



**Revision Ortsplanung 2006/09
Gemeinde Muri bei Bern**

Mitwirkungsbericht

18. Februar 2008

Revision Ortsplanung Muri bei Bern Mitwirkungsbericht

Inhaltsverzeichnis

Seitenzahlen

1.	Einleitung	4
2.	Ergebnis der Mitwirkung	5
	2.1. Allgemeines	5
	2.2. Schürmatte	6
	2.3. Polo	7
	2.4 International School of Berne	7
	2.5 GenerationenWohnen	7
3.	Eingaben und Stellungnahmen des Gemeinderats	8
	3.1. Zonenplan	8
	3.2. Baureglement	29
	3.3. Richtplan Landschaft	39
	3.4. Richtplan Verkehr	50

Anhänge

1. Numerische Auswertung der Fragebogen
2. Liste der Mitwirkungseingaben

1. Einleitung

Der Gemeinderat Muri bei Bern hat, in seiner Funktion als Planungsbehörde der Gemeinde, in der Zeit vom 18. Oktober - 19. November 2007 in Anwendung von Artikel 58 des kantonalen Baugesetzes das öffentliche Mitwirkungsverfahren durchgeführt. Dem Mitwirkungsverfahren wurden folgende Instrumente unterworfen:

- Zonenplan
- Baureglement
- Richtplan Landschaft
- Richtplan Verkehr

Die öffentliche Mitwirkung wurde erfreulicherweise rege benutzt. Es konnten 119 Mitwirkungsbeiträge entgegengenommen werden. Diese sind in ihrer grossen Mehrheit positiv / unterstützend. Die Stossrichtung stimmt somit.

Sämtliche Eingaben wurden durch die zuständigen Fachleute bearbeitet und im Rahmen der Projektleitung Ortsplanungsrevision diskutiert. Die daraus resultierenden Anträge wurden in den drei ständigen Kommissionen (Planungs- und Verkehrskommission, Baukommission, Umweltschutzkommission) behandelt und zuhanden des Gemeinderats verabschiedet. An seiner Sitzung vom 18. Februar 2008 hat der Gemeinderat den Mitwirkungsbericht samt den angepassten Instrumenten genehmigt und zuhanden der kantonalen Vorprüfung durch das Amt für Gemeinden und Raumordnung (AGR) und weitere kantonale Fachstellen freigegeben.

Gemäss Artikel 58 des kantonalen Baugesetzes ist der Mitwirkungsbericht öffentlich. Er kann bei der Bauverwaltung Muri eingesehen oder bezogen werden. Zudem ist er auf der Homepage der Gemeinde unter www.muri-guemligen.ch / Ortsplanungsrevision 06/09 aufgeschaltet.

Muri bei Bern, 18. Februar 2008

GEMEINDERAT MURI BEI BERN
Der Präsident: Die Sekretärin:

Hans-Rudolf Saxer Karin Pulfer

2. Ergebnis der Mitwirkung

2.1. Allgemeines

Um der Bevölkerung die Mitwirkung zu erleichtern und sicherzustellen, dass der Gemeinderat Antworten auf wesentliche sich stellende Fragen erhält, wurde ein standardisierter Fragebogen mit insgesamt 23 Fragen entwickelt. Dieses Vorgehen hat auch die Auswertung der öffentlichen Mitwirkung wesentlich erleichtert.

Die numerische Auswertung der Fragebogen findet sich im Anhang 1 dieses Berichts. Darin ist vermerkt, wie sich die Mitwirkenden zu den 23 Fragen geäußert haben. Diese Auswertung erlaubt es optimal, den Puls der Bevölkerung zu spüren. Es lässt sich feststellen, wo (weitgehende) Übereinstimmung herrscht und wo weitere Abklärungen notwendig sind.

Diese numerische Auswertung erlaubt einen Überblick über die grundsätzlichen Haltungen der Bevölkerung. Selbstverständlich braucht es zusätzlich noch eine vertiefte detaillierte Auswertung. Diese findet sich auf den Seiten 8 ff dieses Berichts und betrifft alle vier Instrumente. Die Detailauswertung besteht aus einer synoptischen Darstellung mit 3 Spalten: In der 1. Spalte ("Nummer") ist mit Zahlen angegeben, wer einen entsprechenden Antrag / Bemerkung gemacht hat. Im Anhang 2 dieses Berichts ist die Zuordnung der Zahlen zu den Mitwirkenden hergestellt. In der 2. Spalte ("Eingabe / Begründung") ist der wesentliche Inhalt der Eingabe festgehalten. In der 3. Spalte ("Stellungnahme Gemeinderat") ist die Haltung des Gemeinderats festgehalten.

Sowohl in einer qualitativen als auch in einer quantitativen (vgl. Anhang 1) Betrachtung darf festgestellt werden, dass die im Rahmen dieser öffentlichen Mitwirkung durch den Gemeinderat zur Diskussion gestellten Vorschläge grundsätzlich auf ein positives Echo gestossen sind. Der vom Gemeinderat gewählte partizipative Ansatz hat sich bewährt: Die Empfehlungen des Bevölkerungsforums vom Juni 2006 - mehr als 40 von Institutionen und Organisationen entsandte Bürgerinnen und Bürger haben sich an zwei Abenden intensiv mit der raumplanerischen Entwicklung unserer Gemeinde auseinandergesetzt - denen der Gemeinderat weitgehend gefolgt ist, bilden eine tragfähige Basis für die ortspanerische Weiterentwicklung unserer Gemeinde.

Aufgrund dieses erfreulichen Mitwirkungsergebnisses ergibt sich bei den zentralen Stossrichtungen der Ortsplanungsrevision

- Schaffung von Wohnraum für Familien mit Kindern (Schürmatte)
- Schaffung von Wohnformen für das Zusammenleben von Jung und Alt (Thoracker)
- Schaffung von Entwicklungsmöglichkeiten für die International School of Berne (Siloah)
- Modernisierung und Optimierung des Baureglements
- Bewusste Pflege und Weiterentwicklung von Natur und Landschaft
- Aufrechterhaltung eines intakten Verkehrssystems, unter besonderer Berücksichtigung der Bedürfnisse der Quartierbevölkerung

kein wesentlicher Anpassungsbedarf. Die Mitwirkungseingaben erlaubten es, durch Vornahme diverser Anpassungen die Qualität der vier Instrumente weiter zu verbessern. Einzelheiten können dem Abschnitt 3 dieses Berichts entnommen werden. Einzelne Punkte müssen noch vertieft geprüft werden.

Zusätzliche Informationen drängen sich zu den Themen Schürmatte, Polo, International School of Berne und GenerationenWohnen auf.

2.2. Schürmatte

Die Schaffung von zusätzlichem Wohnraum für Familien auf der Schürmatte wird von einer klaren Mehrheit der Mitwirkenden befürwortet (vgl. Anhang 1). Die konkrete Ausgestaltung dieser Überbauung "im Herzen der Gemeinde" verlangt nach einer hohen Qualität, sowohl was die architektonische Gestaltung als auch die optimale Einbettung in die Landschaft betrifft. Intensive Diskussionen und Abklärungen haben zum Ergebnis geführt, dass die geplanten rund 160 Wohnungen auf einer Gesamtfläche von 3,15 ha erstellt werden sollen. Von dieser Gesamtfläche werden 0,65 ha für eine Grünverbindung (Grünbereiche) reserviert, 2,5 ha können überbaut werden. Das Mass der Nutzung wurde auf 21'000 m² BGF festgelegt. Dies ergibt auf der Gesamtfläche eine Ausnützungsziffer (AZ) von 0,66, auf der bebaubaren Fläche eine solche von 0,84. Zwei Drittel der BGF (14'000 m²) sollen als Mietwohnungen, ein Drittel (7'000 m²) als Eigentumswohnungen konzipiert werden. Mit diesen Eckwerten wird eine ausreichend dichte Überbauung erreicht, die die Erstellung von "bezahlbarem" Wohnraum ermöglicht und den raumplanerischen Anforderungen gerecht wird. Zugleich wird sichergestellt, dass attraktive Grünflächen bzw. Aussenräume entstehen, welche mit den Grünflächen auf dem Schlossareal verbunden werden können.

Für die Sicherstellung der angestrebten Qualität wurde zwischen der Grundeigentümerin und der Gemeinde vereinbart, dass ein Projektwettbewerb (Architektur-Wettbewerb) nach den SIA-Normen durchgeführt wird. Dieser wird durch die Grundeigentümerin und die Gemeinde gemeinsam veranstaltet. Die Jury, in welcher auch die Gemeinde mit zwei Personen vertreten ist, hat sich bereits konstituiert und in Kürze wird der Wettbewerb (mit einem Präqualifikationsverfahren) schweizweit ausgeschrieben. Um den teilnehmenden Architekturbüros einen optimalen Spielraum für qualitativ hochstehende Projekte zu ermöglichen, wurde beschlossen, dass der beplanbare Perimeter auf 4 ha festgelegt wird mit der Auflage, dass sich die konkreten Wettbewerbseingaben auf eine Fläche von 3,15 ha beschränken müssen. Die einzuzonende Fläche wird anschliessend, aufgrund des durch die Jury zur Weiterbearbeitung empfohlenen Projekts, im Zonenplan genau abgebildet (mit einer Fläche von 3,15 ha). Dieses Vorgehen stellt sicher, dass mehr Freiheiten für gute architektonische Lösungen bestehen, speziell für die Ausgestaltung des Siedlungsrandes und der Grünverbindung, und damit die Qualität des Wettbewerbs weiter erhöht werden kann. Dieses Vorgehen ist mit dem Amt für Gemeinden und Raumordnung (AGR) abgesprochen. Im Zonenplan, wie er nun in die Vorprüfung beim AGR geht, sind deshalb vorläufig vier ha zur Einzonung für Wohnzwecke vorgesehen.

2.3. Polo

Im Lauf der Ortsplanungsrevision hat sich der Verein Polo Bern, welcher bis anhin in Rubigen spielte, bei den Gemeindebehörden gemeldet und angefragt, ob im hinteren Teil des Gümligenfelds (Landstreifen zwischen Feldstrasse und T 10) ein Spielfeld für den Polo-Sport mit den nötigen Nebenanlagen erstellt werden könnte. Eine solche Nutzung bedingte die Umzonung der heutigen Landwirtschaftszone in eine Zone für Freizeit und Sport (ZFS). Da es sich bei dieser Anfrage um ein Anliegen handelt, welches bei den Diskussionen im Bevölkerungsforum noch nicht vorlag und damit auch nicht behandelt werden konnte, hat sich der Gemeinderat entschlossen, diese Projektidee in die öffentliche Mitwirkung zu geben. Die entsprechenden quantitativen Ergebnisse sind im Anhang 1 festgehalten. Eine knappe Mehrheit der Mitwirkenden könnte sich eine Polo-Nutzung im hinteren Teil des Gümligenfelds vorstellen. Zusätzlich wurden zwei Petitionen / Unterschriftensammlungen – für bzw. gegen eine Polo-Nutzung – eingereicht. Dort überwiegen klar die Nein-Stimmen. Im Lichte dieses kontroversen Ergebnisses hat der Gemeinderat entschieden, von den Projektverantwortlichen eine nähere Konkretisierung des Vorhabens zu verlangen (Geländegestaltung, Infrastruktur, Erschliessung, Haltung Grundeigentümer etc.). Nur so wird es möglich sein, konkret zu entscheiden, ob dieses Projekt im Rahmen der Ortsplanungsrevision weiter verfolgt werden soll. Die entsprechenden Zusatzunterlagen sollen Ende März 2008 vorliegen. Um sich den Handlungsspielraum offen zu halten, wird die Polo-Nutzung als Variante in die Vorprüfung gegeben. Materielle Entscheide durch den Gemeinderat sind erst nach Vorliegen konkreter Unterlagen und der Vorprüfung durch das AGR möglich.

2.4. International School of Berne

Die Schaffung von Entwicklungsmöglichkeiten für die International School of Berne (ISB) im Bereich des Siloah ist bei 90 % der Mitwirkenden auf fruchtbaren Boden gefallen (vgl. Anhang 1). Dieses Signal bestärkt den Gemeinderat in seiner festen Absicht, dieses für Kanton und Region Bern wichtige Vorhaben konsequent weiter voranzutreiben. Bis zur öffentlichen Auflage im Juni 2008 gilt es noch, einen Infrastrukturvertrag im Zusammenhang mit der Erschliessung der Grundstücke abzuschliessen. Zu regeln ist dabei insbesondere der Ausbau des Allmendingenwegs, welcher alleiniger Auto-Zubringer zur ISB sein wird. Mittelfristig verfolgt der Gemeinderat auch das Ziel, den 10' Takt des RBS bis zur Haltestelle Siloah zu verlängern.

2.5. GenerationenWohnen

Zu mehr als 80 % befürwortet wird auch das Vorhaben, am Egghölzliweg generationenübergreifende Wohnformen, unter Einbezug des geschützten Bauernhauses, zu realisieren (vgl. Anhang 1). Private Initianten aus der Gemeinde arbeiten mit hohem Engagement an diesem zukunftsorientierten Projekt. Zu Fragen Anlass gaben verschiedentlich das vorgesehene Mass der Nutzung. Dieses ist vergleichbar mit der Überbauung Schürmatte und entspricht den heutigen Anforderungen an eine angemessen verdichtete Bauweise in zentralen Lagen. Eine solche ist namentlich auch wichtig, damit die erstellten Mietwohnungen im Thoracker "bezahlbar" bleiben.