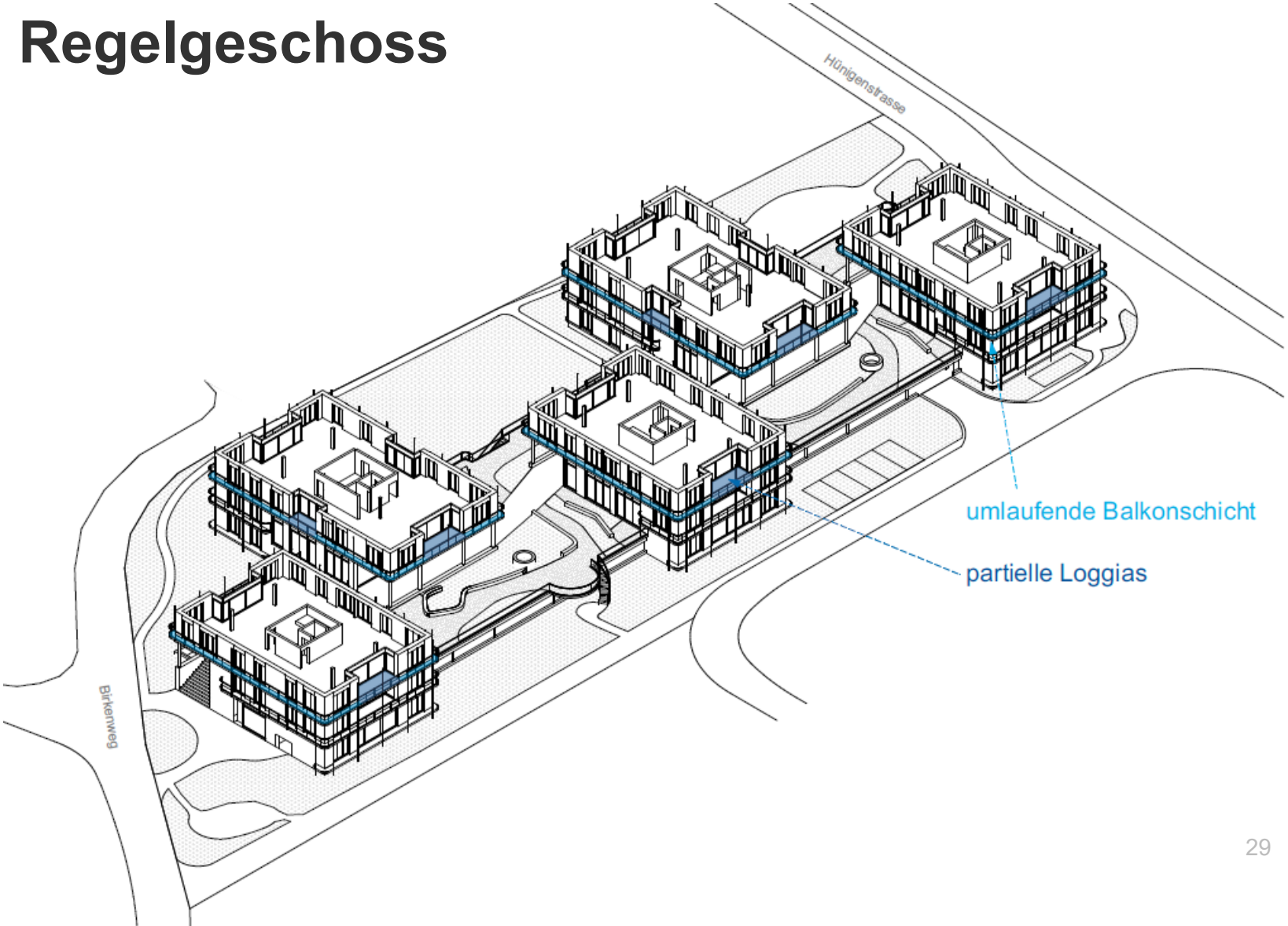
Wohnen und Arbeiten

KONOLFINGEN

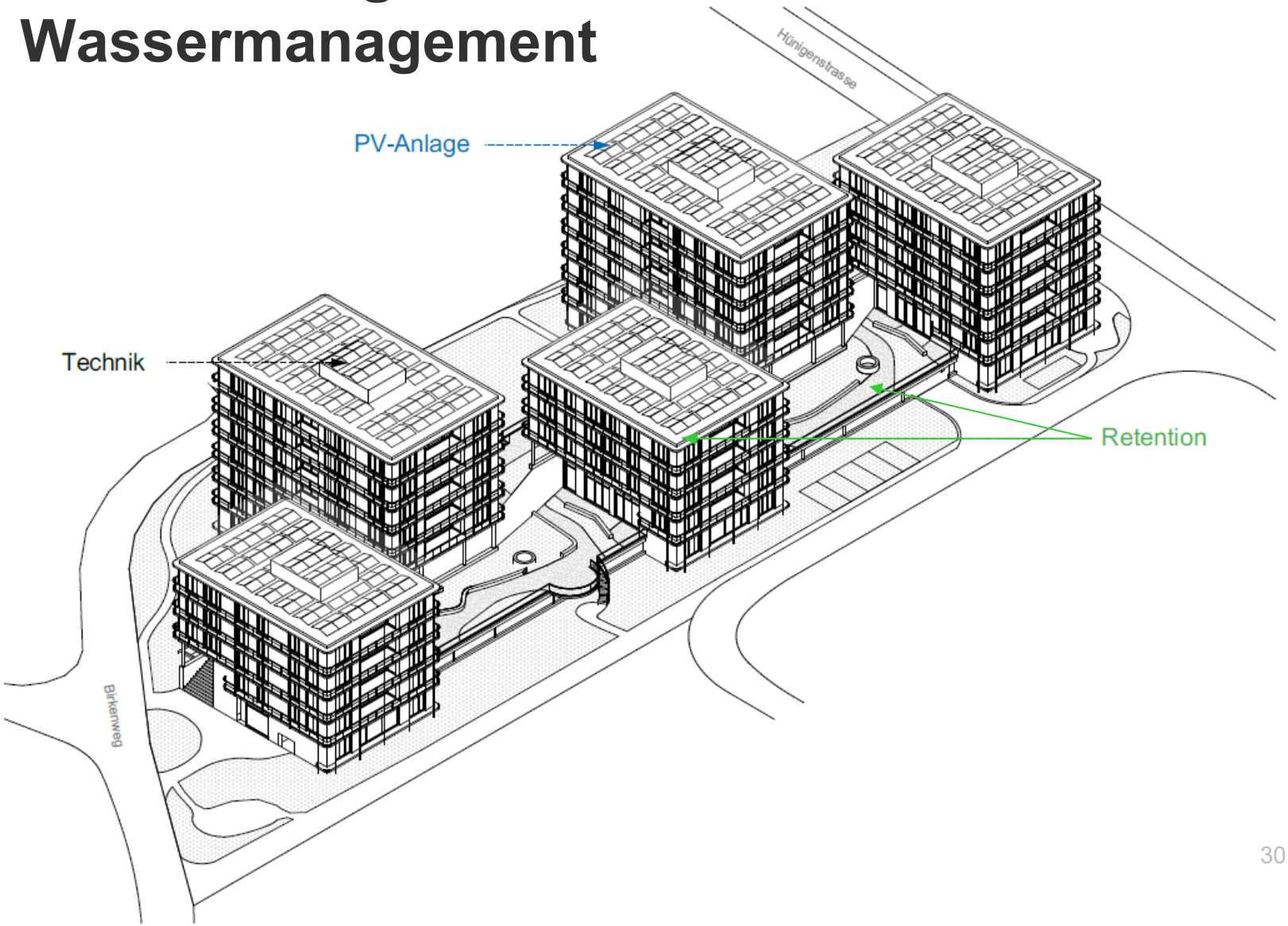
Adressierung & Gemeinschaft



Regelgeschoss



Dachnutzung & Wassermanagement



KONOLFINGEN

Planungsverfahren

Simon Buri, Gemeinderat, Ressort Hochbau / Planung

KONOLFINGEN

Baurechtliches

- Anpassung der Zone mit Planungspflicht (ZPP) Nr. 5
  - Keine Änderung der max. zulässigen Ausnutzung
  - Gebäudehöhen bis zu sieben Geschosse zu Gunsten attraktiver Umgebung
- Neue Überbauungsordnung «Hünigenstrasse»
  - Genauere Regelung der Bebauung, Nutzung, Gestaltung und Erschliessung
  - Grundsätze des Richtprojektes verbindlich

KONOLFINGEN

Öffentliches Mitwirkungsverfahren

- Öffentliche Mitwirkung vom 23.10.2026 bis und mit 23.11.2026
- Planungsdossier einsehbar auf Gemeinde-Webseite www.konolfingen.ch und auf der Abteilung Bau

  Öffnungszeiten Abteilung Bau Konolfingen
  MO, DI, DO 08:00 - 11:30 Uhr und 14:00 - 17:00 Uhr
  MI 14:00 - 17:00 Uhr
  FR 08:00 - 11:30 Uhr und 14:00 - 16:00 Uhr

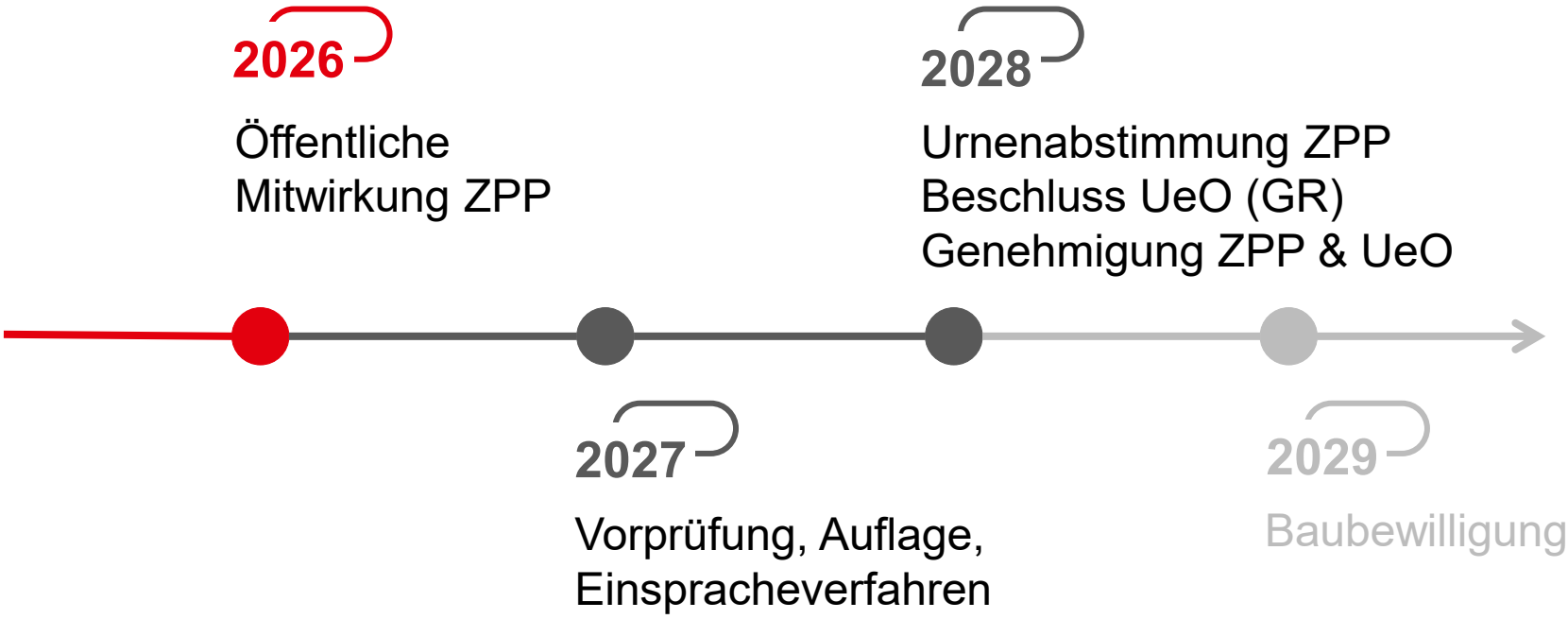
KONOLFINGEN

Öffentliches Mitwirkungsverfahren

- Mitwirkungseingaben sind bis am 23. November 2026 an die Bauabteilung zu richten.
  - per A-Post oder per E-Mail (bau@konolfingen.ch)
  - Stichwort «Mitwirkung Hünigenstrasse»

- Weiterführende Informationen zum Projekt («Fragen & Antworten», Visualisierungen etc.) sind auf der Projektwebseite huenigenstrasse.ch zu finden.

Nächste Schritte



KONOLFINGEN



KONOLFINGEN

Fragen und Diskussion