

Arealentwicklung "Lischenmoos und Bahnhofplatz / Süd" Kenntnisnahme des Ergebnisses der freiwilligen öffentlichen Mitwirkung sowie des bereinigten und beschlossenen Masterplans

1 AUSGANGSLAGE

Mit Beschluss vom 23. August 2016 sprach der Grosse Gemeinderat einen Kredit über CHF 825'000 zur Entwicklung des Gebietes Lischenmoos und Bahnhof Süd in Gümligen. Auf Basis einer städtebaulichen Potenzialstudie sollte ein Testplanungsverfahren durchgeführt werden, das als Synthese einen Masterplan zum Ergebnis haben sollte. Der Masterplan sollte als Richtprojekt für den Erlass einer Zone mit Planungspflicht und dem zugehörigen Vertragswerk dienen, die ebenfalls mit dem gesprochenen Kredit finanziert werden sollten.

Das Entwicklungsgebiet verfügt über das Potenzial, einen beachtlichen Teil des langfristigen Entwicklungsbedarfs der Gemeinde zu decken. Es bietet dabei an zentraler und bestens erschlossener Lage die Chance zur Aufwertung des Zentrums Gümligen. Mit dieser Kombination stellt es ein Paradebeispiel für die Siedlungsentwicklung nach innen ("Sein") dar. Gestützt wird diese Entwicklung damit, dass ein Teil des Perimeters im kantonalen Entwicklungsschwerpunkt "Zentrum Bahnhof Gümligen" liegt, sowie damit, dass der Kanton das Entwicklungsgebiet zum kantonalen Wohnschwerpunkt ernennen möchte (vorgemerkt im kantonalen Richtplan). Das Entwicklungsgebiet bietet jedoch auch eine Reihe an Herausforderungen: Es besteht eine teilweise sehr kleinteilige Eigentumsstruktur; die Gemeinde verfügt selbst über keine grösseren Flächen. Daher wurde von Anfang an mit viel Aufmerksamkeit eine aktive Einbindung der Grundeigentümer verfolgt. Auch die Immissionssituation im Gebiet ist angesichts der umgebenden Verkehrsträger anspruchsvoll.

2 STAND DER PLANUNG

Inzwischen ist das Testplanungsverfahren abgeschlossen. Der Masterplan ist entwickelt und im Zeitraum 15. Januar bis 20. Februar 2018 zur öffentlichen Mitwirkung gestellt worden. Dies erfolgte "überobligatorisch", da es sich um ein informelles Regelwerk in Gemeinderatskompetenz handelt.

Mit der vorliegenden Botschaft samt Beilagen möchte der Gemeinderat den Grossen Gemeinderat über das Ergebnis der Mitwirkung und den endbereinigten Masterplan sowie das weitere Vorgehen informieren.

3 ERGEBNIS DER ÖFFENTLICHEN MITWIRKUNG

Der beiliegende Mitwirkungsbericht belegt eine gesamthaft sehr wohlwollende Resonanz der Planung in der Öffentlichkeit. Es haben sich folgende Schwerpunktthemen in der öffentlichen Wahrnehmung herauskristallisiert:

1. Ausgewogenes Zusammenspiel der unterschiedlichen Verkehrsmittel
2. Notwendigkeit und Ausprägung eines Zentrumsplatzes
3. Nutzungsmix (namentlich Wohnanteil)
4. Nutzungsmass / Städtebauliche Verträglichkeit und Identität

Keines der Themen stellt das Entwicklungsgebiet oder das Entwicklungskonzept als Ganzes in Frage; vielmehr handelt es sich um das Bedürfnis nach Kurskorrekturen, wobei bei jedem Thema auch gegenläufige Standpunkte eingebracht wurden. Vielen der Anliegen kann weniger im Rahmen des Masterplans, sondern im Rahmen der weiteren Konkretisierung in den nächsten Planungsschritten Rechnung getragen werden. Der Anpassungsbedarf der Planung beschränkte sich damit auf Justierungen und Nuancierungen. Entsprechende Anpassungen erfolgten im Bereich Mobilität (Parkplatzzahl) in Form einer Flexibilisierung der Vorgabe, als auch in einer Differenzierung und Klärung der Plandarstellung des Masterplans.

4 DER BEREINIGTE MASTERPLAN

(entspricht Kapitel 5 "Gesamtwürdigung und Fazit" des beiliegenden Mitwirkungsberichtes)

Die allgemeine Akzeptanz der Masterplanung ist sehr erfreulich und 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.

4.1 Anpassungsbedarf für den Masterplan

4.1.1 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-Bestimmungen.

4.2 Wichtige Schlussfolgerungen für weitere Planungsschritte

4.2.1 Verfahren

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

4.2.2 Mobilität

- Worbstrasse: Der Gemeinderat wird das Anliegen einer abschnittswise 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.

4.2.3

Freiraum / Gestaltung öffentlicher Räume

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

5

ANTRAG

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

B e s c h l ü s s e

zu fassen:

1. Kenntnisnahme des Ergebnisses der freiwilligen öffentlichen Mitwirkung
2. Kenntnisnahme des bereinigten und beschlossenen Masterplans

Muri bei Bern, 30. April 2018

GEMEINDERAT MURI BEI BERN

Der Präsident: Die Sekretärin:

Thomas Hanke

Karin Pulfer

Beilagen:

1. Mitwirkungsbericht, 30.04.18
2. Masterplan - Bericht und Pläne, 30.04.18
3. Begleitdokument Etappierung, 30.04.18
4. Begleitdokument Mengengerüst, 30.04.18