



Masterplan Westliches Zentrum Gümligen

Bericht zur freiwilligen öffentlichen Mitwirkung für den Masterplan
als Richtprojekt zu einer Zone mit Planungspflicht



Inhalt

1	Verfahren	3
2	Überblick zur Auswertung der Eingaben	4
2.1	Übergeordnete Bewertung des Masterplans	4
2.2	Übersicht zur Verteilung der Stimmen nach den einzelnen Fragestellungen	5
3	Die Stimmen und Stellungnahmen zu den Entwicklungsprinzipien	6
3.1	Flexibilität der Etappierung	6
3.2	Ortsverträgliche Massstäblichkeit	6
3.3	Nutzungsdurchmischung und -variabilität	6
3.4	Sorgfältige Abwägung zwischen historischen Gebäuden und Neubauten	7
3.5	Attraktive Erschliessung und Durchwegung	7
3.6	Attraktive Aussenräume	7
3.7	Kontinuierliche Qualitätssicherung	8
4	Die Stimmen und Stellungnahmen zu den inhaltlichen Schwerpunkten	9
4.1	Zone mit Planungspflicht «Westliches Zentrum Gümligen»	9
4.2	Zentrumsplatz Gümligen	9
4.3	Mobilität	10
4.4	Worbstrasse	10
4.5	Melchenbühlplatz	10
4.6	Fuss- und Veloverkehr	11
4.7	Park Füllerich	11
5	Gesamtwürdigung und Fazit	12
5.1	Anpassungsbedarf für den Masterplan	12
5.2	Wichtige Schlussfolgerungen für weitere Planungsschritte	12
6	Anhang	13
6.1	Liste der Mitwirkungseingaben im Wortlaut mit Antworten	13
6.2	Liste der Mitwirkenden	13
6.3	Bekanntmachung Mitwirkung	13

Abkürzungsverzeichnis

AGR	Kantonales Amt für Gemeinden und Raumordnung
SEin	Siedlungsentwicklung nach innen
MIV	Motorisierter Individualverkehr
öV	Öffentlicher Verkehr
BGK	Betriebs- und Gestaltungskonzept (Strassenbau)
T20 / T30	Tempo-20- / Tempo-30-Zone
ÜO	Überbauungsordnung
ZPP	Zone mit Planungspflicht

1 Verfahren

Der zur Mitwirkung stehende Masterplan stellt das Resultat und die Synthese eines Testplanungsverfahrens dar. Die Planung erfolgte auf der Grundlage des Räumlichen Leitbildes 2016 sowie parallel und eng abgestimmt mit der kommunalen Richtplanung (derzeit Stand öffentliche Mitwirkung).

Der Masterplan stellt ein informelles Richtprojekt in Gemeinderatskompetenz zu einer noch zu erlassenden Zone mit Planungspflicht (ZPP) dar. Entsprechend ist das Mitwirkungsverfahren nicht obligatorisch, sondern ein freiwilliges Partizipationsangebot des Gemeinderats.

Die freiwillige öffentliche Mitwirkung zur aktuellen Vorlage währte vom 15.01. bis 20.02.2018. Die Bekanntmachung erfolgte am 11. Januar 2018 in den Lokal-Nachrichten Muri-Gümligen und Allmendingen sowie über die Homepage der Gemeinde. Es wurde zudem am 16. Januar 2018 ein öffentlicher Informationsanlass angeboten. Die Unterlagen waren während der Mitwirkungsfrist in der Gemeindeverwaltung einsehbar und waren ebenfalls auf der Homepage der Gemeinde zur Sichtung und zum Herunterladen verfügbar. Als Hilfestellung wurden ein Fragebogen sowie eine Online-Umfrage angeboten.

2 Überblick zur Auswertung der Eingaben

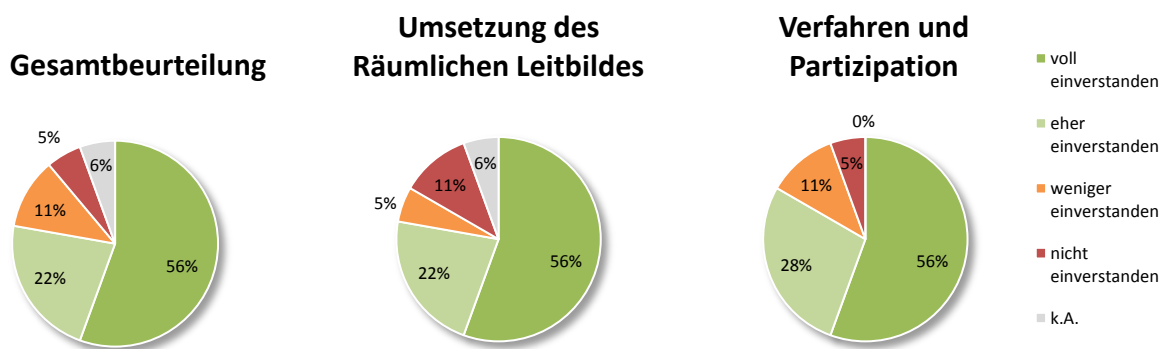
In der gesamten Mitwirkung sind insgesamt 24 gültige Beiträge¹ eingegangen. Die Absender treten in überwiegender Zahl als Privatpersonen auf (14). Jedoch erfolgten auch 3 Eingaben durch Parteien, 2 durch Unternehmen bzw. Werke, 1 durch die Kirchgemeinde, 3 für Ämter und 1 für eine Interessengruppe.

17 Mitwirkende machten von der Online-Umfrage Gebrauch, 2 gaben den Fragebogen in Papierform ab, 6 machten ihre Eingabe in Briefform, bzw. kombiniert mit der Beilage eines Fragebogens.

Mit den 24 Eingaben liegt kein repräsentatives Meinungsbild im statistischen Sinne vor, gleichwohl lässt der Rücklauf Schlussfolgerungen auf die Wahrnehmung der Vorlage in der Öffentlichkeit ziehen, die in der weiterführenden Planung berücksichtigt werden können.

2.1 Übergeordnete Bewertung des Masterplans

Die Bürger wurden allem voran nach ihrer summarischen Beurteilung der Vorlage befragt:



Der Rücklauf zeigt eine breite Zustimmung, sowohl in der Gesamtbeurteilung als auch in Bezug auf die Umsetzung der übergeordneten Planung und des Gesamtprozesses. Angesichts eines Verdichtungsvorhabens, das die Interessen und Anschauungen Einzelner tangieren kann, wäre eine noch grössere Zustimmung kaum realistisch. Folglich sind die Voten als Bestätigung eines sorgfältigen und ausgewogenen Verfahrens zu betrachten.

2.1.1 Eingaben

Inhaltlich wird in den neun Eingaben neben verfahrensbezogenen Themen (Involvierung von Eigentümern, Transparenz, Komplexität) auch die Frage der Identität und des Stellenwertes und der Stossrichtung der Entwicklung im Kontext des Ortsteils Gümligen angesprochen. Man ist sich bewusst, dass dieses Schlüsselareal Auswirkungen auf das Lebensumfeld und das Selbstverständnis der Gümligerinnen und Gümliger haben wird. Es werden Bedenken geäussert, dass die Baumassen gemäss Masterplan städtebaulich integrierbar seien und dass damit eine dörfliche Identität verloren gehe. Auch werden erneut Fragen nach Sinn und Zweck der Entwicklung aufgeworfen. An anderer Stelle wird das Vorgehen der Gemeinde wiederum bestätigt und sogar als mustergültig eingeordnet.

2.1.2 Zwischenfazit

Der Entwicklungsprozess hat gerade im Hinblick auf die Involvierung der Grundeigentümer von vielen Seiten sehr viel Bestätigung erfahren, wurde sogar mitunter als mustergültig charakterisiert. Die Stossrichtung der Entwicklung ist absolut kongruent mit der übergeordneten Planung, daher ist es unzweckmässig, die Entwicklung der Gemeinde als Ganzes angesichts der konkreten Umsetzungsabsicht in Frage zu stellen.

¹ Nicht berücksichtigt werden in der Auswertung jene Antworten, die formal ungültig sind (keine Antworten, keine / falsche Identität, mehrfache Eingabe)

Hingegen werden die Aufmerksamkeit und die Sensibilität für die Auswirkungen dieser wichtigen Planung grundsätzlich geschätzt. Es bleibt zu hoffen, dass dies auch zu einer reichen Inanspruchnahme weiterführender Partizipationsangebote führt. Inhaltlich äussern jene, die der angestrebten Entwicklung skeptisch gegenüberstehen, Verlustängste in Bezug auf eine dörfliche Geschichte. Gerade im Gebiet Lischenmoos ist gemessen an der heutigen Situation schwer zu erkennen, welche Qualitäten verloren gehen könnten. Auch ist das Gebiet mit einem allfälligen dörflichen Selbstverständnis nur schwer in Einklang zu bringen. Dem gegenüber steht die vielfache Äusserung, dass es im Gebiet eigentlich nur besser werden könne. Dies wiederum darf nicht zu Sorglosigkeit verleiten, wozu unter anderem im Themenfeld Qualitätssicherung ein geeignetes Vorgehen beschrieben wird.

2.2 Übersicht zur Verteilung der Voten nach den einzelnen Fragestellungen

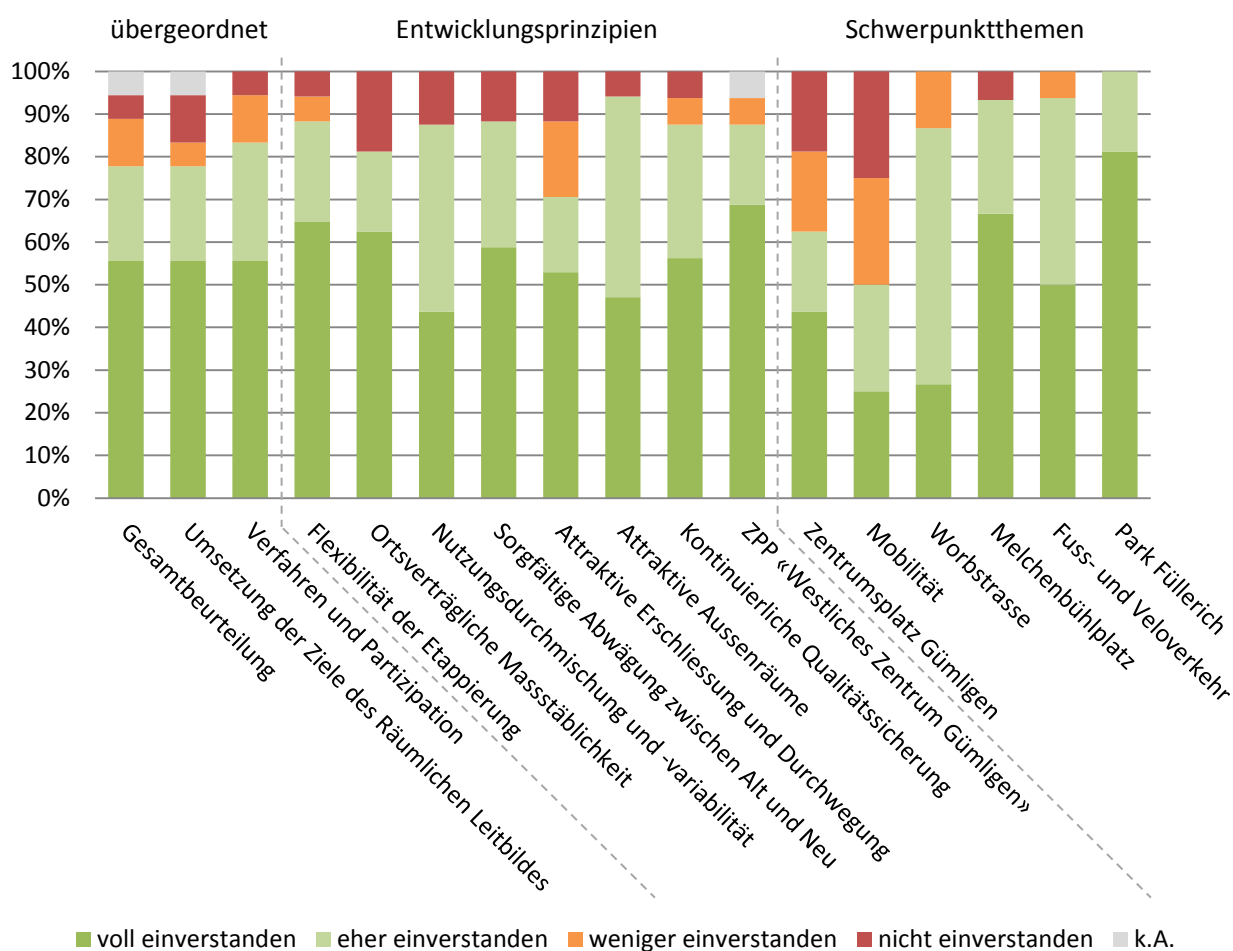


Abbildung 1: Verteilung der Voten (Stichgruppenmenge n je nach Frage bei 15 bis 18)

3 Die Voten und Stellungnahmen zu den Entwicklungsprinzipien

Sämtliche Eingaben werden in den nachfolgenden Kapiteln in ihren Kernanliegen wiedergegeben (teilweise mit Verweis auf die jeweilige Eingabe). Im Anhang 6.1 sind die Eingaben im Wortlaut wiedergegeben und direkt beantwortet.

3.1 Flexibilität der Etappierung

3.1.1 Eingaben

Das Verständnis für eine Etappierung ist in den sechs Eingaben zu diesem Punkt generell gegeben, ein schrittweises Vorgehen wird sogar als Chance gesehen, die Entwicklung gut zu steuern und Fehlplanungen vermeiden zu können. Es wird auch Bezug genommen auf die Flexibilität bzw. Dichte der planerischen Regeln; sowohl im Hinblick darauf, dass eine zu dichte Regulierung die Entwicklung verhindern könnte, aber auch im Hinblick darauf, dass ein zu defensives Regelwerk zu Einzeloptimierungen führt, die gesamthaft die Qualitätszielsetzungen verfehlen lassen könnten.

3.1.2 Zwischenfazit

Die Notwendigkeit zur Etappierung steht mithin ausser Frage. Voten bezüglich Über- oder Unterregulierung halten sich die Waage. Dies kann als Bestätigung des beabsichtigten Vorgehens angeschaut werden.

3.2 Ortsverträgliche Massstäblichkeit

3.2.1 Eingaben

Zwei der vier Eingaben äussern sich kritisch hinsichtlich der in Richtprojekt und Masterplan vorgesehenen Baumassen. Die übrigen zwei Eingaben würdigen einen städtebaulichen Entwurf, der nicht auf vordergründige Bildhaftigkeit, sondern in sich durch eine ausgewogene und fundierte Lösung auszeichnet. Dabei wird die angestrebte Dichte durchaus als ambitiös, jedoch plausibel kontextualisiert bzw. angemessen räumlich zugeordnet und mittels sorgfältiger Qualitätssicherung als durchaus verträglich eingeschätzt.

3.2.2 Zwischenfazit

Es wird in den Eingaben nicht plausibilisiert, weswegen die Bebauungsstruktur einen Konflikt darstellen sollte. In Anbetracht des urbanen Milieus, das mit der Planung angestrebt wird, handelt es sich um vielerorts bewährte und erprobte Bauweisen und Dichten, die mit dem Zielbild kongruent sind.

Zu bedenken ist zudem, dass die Planung das Resultat eines mehrstufigen und qualifizierten Prozesses darstellt: Angefangen mit einer städtebaulichen Potenzialstudie bis zum Testplanungsverfahren, zu dem sich nicht nur die hochkarätig besetzte Testplanungsjury geäussert hat, sondern auch das Q-Team des regionalen Hochhauskonzeptes.

Selbstverständlich wird die weitere Entwicklung als durchaus anspruchsvoll angesehen und mittels stufengerechter Planungsinstrumente und qualitätssichernder Verfahren aufmerksam gesteuert.

3.3 Nutzungsdurchmischung und -variabilität

3.3.1 Eingaben

Zehn Eingaben setzen sich vorwiegend mit der Flexibilität bzw. der Beschränkung der Aufteilung nach Nutzungsart sowie dem Bedarf nach Wohnnutzung gegenüber anderen Nutzungen auseinander.

3.3.2 Zwischenfazit

Mischnutzung im Gebiet scheint allgemein akzeptiert; deshalb konzentriert sich die Fragestellung auf Art und Umfang der Festlegung von Nutzungsanteilen. Dabei ist es unbestritten, dass Wohnungen derzeit weitaus stärker nachgefragt werden als Gewerbeflächen. Gerade im Hinblick auf die langfristige Realisierung sollten jedoch die Nutzungsanteile nicht auf eine Momentaufnahme des Immobilienmarktes hin festgelegt werden. Der Immobilienmarkt neigt aufgrund der langfristigen Planungs- und Realisierungszeiträume über zu reagieren. Es sind bereits einerseits Marktkorrekturen feststellbar (zahlreiche Umnutzungen Gewerbe zu Wohnungen) und andererseits mehren sich Indizien, dass langfristig sogar eine Überversorgung an Wohnungen möglich ist (vorrangig im ländlichen Raum; jedoch sind auch die zahlreichen bereits angestossenen Wohnentwicklungen zu berücksichtigen).

Angesichts dieser Unwägbarkeiten sollte der Fokus auf die Potenziale und Stärken der jeweiligen Standorte gelegt und mit einer gewissen Flexibilität kombiniert werden. Diese Haltung entspricht dem vorliegenden Masterplan. Dabei zeigt sich im weiteren Vorgehen, wie präzise bereits auf der Stufe ZPP Nutzungszuweisungen erfolgen müssen, oder ob dies weitgehend der flexibleren Stufe Planungspflicht überlassen werden kann. Dies kann aber in den dereinstigen entsprechenden Mitwirkungsverfahren verifiziert werden.

Die Abgrenzung, ob und wo im Erdgeschoss Wohnen vertretbar ist oder ob eine öffentlichkeitsbezogene Nutzung im übergeordneten Interesse liegt, ist Gegenstand der nachgelagerten Planungsschritte.

3.4 Sorgfältige Abwägung zwischen historischen Gebäuden und Neubauten

3.4.1 Eingaben

In den drei Eingaben wird die Notwendigkeit, vorhandene Bausubstanz im Areal zu erhalten, eher kritisch hinterfragt.

3.4.2 Zwischenfazit

Die tolerante Haltung gegenüber dem Abbruch bzw. Ersatz bestehender Bausubstanz überrascht etwas. Auch wenn das Vertrauen und die Offenheit, die aus dieser Haltung spricht, grundsätzlich begrüsst wird, bleibt der Gemeinderat vorsichtig mit seinen Eingriffen. Erhalten wird vorwiegend ein kleineres Ensemble von Bauten zwischen den Baufelder D, E2 und E3. Auch wenn keines der Einzelobjekte dieses Vorgehen zu rechtfertigen vermag, so kommt dem Zusammenspiel der Bauten durchaus ein Stellenwert zu, der diese Stossrichtung zu tragen vermag. Neben dem reinen Kulturgüteraspekt spielt hier auch der städtebauliche Ansatz der Verwebung der Neubebauungen und deren Integration in das Ortsbild eine Rolle. Es scheint daher sehr sinnvoll, an diesem quartierbezogenen Platz und Schnittpunkt zwischen Worbstrasse und internen Verbindungen des Lischenmoos-Areals, diesen Sonderfall als Mischung von Alt und Neu zu gestalten.

3.5 Attraktive Erschliessung und Durchwegung

3.5.1 Eingaben

Vier Eingaben sind unter dieser Rubrik gemacht worden. Neben dem Anliegen einer Temporeduktion und einer Schwerpunktsetzung beim Verkehrsmix auf dem Langsamverkehr wird unterstützend geltend gemacht, dass die ÖV-Anbindung hervorragend ist. Die Notwendigkeit einer rückwärtigen Verkehrserschliessung zwischen den Baufeldern B2 und C5 wird kritisch hinterfragt. Ebenso wird eine „tripartite“ Gleichstellung der Verkehrsträger verlangt.

3.5.2 Zwischenfazit

Die Nutzungsdichte ist auf ein optimales Zusammenspiel der Verkehrsträger angewiesen, was durch die Lage sehr begünstigt wird. Das Lischenmoos selbst wird einen Quartiercharakter haben, womit die bereits entsprechend etablierten Verkehrsregime zur Anwendung gelangen (Tempo 20, Begegnungszonen etc.). Die Worbstrasse muss als Durchgangsstrasse hiervon ausgenommen werden; vielleicht kann abschnittsweise eine Temporeduktion erzielt werden. Die Durchwegung zwischen den Baufelder B2 und C5 kann in der weiteren Planung durchaus überprüft werden, es sind jedoch bereits bestehende Rechte und technische Notwendigkeiten zur Erschliessung zu berücksichtigen. Auf die Frage nach einem „tripartiten“ Verkehrsmix wird im Abschnitt 4.3 Mobilität eingegangen.

3.6 Attraktive Aussenräume

3.6.1 Eingaben

Acht Eingaben widmen sich diesem Themenkomplex. Dabei wird die Aufgabe und Verantwortung der öffentlichen Hand zur Gestaltung der Aussenräume angesprochen. Während aus dem Kreis der Grundeigentümer konkrete Entwicklungsinteressen geltend gemacht werden, kommen von öffentlicher Seite eher Ermahnungen, die Aussen- und Grünräume sorgfältig zu planen bzw. auch zu sichern sowie ökologischen und auch klimatischen Anforderungen gerecht zu werden. Auch das Anliegen zur Mitwirkung durch Anwohner bzw. lokale Vereine bei der Gestaltung der Aussenräume wird angebracht.

3.6.2 Zwischenfazit

Bereits an anderer Stelle ist das ambitionöse Nutzungsmass angesprochen worden. Mit dem angestrebten „Pooling“ der Spielflächen im Umfeld des Sportzentrums Füllerich schafft die Gemeinde ein Angebot und eine Vorleistung, welche die

private Immobilienentwicklung weiter begünstigt. Mit entsprechendem Nachdruck kann damit aber auch ein angemessener Ausgleich in der Qualität und im Umfang der Aussenräume im übrigen Gebiet geltend gemacht werden. Hochwertige Aussenräume sind ein konstituierendes Element einer positiv besetzten Urbanität und damit auch unmittelbar mit einer immobilienwirtschaftlichen Werterhaltung verknüpft. Es ist somit auch im Interesse der Grundeigentümer, wohl-dosierte hochwertige Aussenräume vorzusehen. Damit darf genügend Spielraum nicht nur für das Aufenthalts- und Begegnungsbedürfnis, sondern auch für mikroklimatische und ökologische Anliegen unterstellt werden. Die Hinweise zur sorgfältigen Gestaltung der Aussenräume werden vom Gemeinderat aufgenommen und in der weiteren Planung aufmerksam umgesetzt.

3.7 Kontinuierliche Qualitätssicherung

3.7.1 Eingaben

Fünf Eingaben widmen sich dem Einsatz, der Ergebnissicherheit, aber auch der Trägerschaft qualitätssichernder Verfahren. Dabei werden auch die bereits zur Anwendung gebrachten qualitätssichernden Verfahren gewürdigt und die im Richtprojekt zum Ausdruck kommende hohe städtebauliche Ergebnisqualität anerkannt – und sogar als beispielhaft bezeichnet. Aber auch ein Mix aus einvernehmlicher Lösungssuche und –sicherung des Vorgehens mit den Grundeigentümern gepaart mit deren kompromisslosen Durchsetzung im öffentlichen Interesse wird angemahnt.

3.7.2 Zwischenfazit

Der Gemeinderat wird seinem Kurs eines Vorgehens unter Involvierung der Grundeigentümer treu bleiben. Er ist sich bewusst, dass an einem einvernehmlichen Vorgehen mit den Eigentümern als mutmasslichen Trägern der Umsetzung kein Weg vorbei führt.

Auch wenn das beste Verfahren kein Garant für eine gelungene Umsetzung ist, so führt an qualitätssichernden Verfahren kein Weg vorbei, wenn man bauliche Missgriffe vermeiden will. Die Gemeinde ist sich einer Vorbildfunktion bewusst und wird in ihrer Rolle als Grundeigentümerin und Verantwortliche für den öffentlichen Raum entsprechende Verfahren anwenden.

Art und Umfang qualitätssichernder Verfahren bemessen sich aus dem Umfang des Eingriffs und der städtebaulichen Sensibilität des Standortes. Hochhäuser und prominente Eck- und Platzsituationen stellen höhere Anforderungen, sind dafür aber auch mit einer höheren Lagegunst verbunden.

Eine Zone mit Planungspflicht kann auch – gerade wegen der Planungspflicht in Form von Studienaufträgen, Wettbewerben oder Überbauungsordnungen – als Entwicklungshemmnis angesehen werden. Daher geht der Gemeinderat nach Erstellung der ZPP mit einer „Koordinations-ÜO“ in Vorleistung und ebnet damit zahlreichen Baufeldern im Areal den Weg, direkt in ein Bauprojekt und Baugesuch zu gehen. Die Qualitätssicherung wird damit spätestens auf der Ebene der Planungspflicht differenziert geregelt.

4 Die Voten und Stellungnahmen zu den inhaltlichen Schwerpunkten

4.1 Zone mit Planungspflicht «Westliches Zentrum Gümligen»

4.1.1 Eingaben

Lediglich drei Eingaben gehen auf diese Fragestellung inhaltlich. Darunter wird einen möglichst weitreichenden Perimeter verlangt, damit der Masterplan gesamthaft umgesetzt werden kann. Es werden auch konkrete Schwerpunkte empfohlen, um die qualifizierte Planung in eine entsprechend hochwertige Umsetzung münden zu lassen. Ebenfalls wird das Anstreben eines fortschrittlichen Energiekonzeptes befürwortet, jedoch mit der Einschränkung, dass dieses sich auf die langfristige Entwicklung nicht zu stark einschränkend auswirke.

4.1.2 Zwischenfazit

Diesem Ansatz ist grundsätzlich zuzustimmen – mit Einschränkungen. Während die Teilbereiche Lischenmoos und der südliche Bahnhofsvorbereich als unteilbar angesehen werden, stellt der Bereich um die Dorfstrasse nördlich des Melchenbühlplatzes eine andere Situation dar: Eine Umgestaltung der Dorfstrasse steht im direkten Konflikt mit der baulichen Situation und bestehenden Erschliessungsansprüchen. Ebenfalls sind die Zusammenlegung von Tram und Strasse sowie die Umgestaltung des Melchenbühlknotens nicht ohne Einvernehmen und Mitwirkung von RBS und Tiefbauamt realisierbar. Diese Abhängigkeiten verlangsamen oder gefährden die Entwicklungen der übrigen Gebiete und rechtfertigen eine Aufteilung in unabhängige Verfahren. Dem Masterplan kommt aber auch hier eine Koordinationsfunktion zu. Die empfohlenen Schwerpunkte für die weitere Planung werden bereits aktiv bewirtschaftet und mit Aufmerksamkeit in der weiteren Planung berücksichtigt. Auf der Stufe Masterplan wird an der Zielsetzung der 2000-Watt-Gesellschaft festgehalten. Für die Stufe ZPP wird noch eine im Dialog mit den Grundeigentümern durchgeführte Machbarkeitsstudie auszuwerten sein, ob und inwieweit ein 2000-Watt-Areal realistisch angestrebt werden kann. Im positiven Fall kann eine offene Formulierung gefunden werden, die auch der gesellschaftlichen und technischen Entwicklung standhält.

4.2 Zentrumsplatz Gümligen

4.2.1 Eingaben

In acht Eingaben wird vor allem die Notwendigkeit eines Zentrumsplatzes hinterfragt, jedoch auch die Rolle und Verantwortung der Gemeinde diskutiert, diesen zu initiieren. Aber auch die Frage nach der angemessenen Grösse und dessen Abhängigkeit von der angrenzenden Bebauung und Nutzung wird aufgeworfen.

4.2.2 Zwischenfazit

Der Gemeinderat ist nicht nur von Sinn und Notwendigkeit eines Dorfplatzes in Gümligen überzeugt, wie sie in zahlreichen öffentlichen Veranstaltungen geäussert wurde. Er sieht an dieser Stelle auch eine besondere Lagegunst. Er ist zentral gelegen und an hochfrequente Verkehrsträger (Bahnhof und Worbstrasse) angebunden. Er liegt im Umfeld des vitalen kommerziellen Zentrums am Füllerich und bietet in der vorgesehenen Grösse genügend Spielraum für vorhandene öffentliche, soziale und kommerzielle Bedürfnisse (Aufenthalt, Begegnung, Veranstaltungen, Markt etc.). Dabei wird die städtebauliche Struktur nicht gestört, sondern vielmehr korrigiert (Strassenraum Moosstrasse / Verbindung Einzelhandelszentrum – Bahnhof). Die womöglich zeitlich stark auseinanderfallende Realisierung des Platzes gegenüber der Erneuerung der umgebenden Bebauung stellt effektiv eine Herausforderung dar, kann aber mit einer sorgfältigen Gestaltung durchaus in den Griff bekommen werden. Ein Platz kann sich mit der Zeit und in Abhängigkeit des Umfeldes wandeln und unterschiedlich interpretiert werden; so könnte anfangs ein eher grüner Dorfcharakter mit angrenzendem Vorland und Vorgärten dominieren und sich später zu einem urbaneren und polyvalenten Platz wandeln, der in einer engeren Wechselbeziehung mit öffentlichkeitsbezogenen Nutzungen der angrenzenden Bebauung steht (Einzelhandel, Gastronomie etc.).

4.3 Mobilität

4.3.1 Eingaben

Neun Eingaben zu diesem Thema setzen sich mit der Gewichtung der einzelnen Verkehrsmittel sowie mit der Parkplatzzahl auseinander. Forderungen nach mehr Parkplätzen je Wohneinheit stehen der Gegenforderung nach einer weiteren Reduktion gegenüber. Ebenso verhält es sich mit der Forderung nach einer Bevorzugung des Langsamverkehrs gegenüber einer gleichwertigen Behandlung der Verkehrsteilnehmer. Auch gibt es die Forderung nach Aussenparkplätzen, diese werden mitunter aber als Kurzzeitparkplätze gefordert.

4.3.2 Zwischenfazit

Bereits zuvor wurde von einer „tripartiten Gleichstellung“ der Verkehrsmittel gesprochen; wobei dessen genaue Bedeutung im Unklaren bleibt. Der Gemeinderat setzt sich für ein ausgewogenes Verkehrskonzept für das fragliche Gebiet ein. Dies besteht in einem Mix der Verkehrsträger, wobei jeder Verkehrsträger seine Stärken einbringen kann, ohne dass die übrigen Verkehrsmittel behindert oder gefährdet werden. Wenn dies als „tripartiter Mix“ zu verstehen ist, so kann die Forderung als erfüllt angesehen werden. Dennoch sind in der Umsetzung dieses Grundsatzes viele Fragen zu beantworten, was auch in den nachgelagerten Planungsschritten erfolgen wird.

Im Masterplan ist eine Parkplatzzahl je Nutzungseinheit vorgesehen, die sich am unteren Ende aber noch innerhalb der Bandbreite der Bauverordnung bewegt. Dies entspricht einem bereits verbreiteten Mobilitätsverhalten im urbanen Kontext und steht in Übereinstimmung mit der Erschliessungsgüte des Gebietes. Diese Vorgaben sollen ein fortschrittliches Mobilitätsverhalten begünstigen und auch Investoren davor schützen, unnütze und teure Einstellhallenkapazitäten zu erstellen, wie es leider in aktuellen Überbauungen noch verbreitet ist. Das Mobilitätsverhalten ist zudem eine wichtige Grösse im Rahmen eines 2'000-Watt-Areals.

Den Entwicklern soll in jedem Fall die Möglichkeit gegeben werden, nach eigenem Ermessen ein fortschrittlicheres Mobilitätskonzept zu verfolgen. Somit soll es möglich sein, auch eine geringere Parkplatzzahl vorzusehen, als dies die Bauverordnung vorsieht. Dieses Vorgehen muss mittels Mobilitätskonzept plausibilisiert werden. Im Gegenzug kann die maximale Parkplatzzahl vom unteren Ende der Bandbreite nach Bauverordnung flexibilisiert werden. Statt durchschnittlich maximal 0.5PP/Wohneinheit orientiert sich die Parkplatzzahl fürs Wohnen am unteren Bereich der Bandbreite der Bauverordnung (0.5 – 1.0). Die Präzisierung ist Gegenstand der ZPP-Bestimmungen.

4.4 Worbstrasse

4.4.1 Eingaben

Die acht Eingaben zu diesem Thema befassen sich schwerpunktmässig mit dem Temporegime auf der Worbstrasse sowie ausreichenden Parkierungsmöglichkeiten.

4.4.2 Zwischenfazit

Die Gemeinde kann das Temporegime auf der Kantonsstrasse nicht eigenmächtig festlegen. Wohl aber gibt es plausible Argumente mindestens abschnittsweise für eine Temporeduktion. Die Gemeinde wird dieses Interesse beim Kanton vorbringen. Zu einer Reduktion der Leistungsfähigkeit der Achse darf dies nicht führen. Vielmehr wäre dies eine Möglichkeit, die geforderte „tripartite Gleichbehandlung“ der Verkehrsträger umzusetzen, in dem an neuralgischen Punkten die Geschwindigkeit des MIV jenem der übrigen Verkehrsteilnehmer angenähert werden kann, womit Gefährdungen reduziert werden.

Oberirdische Parkplätze sollen vorwiegend Gewerbe, Besuchern und Kunden dienen. Für Arbeitnehmer und Bewohner sind unterirdische Parkplätze vorzusehen.

4.5 Melchenbühlplatz

4.5.1 Eingaben

Eine Eingabe behandelt die Abhängigkeit des Masterplans vom Melchenbühlknoten.

4.5.2 Zwischenfazit

Eine Sanierung oder Umgestaltung des Knotens ist keinesfalls zwingend mit der Realisierung des Masterplans gekoppelt. Obwohl der Melchenbühlknoten effektiv einen Schwachpunkt im kommunalen Verkehrsnetz darstellt, ist dessen Leistungsfähigkeit nicht kritisch. Die Gebietstransformation ist somit auch in den heutigen Rahmenbedingungen möglich.

Jedoch profitiert umgekehrt die Gemeinde davon, dass mit der Gebietsentwicklung auch einem kantonalen Interesse zur Entwicklung von Wohnen entsprochen wird, wodurch die Notwendigkeit einer befriedigenden Regelung der Verkehrlichen Umstände einen höheren Stellenwert erhält. Während bis anhin der Kanton die Neuordnung des Melchenbühlknotens immer wieder aufschiebt, könnte mit der Gebietsentwicklung eine hinreichende Priorität entstehen, die Aufgabe endlich anzugehen. Der Gemeinderat wird entsprechende Studien zur Verbesserung der verkehrlichen Rahmenbedingungen in Abstimmung mit Kanton und RBS initiieren und unterstützen.

4.6 Fuss- und Veloverkehr

4.6.1 Eingaben

Fünf Eingaben befassen sich mit der Notwendigkeit eines generellen Velokonzeptes sowie vor allem mit dem Stellenwert der einzelnen Verkehrsträger zueinander.

4.6.2 Zwischenfazit

Ein generelles Velokonzept ist mit dem Richtplan Veloverkehr (derzeit im Genehmigungsverfahren) entwickelt. Betreffend „tripartiten Verkehrsmix“ s. Antwort unter Abschnitt 4.3 Mobilität. Ergänzend sei hinzugefügt, dass mit dem Mischgebiet in urbaner Dichte eine exzellente Voraussetzung besteht, Wohnen, Arbeiten und Konsum in eine fussläufige Distanz zueinander zu bringen, womit viel störender und energieintensiver Verkehr vermieden werden kann. Mit einem guten Zusammenspiel von Langsamverkehr und ÖV kann diese Zielsetzung räumlich massiv ausgeweitet werden und hat an dieser Lagegunst das Potenzial, den Mobilitätsbedarf zu reduzieren bzw. sehr verträglich abzuwickeln.

4.7 Park Füllerich

4.7.1 Eingaben

In den drei Eingaben wird einerseits das Anliegen einer Bündelung von Freiflächen nach Bauverordnung bestätigt. Andererseits wird die Identitätsfrage und Zweckbestimmung mit dem Begriff „Park“ hinterfragt.

4.7.2 Zwischenfazit

Im Füllerich soll kein Ort im Sinne eines Stadtparks entstehen. Die bestehende Sportanlage kann aber mit der rechtlich-technischen Notwendigkeit, in Verbindung mit Wohnen erforderliche Sport- und Spielflächen anzubieten, unterstützt werden. Diese Massnahme ist im Sinne einer übergeordneten Optimierung der Gebietsentwicklung und schafft Synergien, wenn sich mehrere Bauvorhaben mit Wohnungen einen grosszügigen, gut ausgestatteten Raum teilen, um ihre Freiraumbedürfnisse zu decken. Diese Lösung muss nutzergerecht sein, womit einerseits auch weiterhin genügend wichtige Grünräume und Aufenthalte im Überbauungsgebiet vorgesehen werden und andererseits Spielplätze für kleine Kinder in einem direkten räumlichen Zusammenhang mit dem Wohnort verbleiben.

Der Gemeinderat wird zeitnah eine Konzeption zum Pooling der Freiflächenbedürfnisse gem. Bauverordnung entwickeln, damit diese Rahmenbedingungen zum Zeitpunkt der Rechtskraft der neuen Grundordnung geklärt sind.

5 Gesamtwürdigung und Fazit

Die allgemeine Akzeptanz der Masterplanung ist sehr erfreulich und ist als Bestätigung der Vorlage anzusehen. Lediglich in den Themenfeldern Mobilität und Freiraum ist Handlungsbedarf erkennbar geworden. Diese Themen werden auch in den weiteren Planungsschritten aufmerksam begleitet.

5.1 Anpassungsbedarf für den Masterplan

5.1.1 Mobilität:

- Die maximale Parkplatzzahl wird flexibilisiert. Sie orientiert sich fürs Wohnen am unteren Bereich der Bandbreite der Bauverordnung (0.5 - 1.0). Es soll möglich sein, gestützt auf ein Mobilitätskonzept auch eine geringere PP-Zahl vorzusehen. Die Präzisierung ist Gegenstand der ZPP-Bestimmung.

5.2 Wichtige Schlussfolgerungen für weitere Planungsschritte

5.2.1 Verfahren

- Mittels „Koordinations-ÜO“ die Planungspflicht als Entwicklungsschwelle reduzieren und im selben Zuge Erschliessung und Qualitätssicherung regeln.

5.2.2 Mobilität

- Worbstrasse: Der Gemeinderat wird das Anliegen einer abschnittswisen Temporeduktion beim Kanton vorbringen. Zu einer Reduktion der Leistungsfähigkeit der Achse darf dies nicht führen.
- Melchenbühlplatz: Der Gemeinderat wird Studien zur Verbesserung der verkehrlichen Rahmenbedingungen in Abstimmung mit Kanton und RBS initiieren und unterstützen.

5.2.3 Freiraum / Gestaltung öffentlicher Räume

- Der Gemeinderat wird zeitnah eine Konzeption zum Pooling der Freiflächenbedürfnisse gem. Bauverordnung entwickeln, damit diese Rahmenbedingungen zum Zeitpunkt der Rechtskraft der neuen Grundordnung geklärt sind.

6 Anhang

6.1 Liste der Mitwirkungseingaben im Wortlaut mit Antworten

6.2 Liste der Mitwirkenden

6.3 Bekanntmachung Mitwirkung

Liste der Mitwirkungseingaben im Wortlaut mit Antworten

30.04.2018

Nr. Themenfeld / Eingabe	Antwort
<p>2-4 Übergeordnete Bewertung des Masterplans 32 Eigentümer der betroffenen Bausteine (Parzellen) wurden bis anhin nicht in die Planung involviert und nicht nach deren Bedürfnissen abgeholt. Ab welchem Zeitpunkt liegt ein Entwurf des ZPP vor, welcher die Planungsgrundlagen und Definitionen vorgibt? (Planungsreglement)</p>	<p>Die Bemerkung mangelnder Involvierung der Eigentümer ist überhaupt nicht nachvollziehbar. Vielmehr wurden diese von Anfang an systematisch mit einbezogen. Allein fünf Informationsanlässe im Laufe der Verfahren waren explizit an die Eigentümer gerichtet. Ende 2016 wurden systematisch allen Eigentümern im engeren Planungserimeter Einzelinterviews zur Erfassung ihrer Bedürfnisse angeboten, wovon die weitaus Meisten auch Gebrauch machten. Angesichts der unzähligen Gesprächsangebote ist nicht zu vergessen, dass auch den Eigentümern selbst Engagement zur Wahrung ihrer Interessen zuzumuten ist.</p>
<p>33 Grundsätzlich steht die FDP Muri-Gümligen dem Vorhaben positiv gegenüber, es ist aus unserer Sicht sicherlich richtig, im betroffenen Gebiet planerische Massnahmen für eine geordnete Erneuerung umzusetzen.</p>	<p>zur Kenntnis genommen</p>
<p>34 Wir sind mit dem Masterplan grösstenteils einverstanden. Lediglich in drei Bereichen haben wir Änderungen- bzw. Ergänzungswünsche, weshalb wir nur auf diese drei Aspekte eingehen.</p>	<p>zur Kenntnis genommen</p>
<p>35 Die Planung führt zu einem Identitätsverlust für den Ortsteil Gümligen. Es besteht kein Bedarf, den Ortskern als urbanen Gemeindeteil auszubauen. Die bisher erfolgreiche Entwicklungsstrategie der Gemeinde zu einem langsameren Wachstum in kleineren Schritten würde mit dem überladenen Projekt gefährdet. Der Masterplan erfüllt vor allem die Anforderungen des Richtplanes 2030 des Kantons Bern, in den die im Rahmen des Vernehmlassungsverfahrens von der Gemeinde geäusserten Bedürfnisse nicht aufgenommen worden sind. Der Richtplan ist nur behördenverbindlich. Für die Stimmbürger an der Urne ist er nicht bindend.</p>	<p>Die Qualitätsdefizite des Zentrums und der Handlungsbedarf sind offensichtlich. Bisherige Partizipationsverfahren haben dies bestätigt. Das Lischenmoos ist der falsche Ort, um eine vermeintlich rurale Identität der Gemeinde zu konservieren. Vielmehr geht es um eine langfristige und organische Weiterentwicklung der Siedlungsstruktur gestützt auf den strategischen Entwicklungsrahmen des Räumlichen Leitbildes 2016 und vor dem Hintergrund einer räumlichen und ideell vielfältigen Gemeinde, in der ländliche und städtische Elemente eine gelungene Verbindung eingehen.</p>
<p>38 Basierend auf dem kantonalen Richtplan wird im RGSK II für Muri (Teil urbane Kerngebiete) ein Wachstum von 11% (2013 bis 2030) zu Grunde gelegt. Mit der Planung „Westliches Zentrum Muri“ und der beabsichtigten Entwicklung im Gebiet Thunstrasse/Fünf-Egg, die hohe bauliche Dichten und Raumnutzerdichten zum Ziel haben, und den Entwicklungsabsichten in den anderen Quartieren der Gemeinde Muri wird das im Kantonalen Richtplan definierte und im RGSK II aufgenommene Wachstumsziel berücksichtigt. Die angestrebte Entwicklung ist aus regionaler Sicht sehr erfreulich, weil ein grosses Wohn- und Arbeitsplatzangebot in zentralen Lagen unerwünschte Entwicklungen an weniger geeigneten, dezentralen und entsprechend schlecht erschlossenen Orten in der Region zu verhindern hilft.</p>	<p>zur Kenntnis genommen</p>
<p>Mit der beabsichtigten Entwicklung des Gebiets entlang der Worbstrasse zwischen Melchenbühlplatz und Bahnhofplatz nimmt sich die Gemeinde einer Fragestellung an, die in vielen Agglomerationen ein grosses räumliches Entwicklungspotenzial darstellt – und zwar der Auslotung urbaner Nutzungs- und Dichtepotenziale in zentralen Lagen, die heute durch Gewerbe mit geringer Wertschöpfung und Verkehr geprägt sind. Die gefundene Lösung in Muri könnte insofern auch für andere Agglomerationsgemeinden als Inspiration dienen.</p>	
<p>35 Die Planung veranschaulicht die grosse Mächtigkeit des Eingriffes in die bestehende Siedlungsstruktur und die dadurch verursachte städtebauliche Entwicklung der Gemeinde. Bei den berücksichtigten Elementen des Leitbildes handelt sich um Ziele der Exekutive, die dem Souverän bisher nicht zur Abstimmung unterbreitet worden sind.</p>	<p>Bauweise und Nutzungsmass sind für einen urban geprägten Raum nicht ungewöhnlich. Die Ortsverträglichkeit und die identitätsprägenden Elemente wie öffentliche Räume, Fassungen der Strassenräume, Massstäblichkeit, Höhenentwicklung und Durchwegung wurde von Anfang an in mehreren Planungsstufen (städtebauliche Potenzialstudie, Testplanung, Masterplan) aufmerksam geplant und durch mehrere Gremien qualifiziert beurteilt. Die Qualitätssicherung bildet darum auch in den nächsten Phasen, bei der Umsetzung des Masterplans in eine Zone mit Planungspflicht (ZPP) (Stimmvolkentscheid) einen wichtigen Aspekt.</p>
<p>32 Eigentümer der betroffenen Bausteine (Parzellen) wurden bis anhin nur informiert aber nicht um deren Interessen abgeholt.</p>	<p>Nicht nachvollziehbar. S. Antwort zuoberst.</p>

Nr. Themenfeld / Eingabe	Antwort
35 Die Plener haben sich um Transparenz sehr bemüht. Der grosse Umfang der Arbeiten und deren Komplexität sowie die sehr rasche Abfolge verschiedener Verfahrensschritte ist allerdings nur mit grossem Aufwand für die Bevölkerung erfassbar. Es ist somit davon auszugehen, dass die zwar vorhandene gute Transparenz in der Bevölkerung kaum Wirkung zeigen konnte, weil der Aufwand, sie zu nutzen, zu gross für sie ist. Sie dient somit vor allem Personen mit Eigeninteressen und Institutionen wie der IGGBg als NGO zur vereinfachten Weiterleitung ihrer Schlussfolgerungen an ihre Mitglieder und Sympathisanten.	Der Planungsstau infolge zweier in Folge abgelehnter Ortsplanungsrevisionen hat ein starkes Engagement in der Ortsplanung erfordert, was jetzt ein entsprechendes Output zeitigt. Dabei werden die einzelnen Planungsmassnahmen klar voneinander abgegrenzt. Nicht jeder muss bei jeder Vorlage mitwirken, sondern dies kann differenziert nach Bezug zum Planungsgegenstand erfolgen. Zudem wurde ein umfangreiches niederschwelliges Angebot mittels Infoanlässen, Sprechstunden, Onlineumfragen und Bereitstellung aller Unterlagen auf der Homepage gemacht.
37 Der Masterplan Westliches Zentrum Gümliigen behandelt ein Schlüsselgebiet der Gemeindeentwicklung der Gemeinde Muri-Gümliigen. Die Gemeinde hat dazu einen breit abgestützten Prozess initiiert. Mit der breiten Organisation der Beteiligung und der sorgfältigen Ausgestaltung des Planungsverfahrens mit Testplanung, Masterplan und ZPP werden die Verbindlichkeit unter den Beteiligten und eine qualitätsvolle Umsetzung der Zielvorstellungen ausgewogen beachtet.	zur Kenntnis genommen
6 - Entwicklungsprinzipien: Flexibilität der Etappierung	
2 Wir denken, dass bei solch vielen Eigentümerschaften und Parzellen ein Schrittweises Vorgehen unumgänglich ist. Dazu gehört auch, dass die einzelnen Schritte nicht exakt planbar sind und sicherlich noch ein paar Überraschungen auftreten werden.	Diese Ansicht wird geteilt. Das zweistufige planerische Vorgehen mittels ZPP und ÜO kann optimal auf derartige "Überraschungen" reagieren. Der Masterplan gewährleistet ein langfristig stimmiges Gesamtkonzept.
12 Etappierungen in so grossen Projekten sind unabdingbar, da sonst vom Volk schwer nachvollziehbar und komplex.	zur Kenntnis genommen
32 Solange eine Entwicklung auf Baustein C5 gleich nach der Zustimmung zur ZPP bewilligt und realisiert werden kann.	Solange keine erheblich problematische Zwischenzustände erzeugt oder nachfolgende Entwicklungen behindert werden, liegt die Wahl des Zeitpunkts zur Realisierung massgeblich beim Grundeigentümer.
33 Wir sind für das ganze Projekt der Meinung, dass von Seiten der Gemeinde nur die absolut notwendigen Vorschriften erlassen werden sollten und dass den potentiellen Investoren - welche den Markt besser als die politischen Behörden kennen - so weit als möglich Entscheidungsfreiheiten zugestanden werden. Dies ist vor allem auch wichtig, weil sich das Vorhaben über Jahre, ja wahrscheinlich Jahrzehnte erstrecken wird und sich in dieser Zeit Normen, Anforderungen, Markt und Umwelt wohl stark verändern werden.	Gestützt auf den Masterplan ist ein beträchtliches Nutzungsmass möglich. Hierbei ist die Balance mittels einer entsprechenden Qualität zu wahren. Dies liegt im öffentlichen Interesse. Darüber gewährt der Masterplan beträchtliche Flexibilität z.B. bei der wichtigen Nutzungsart Wohnen eine Bandbreite von 30-70%. Die Mindest- und Maximalwerte sind gerechtfertigt, damit die jeweiligen Nutzungen zu einer gelungenen Ausprägung gelangen können.
35 Die Flexibilität führt zu einem Rosinenpicken. Sie animiert dazu, dass wirtschaftliche Aspekte die Entwicklung der Gemeinde prägen. Die für eine prosperierende Gesellschaft unabdingbar notwendigen Aspekte, wie zum Beispiel ein gesunder Mix an Arbeitsplätzen und Wohnungen, bleiben dabei weitgehend unberücksichtigt.	Vgl. Antwort zu Pos. 32. Über die Planungspflicht (ÜOs, Wettbewerbe), behält der Gemeinderat Einflussmöglichkeiten. Damit ermöglicht die Flexibilität langfristig optimale Lösungen - nicht nur aus Sicht des Entwicklers.
37 Die Entwicklungsprinzipien sind geprägt von einer flexiblen Etappierung, was angesichts des langen Umsetzungszeitraums verständlich und zielführend ist. Da der Masterplan selber keine Verbindlichkeit im Sinne eines Richtplans erhalten soll, wird die sachgerechte und zielführende Ausgestaltung der ZPP eine hohe Bedeutung erhalten.	zur Kenntnis genommen
7 - Entwicklungsprinzipien: Ortsverträgliche Massstäblichkeit	
32 Es werden zusätzliche Vollgeschosse auf Baustein C5 angestrebt als in der Testplanung vorgeschlagen (6 VG). Nachbarparzellen geniessen eine Anzahl von 7, 8 oder gar 15 Vollgeschosse. Punktuell könnte auf C5 auch 15 Vollgeschosse anvisiert werden. Dazu wäre die vorgeschlagene Gebäudehöhe von 22 m auch anzupassen bzw. zu erhöhen.	Die Gebäudehöhen sind ein sensibler Faktor im Hinblick auf ein stimmiges Gesamtkonzept. Die Höhenentwicklung wurde im Rahmen des Testplanungsverfahrens ausgiebig thematisiert und durch das regionale Q-Team, das für das Hochhauskonzept verantwortlich zeichnet, bestätigt. Damit gibt es keinen zusätzlichen Spielraum für Abweichungen von der Höhenentwicklung im Masterplan. Die Höhenentwicklung stützt sich auf die besondere Markierung von Eck- und Kreuzungssituationen. Beim Baufeld C5 geht es um die einfache Fassung der Wortstrasse. Die gewünschten zusätzlichen Geschosse sind an diesem Standort daher nicht möglich

Nr. Themenfeld / Eingabe	Antwort
35 Die erdrückende Mächtigkeit der Planung hat nach unserer Auffassung nichts mit "ortsverträglicher Massstäblichkeit" zu tun.	Die vergesehenen Typologien, Räume und Dichten sind etabliert und allenfalls im Zentrum Gümligen ein noch ungewohnter Anblick. Zum Thema Ortsverträglichkeit s. Antwort zu Eingabe 35 unter Fragen 2-4. Neben der urbanen Qualität im Zentrum, die eine minimale Dichte erforderlich macht, liegt die Chance in der Nutzungskonzentration an diesem Ort. Dies ermöglicht eine langfristig demografisch ausgewogene Gemeindeentwicklung, bei der Flächen wie das Gümligenfeld und weitere Freiräume auch der nächsten Generation erhalten bleiben können.
37 Es handelt sich um einen städtebaulichen Entwurf, der eher unspektakulär erscheint, nicht auf optische Reize, sondern auf Flexibilität und starke aussenräumliche Grundprinzipien setzt. Die städtebaulichen Akzente sind bewusst, zurückhaltend und an den prominenten Standorten gesetzt. Die Verwandlung des Lischenmooses wird in kleinen Schritten über lange Zeit erfolgen. Vermutlich ist es nicht sinnvoll, alzu genaue Nutzungsvorgaben und Nutzungssplits zu definieren. Nutzungsvorgaben (Erdgeschossnutzungen, Aufteilung Wohnen -Gewerbe etc.) sollten nur an Schlüsselstellen (z.B. an Plätzen) vorgegeben werden. Wenn der öffentliche Strassenraum genügend durchgestaltet wird, mag es ein breites Spektrum an angrenzenden Nutzungen ertragen. Die angestrebten Nutzungsmasse sind in Bezug auf die ausgezeichnete Gunstlage des Gebiets nachvollziehbar. Daraus entsteht eine städtebaulich ambiziose Dichte. Die Sicherstellung einer hohen Siedlungsqualität wird im gesamten Umsetzungsprozess von allen Beteiligten beachtet werden müssen, d.h. von der Ausgestaltung der ZPP über die Sicherstellung von qualitätssichernden Verfahren bis zur Begleitung bei der baulichen Ausführung. Dieser Aspekt erhält deshalb eine hohe Bedeutung, da der Masterplan als Grundgerüst der Entwicklungsvorstellung ein informelles Planungsinstrument darstellt. Das im Masterplan Westliches Zentrum Gümligen behandelte Gebiet gehört zu den prioritären Entwicklungsgebieten Wohnen aus kantonalen Sicht und grenzt an den weitgehend realisierten ESP Gümligen Bahnhof (geringfügige Überlappung: Baufelder A1 und A4). Die angestrebte Auswertung des Zentrum Gümligen und des Lischenmoos-Areal stellt eine optimale Ergänzung zum ESP Gümligen dar und wird von der ESP-Geschäftsstelle begrüsst.	Es entspricht einer bewussten Zielsetzung, angesichts einer vermutlich langfristigen Realisierung, stufengerechte Spielräume zu gewähren, die eine Anpassung an sich ändernde Rahmenbedingungen erlauben, ohne die Kernelemente und -prinzipien des Konzepts aus den Augen zu verlieren. Ein gut koordiniertes Zusammenspiel des ESP mit dem umliegenden Entwicklungsgebiet wird angestrebt.
38 Dem auf dem Entwurf des Teams Van de Wetering basierende Masterplan für das westliche Zentrum Gümligen gelingt mit der angedachten Höhenentwicklung von fünf bis sechs Geschossen eine starke bauliche Verdichtung, die gleichzeitig angemessen auf den vorhandenen Kontext reagiert. Nutzungsmischung und grösste bauliche Dichte werden plausibel auf die zentralsten Orte innerhalb des Gebietes – Bahnhofplatz und Melchenbühlplatz – konzentriert.	zur Kenntnis genommen
8 - Entwicklungsprinzipien: Nutzungsdurchmischung und -variabilität	
2 Hauptstäbliche Mangelware sind nicht Gewerberäume, sondern Wohnraum. Es ist daher in unseren Augen sehr darauf zu achten, dass das Gümliger Zentrum nicht nur durch Gewerbe (damit sind auch Büros gemeint) genutzt wird, sondern explizit Wohnraum für alle sozialen Schichten geschaffen wird. Damit kann nicht zuletzt auch das Zentrum gezielt belebt werden. Der Wohnanteil ist mit zumeist 30-70, resp. 50-70% in unseren Augen zu niedrig, sinnvoller wären zumindest im äusseren Perimeter des Zentrums 50-80% (entsprechend Baufeld E2/E3), was immer noch einen grossen Spielraum offen lässt. Dass dabei auch Gebäude mit über 10 Stockwerken entstehen, ist im Sinne der Verdichtung nach innen und darf, unserer Meinung nach, nicht nur ein Einzelfall sein. Wir möchten weiter anmerken, dass es sicherlich sinnvoll ist, an einer solch zentralen Stelle auch beim Wohnen Anreize zu setzen, autofrei zu leben. Wir begrüssen daher die niedrige Parkplatzquote von 0.5 pro Wohnung.	Der Schwerpunkt auf Wohnnutzung ist mit der Bandbreite der Vorlage gewährt. Ein gegenüber der Eingabe höherer Arbeitsanteil ist vielfach der Lagequalität geschuldet (z.B. Lärmimmissionen), gesamthaft aber auch dem Anspruch, ein Mischgebiet zu schaffen. Angesichts der langfristigen Realisierungsperspektive ist keineswegs sicher, dass Wohnen dauerhaft die gesuchte Nutzung ist. Eine grössere Nutzungsbandbreite reduziert die Realisierungsrisiken.
3 Flexibilität ist wichtig, muss aber der zeitgemässen Entwicklung angepasst werde. Keine starren Nutzungsrahmen definieren.	Der gegebene, weitgefasste Rahmen gewährt grosse Flexibilität. Inwieweit dies auch in der Nutzungsplanung beibehalten werden kann, wird zu klären sein. Der Masterplan kann jedoch in angemessenen Intervallen in Kompetenz des Gemeinderats aktualisiert werden.
4 Zufolge möglicher Veränderungen künftiger Rahmenbedingungen, sollte auf Nutzungsbeschränkungen durch die Gemeinde möglichst verzichtet werden.	Vgl. Antwort zu Eingabe 2 sowie zu Frage 6 / Eingaben 33. Die Stimmigkeit des Gesamtkonzeptes liegt im öffentlichen Interesse und muss gewahrt sein.

Nr. Themenfeld / Eingabe	Antwort
6 Es sollen möglichst wenige Vorgaben erfolgen, bzw. den Grundeigentümern/Investoren soll möglichst viel Raum gegeben werden.	Vgl. Antwort zu Eingabe 2 sowie zu Frage 6 / Eingaben 33. Die Stimmigkeit des Gesamtkonzeptes liegt im öffentlichen Interesse und muss gewahrt sein.
8 Das Vorhaben wird sich über Jahre, ja wahrscheinlich Jahrzehnte erstrecken. In dieser Zeit werden sich Normen, Anforderungen, Markt und Umwelt wohl stark verändern. Deshalb sollte eine Lösung angestrebt werden, in welcher den Bauherren nach einer Marktanalyse freigestellt wird, welche Normen am besten dem dannzumaligen Markt entsprechen und im Rahmen einer fortschrittlichen Planung angewandt werden sollen. Auf Nutzungsbeschränkungen durch die Gemeinde sollte möglichst verzichtet werden.	Vgl. Antwort zu Eingabe 2 sowie zu Frage 6 / Eingaben 33. Die Stimmigkeit des Gesamtkonzeptes liegt im öffentlichen Interesse und muss gewahrt sein.
12 Eine gute Durchmischen von Gewerbe- und Wohnflächen ist sehr wichtig. Zu prüfen wäre auch, ob 22 m Maximalhöhe genügen oder allenfalls an einzelnen Stellen höher gebaut werden könnte.	Vgl. Antwort zu Frage 7 / Eingaben 32. Die Stimmigkeit des Gesamtkonzeptes liegt im öffentlichen Interesse und muss gewahrt sein.
32 Der vorgeschlagene Wohnungsanteil von 70% auf Baustein C5 ist zu niedrig. Der gewerbliche Anteil sollte mehrheitlich auf das Erdgeschoss beschränkt werden und ca. 10% betragen.	Bei sechsgeschossiger Bauweise entfallen schon mehr als 10% auf das EG, das sich an dieser Lage für Wohnen nicht eignet. Zudem ist die Immissionsbelastung sowohl von der Worbstrasse als auch von den Bahngleisen zu berücksichtigen. Eine Lärmstudie hat ergeben, dass die Spielräume für Wohnen hier eingeschränkt sind.
34 Wir erachten es als wichtig, dass die Empfehlungen der Lärmstudie (Seite 42) umgesetzt werden (Ziff. 3.6.3). Insbesondere ist das Eindringen von Lärm durch (kleine) Durchgänge zwischen Gebäuden nach Möglichkeit zu vermeiden. Dieses Ziel könnte durch eine geschlossene Blockrand-Bebauung erreicht werden. Damit die Fassaden nicht zu lang erscheinen, könnte anstatt von Durchgängen die Fassaden stellenweise zurückversetzt werden. Dazu würde sich Baufeld C1 eignen. Der Durchbruch gegen die Worbstrasse und die drei Durchbrüche gegen die Dorfstrasse, wie sie im Modell bestehen, müssten weggelassen werden. Aus diesen Gründen sollte der Text auf Seite 19 zu Baufeld C1 wie folgt geändert werden: „Durchlässigkeit an den Rändern sicherstellen“ ersetzen durch „Es soll ein hoher Lärmschutz in den Wohnungen, in deren Aussenbereich und im Hof angestrebt werden.“ Da sich mit diesen Änderungen das Baufeld C1 besonders für Wohnen eignet, liesse sich der Wohnanteil anstelle von 50-70 % durchaus auf 70-90 % erhöhen. In diesem Sinn wäre auf Seite 29 der Text unter „Zielsetzung“ für die Abstimmung von Strassenraum und Bebauung anzupassen. Im Plan 1 müssten die drei gestrichelten Pfeile Richtung Dorfstrasse gelöscht werden. Auf Seite 21 bevorzugen wir die Variante 2 (Abbildung 21) gegenüber der Variante 1 (Abbildung 20), weil damit die Ziele des innenliegenden, ruhigen Freiraums und der Hofbildung besser erreicht werden. Bei allen Baufeldern mit Wohnnutzung sollte auch der Anteil für preisgünstiges und altersgerechtes Wohnen festgeschrieben werden	Lärmschutz und städtebauliche Gestaltung und Durchwegung sind in der Vorlage gegeneinander abzuwägen. Eine über das vorgeschlagene Mass hinaus gehende Bauzeile wäre städtebaulich nicht gut verträglich. Eine einheitliche Gebäudedeflucht ist ein wichtiges Ordnungsinstrument für den Raum Worbstrasse. Die Durchlässigkeit für Lärm durch die Einschnitte wird als untergeordnet beurteilt. Die in der Eingabe vorgeschlagene Erhöhung des Wohnanteils wird gar nicht angestrebt (vgl. Antwort zu Eingabe 2). Ein Mischgebiet urbanen Charakters muss gewisse kritische Mindestnutzungsanteile gewährleisten, um den gewünschten Charakter zu erhalten. Es werden privaten Grundeigentümern keine Vorgaben für preisgünstiges oder altersgerechtes Wohnen gemacht. Derartige Nutzungen können im Rahmen von Eigenentwicklungen der Gemeinde geprüft werden (vgl. Entwicklung Füllerichstrasse 55/57)
35 Eine Durchmischung wäre zwar erwünscht. Leider sollen gemäss dem Masterplan aber viel zu wenige Möglichkeiten zum Wohnen geschaffen werden.	Der Wohnanteil liegt gesamthaft bei 50%-70%. Vgl. Antwort zu Eingabe 34.

Nr. Themenfeld / Eingabe	Antwort
<p>38 Die multifunktionalen Erdgeschoss mit Überhöhen entlang der Worbstrasse (Bericht S.20) begünstigen die Ansiedlung von Gewerbe und Läden und erscheinen geeignet, den Strassenraum zu beleben. Die Bedeutung von „kein Wohnen im EG“ entlang der Worbstrasse wird aber nicht ganz klar. Steht an dieser Stelle Gewerbenutzung im Vordergrund? Werden seitens der Gemeinde Anstrengungen unternommen, um diese Nutzungen hier unterzubringen? Bei einer Entwicklung durch Private ist ohne behördliche Anstrengungen eine Wohnnutzung zu erwarten, da sie zumeist grössere Erträge verspricht. Die überhöhen Erdgeschoss lassen verschiedene Nutzungen zu und bieten mit ihrer Nutzungsflexibilität einen robusten städtebaulichen Rahmen. Zu verhindern wäre, dass die in der Masterplanung vorgegebenen bzw. möglichen Nutzungen entlang der Worbstrasse die zentralen Orte im Gebiet – Bahnhofplatz und Melchenbühlplatz – konkurrenzieren.</p>	<p>Mit Ausnahme des Baufeldes C5 ist grundsätzlich fast überall - wenn auch situativ mit Auflagen - Wohnen möglich. Es gibt folgende Ausnahmen mit entsprechenden Begründungen: - A1-5: Wohnen wäre im Konflikt mit öffentlichem Charakter des Platzes. - C5: Geringe Baufeldtiefe mit Südorientierung auf die Worbstrasse. Wohnen wäre im Konflikt mit Lärm Immissionen, der im Baufeld nicht kompensiert werden kann. - D: Wohnen wäre im Konflikt mit öffentlichem Charakter des Platzes. - E1-3: Wohnen wäre nordorientiert im Konflikt mit immissionsreicher Worbstrasse. Südorientierung aber möglich. Es besteht das Bewusstsein, dass sich gewerbliche Nutzung - namentliche jene mit Publikumsbezug - nur an wenigen prominenten Lagen wirtschaftlich tragen. Es wird im nachfolgenden Planungsschritten abzuwägen sein, welche Beiträge die öffentliche Hand oder die Investoren tragen müssen, um allenfalls im öffentlichen Interesse diese Bereiche auszuweiten. Es wird zu prüfen sein, ob eine mögliche Querfinanzierung von Nutzungen innerhalb eines Vorhaben sinnvoll und zumutbar ist.</p>
<p>9 - Entwicklungsprinzipien: Sorgfältige Abwägung zwischen historischen Gebäuden und Neubauten</p>	
<p>2 Wir denken, dass es für ein Ortsbild nur positiv sein kann, historische Gebäude einzupflegen. Dies muss aber immer in einem geeigneten Nutzen-Kosten-Verhältnis stehen. Dass ältere Gebäude unter Umständen neuen weichen müssen, ist daher aus unserer Sicht vertretbar.</p>	<p>zur Kenntnis genommen</p>
<p>12 In diesem Perimeter gibt es meiner Meinung nach nicht wirklich schützenswerte Gebäude.</p>	<p>An den Schnittstellen zum Umfeld und in der Ensemblewirkung entsteht eine städtebauliche Qualität, die mehr ist als die Summe der Qualität der Einzelobjekte.</p>
<p>35 Im Perimeter des Masterplans sind nur sehr wenige historische interessante Gebäude vorhanden. Ein am Gelände der ehemaligen Tannerie gelegenes und als erhaltenswert (Bauinventar) eingestuftes etwa 100-jähriges Gebäude ist in den Fokus der Aufmerksamkeit der Planer der Masterplanes gerückt und hat einen höheren Stellenwert erhalten als es in seiner gesamten Geschichte je gehabt hatte. Nach unserer Auffassung wirkt die Emporhebung des wenig spektakulären und unscheinbaren Altbaus in der Mächtigkeit der Planung etwas künstlich, ermöglicht indessen eine Art Rückbesinnung auf Gewesenes.</p>	<p>Vgl. Antwort zu Eingabe 12</p>
<p>10 - Entwicklungsprinzipien: Attraktive Erschliessung und Durchwegung</p>	
<p>2 Tempo 30 sollte im ganzen Perimeter überprüft werden. Mehr Langsamverkehr und ein Rückgang an motorisiertem Individualverkehr würden nicht nur der Gesundheit der Menschen zu Gute kommen, sondern allgemein den städtischen Charakter dieses Dorfteils fördern und einen Beitrag an eine nachhaltigere Gesellschaft leisten. Weiter würde es den Dorfkern gezielt "entschleunigen" und somit Platz für andere Aktivitäten schaffen.</p>	<p>Wurde im Testplanungsverfahren unter Mitwirkung von Fachleuten und einem Vertreter des Kantons geprüft. Tempo 30 ist allenfalls abschnittsweise möglich.</p>
<p>6 Wichtig ist eine tripartite Gleichstellung der Verkehrssträger</p>	<p>Antworten s. Frage 15ff.</p>
<p>12 Die Zentrumslage (sehr nah) von Melchenbühlstation (Anschluss an ÖV) ist hervorragend.</p>	<p>zur Kenntnis genommen</p>
<p>32 Anzahl Aussenparkplätze auf Baufeld C5 müssen erhalten bleiben. Eine Durchwegung zwischen der Liegenschaft auf C5 und dem Geleise sollte nicht offiziell öffentlich eingeleitet werden.</p>	<p>Der Aussenraum zu Baufeld C5 muss grundsätzlich die gesetzlichen Anforderungen erfüllen sowie den Qualitätsstandards des Gesamtgebietes gerecht werden. Eine einseitige Optimierung (maximale Parkplatzzahl) zu Lasten der Nutzer und der Öffentlichkeit (Verzicht auf Aufenthaltsräume, Grünflächen, Spielplatz /-flächen) ist nicht akzeptabel.</p>

Nr. Themenfeld / Eingabe	Antwort
<p>11 - Entwicklungsprinzipien: Attraktive Aussenräume</p>	
<p>2 Vlt. würden sich hierzu lokale Vereine anbieten, um ein entsprechend attraktives Aussenangebot zu schaffen oder daran mitzuhelfen?</p>	<p>Für solche Initiativen ist das Projekt offen, die Planung kann jedoch nicht allein darauf abgestellt werden.</p>
<p>6 Grundsätzlich ja, wobei auch hier den Grundeigentümern/Investoren keine starren Vorgaben gemacht werden sollen.</p>	<p>Die Vorgaben sind minimal und müssen mit der Umsetzung der Planungspflicht (ÜO, Wettbewerb...) projektspezifisch ergänzt werden.</p>
<p>8 Siehe Zentrumsplatz</p>	<p>Die Realisierung privater und halböffentlicher Aussenräume ist in hohem Masse den Grundeigentümern überlassen, ausser die Gemeinde hat eine Pflicht zu erfüllen (koordinierte Erschliessung, öffentliche Räume) oder es handelt sich um neuralgische Punkte, welche die Funktionalität und Qualität des Umfeldes in höherem Masse beeinflussen.</p>
<p>12 Es könnte schwierig werden die Durchsetzung von "öffentlichen Plätzen, Spiel- und Parkflächen" in diesen Gewerbe- und Wohnflächen zu realisieren.</p>	<p>In und im Umfeld der öffentlichen Räume wird dies als möglich erachtet. Qualitätssichernde Verfahren haben dies sicherzustellen.</p>
<p>32 Auf Baustein C5 sollen auskragende Balkone addiert werden können Anzahl Aussenparkplätze auf Baufeld C5 müssen erhalten bleiben.</p>	<p>Balkone sind auf der Ebene Planungspflicht (Überbauungsordnung / Wettbewerb) zu klären. Zur Anzahl Aussenparkplätze vgl. Antwort zu Frage 10.</p>
<p>35 Die geschaffenen Freiräume sind teilweise begrünt, was sehr erwünscht ist. Diese vermögen wohl während den Vegetationsperioden den Blick auf die hohen Fassaden der Gebäude teilweise zu verdecken. Während den langen Vegetationspausen des Winters bleiben die Fassaden indessen unverhüllt. Dieses Faktum gilt es besonders in der relativ langen Strassenschlucht der Worbstrasse zu beachten, wo die Gebäudehöhen 22m betragen und wo Platanen (im Winter entlaubt) die Strasse säumen sollen.</p>	<p>Diese Zusammenhänge dürfen bei den beteiligten Planern als bekannt vorausgesetzt werden. Es handelt sich um erprobte und bewährte Räume.</p>
<p>36 Bachverlauf und Offenlegung: Unterbrechung des Lärmriegels durch Bach: Bei einer ähnlichen Situation an der Autobahn habe ich mal gesehen, dass der Unterbruch (zwischen zwei Gebäuden) durch eine Glasfassade lärmetechnisch optimiert wurde. Evtl. muss eine solche Option geprüft werden (falls Renaturierung unetwaslich). Generell scheint mir der Bach als "lästiges" Objekt zu wenig in die Planung integriert (wenig Raum). Generell: Keine Hinweise auf einheimisch und standortgerechte Bepflanzung oder Mikroklima. Ist aber evtl. auf dieser Stufe noch zu früh...</p>	<p>Flächenzuweisung und Materialisierung sind im Rahmen der Planungspflicht zu klären. Das Mikroklima wird nicht nur durch Vegetation bestimmt: Nicht zu vergessen sind mögliche Wasserflächen, Luftströmungen und das Verhältnis von Strassenbreite zu Bebauungshöhe. Die Auswahl der Bepflanzung wäre im Masterplan nicht stufengerecht. Dies kann auf Ebene Grundordnung oder Planungspflicht spezifiziert werden. Dem Gestaltungselement Wasser wird auf der Ebene Überbauungsordnung in Koordination mit den Baufelddefinitionen noch Rechnung getragen.</p>
<p>37 Für die Sicherstellung der notwendigen Grün- und Freiräume werden auch die Räume ausserhalb des Planungsperrimeters beachtet, resp. in Wert gesetzt: Die planungsrechtliche Sicherung dieser Räume muss deshalb auch in den entsprechenden kommunalen Planungsinstrumenten gesichert werden. Ersirebenswert ist das Thema Mikroklima. Durchlüftung der Gebiete, Biomasse als Architekturelement. Entsiegelung der Flächen, qualitätsvolle grüne Aussenräume etc. sind einige Stichworte. Die Gemeinde Muri könnte nebst dem Aarehang zusätzlich mit durchgrünten Siedlungsgebieten auftrumpfen und die Marke Muri auch im dichten Siedlungskern spürbar werden lassen.</p>	<p>Die Sicherung der notwendigen Grün- und Freiräume erfolgt innerhalb desselben Planungsinstruments (ZPP), womit einer optimalen Koordination beider Anliegen (bauliche Dichte und grüne Ausgleichsflächen) Rechnung getragen werden kann. Für die qualitätsvollen grünen Aussenräume werden auf der Stufe Überbauungsordnung weitere Konkretisierungen erfolgen.</p>

Nr. Themenfeld / Eingabe	Antwort
<p>12 - Entwicklungsprinzipien: Kontinuierliche Qualitätssicherung</p>	
<p>2 Wir wünschen uns, dass sich die Gemeinde auch selber aktiver einbringt. Die Wettbewerbsform kann durchaus passend sein, aber die Gemeinde könnte auch selber einmal als Bauträgerin den Raum in Muri-Gümligen mitgestalten. Insbesondere wenn es darum geht, öffentlichen Dienstleistungen/Institutionen wie bspw. einem Jugendtreffpunkt Platz zu bieten.</p>	<p>Die Gemeinde verfügt über einen sehr hohen Anteil eigenen Landes, das sie selbst nutzt oder im Baurecht abgibt. Diese Tradition setzt sie mit einem Bekenntnis zur aktiven Bodenpolitik fort (vgl. Liegenschaftsstrategie) und beweist dies mit aktuellen Projekten (vgl. Füllerichstrasse 55/57) sowie dem Engagement für einen südlichen Bahnhof- bzw. Dorfplatz.</p>
<p>32 Ein Umbau der Liegenschaft auf C5 sollte nicht durch ein Konkurrenzverfahren gehen müssen. Bestandsgarantie.</p>	<p>Die Qualitätssicherung wird auf Stufe Planungspflicht differenziert festgelegt, unter Berücksichtigung der Verhältnismässigkeit der baulichen Massnahmen und der städtebaulichen Situation.</p>
<p>35 Es ist allerdings fraglich, ob die klassischen qualitätssichernden Massnahmen greifen, da der Bereich Architektur starken Modeschwankungen unterworfen ist und keine klaren Kriterien existieren</p>	<p>Das Risiko gestalterischer Fehlleistungen ist durch eine etappierte Entwicklung minimiert. Eine gute städtebauliche Struktur mit starken öffentlichen Räumen mag ohne weiteres einzelne architektonische Fehlgriiffe zu verschmerzen. In qualitätssichernden Verfahren können die Kriterien durchaus konkret gefasst und überprüft werden (Stufe Planungspflicht).</p>
<p>37 Das Bild, wie sich das Lischenmoos entwickeln sollte ist bereits weitgehend gediehen. Jetzt ist wichtig, dass keine baulichen Vorkehren und Baubewilligungen erteilt werden, welche diesem Zielbild nicht entsprechen. Die Gemeinde ist aufgefordert dies zu thematisieren und Fehlentwicklungen mit Überzeugung oder gar Planungszone zu verhindern. Mit den Grundeigentümern ist deshalb ein Kontrakt abzuschliessen, wonach Baugesuche, Abparzellierungen oder Mutationen von Dienstbarkeiten zusammen mit der Gemeinde auf die Kompatibilität des Entwicklungskonzeptes überprüft werden. Die Bauabteilung muss dies wissen und eng einbezogen werden. Vermutlich wird es notwendig, bezüglich der Parkierung und der ausserräumlichen Quartiersversorgung (Spielplätze, Aufenthaltsbereiche und grössere Spielflächen) Schwerpunkte zu setzen und entsprechende Gebiete dafür zu reservieren. Ansonsten besteht die Gefahr, dass dem Letzten alle Anforderungen übertragen werden müssen. Im welchem Ausmass angrenzende Gebiete an das Lischenmoos einen Beitrag leisten können, muss rasch geklärt werden.</p>	<p>Die Entwicklungsabsicht der Gemeinde deckt sich weitgehend mit den Erwartungen des Kantons. Im Anschluss an einen ZPP-Entwurf, gestützt auf den Masterplan, wird eine Sicherung der Entwicklungsabsicht parallel mittels Koordinations-Überbauungsordnung und dem Vertragswerk rund um Infrastruktur und Erschliessung betrieben.</p>
<p>38 Die Gemeinde Muri setzt in ihrer Entwicklung konsequent auf die qualitätsvolle Siedlungsentwicklung und misst gleichzeitig der Erhaltung und Weiterentwicklung von Freiräumen ein hohes Gewicht bei. Die gewählten Verfahren haben zu einer sehr hohen städtebaulichen Ergebnisqualität geführt und können anderen städtischen Gemeinden als gutes Beispiel dienen, wie eine qualitätsvolle Innenentwicklung im städtischen Raum angegangen werden und aussehen kann. Die Planung ist aus regionaler Sicht als beispielhaft zu bewerten und wird von der RKBM sehr begrüsst. Zur Umsetzung dieser beispielhaften Planung in die Praxis sollten in den kommenden Jahren planerisch genügend Ressourcen bereitgestellt werden.</p>	<p>zur Kenntnis genommen</p>
<p>13 - Inhaltliche Schwerpunkte: Zone mit Planungspflicht «Westliches Zentrum Gümligen»</p>	
<p>33 Die FDP unterstützt Massnahmen, welche einen sorgsamsten Umgang mit Energie fördern. Wir stellen uns hinter die Grundsätze, welche die Gemeinde im Rahmen des Labels <Energiesstadt> verfolgt. Aus den oben schon genannten Gründen bevorzugen wir aber eine Lösung, in welcher den Bauherren nach einer Marktanalyse freigestellt wird, welche Normen an besten dem dannzeitigen Markt entsprechen und im Rahmen einer fortschrittlichen Planung angewandt werden sollen. Normen und Vorschriften wie z.B. diejenige zur 2000 Watt Gesellschaft, können sich in der heutigen, schnellleibigen Zeit rasch ändern oder obsolet werden und sollten deshalb nicht in länger gültige Planungsdokumente aufgenommen werden. Die FDP möchte deshalb keinen Verweis auf solche Normen in die Dokumente zum Lischenmoos (und später auch zum Projekt <Fünf-Egg) aufnehmen. Sie begrüsst aber, so ein Marktbedürfnis vorhanden ist, die Umsetzung von energiesparenden Massnahmen (z.B. 2000 Watt Gesellschaft) auf freiwilliger Basis und fragt sich, ob deren Umsetzung gegebenenfalls durch planerische Anreize unterstützt werden könnte.</p>	<p>Auf der Stufe Masterplan wird an der Zielsetzung der 2000-Watt-Gesellschaft festgehalten. Für die Stufe ZPP wir noch eine im Dialog mit den Grundeigentümern durchgeführte Machbarkeitsstudie auszuwerten sein ob und inwieweit ein 2000-Watt-Areal realistisch angestrebt werden kann. Im positiven Fall kann eine offene Formulierung gefunden werden, die auch der gesellschaftlichen und technischen Entwicklung standhält.</p>

Nr. Themenfeld / Eingabe	Antwort
35 Die Zone mit Planungspflicht soll nicht nur weite, sondern alle Teile des Masterplans enthalten. Mit dieser Massnahme soll das Stimmvolk die Möglichkeit erhalten an der Urne zu entscheiden, ob es den Masterplan als Ganzes akzeptieren will.	Nicht über alle Bereiche kann die Gemeinde im gleichen Masse bestimmen. Sie hat ihre Anliegen mit Kanton und Bund zu koordinieren. Um die Umsetzung sicher zu stellen, können daher mehrteilige und kleinere Planungsperimeter gewählt werden. Aber die Gesamtvorstellung ist mit dem Masterplan öffentlich gemacht und stellt den transparenten Bezugsrahmen für dereinstige Abstimmungen dar.
38 Das gewählte mehrstufige Verfahren ist in besonderem Masse geeignet, eine qualitätsvolle Siedlungsentwicklung nach innen zu erreichen und kann anderen Gemeinden wiederum als Anschauungsbeispiel dienen. Zur Sicherstellung, dass die vorbildliche Planung auch in eine vorbildliche Umsetzung mündet, sollte bei den nächsten Schritten auf Folgendes geachtet werden: --> Urbane Kristallisationspunkte - Melchenbühplatz, Platz am Baufeld D und Bahnhofplatz - innerhalb des Gebiets mit dem angemessenen Schub vorantreiben, --> Eigentümer weiterhin einbinden und mobilisieren, --> Sicherung des Parks Füllerich.	zur Kenntnis genommen
14 - Inhaltliche Schwerpunkte: Zentrumsplatz Gümligen	
2 Bei der Begrünung sollte darauf geachtet werden, ausschliesslich einheimische und artenvielfaltfördernde Gewächse einzusetzen.	S. Antwort zu Eingabe 36 unter Frage 11
6 Ein Zentrumsplatz ist zu begrüssen, sofern er sich von alleine oder durch die Initiative der jeweiligen Grundeigentümer entwickelt. Die Gemeinde soll jedoch nicht dazu verpflichtet werden, bei der Schaffung eines Platzes selber aktiv zu werden.	Bei einer grösseren Anzahl betroffener / beteiligter Grundeigentümer ist die Initiative Einzelner kaum umsetzbar. Im öffentlichen Interesse ist die Initiative von Seiten der Gemeinde für zentrale öffentliche Räume erforderlich.
7 Unnötig. Hatten den Versuch einen Dorfplatz zu errichten bereits 3 mal versucht --> immer ohne Erfolg. Äusserst unattraktive Lage mit der Zufahrt Parkhaus EK-Zentrum und Wohngebiet Füllerich.	Das Potenzial ist in der Lagequalität allemal gegeben. Die Defizite der Räume gerade an zentralen Lagen hat sich im partizipativen Prozess zum Räumlichen Leitbild 2016 bestätigt wie auch das Bedürfnis nach einem Dorfplatz.
8 Dieser ist nicht zwingend nötig, eine Verpflichtung der Gemeinde, dort selber aktiv zu werden ist nicht gegeben. Dagegen soll es für die dortigen Grundeigentümer möglich sein, in Eigeninitiative dort ggf. eigene Projekte umzusetzen und Aktivitäten anzubieten.	S. Antwort zu Eingaben 6 und 7
12 Hier stellt sich die Frage, ob ein zusätzlicher Zentrumsplatz im Bereich des Kreiseis realistisch ist. (wir haben schon das Einkaufszentrum mit Zentrumsfunktion) Gümligen hat keinen wirklichen Dorfcharakter. Zudem ist mit der Worbstrasse eine Kantonsstrasse verbunden. Aber die Projektprüfung finde ich gut.	Die Zusammenhänge mit den Verkehrsräumen wurden geprüft. Die Einrichtung eines öffentlichen Platzes ist nicht an einen - effektiv zu diskutierenden - Dorfcharakter Gümligens gebunden. Das Einkaufszentrum kann den Anforderungen eines öffentlichen Raumes nicht genügen (konsumorientiert, Verweisrecht des Eigentümers, keine Parteienwerbung etc.).
33 Aus unserer Sicht ist dieser nicht zwingend nötig, eine Verpflichtung der Gemeinde, dort selber aktiv zu werden sehen wir nicht. Dagegen soll es für die dortigen Grundeigentümer möglich sein, in Eigeninitiative dort eigene Projekte umzusetzen und Aktivitäten anzubieten.	zur Kenntnis genommen

Nr. Themenfeld / Eingabe	Antwort
<p>34 Auf Seite 37 steht: „Südlich des Bahnhofs und der Worbstrasse soll ein Zentrumsplatz entstehen. Dieser sollte möglichst früh lanciert werden, da er einen positiven Impuls für die weitere Zentrumsentwicklung auslösen kann“. Dieser Aussage stimmen wir zu. In Abbildung 54 ist ein möglicher Zwischenzustand dargestellt, bei welchem neue Gebäude östlich des Platzes bereits in Realität umgesetzt worden sind. In den Begleitdokumenten ist aber erst in der letzten Phase in den Jahren 2035-2045 eine neue Bebauung an dieser Stelle vorgesehen.</p> <p>Wir sind der Meinung, dass dieser Platz erst attraktiv wird, wenn auf dem Baufeld A5 Gebäude mit öffentlicher Nutzung im Erdgeschoss realisiert sind (z. B. Gastronomie, Gemeindebibliothek). Dies, weil diese Gebäude den weitaus grössten Teil der direkt am Platz liegenden Fassaden aufweisen. Deshalb ist in den Begleitdokumenten „Etapplierung und Mengengerüst“ das Baufeld A5 von der Etappe 4 in die Etappe 1, oder wenn nicht machbar, mindestens in die Etappe 2 zu verschieben. Nötenfalls sollten andere Baufelder A später als im Begleitdokument vorgesehen, überbaut werden. Wir unterstützen die Empfehlung einer Machbarkeitsstudie mit Kostenschätzung und Klärung der Finanzierung (Seite 44) und einem darauffolgenden Wettbewerb für die Realisierung als nächste Schritte. Dabei ist insbesondere die Etapplierung der Überbauung der Baufelder A und der entsprechende Zustand des Zentrumsplatzes aufzuzeigen.</p> <p>Uns ist noch aufgefallen, dass bei einer Überbauung gemäss Abbildung 1 im Baufeld A5 drei Gebäude abgerissen werden müssten. Hingegen wären bei einer Überbauung gemäss Plan 1 (Seite 48) wegen der grösseren Bautiefe sechs Gebäude abzureissen. Wir sind der Meinung, dass beide Varianten untersucht werden sollten. Mit der Eigentümerschaft ist eine einvernehmliche und sozialverträgliche Lösung zu suchen, z. B. indem für die Bewohnerinnen und Bewohner eine attraktive Ersatzlösung unterstützt wird. Wegen des Mehrwertes, den die Grundstücke durch die Lage am Platz und die höhere Ausnutzung erhalten werden, dürfte sich der Verkauf für die bisherigen Eigentümer rechnen. Sollte dies nicht der Fall sein, ist zu prüfen, ob die Gemeinde wegen der hohen Bedeutung der frühzeitigen Bebauung dieses Bereichs auf Teile der Mehrwertabschöpfung verzichten und sich nötigenfalls finanziell beteiligen könnte.</p>	<p>Das Baufeld A5 prägt effektiv den davorliegenden öffentlichen Raum. Dies bestimmt aber keine zwingende Reihenfolge der Realisierung. Von der jetzigen Bebauung ginge eine eher dörfliche Prägung aus, von der Bauweise nach Richtprojekt eher eine urbane. Orte und Räume können sich im Kontext ihrer Bebauung wandeln.</p> <p>Das öffentliche Interesse an dem zentralen Platz und die Impulswirkung für die gesamte Zentrumsentwicklung wird höher gewichtet als der Anspruch, einen auf alle Zeiten "fertigen" Platz zu schaffen.</p> <p>Die Bereicherung mittels öffentlicher Funktionen wird bestätigt, kann aber in vielfältigen Ausprägungen erfolgen.</p> <p>Beim Bau Feld 5 wie auch andernorts kann es Abweichungen zwischen Richtprojekt und Masterplan geben - dies im Hinblick darauf, dass ersteres eine exemplarische Interpretation bildet, während letzteres auch andere, gleichwertige Lösungen in einer gewissen Bandbreite zulässt. Welche Lösung umsetzbar ist, ist massgeblich vom Willen der Grundeigentümer abhängig.</p> <p>Ein Verzicht auf den Ausgleich von Planungsmehrwerten liegt nach RPG und BauG nicht mehr im Ermessensspielraum der Gemeinde. Wohl aber können im Rahmen einer aktiven Bodenpolitik Lösungen gefunden werden - die Bereitschaft der jetzigen Eigentümer vorausgesetzt.</p>
<p>35 Dem Platz kommt in den Erläuterungen eine grosse Bedeutung zu. De facto ist er - gemessen an der Grösse der Planung - eigentlich sehr unscheinbar. Ein solcher Platz wurde in früheren Jahren bereits mehrfach versprochen (z.B. ZPP Turbenweg), ist indessen wegen wirtschaftlichen Interessen nie realisiert worden.</p>	<p>Die Dimensionierung im Richtprojekt ist angemessen für den Ort und die Gemeinde und bietet Raum für eine grosse Bandbreite von Nutzungen. Grössere Räume ergeben nicht automatisch eine höhere Aufenthaltsqualität wie zahlreiche historische und moderne Stadträume vorführen.</p>
<p>15 - Inhaltliche Schwerpunkte: Mobilität</p>	
<p>2 Die Förderung für den Langsamverkehr könnte im Kontext einer Velostrategie für die gesamte Gemeinde entstehen. Also bspw. dass bewusst zwei Haupt-Velochsen zur Erschliessung der ganzen Gemeinde ans Zentrum geplant werden. So würden auch vermehrt Personen aus dem Gemeindeteil Muri das Velo ins Zentrum Gümligen nutzen.</p>	<p>Die Eingabe suggeriert eine "Bottom-up"-Lösung. Tatsächlich ist die Zentrumsentwicklung aber mit der strategischen Richtplanung vollumfänglich abgestimmt.</p> <p>Das Verkehrsmanagement strebt keine grundsätzliche Benachteiligung eines Verkehrsträgers an, sondern die zweckmässige Ergänzung der einzelnen Verkehrsträger unter Ausnutzung der Lagegunst. Konkret handelt es sich, abgesehen von der Worbstrasse, um Quell- / Zielverkehr in einem sehr gut mit öffentlichen Verkehrsmitteln erschlossenen Gebiet. Die Lagegunst wird am besten durch das optimale Zusammenwirken von Langsam- und öffentlichem Verkehr ausgenutzt. Die Parkierung orientiert sich am unteren Ende der Bandbreite nach BauV und muss differenziert beurteilt werden (Dauerparkplätze unterirdisch, Kurzzeitparkplätze oberirdisch).</p>
<p>4 Alle Verkehrsteilnehmer (ÖV, Langsamverkehr, MIV) sollten gleichwertig behandelt werden. Die Anzahl Parkplätze pro Wohninheit sollte sich an den Vorgaben des kantonalen Rechts ausrichten. Im gesamten Perimeter sollten genügend Parkierungsmöglichkeiten für das Gewerbe, Geschäfte und Handwerker angeboten werden.</p>	<p>Das Verkehrsmanagement strebt keine grundsätzliche Benachteiligung eines Verkehrsträgers an, sondern die zweckmässige Ergänzung der einzelnen Verkehrsträger unter Ausnutzung der Lagegunst. Konkret handelt es sich, abgesehen von der Worbstrasse, um Quell- / Zielverkehr in einem sehr gut mit öffentlichen Verkehrsmitteln erschlossenen Gebiet. Die Lagegunst wird am besten durch das optimale Zusammenwirken von Langsam- und öffentlichem Verkehr ausgenutzt. Die Parkierung orientiert sich am unteren Ende der Bandbreite nach BauV und muss differenziert beurteilt werden (Dauerparkplätze unterirdisch, Kurzzeitparkplätze oberirdisch).</p>
<p>6 Die Anzahl Parkplätze pro Wohninheit soll nicht strenger sein als die Vorgaben des kantonalen Rechts. Es liegt an den Bauherren, unter Berücksichtigung wirtschaftlicher Kriterien zu entscheiden, ob sie die Parkplätze begrenzen wollen oder nicht.</p>	<p>S. Antwort zu Eingabe 4. Es gibt Synergien, die sich der Optik oder der Entscheidung einzelner Grundeigentümer entziehen. Hier kann und sollte die Gemeinde in Abstimmung und im Rahmen der Bauverordnung mit den Eigentümern bessere Lösungen vorsehen.</p>

Nr. Themenfeld / Eingabe	Antwort
8 Die Zahl der pro Wohninheit zur Verfügung gestellten Parkplätze ist unter Anderem abhängig vom Markt und von den Normen (z.B. 2000 Watt Gesellschaft), nach denen ein Projekt realisiert wird. Das Vorhaben wird sich über Jahre, ja wahrscheinlich Jahrzehnte erstrecken. In dieser Zeit werden sich Normen, Anforderungen, Markt und Umwelt wohl stark verändern. Deshalb sollte eine Lösung angestrebt werden, in welcher den Bauherren nach einer Marktanalyse freigestellt wird, welche Normen an besten dem dannzumaligen Markt entsprechen und im Rahmen einer fortschrittlichen Planung angewandt werden sollen. Die Zahl der Parkplätze pro Wohninheit sollte deshalb primär den Vorgaben des kantonalen Rechts entsprechen. Die Bauherren können so auf wirtschaftliche und normative (z.B. 2000 Watt) Vorgaben flexibel reagieren.	Die langfristige Flexibilität bzw. die erforderlichen Spielräume der Planung werden bestätigt. Dies darf aber nicht zu einem Verzicht von Vorgaben führen, weil dies zulasten einer koordinierten Gesamtentwicklung im Sinne des Zielbildes geht. Stattdessen müssen die verschiedenen Regelwerke stufengerecht und reibungslos ineinanderwirken (Masterplan, ZPP, Planungspflicht, kantonales Recht).
10 Anzahl Parkplätze pro Wohninheit muss höher sein	S. Antworten hievior
20 Genügend öffentliche Parkplätze vorsehen, jedoch nur befristetes Parkieren	Anliegen steht in Übereinstimmung mit der Planungsabsicht.
32 Anzahl Aussenparkplätze auf Baufeld C5 müssen erhalten bleiben	Aussenparkplätze, resp. oberirdische Parkplätze für Wohnen und Arbeiten entsprechen nicht einer qualitativ befriedigenden Lösung für die Aussenräume. Für gewerbliche Nutzung mit Publikumsverkehr sollen jedoch weiterhin oberirdische Parkplätze mit kurzen Standzeiten möglich sein.
33 Die FDP Muri-Gümligen hat sich immer für ein tripartites Verkehrsmanagement ausgesprochen, d.h. alle Verkehrsteilnehmer (ÖV, Langsamverkehr, MIV) werden gleichwertig behandelt. Wir legen Wert darauf, dass dieses Prinzip auch hier zur Anwendung kommt und z.B. der Langsamverkehr nicht zulasten des MIV bevorzugt wird. Wichtig erscheint uns auch, dass im gesamten Perimeter genügend Parkierungsmöglichkeiten für das Gewerbe, Geschäfte und Handwerker angeboten werden. Die Zahl der Parkplätze pro Wohninheit sollte unseres Erachtens den Vorgaben des kantonalen Rechts entsprechen. Die Bauherren können so auf wirtschaftliche und normative (z.B. 2000 Watt) Vorgaben flexibel reagieren,	zur Kenntnis genommen
35 Die sehr gute Erschliessung mit öffentlichen Verkehrsmitteln soll nicht nur dazu führen, dass das Parkplatzangebot für Wohnbauten minimiert wird. Die Parkmöglichkeiten sollen auch für Betriebe stark reduziert werden.	Beide Nutzungsarten werden auf Reduktionspotenziale überprüft und entsprechende Lösungen angestrebt.
16 - Inhaltliche Schwerpunkte: Worbstrasse	
2 Wie bereits erwähnt, sollten mehr/grössere Tempo 30-Zonen angedacht und überprüft werden.	S. Antwort zu Eingabe 2 unter Frage 10
4 Alle Verkehrsteilnehmer (ÖV, Langsamverkehr, MIV) sollten gleichwertig behandelt werden. Im gesamten Perimeter sollten genügend Parkierungsmöglichkeiten für das Gewerbe, Geschäfte und Handwerker angeboten werden.	S. Antwort zu Eingabe 4 unter Frage 15
6 Der Verkehrsfluss auf der Worbstrasse darf nicht künstlich gebremst werden. Es ist ein tripartites Verkehrsmanagement umzusetzen. Es sind genügend Parkplätze, insbesondere für Gewerbetreibende, Geschäfte, Besucher und Handwerker vorzusehen.	Eine Spitzengeschwindigkeit von 50 km/h ist kein Ausdruck einer Gleichwertigkeit der Verkehrsteilnehmer. In Bereichen mit vielen Wegebeziehungen und entsprechender Frequenz kann eine Geschwindigkeitsreduktion dem "tripartiten Verkehrsmanagement" viel besser gerecht werden. Die Leistungsfähigkeit der Worbstrasse darf dabei jedoch nicht leiden.
7 tripartites Verkehrsmanagement notwendig	S. Antworten hievior
8 Es ist ein Verkehrsmanagement anzustreben, in welchem alle Verkehrsteilnehmer (ÖV, Langsamverkehr, MIV) gleichwertig behandelt werden. So soll z.B. der Langsamverkehr nicht zulasten des MIV bevorzugt werden. Wichtig erscheint auch, dass im gesamten Perimeter genügend geeignete Parkierungsmöglichkeiten für das Gewerbe, Geschäfte und Handwerker angeboten werden. Für allfällige Geschwindigkeitsbeschränkungen auf der Worbstrasse soll man davon ausgehen, dass, da die Worbstrasse eine Kantonsstrasse ist, die Vorschriften des Kantons umgesetzt werden. Zwingend erforderlich ist, dass der Verkehrsfluss auf dieser Hauptachse nicht unnötig gebremst wird.	S. Antworten hievior
32 Anzahl Aussenparkplätze auf Baufeld C5 müssen erhalten bleiben Strasse zwischen C5 und B2 unerwünscht! Eigentümer wurden bis anhin nicht in Verkehrsplanung mit einbezogen und nicht abgeholt. Änderungen und Umbestimmungen der Durchfahrtswege müssen mit den Eigentümer zeitgerecht besprochen werden.	s. Antwort zu Eingabe 32 unter Frage 10. Die sachgerechte Erschliessung der Parzellen im Gebiet muss gewährleistet sein. Zu berücksichtigen sind zudem bereits bestehende Erschliessungsansprüche seitens des bestehenden CS-Gebäudes. Letztlich wird eine Gesamtoptimierung angestrebt, die Redundanzen und unnötigen Erschliessungsaufwand vermeidet.

Nr. Themenfeld / Eingabe	Antwort
33 Für allfällige Geschwindigkeitsbeschränkungen auf der Worbstrasse gehen wir davon aus, dass, da die Worbstrasse eine Kantonsstrasse ist, die Vorschriften des Kantons umgesetzt werden. Wichtig erscheint es uns einfach, dass der Verkehrsfluss auf dieser Hauptachse nicht unnötig gebremst wird.	zur Kenntnis genommen
35 Eine Tempolimit von 30km/h ist nicht nur anzustreben, sondern verbindlich zu realisieren. Dies nicht nur im Bereich des Bahnhofs, sondern auf der ganzen Strecke ab Bahnhof bis zum Melchenbühlplatz. Die Wortwahl "anstreben" ist zu unverbindlich und ist nicht ergebnisorientiert.	Der Begriff "anstreben" spiegelt die Tatsache wieder, dass die Gemeinde nicht über das Temporegime einer Kantonsstrasse verfügen kann. Sie kann lediglich das entsprechende Interesse beim Kanton einbringen.
17 - Inhaltliche Schwerpunkte: Melchenbühlplatz 35 Eine Sanierung des Melchenbühlplatzes ist conditio sine qua non, was bedeutet, dass der Masterplan in der vorgesehenen Form nicht realisierbar wäre, wenn der Melchenbühlplatz nicht saniert würde, da ohne umfassende Sanierung die bereits bestehenden Verkehrsprobleme auf der Worbstrasse zusätzlich massiv verschärft würden. Für höhere Gebäude rund um den Knoten bestehen keine sinngebenden Begründungen. Wenn der öffentliche Raum bis an die Fassaden reicht, besteht kein Platz mehr für eine Begrünung oder individuelle Gestaltung. Mit dieser Bauweise (Fassade zu Fassade) konnte in früher gebauten Städten nachträglich zusätzlicher öffentlicher Raum erschlossen werden. Im Falle von Neubauten, sollen die Fassaden rückversetzt werden, um Platz zu schaffen, damit mehr Licht in den angrenzenden Strassenraum gelangt.	Auch wenn von einer Neugestaltung des Platzes ausgegangen wird, ist der Masterplan grundsätzlich als flexibles Instrument anzuschauen, das den Rahmenbedingungen in der langfristigen Entwicklung angepasst werden kann. Höhere Gebäude am Platz erzielen eine bessere räumliche Fassung des neu gestalteten Platzes. Individuell gestaltetes Vorland funktioniert nur bei einer entsprechend privaten räumlichen Gliederung, die hier nicht als lagegerecht angeschaut wird.
18 - Inhaltliche Schwerpunkte: Fuss- und Veloverkehr	
2 Wie bereits erwähnt, würde sich hier ein generelles Velokonzept für die Gemeinde sehr anbieten. So würden auch Personen aus weniger zentralen Gemeindeteilen bei gesteigerter Velowegattraktivität vermehrt das Velo nutzen.	s. aktuelle Richtplanung (Stand öffentliche Mitwirkung) Teilplan Veloverkehr
4 Alle Verkehrsteilnehmer (ÖV, Langsamverkehr, MIV) sollten gleichwertig behandelt werden.	S. Antwort zu Eingabe 4 unter Frage 15
6 Wie oftmals erwähnt, sollen alle Verkehrsträger gleichberechtigt werden. Der Fuss- und Veloverkehr soll gefördert, der Individualverkehr dadurch aber nicht benachteiligt werden.	S. Antwort zu Eingabe 4 unter Frage 15
7 Solange tripartites Verkehrsmanagement eingehalten wird.	zur Kenntnis genommen
8 Es ist ein Verkehrsmanagement anzustreben, in welchem alle Verkehrsteilnehmer (ÖV, Langsamverkehr, MIV) gleichwertig behandelt werden. So soll z.B. der Langsamverkehr nicht zulasten des MIV bevorzugt werden.	S. Antwort zu Eingabe 4 unter Frage 15
19 - Inhaltliche Schwerpunkte: Park Füllerich	
7 Warum Park? Grünzone genügt	Zonenrechtlich ist der Bereich Teil der Zone mit Planungspflicht (ZPP). Die Zweckbestimmung ist aber Spielflächen und Spielplätze sowie Aufenthaltsbereiche gem. Art. 15 BauG. Es geht um das effiziente "Pooling" gesetzlich erforderlicher Freiräume.
32 Allfällig zusätzliche Spiel- und Aufenthaltszonen können bei einer zukünftigen Wohnnutzung auf C5 nicht realisiert werden und müssen mit dem Park gedeckt sein.	zur Kenntnis genommen
38 Südlich der Worbstrasse wird die Zugänglichkeit zu den bestehenden Sportanlagen verdeutlicht und verbessert. Der neue Freiraum Füllerich ergänzt das lokale Freiraumangebot um einen Park - und bietet den nötigen Ausgleich für die beabsichtigte Steigerung der Bevölkerungsdichte.	Der neue zur Kenntnis genommen

Liste der Mitwirkenden

19.04.2018

Nr. Organisation	Bezug zur Gemeinde
2 Grüne Muri-Gümligen	Politische Partei
3 Privatperson	Grundeigentum in Muri
4 Privatperson	Wohnort, Mitglied GGR und FDP Muri-Gümligen
5 Privatperson	Wohnort
6 Privatperson	Wohnort
7 Privatperson	Wohnort
8 Privatperson	Wohnort/ Mitglied GGR
10 Privatperson	Wohnort und Grundeigentum in Gemeinde
12 Privatperson	Wohnort, Grundeigentümer
14 Privatperson	Wohnort
18 Privatperson	Wohnort
19 BKW Energie AG	Öffentliche Infrastruktur; Verteilnetzbetreiber elektrische Energie
20 Kirchgemeinde Muri-Gümligen	Kirchgemeinde
24 Privatperson	Grundeigentum
25 Privatperson	Wohnort/Grundeigentum
28 Privatperson	Anwohnerin
31 Privatperson	Wohnort und Arbeitsplatz
32 Euro-Estates Gmbh	Grundeigentümer
33 FDP. Die Liberalen	Politische Partei
34 SP Muri-Gümligen	Politische Partei
35 IG grünBLEIBTgrün	Wirkungsbereich
36 Fachstelle Umwelt	Wirkungsbereich
37 Amt für Gemeinden und Raumordnung	Wirkungsbereich
38 Regionalkonferenz Bern-Mittelland	Wirkungsbereich



Masterplan „Westliches Zentrum Gümligen“ Freiwillige öffentliche Mitwirkungsaufgabe

Der Gemeinderat von Muri bei Bern bringt basierend auf ein im Jahr 2017 durchgeführtes Testplanungsverfahren den Masterplan „Westliches Zentrum Gümligen“ zur Mitwirkung. Da es sich nicht um einen formell behördenverbindlichen Richtplan handelt, wird das Mitwirkungsverfahren freiwillig durchgeführt. Der Masterplan stellt ein Richtprojekt zur dereinst zu erlassenden Zone mit Planungspflicht dar und soll eine langfristige, konsistente und hochwertige bauliche Realisierung des Gebietes „Westliches Zentrum Gümligen“ gewährleisten.

Die Unterlagen liegen vom 15. Januar 2018 bis 20. Februar 2018 in der Bauverwaltung, Gemeindehaus, Thunstrasse 74, 3074 Muri bei Bern, öffentlich auf und können während der Schalteröffnungszeiten eingesehen werden. Zusätzlich können Unterlagen unter www.muri-guemligen.ch > Ortsplanung Muri-Gümligen eingesehen werden. Dort steht auch ein Fragebogen zur Verfügung, um die Mitwirkung zu erleichtern; dieser kann auch direkt online ausgefüllt werden.

Während der Mitwirkungsfrist kann jedermann schriftlich und begründet Einwendungen erheben und Anregungen unterbreiten. Eingaben sind an die Einwohnergemeinde Muri bei Bern, Thunstrasse 74, 3074 Muri bei Bern, zu richten.

In der Sache wird am Dienstag, 16. Januar 2018, ab 18:30 Uhr im Bärtschihaus, Dorfstrasse 14, 3073 Gümligen, eine öffentliche Informationsveranstaltung anberaumt.

Muri bei Bern, 8. Januar 2018
DER GEMEINDERAT