

## **Abrechnung des Verpflichtungskredits Nr. 7900.5290.04 - Strategische Ortsplanung**

### **1. AUSGANGSLAGE BEI DER KREDITSPRECHUNG**

Am 21. Oktober 2014 sprach der Grosse Gemeinderat einen Kredit über CHF 495'000.00 für die neue strategische Ausrichtung der Ortsplanung. Diesem "Neustart" waren zwei an der Urne abgelehnte Gesamtrevisionen in den Jahren 2006/09 und 2012 vorangegangen.

Die Neuausrichtung begann mit einem "Ideenlabor" in Form eines Planerwahlverfahrens. Sieben namhafte Planungsteams haben sich an dem Verfahren beteiligt und ihre Vorstellungen zu einem Weg aus der verfahrenen Situation heraus aufgezeigt. Die Metron Raumentwicklung AG ist mit ihrem Vorgehenskonzept von einer Jury zur Siegerin gekürt worden.

Das Ortsplanungsverfahren als ein sehr komplexer und umfangreicher Prozess sollte in drei Phasen unterteilt werden:

1. Strategieprozess, bestehend aus einer vorbereitenden Mitwirkung bzw. Erhebungen, Analyse, Vision / räumlichem Leitbild
2. Umsetzungsprozess bestehend aus Richtplanung und Umsetzungsplanung mit begleitender Mitwirkung
3. Revision der baurechtlichen Grundordnung (Zonenplan, Baureglement), ggf. in Paketen

Schon zum Zeitpunkt der Kreditsprechung wurde festgehalten, dass Art und Umfang der zweiten und insbesondere der dritten Phase hochgradig abhängig von den Ergebnissen der ersten Phase sein würden. Darum wurde nur die erste Phase als verlässlich konzipiert und kalkuliert deklariert. Die übrigen Phasen wurden als Orientierungspunkte angegeben, welche im weiteren Vorgehen noch zu verifizieren seien. Die Kostengenauigkeit über den Gesamtaufwand wurde mit 20% angegeben, die aber nicht als Reserve auf den Kredit aufgeschlagen war.

### **2. FINANZIELLE BILANZ**

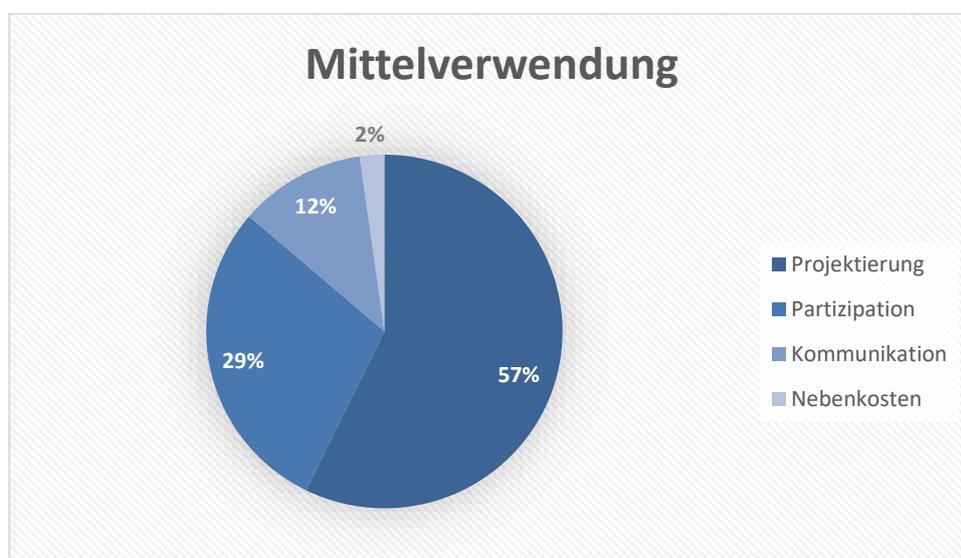
Das aktuelle Kreditvolumen beläuft sich auf CHF 528'000.00. Der Gemeinderat machte Anfang 2016 - nach Abschluss der Phase "Räumliches Leitbild" - von seiner Kompetenz Gebrauch, vom Grossen Gemeinderat gesprochene Kredite um bis zu 10% zu vergrössern. Ursache dafür war, dass sich die Leitbildphase als aufwendiger als ursprünglich kalkuliert erwiesen hatte. Dieser Umstand war wesentlich mit Mehraufwendungen aufgrund der Initiative "Einzonungsmoratorium grünBLEIBTgrün" und der Entwicklung des letztlich erfolgreichen Gegenvorschlags begründet.

Der Gesamtaufwand für die Phase "Räumliches Leitbild" belief sich letztlich auf rund CHF 285'000.00 gegenüber den ursprünglich veranschlagten CHF 200'000.00.

Die Phase "Richtplanung" wurde ursprünglich mit CHF 125'000 veranschlagt; der effektiv geleistete Aufwand für diese Phase beläuft sich auf rund CHF 180'000.

Die Phase "Nutzungsplanung und Planungsmanagement", welche mit CHF 170'000 kalkuliert war, konnte letztlich nicht über diesen Kredit ausgelöst werden. Der akute planerische Handlungsbedarf hatte eine parallele Lancierung von verfahrenstechnisch zu Paketen gebündelten Einzelvorlagen zur Folge. Diese Massnahmen waren zu dringend, um erst die finalisierte strategische Grundlage abzuwarten, zumal sie nicht im Widerspruch zu einer inhaltlichen Koordination standen. Die Pakete wurden über separate Kredite finanziert und sind so transparent einzeln dokumentierbar<sup>1</sup>. In Bezug auf den Kredit zur Strategischen Ortsplanung hat die Phase Nutzungsplanung und Planungsmanagement daher als nicht in Anspruch genommen zu gelten.

Vom Gesamtkredit über CHF 528'000.00 wurden daher CHF 465'011.25 beansprucht. Dies entspricht einer Kreditunterschreitung von CHF 62'988.75 bzw. 12%.



1: Schema: Aufteilung der verbrauchten Finanzmittel nach Verwendungszweck in Prozent

<sup>1</sup> Paket 1 (5 Massnahmen) CHF 58'460.35 (abgerechnet); Paket 2 (4 Massnahmen) CHF 23'777.65 (abgerechnet); Paket 3 (5 Massnahmen) CHF 152'000 (gesprochen); Paket 4 (4 Massnahmen) CHF 95'000 (gesprochen)

### 3. ERZIELTE ERGEBNISSE

Im Jahr 2016 wurde das **Räumliche Leitbild** verabschiedet. Das Dokument war schwergewichtig inhaltliche Grundlage für den **Gegenvorschlag zur Initiative "Einzonungsmoratorium grünBLEIBTgrün"**, der letztlich auch zur Annahme durch das Stimmvolk gelangte. Das Leitbild wird in Fachkreisen als qualitativ hochstehendes Werk taxiert. Auch das Kantonale Amt für Gemeinden und Raumordnung (AGR) verwies bei Infoanlässen für Gemeinden zum Thema strategische Planungen auf unser Leitbild. Auf der Stufe Richtplanung erwiesen sich lediglich die **Richtpläne Siedlungsentwicklung** und **Verkehr** als gesamthaft revisionsbedürftig - einerseits, weil die Vorgängerdokumente rein zeitlich überholt waren und andererseits, weil das Räumliche Leitbild diese Themenfelder am stärksten beeinflusste. Beide Richtpläne wurden im laufenden Jahr verabschiedet.

Die Richtpläne Landschaft und Energie stammen aus den Jahren 2010 bzw. 2014. Sie waren damit inhaltlich weitgehend "à jour" und noch nicht revisionsbedürftig.

Quasi ein Nebenprodukt der Richtplanung ist das **Freiraumkonzept**. Der Handlungsbedarf wurde erkennbar, weil die Siedlungsentwicklung nach innen (SEin) die Ansprüche des Menschen an öffentliche und gemeinschaftliche Freiräume im Hinblick auf Freizeit und Erholungsnutzung stark erhöht. Der Richtplan Landschaft bildete jedoch rein ökologische Zielsetzungen und Massnahmen ab, bot auf die aktuellen Herausforderungen also keine Antworten. Das Freiraumkonzept schliesst diese Lücke und kann als Vorleistung für die nächste Revision des Richtplans Landschaft gelten.

Die operative - oder auch "Rollende" - Ortsplanung ist, auch wenn sie anderweitig finanziert wird, in einer engen Verbindung mit der strategischen Neuausrichtung zu sehen. **Der fundierte strategische Rahmen war ein Erfolgsfaktor für die seit dem Jahr 2013 zahlreichen erfolgreich umgesetzten Einzelplanungen.** Dies rechtfertigt an dieser Stelle auch eine Zwischenbilanz zur Rollenden Ortsplanung:

Nr.	Massnahme	Umgesetzt	Paket
1	Erlass ÜO Ballsporthalle Moos	2014	1a
2	Umzonung Brügglweg 2	2014	*
3	Umzonung Grossholzweg 9	2014	*
4	Umzonung Feldstrasse 55	2014	*
5	Eintrag Naturgefahren in den Zonenplan	2015	1b
6	Übertrag des Schutzplans in den Zonenplan	2015	1b
7	Liberalisierung der Gebäudetypologie	2015	1b
8	Waldfeststellung	2015 <sup>2</sup>	1b
9	Neuregelung Aussenantennen	2017	2
10	Revision Reklamereglement	2017	2
11	Erlass ZÖN Steinhübeli	2017	2
12	Neuregelung Energiebestimmungen	2017	2
13	Revision ÜO Lehmgrube	2017	*
14	Revision ZPP Turbenweg	(2020)	3
15	Revision ZPP und ÜO Schürmattstrasse	(2020)	3

<sup>2</sup> Aufgrund einer hängigen Beschwerde nur teilweise rechtsgültig.

16	Einführung der kantonalen Verordnung über Begriffe und Messweisen im Bauwesen BMBV	(2020)	3
17	Einführung des Digitalen Zonenplans	(2020)	3
18	Revision Baulinienpläne	(2020)	3
19	Erlass ZPP Westliches Zentrum Gümligen	(2021)	4
20	Revision ZPP und ÜO Rütibühl Süd	(2021)	4
21	Revision ZÖN-Vorschriften	(2021)	4
22	Festlegung Gewässerräume	(2021)	4

2: Tabelle mit umgesetzten und noch laufenden Teilrevisionen (\* geringfügige Massnahmen)

Neben diesen formellen Massnahmen sind noch einige wichtige informelle Verfahren durchgeführt worden. Namentlich zu erwähnen sind hierzu die Zentrumsentwicklungen Gümligen ("Lischenmoos") und Muri ("Fünf Egg") sowie die Entwicklung Füllerichstrasse/Turbenweg.

#### 4. GESAMTFAZIT UND AUSBLICK

Mit der fachlich sehr fundierten strategischen Neuausrichtung der Ortsplanung wurde in einem Umfeld grösserer Unsicherheiten (RPG-Revision, Einzonungsmoratorium) sehr erfolgreich und nachhaltig die zukunftsorientierten Eckpunkte für eine geordnete Entwicklung der Gemeinde gesetzt. Das Stimmungsbild hat sich während dieser Zeit massiv gewandelt. War die Atmosphäre anfangs noch von Enttäuschung und Planungsmüdigkeit geprägt, besteht heute eine positive und offene Grundstimmung. Ortsplanung wurde so von einem riskanten "grosszyklischen" Projekt zu einem Alltagsgeschäft mit kalkulierbarem Ausgang umgedeutet.

Neben dem inhaltlichen hohen Stellenwert der Raumplanung dürfen auch die begleitenden Partizipationsmassnahmen nicht gering geschätzt werden. Die Werkstattgespräche zum Leitbild haben Massstäbe gesetzt, wie Erkenntnisgewinne aus dem Dialog mit der Bevölkerung frühzeitig inhaltlich berücksichtigt werden konnten, was die Akzeptanz einer Planung generell erhöhte. Mit der Zeit und der Vielzahl von Geschäften wurden auch die Partizipationsverfahren vielgestaltiger und resultieren in einem reichen Repertoire, das unterschiedlichsten Aufgabenstellungen gerecht zu werden vermag. Zwischenzeitlich zeigten sich gewisse Anzeichen einer Übersättigung der Institutionen und Öffentlichkeit; inzwischen scheint aber ein ausgewogenes Mass gefunden zu sein.

Die Gemeinde geniesst gemeinhin einen guten Ruf und Anerkennung für eine dynamische und fortschrittliche Ortsplanung - sowohl inhaltlich als auch auf der Prozessebene. Dies ist auch als wichtiger Einflussfaktor auf die Standortattraktivität der Gemeinde zu werten. Insbesondere die Rollende Ortsplanung ist ein entscheidendes Vehikel geworden, um Planungen zeitgerecht und in "verdaulichen Portionen" erfolgreich umsetzen zu können. Dabei haben sich die Partizipationsverfahren als beständige, auf das Vorhaben individuell zugeschnittene Begleiter etabliert.

**5. ANTRAG**

Gestützt auf die vorstehenden Ausführungen beantragen wir dem Grossen Gemeinderat, den folgenden

**B e s c h l u s s**

zu fassen:

Die Abrechnung über den Verpflichtungskredit Nr. 7900.5290.04 - Strategische Ortsplanung - wird genehmigt. Sie schliesst bei einem bewilligten Gesamtkredit von CHF 528'000.00 mit CHF 465'011.25 ab (Kreditunterschreitung von CHF 62'988.75).

Muri bei Bern, 14. Oktober 2019

GEMEINDERAT MURI BEI BERN

Der Präsident: Die Sekretärin-Stv.:

Thomas Hanke Corina Bühler

Die Botschaft der Sitzung vom 21. Oktober 2014 finden Sie unter:

<http://www.muri-quemligen.ch/politik/parlament/traktandengeschaefte/2014/>