



Un terreau pour l'avenir

**+ LÖWENBERG**

hier wächst Zukunft!

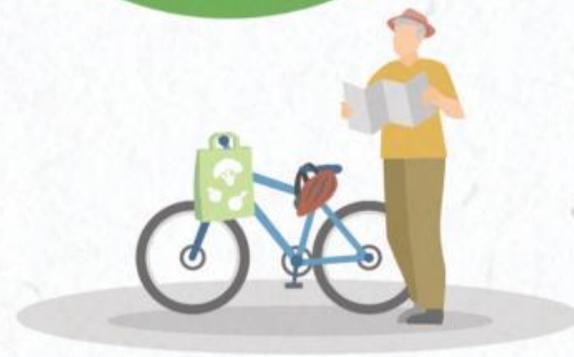


Un terreau pour l'avenir  
**+ LÖWENBERG**  
hier wächst Zukunft!



# Agenda der Info-Veranstaltung vom 13. Mai 2025

- Begrüssung
- Vision Löwenberg → Rückblick
- **Workshop Verfahren → Ergebnis aus den ersten 3 Workshops**
- Weiteres Vorgehen
- Fragen / Questions
- Schlusswort





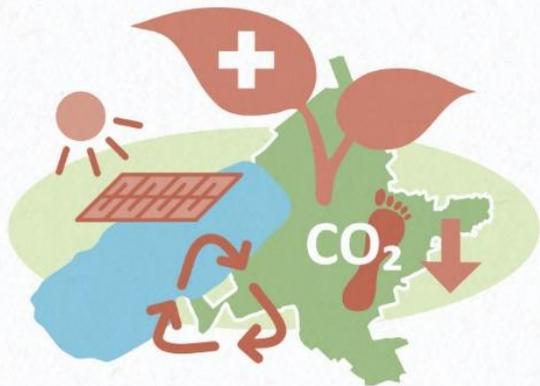
LÖWENBERG ist relevanter Teil des profilierten überregionalen Themenverbunds «Food-Gürtel Mittelland» und leistet einen wichtigen Beitrag zur **Grundversorgung** der Schweiz



LÖWENBERG schafft Werte und eine **starke Identität** auf Basis bestehender Kulturen und Traditionen



LÖWENBERG erwirkt **grosse Wertschöpfung** durch eine enge **Zusammenarbeit** von Praxis und Wissenschaft, **verschiedener Branchen** und Technologien



LÖWENBERG erreicht **Klimaneutralität** durch eine umfassende Strategie, getragen von Politik, Unternehmen und Zivilgesellschaft



LÖWENBERG unterstützt bestehende und neue Unternehmen sich zu **etablieren** und **bei der Entwicklung** zu **zukunftsweisenden Pionieren**



LÖWENBERG verfügt über ein **attraktives Angebot an öffentlichem Nahverkehr** sowie über ein **innovatives Mobilitätskonzept**



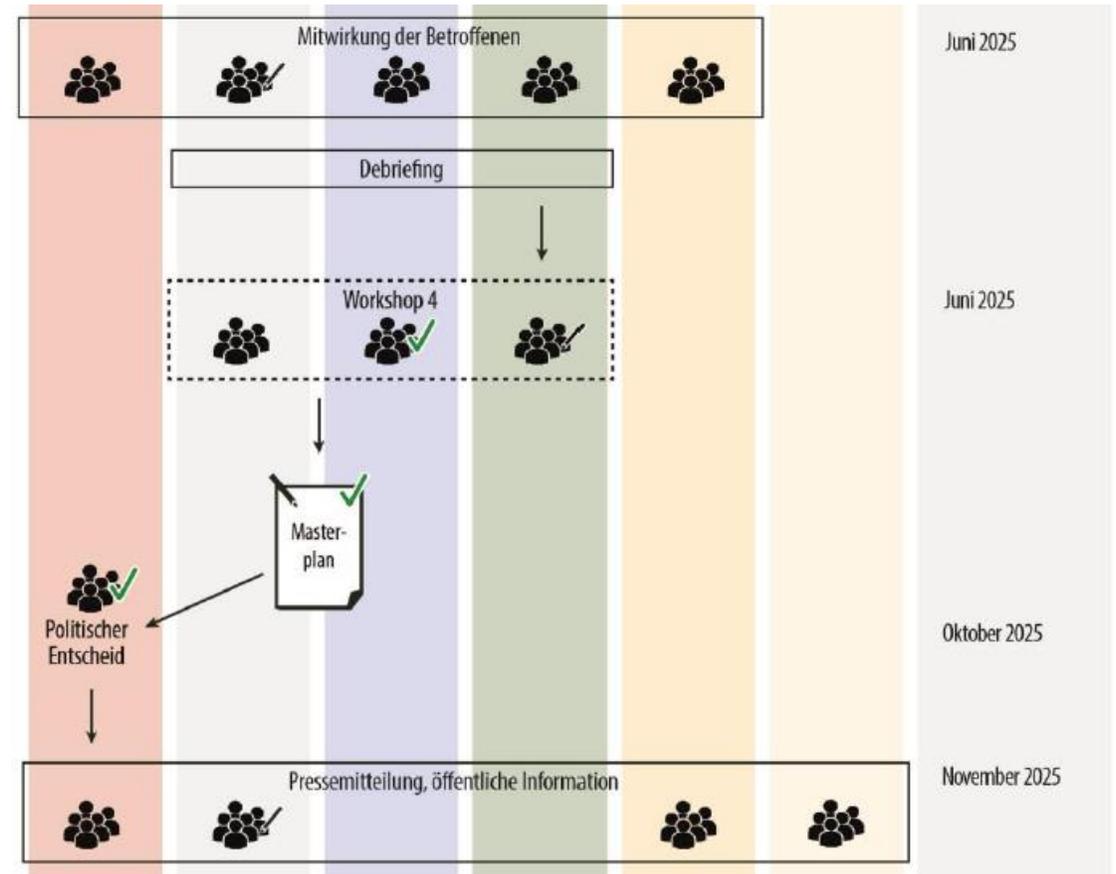
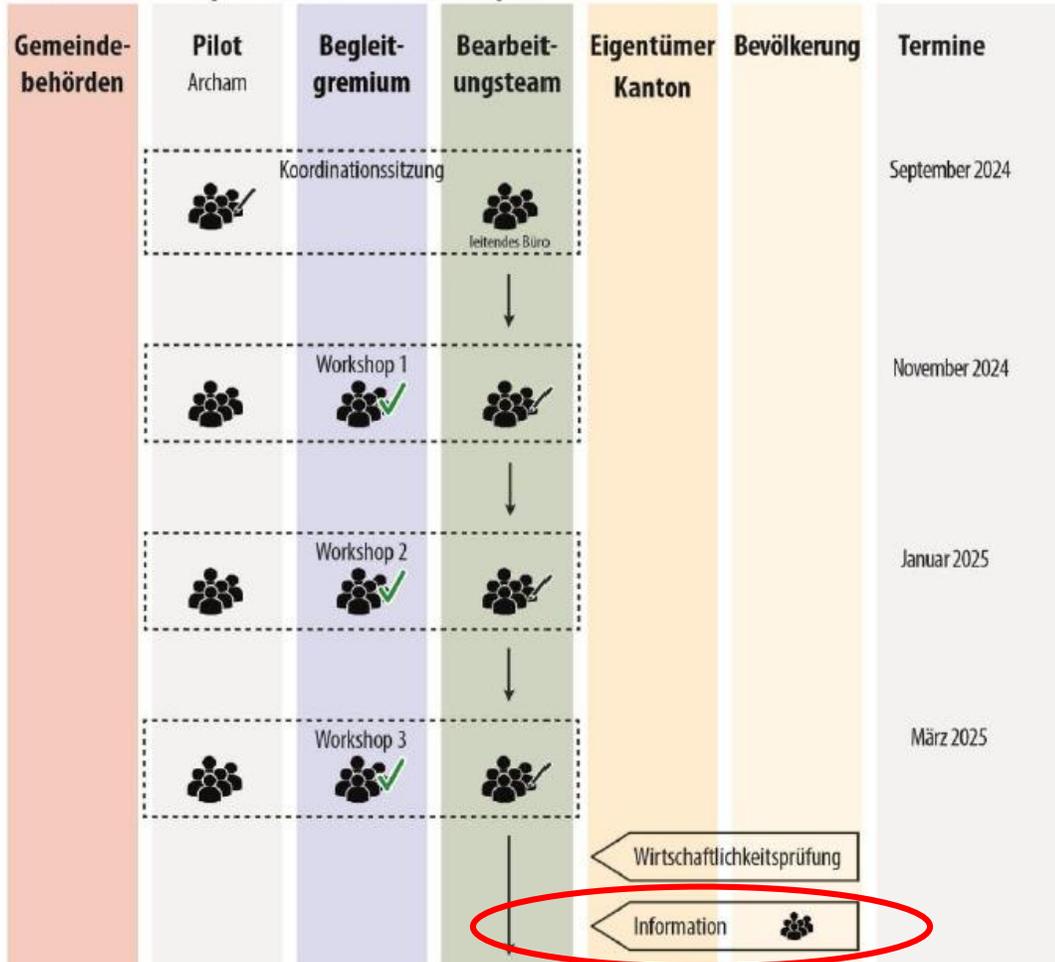
LÖWENBERG unterstützt das Prinzip **der kurzen Wege** und wird von der Öffentlichkeit als **attraktiver Arbeits- und Wohnort** geschätzt





# Workshop-Verfahren

## Prozess Workshopverfahren und Masterplan





# Workshop-Verfahren

Folien Bearbeitungsteam

# Arbeitszone Löwenberg



# **Grundlagen, Analyse, Handlungsansätze**

# Analyse und Handlungsansätze



Region mit grossen landschaftlichen Qualitäten! (Bild ETH-Archiv, Luftbild 1987)

# Analyse und Handlungsansätze



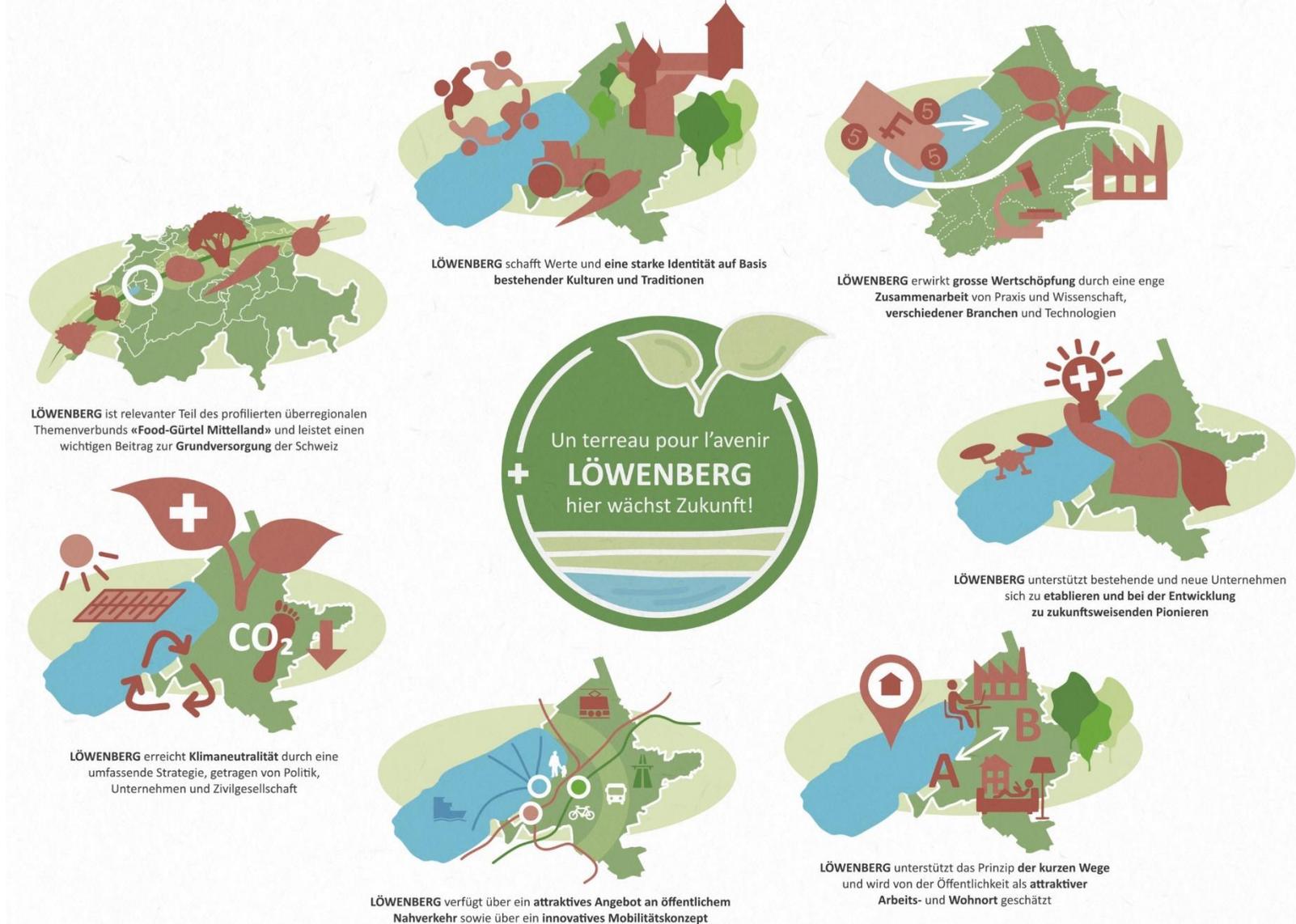
Region mit grossen ortsbaulichen Qualitäten! (Bild ETH-Archiv, Luftbild 1963)

# Analyse und Handlungsansätze



Leuchtturm Löwenberg: Schlossanlage, SBB-Ausbildungszentrum; Ort mit überregionaler Ausstrahlung (Bild ETH-Archiv, Luftbild 1997)

# Analyse und Handlungsansätze



*Vision Löwenberg: Region mit grossen Ambitionen! Teil des „Food-Gürtels“ (Landwirtschaft), Klimaneutralität und Nachhaltigkeit, innovative Mobilität (ÖV, Fuss- und Veloverkehr), Prinzip der kurzen Wege, Unternehmen mit Pionierrolle, enge Zusammenarbeit Praxis-Wissenschaft, Identität und bestehende Kulturen (Quelle: Gemeinden Murten und Muntelier, CCTP Hochschule Luzern)*

# Analyse und Handlungsansätze



Ausschnitt Kantonalen Richtplan (Quelle: Kanton Freiburg)



Heutiges Gewerbegebiet: eher unternutzt, wenig ortsbauliche Qualitäten (Bild AM)

## Grosse Potenziale, hohe räumliche Ansprüche

Strategische Arbeitszone für Unternehmen mit (hoher) Wertschöpfung (Kantonaler Richtplan).

Standort mit Bezug zur Agrar- und Lebensmittelwirtschaft (Haltung Gemeinden).

Grosses Entwicklungs- und Umstrukturierungspotenzial (zwischen 1'800 – 3'000 AP, mit Ergänzungsstandorten 2'500 – 4'200 AP).

Qualitative Entwicklung erwünscht, heute aber ein unternutztes Gebiet ohne hochwertige Ausstrahlung.

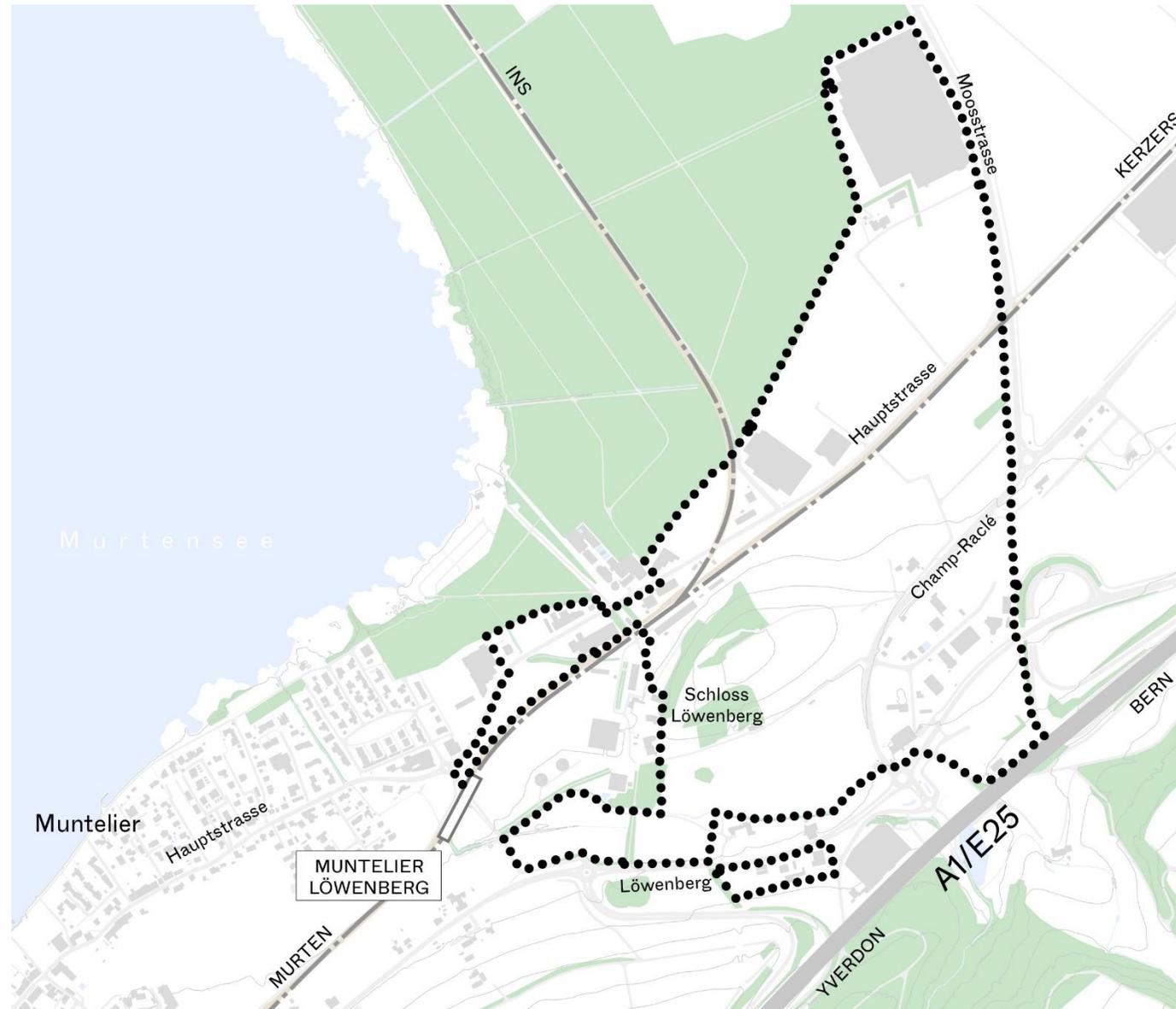
## Handlungsansätze

Attraktive Landschaft, ortsbauliche Qualität, Leuchtturm Löwenberg und Vision Löwenberg als Basis der Entwicklung!

Hohe Ansprüche an Gestaltung, Nutzung, Bebauung, Mobilität: hochwertige, nachhaltige Entwicklung!

Es braucht auch Wohnraum!

# Analyse und Handlungsansätze



Übersichtsplan mit dem Perimeter der strategischen Arbeitszone

**Leitideen, Gesamtkonzept,  
Zooms**

# Leitideen



## Grosszügige grüne Landschaft

Grundsätze:

- Betrachtung Löwenberg in erster Linie als zusammenhängende, grosszügige, grüne Landschaft.
- Löwenberg als Eingangspunkt zum Seeland / grossen Moos: grosse Bedeutung der Landwirtschaft.
- Ensemble Hügel, Schloss und Centre Löwenberg als Leuchtturm.
- Ökologischer Vernetzungsraum (u.a. Wildtierkorridore).
- Attraktive Fuss- und Veloverbindungen zwischen Siedlungsgebiete und umliegende Landschaft.

# Leitideen



## Entwicklung durch Verdichtung

Grundsätze:

- Priorität Verdichtung, Umstrukturierung und Erneuerung des bestehenden Siedlungsgebiets.
- Hochwertige, nachhaltige Entwicklungen.
- Dichte = Begegnung = Innovation = Wertschöpfung = Qualitätsanspruch.
- Auch Wohnnutzung mitdenken!

Wichtigste Entwicklungsbausteine:

- Starke Entwicklung Bahnhofsquartier, Gebiet Hauptstrasse-West und Mitte, Überbauung beim Bahnhof.
- Aufwertung und Verdichtung der Industrie Löwenberg: auch Industrienutzung mit Qualität!

# Leitideen



## Drei Zukunftszonen

### Grundsätze:

- Entwicklungszonen als Reserven für innovative oder besondere Entwicklungen.
- Gebiete mit grossem Potenzial: Chancen nicht vorzeitig verbauen!
- Entwicklungen für die nächste Generation: entweder längerfristig oder mit Beitrag zur zukünftigen Lebensqualität.

### Wichtigste Entwicklungsbausteine:

- Expodrom: Verdichtungsgebiet.
- Industrie Löwenberg-Süd: Neubaugebiet.
- Chaltbrunnenmoos: Neubaugebiet.

# Gesamtkonzept, Übersicht

## Städtebau, Nutzung

- Perimeter „strategischer Sektor“
  - Entwicklungsgebiet Bahnhof, Mischquartier / Bereich mit Mehrnutzen
  - Entwicklungsgebiet Hauptstrasse-West, Mischquartier / Bereich mit Mehrnutzen
  - Entwicklungsgebiet Hauptstrasse-Mitte, Arbeitsplatzquartier
  - Entwicklungsgebiet Industrie Löwenberg, Arbeitsplatzquartier
  - Zukunftszone Expodrome
  - Zukunftszone Industrie Löwenberg Süd
  - Zukunftszone Chaltbrunnenmoos
  - Aktives Erdgeschoss, Dienstleistung, Verkauf, Gewerbe, Showroom usw.
  - Identitätsstiftendes Gebäude
  - ┌ Raumbildende Strassenbebauung (Adresse, Orientierung)
  - └ Vitrine, attraktive Gebäudefassade
  - ★ Baulicher Akzent, möglicher Standort hohes Haus
- ## Mobilität
- Hauptverkehrsstrasse
  - Quartierstrasse / Abschnitt mit Temporeduktion
  - Lokale Erschliessungsstrasse
  - Übergeordnete Fuss- und Veloverbindung
  - Lokale Fuss- und Veloverbindung
  - Ergänzendes Fusswegnetz
  - Buslinie mit Haltestelle, bestehend / neu
  - HUB Mobilitätshub (Quartiergarage, Sharing-Angebote, Velostation)

## Freiraum, Landschaft, Landwirtschaft

- Platzsituation
- Strassenraum mit Aufenthaltsqualität
- Grüner Strassenraum
- Wald
- Feuchtwiese
- Trockenwiese
- Biodiversitätsförderfläche
- Seeufer
- Quartierfreiraum
- Baumreihe oder Baumgruppe bestehend
- Baumreihe oder Baumgruppe neu
- Heckenstruktur
- Ackerfläche
- Dauerwiese, Weide
- Übrige Dauerkultur
- Wildtierkorridor
- Massnahme Wildtierdurchlässigkeit



# Gesamtkonzept, Übersicht



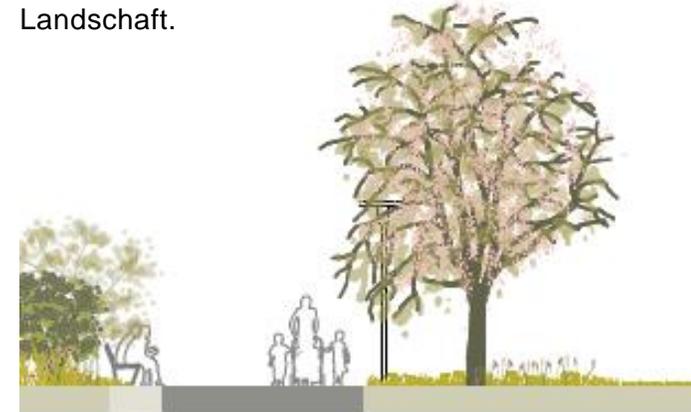
# Gesamtkonzept, Zooms



## Ensemble Löwenberg, Freiraum

In Wertsetzung der Landschaft: Zugänglichkeit und Erlebbarkeit durch vielseitiges Fuss- und Velonetz, Betonung der Erholungsfunktion (Aufenthalt, Aussichtspunkte usw.).

Centre Löwenberg als Treffpunkt in der Landschaft.



Fussweg durch die Landschaft mit schattenspendenden Bäumen, Beleuchtung und Aufenthaltsmöglichkeiten



Kombinierte Fuss- und Veloweg mit angrenzender Hecke

# Gesamtkonzept, Zooms



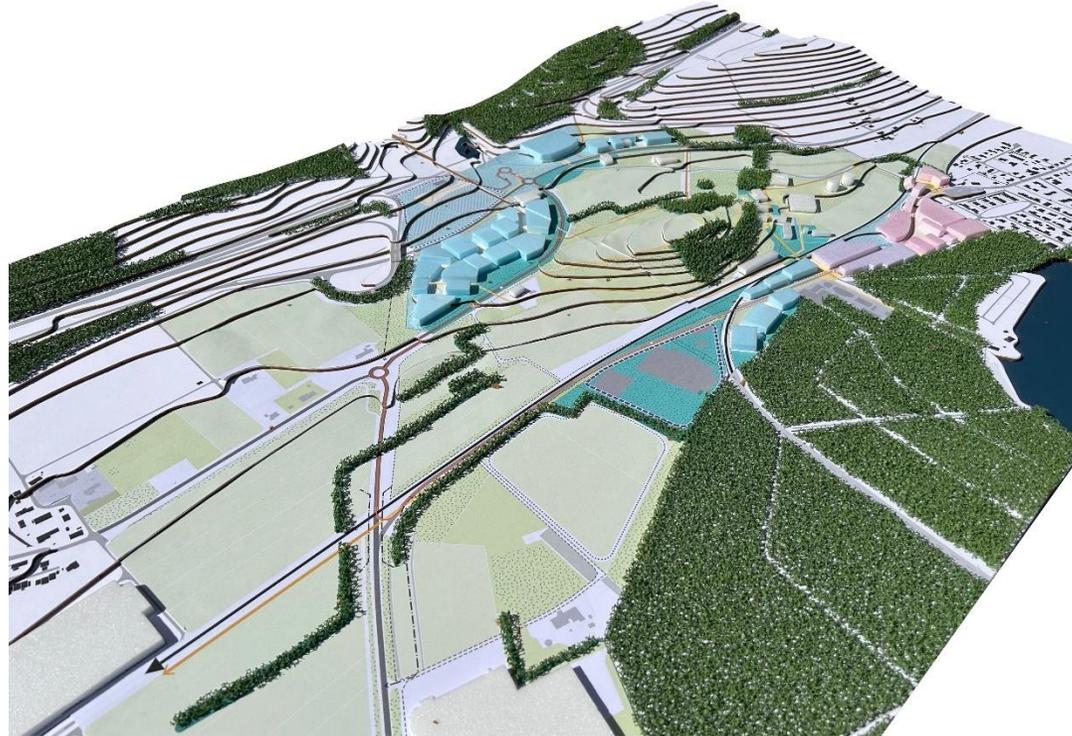
Veloweg entlang Baumreihe



informelle Aufenthaltsbereiche auf Wiesenflächen



# Gesamtkonzept, Zooms



## Landwirtschaft

- Löwenberg als Eingangspunkt zum Seeland und grossem Moos, möglichst Erhalt der bestehenden landwirtschaftlichen Produktionsflächen..
- Landwirtschaft und nachhaltiger Gemüsebau zum Erleben, sanfter Tourismus («Passion Seeland», Gemüselehrpfad).
- Landwirtschaft mit Rolle in Kreislaufwirtschaft.
- Eher geringes Potential für Arbeitsplätze Landwirtschaft.



Jätroboter Gemüsefelder, der autonom mit Laser gegen Unkraut vorgeht



Autonomer Landwirtschaftsroboter zur Unkrautbekämpfung



# Gesamtkonzept, Zooms



## Bahnhof und Bahnhofplatz

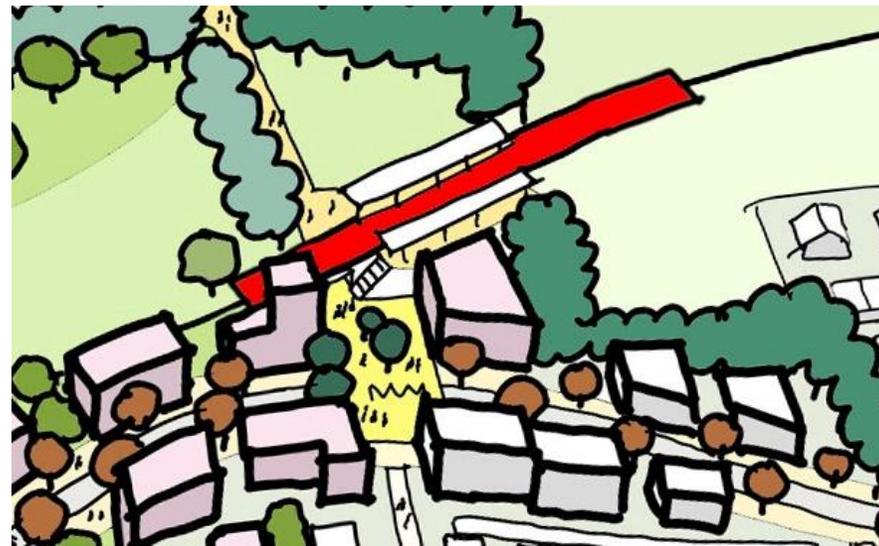
Schaffung einer lokalen Zentralität mit Mobilitätsangeboten (Velostation, Sharing, Mikromobilität), gute Zugänglichkeit von Norden her, Stärkung des Schintergässleins als (reine) FVV-Achse.

Überbauung der unbebauten (Bau)zonen im direkten Bahnhofsumfeld (zwischen Hauptstrasse und Bahnlinie):

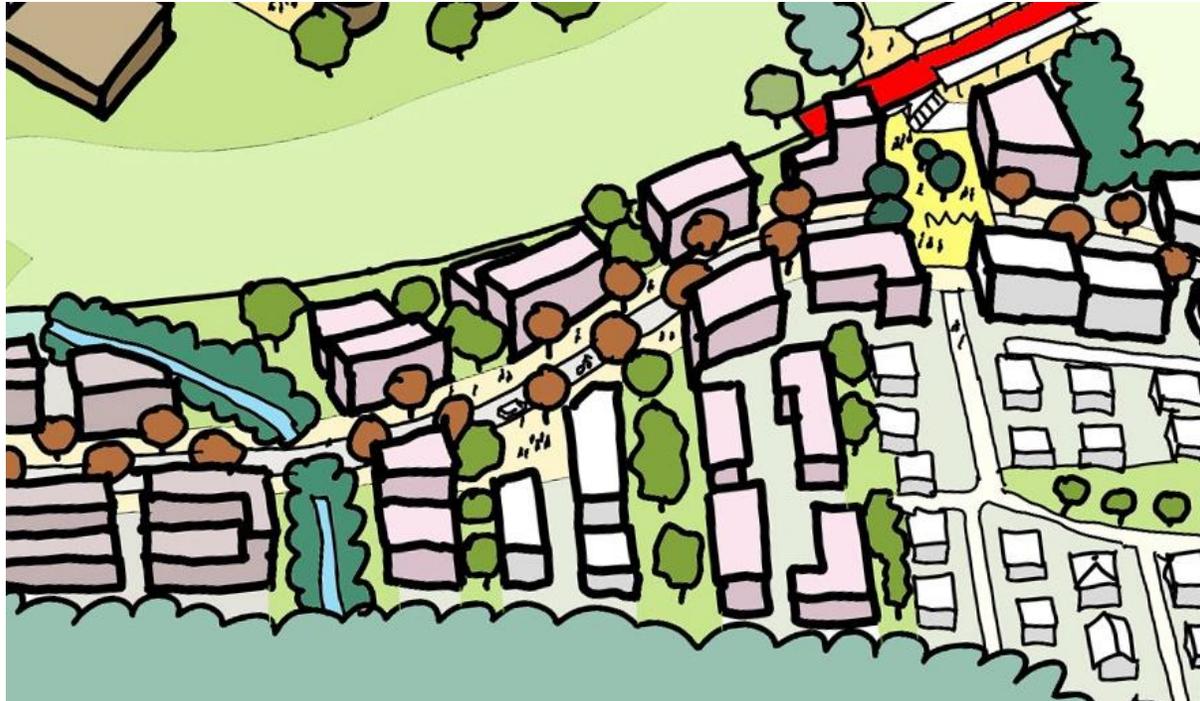
- Mischquartier (Wohnen und Arbeiten) in hoher Dichte, aktive EGs.
- Evt. kleiner Akzent zur Markierung des Ortes (z.B. Hohes Haus).
- Kleiner «Bahnhofplatz» mit Aufenthaltsqualität, raumbildende Bebauung.

Bahnhof Muntelier-Löwenberg mit 4 Halten pro Richtung und Stunde, Buslinie 520 mit durchgehendem 60'-Takt, idealerweise 30'-Takt.

Beispiel Sempach-Station: einfache Umgestaltung, Wirkung als vollwertiger Bahnhofplatz mit Aufenthaltsqualität und Zentrumsnutzungen (Bild Corso)



# Gesamtkonzept, Zooms



## Bahnhofsviertel

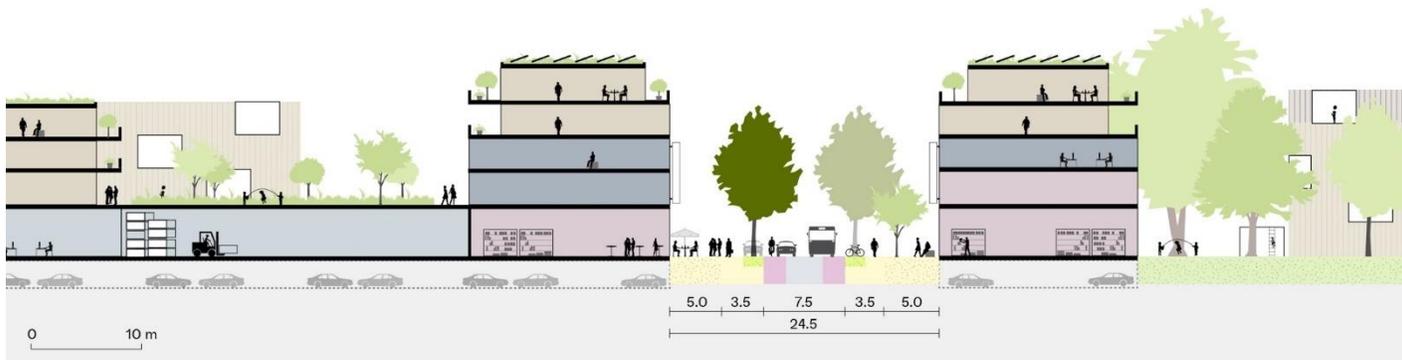
Mischquartier (Wohnen und Arbeiten) in hoher Dichte.

Fokus AP-Nutzungen: Büros, Verkauf (für täglichen Gebrauch), Tourismus und urbane Produktion.

Stapelung der (AP)-Nutzungen (z.B. Showroom, Produktion, Verkauf, Kantine, Büros).

Attraktive, begrünte Hauptstrasse als urbane Meile, Temporeduktion, Strasse als Adresse mit strassenbegleitender Bebauung.

Sequenz von grünen Querverbindungen mit Sichtbezügen in die Landschaft, Aufwertung Bachlauf als Teil eines Grünkorridors.



# Gesamtkonzept, Zooms



## Hauptstrasse-West und Mitte

Arbeitsplatzquartier in mittlerer bis hoher Dichte.

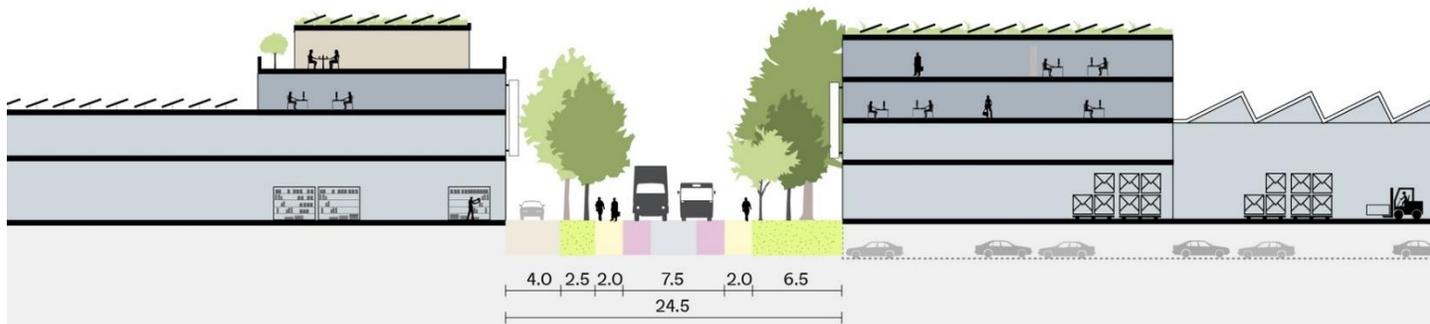
Fokus auf Produktion, KMU im Bereich High-Tech / Forschung; kleiner Wohnanteil (Typ «KMU-Box») im Gebiet Hauptstrasse-West.

Hauptstrasse: Erhalt des grünen Charakters, begrünte Vorzonen zur Strasse.

Aufwertung und Auszeichnung Verbindung Camping – Löwenberg.

Bushaltestelle (neu) zur Erschliessung des AP-Gebiets, Campings und Löwenberg (aus Gümmenen).

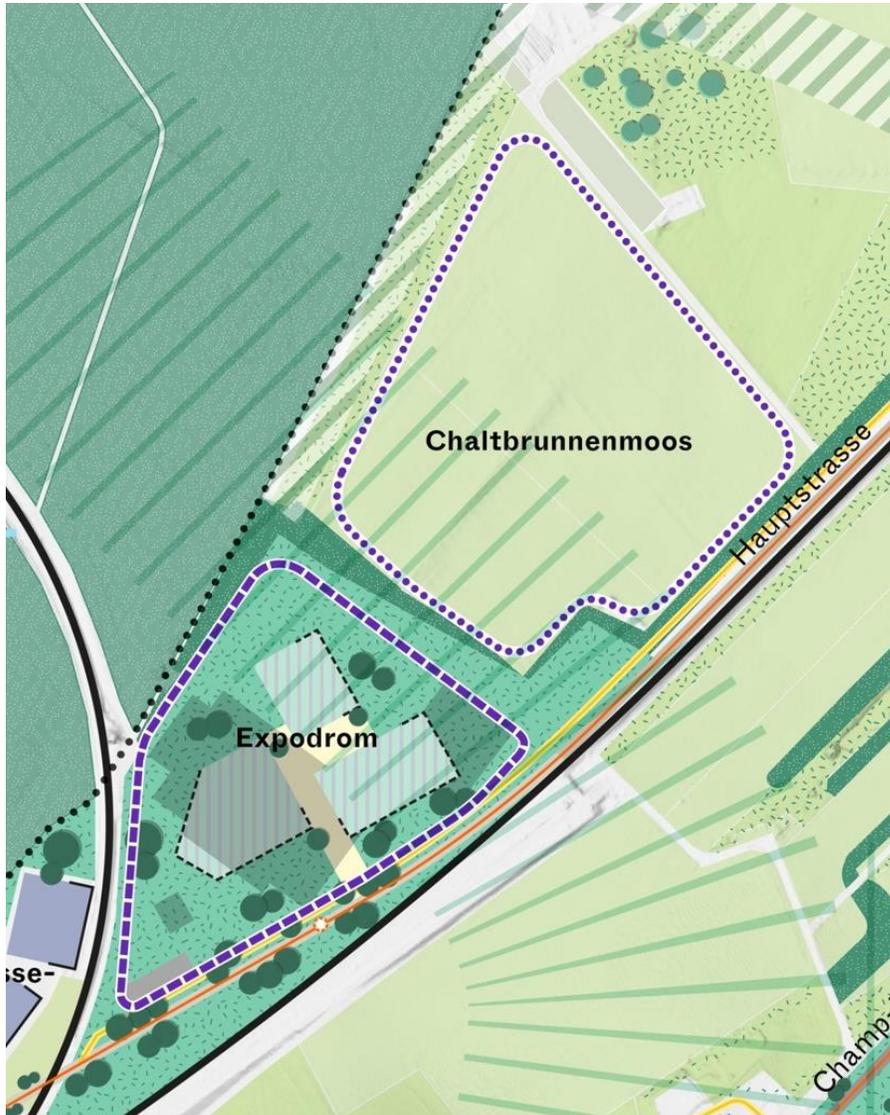
Übergänge Wald-Industrie: naturnahe Gestaltung, Biotope.



Übergang Wald zu Industrie



# Gesamtkonzept, Zooms



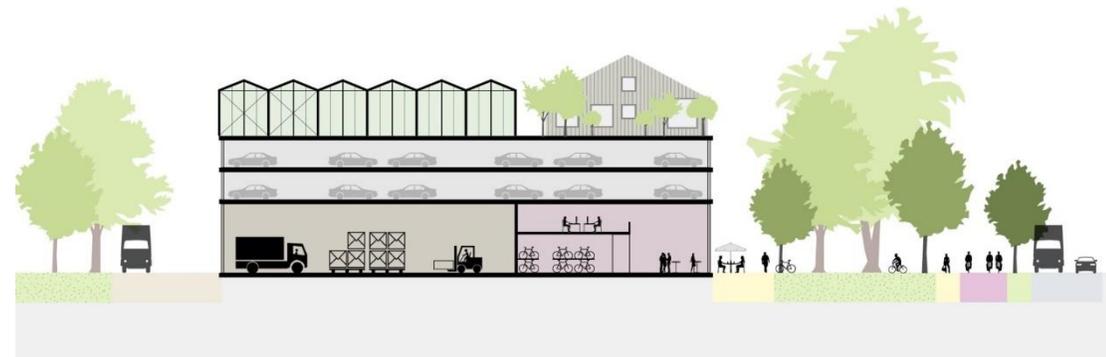
## Expodrom und Chaltbrunnenmoos

Zukunftszone Expodrom:

- (Langfristiges) Verdichtungsgebiet für passende Unternehmen (Schnittstelle Landwirtschaft, Freizeit).
- Kombination und Überlagerung von Nutzungen und Funktionen, Kombination von Werkhof, Sammelgarage (Besucher, Pendler, Einwohnende) mit Mobilitätsumschlagplatz, Freizeitzentrum, Vertical-Farming, Energie, Hofprodukte-Automat, ...).

Zukunftszone Chaltbrunnenmoos: Neubaugebiet langfristig für passende Spezialnutzung mit Mehrwerten für die Region (vgl. Fussballzentrum); sonst Landwirtschaftliche Nutzung, Biogemüse, Medizinalhanf.

Haupterschliessung von der Moosstrasse, Bushaltestelle (reaktiviert).



# Gesamtkonzept, Zooms



## Industrie Löwenberg

Industriepark in mittlerer Dichte: Transformation der bestehenden Bauzonen zu einem vollwertigen Gewerbegebiet.

Hochwertiges AP-Quartier mit Fokus auf Industrie- und Produktion (evt. mit Emissionen, Schwerverkehr), «Vertical Farming» (ab 2'500 m<sup>2</sup> Fläche bereits interessant!), Lebensmitteltransport, Verpackung usw.

«Zukunftszone» Industrie Löwenberg-Süd: Neubaugebiet (langfristig) für passende Unternehmen (Schnittstelle Landwirtschaft, Produktion, Logistik, Verpackung).

Aufwertung der Fuss- und Velowege zum Zentrum Löwenberg und Bahnhof / Hauptstrasse / Camping / See.

Stärkung des öV-Angebots (Buslinie 520 mit durchgehendem Stundentakt, idealerweise 30'-Takt), Schaffung von lokalen Treffpunkten, Sammelgarage für MA in Bebauung integriert.



# Gesamtkonzept, Zooms

## Seeländer Gemüsegärtner sind bei Test-Anlage für Vertical Farming dabei

Zehnmal mehr Ertrag als im Freiland, 90 Prozent weniger Wasser, kaum Pflanzenschutzmittel: Das Konzept von Vertical Farming bietet Lösungen für praktisch alle drängenden Probleme der Landwirtschaft. Auch in der Schweiz?



Zusammenarbeit von Fenaco und Yasal

## Das erste Vertical-Farming-Basilikum kommt in Coop-Regale

Ultrafrisches Basilikum mit wenig Wasser und ohne Pflanzenschutz verspricht der gestapelte Anbau. Die Anlage in Niederhasli soll ausgebaut werden, Fenaco will damit eine Entscheidungsgrundlage für Landwirt(innen) schaffen.



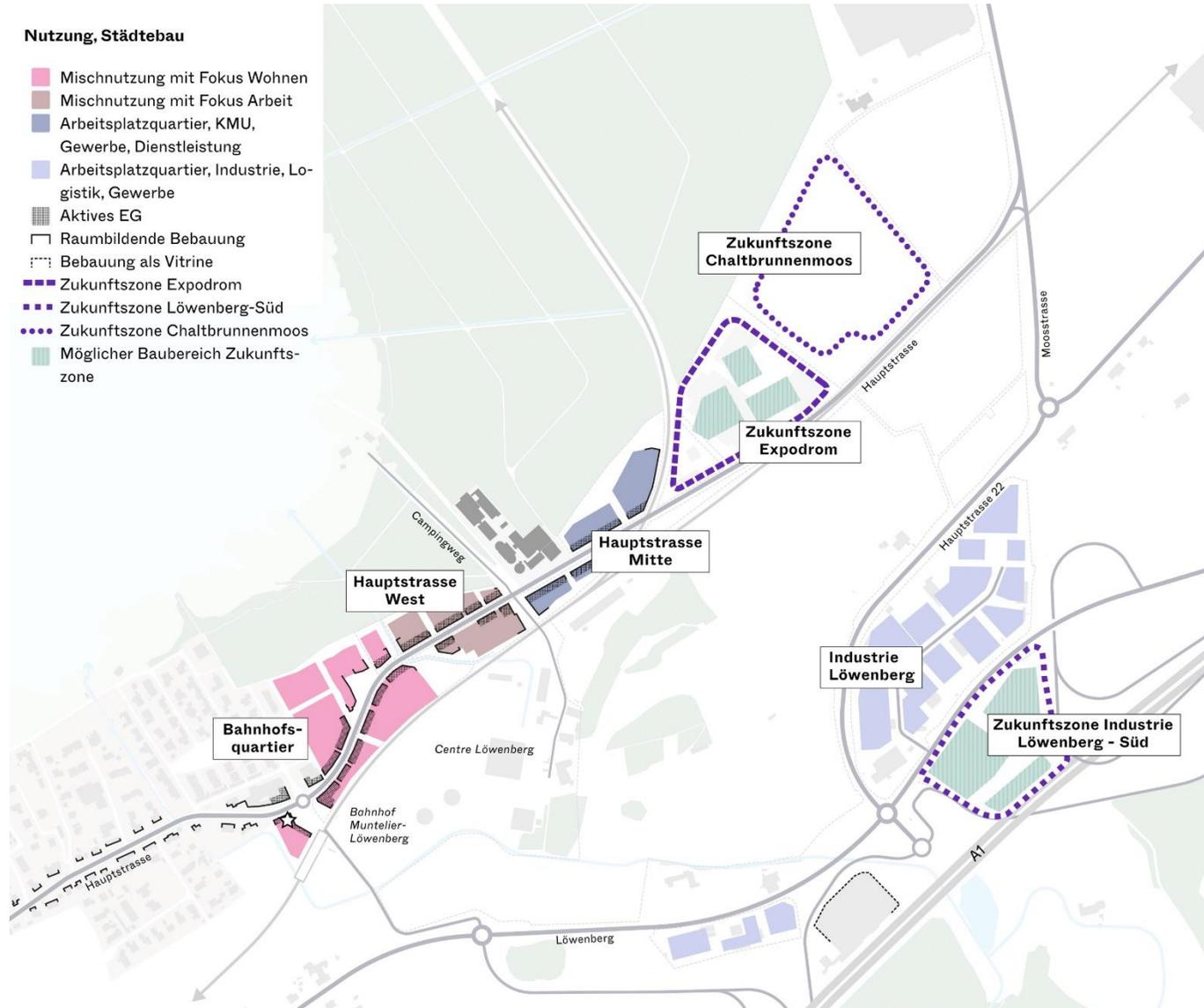
Beispiel Muri: grüne Gestaltung der Freiflächen mit Trittssteinbiotopen (Bild R. Wild)

# Konzeptpläne

# Nutzungskonzept

## Nutzung, Städtebau

- Mischnutzung mit Fokus Wohnen
- Mischnutzung mit Fokus Arbeit
- Arbeitsplatzquartier, KMU, Gewerbe, Dienstleistung
- Arbeitsplatzquartier, Industrie, Logistik, Gewerbe
- Aktives EG
- Raumbildende Bebauung
- Bebauung als Vitrine
- Zukunftszone Expodrom
- Zukunftszone Löwenberg-Süd
- Zukunftszone Chaltbrunnenmoos
- Möglicher Baubereich Zukunftszone



## Nutzungen, Städtebau

### Nutzungen:

Gebiet Bahnhofsquartier: Mischnutzung mit Wohnen, hohe Dichte; +600 EW, +250 AP

Gebiet Hauptstrasse-West: KMU, Gewerbe, DL, Freizeit, hohe Dichte, kleiner Wohnanteil; +150 EW, +400 AP

Gebiet Hauptstrasse-Mitte: KMU, Gewerbe, mittlere Dichte; +200 AP

Industrie Löwenberg: Industrie, Produktion, Logistik, mittlere Dichte; +450 AP

Zukunftszone Expodrome und Löwenberg-Süd: Entwicklungsgebiete für die nächste Generation; +600 AP.

Insgesamt: **2'300 AP** und **820 EW** (exkl. Zukunftszone Chaltbrunnenmoos), Wachstum **1'900 AP** und **650 EW**.

# Konzept MIV

## MIV

- Ⓣ Temporeduktion
- 🅅 Zentrale Parkgarage
- Arealerschliessung
- Knoten
- ⚡ Starke Erhöhung Widerstand
- ⚡ Leichte Erhöhung Widerstand
- MIV Hapterschliessung
- MIV Nebenschliessung
- /// Gebiet mit Parkplatzreduktion und Sammelparkierung



## MIV

Erschliessung MIV über Knoten Champ-Raclé, Moosstrasse und Hauptstrasse-Ost (nordöstliche Erschliessung) auch für MIV aus südlicher Richtung (Halbanschluss); Knotenanpassung Kreisel Champ-Raclé und Moosstrasse-Hauptstrasse.

Evt. langfristig (je nach Entwicklung): Moosstrasse als Autobahnzubringer.

Erhöhung Widerstand auf Schintergässlein zwischen Bahnhof Muntelier und Kreisel «Schlossmatte», evtl. sogar Sperrung für MIV (Zugänglichkeit Bahnhof).

Leichte Erhöhung Widerstand auch im Bereich Hauptstrasse.

Zentrale öffentliche Parkierung, komplementäre Nutzung Arbeiten/Freizeit: prüfenswert (in Kombination mit Reduktion / Aufhebung von bestehenden oberirdischen PP).

Flankierende Massnahmen notwendig (Push- und Pullmassnahmen!), u.a. abnehmende private Parkierung in Richtung Bahnhof.

# Konzept Veloverkehr

## Veloverkehr

- Hauptverbindung
- - - Hauptverbindung, Velo im Mischverkehr
- ⋯ Nebenroute
- ⋯ Alternative Wegführung
- Moosstrasse
- Swissmobile-Route
- )( Gleisquerung
- Sichere Querung
- 🚲 Öffentlicher Veloabstellplatz



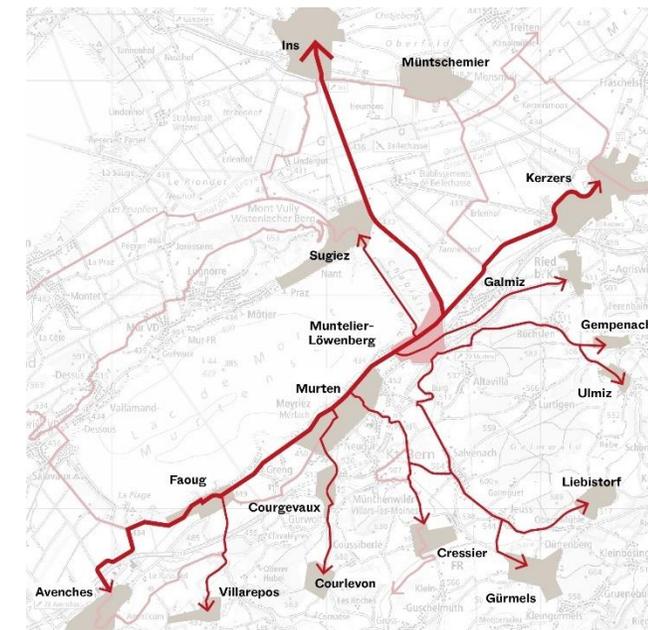
## Veloverkehr

Mehrere Verbindungen zwischen Sektor Hauptstrasse und Löwenberg (auch Freizeit), 2 Gleisquerungen, sichere Querung der verschiedenen Hauptverkehrsstrassen.

Umgestaltung Hauptstrasse, auch in Richtung Murten.

Gute Zugänglichkeit Bahnhof, ausreichend Veloabstellplätze.

Thema E-Bike: grosses Potenzial im Regionalverkehr.



# Konzept Fussverkehr

## Fussverkehr

- Hauptfussverbindung
- - - Nebenfussverbindung
- ... Spazierwegnetz Löwenberg
- ) ( Gleisquerung
- ➔ Zugang Bahnhof
- Sichere Querung



## Fussverkehr

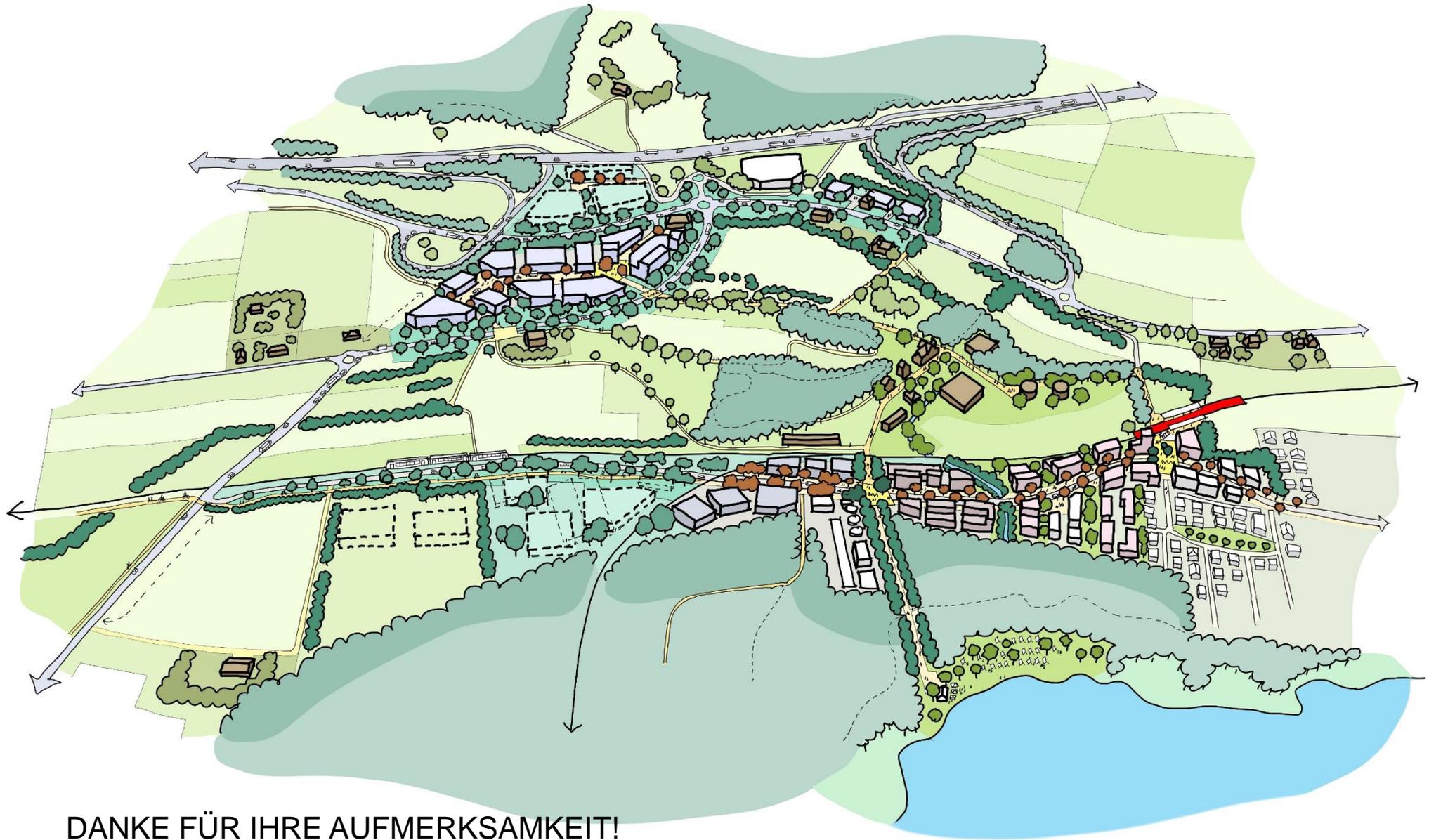
Attraktive Situation Fussverkehr entlang Hauptstrasse (breite, begrünte Gehbereiche, mehrere, sichere Querungsstellen).

Mehrere Verbindungen zwischen Bahnhof Muntelier und Industrie Löwenberg (Netzlücken schliessen), sichere Querungen der Hauptverkehrsstrassen.

Neue Fussverbindung See / Campingplatz, Hauptstrasse Mitte und Industrie Löwenberg.

Diverse weitere Spazier- und Wanderwege.

Feinmaschige Vernetzung der verdichteten Quartiere zum See.



DANKE FÜR IHRE AUFMERKSAMKEIT!



# Weiteres Vorgehen



## Nächste Meilensteine

- **Umfrage bis 25. Mai 2025**
  - Link zur Umfrage auf der Website der Gemeinden und **QR-Code**
- **Mitwirkung der Betroffenen**
  - Mitwirkungsanlass mit Grundeigentümerinnen und Grundeigentümer
- **Workshop 4**
  - Diskussion der Inputs aus der Bevölkerung und den Betroffenen

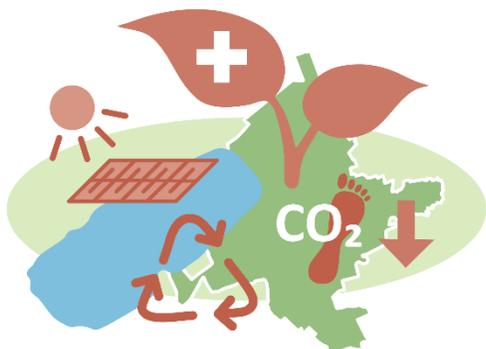
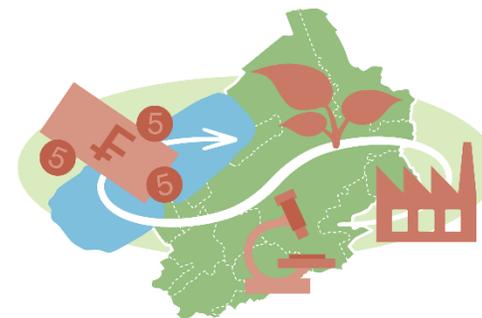
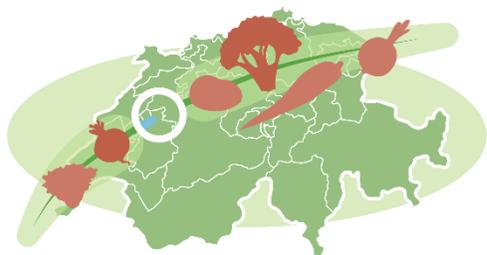


# Fragen / Questions

Christoph Wieland – Oberamtmann des Seebezirks

Julia Senti – Gemeinderätin Murten

Pascal Pörner – Ammann Muntelier





# Schlusswort

