

Einfache Anfrage Schmitter (FDP) zur Bauparzelle Riedacker II im Mettlenquartier

1 TEXT

Das Baufeld Riedacker II im Mettlenquartier ist seit langem als Bauland eingezont, im letzten Jahr wurden wieder einmal Profile aufgestellt. Breite Kreise im Quartier möchten dass das Baufeld nicht überbaut sondern als Landwirtschaftsland erhalten bleibt. Die grosse Anzahl von Einsprachen gegen das Bauvorhaben zeigt dies, nicht zuletzt, weil so auch der Mettlenweiher, ein geschütztes Amphibienlaichgebiet von nationaler Bedeutung geschützt werden könnte.

Ist der Gemeinderat bereit, unabhängig von der rechtlich klaren Situation dieses Anliegen aktiv zu prüfen und mit allen beteiligten Kreisen Gespräche aufzunehmen?

Begründung

In der letzten Zeit sind offenbar Quartierbewohner mit einem Alternativvorschlag zur Überbauung der Bauparzelle Riedacker II an den Gemeinderat herangetreten. Danach soll das Gebiet zu Gunsten eines dichter bebaubaren Gebiets in der Agglomeration (z.B. des Bauvorhabens im Viererfeld in der Stadt Bern) ausgezont werden. Diese Idee würde voraussichtlich von breiten Kreisen in der lokalen Bevölkerung begrüsst.

Die Antwort, welche der Gemeinderat den Quartierbewohnern erteilt hat, ist sicherlich rechtlich korrekt, kommt aber deren Anliegen nicht wirklich entgegen.

Es erschiene sinnvoll, wenn der Gemeinderat – unabhängig davon, ob dies rechtlich notwendig ist – das Gespräch mit allen betroffenen Akteuren suchen und die Möglichkeiten für eine für alle sinnvolle Lösung gemeinsam mit diesen prüfen würde.

Die Liste der Argumente, welche für die vorgeschlagene Lösung sprechen würden ist lang:

- Die Planungsvision der 70er Jahre mit grenzenlosem Wachstum ist überholt, das neue Raumplanungsgesetz setzt völlig andere Schwerpunkte
- Der haushälterische Umgang mit unbebautem fruchtbarem Ackerland ist ein Gebot der Zeit, es kann wohl von jeder politischen Partei unterstützt werden
- Die vorliegende Landhauszone WL mit 70% GF Ziffer und limitierter Bauhöhe erlaubt keine optimale Nutzung, es könnte sinnvoll sein, dieses eingezonte Bauland mit geringer Ausnutzungsziffer gegen ein Gebiet abzutauschen, wo verdichtetes Bauen möglich ist.
- Riedacker II ist nicht eine kleine grüne Insel sondern ein harmonischer Teil des Grüngürtels Multengut - Aare, der Elfenau und der Stadtgärt-

nerlei Bern

- Die Burgergemeinde Bern sucht offenbar eingezontes Bauland welches mit dem Viererfeld abgetauscht werden könnte

Im Falle des Riedacker II geht es also nicht darum ob die geplante Überbauung rechtens wäre. Es geht um die Frage, ob es nicht an der Zeit ist, sich nicht nur auf eine uralte, vom Souverän genehmigte Bauordnung abzustützen, sondern den Gesinnungswandel bezüglich haushälterischem Umgang mit unverbautem Kulturland ernst zu nehmen. Im Falle des Riedackers scheint die Frage besonders berechtigt, weil er in der Landhauszone WL mit der tiefstmöglichen Ausnutzungsziffer liegt. Der Riedacker II sollte in den Gemeinden Muri oder Bern mit nicht eingezontem Land abgetauscht werden, welches eine höhere Ausnutzungsziffer und somit verdichtetes Bauen erlauben würde. Aus ähnlicher Überlegung hat die Stadt Bern vor wenigen Jahren darauf verzichtet, das Land zwischen Manuelstrasse und Stadtgärtnerei zu verbauen. Muri sollte auf der gegenüberliegenden Seite Gleiches tun!

Es wäre sicher einfacher für den Gemeinderat, bezüglich Riedacker II nichts zu verändern. Andererseits könnte gerade jetzt die Exekutive zeigen, dass sie mutig vorausdenkt, bereit ist sich nicht auf ein Jahrzehnte altes Denkmuster abzustützen, sondern mithilft, die Zersiedelung zu bremsen. Das Projekt "Riedacker II bleibt grün" könnte wohl von den meisten politischen Parteien mitgetragen werden und wäre nicht zuletzt auch eine glaubwürdige Antwort auf die Initiative Muri bleibt grün.

Bei einer Umsetzung der Ideen entstünde eine Win-Win Situation:

- Die Gemeinde Muri schützt Grünflächen, Ortsbild und fruchtbares Ackerland, anstatt dieses für einige wenige Bewohner zu opfern
- Die Gemeinde Muri oder die Burgergemeinde könnten Land abtauschen mit einem Ort, wo ein höherer Ertrag/dichteres Bauen/bessere Verdichtung möglich ist.
- Den Bürgern von Muri, der Elfenau und der Stadt Bern bleibt ein beliebtes und wichtiges Naherholungsgebiet mit einem geschützten Biotop erhalten

Muri, 17. November 2015

Beat Schmitter

2

STELLUNGNAHME DES GEMEINDERATS

Seit Bekanntwerden des konkreten Baugesuchs wurden zahlreiche Gespräche zwischen Mitgliedern des Gemeinderats, Verwaltungsvertretern und engagierten Bürgern aus dem Quartier geführt. Auch haben Gemeindevetreter beim öffentlichen Informationsanlass zu dem durch den Quartierleist in Auftrag gegebenen Verkehrsgutachten der Verkehrsteiner AG Stellungnahmen abgegeben und sich der Diskussion gestellt.

Die angeregte offene Prüfung, in der die Argumente allseitig ausgiebig und ausführlich erklärt und ausgetauscht werden, ist bereits erfolgt und somit eine umfassende Optik der Sachlage gegeben. Da materiell in letzter Zeit keine Weiterungen festzustellen sind, sieht der Gemeinderat bei unveränderter Ausgangslage - und insbesondere, solange die gesuchstellende Frutiger AG das weitere Vorgehen noch nicht kommuniziert hat - von weiteren Gesprächen ab.

Aufgrund dieser umfassenden Optik sollen auch an dieser Stelle einige Bemerkungen aus der Anfrage präzisiert bzw. direkt beantwortet werden:

Ökologische Belange

Die Anfrage geht davon aus, dass der Mettlenweiher durch das Vorhaben beeinträchtigt würde. Dies ist jedoch nicht der Fall. Die angestrebte Bebauung rückt dem Weiher nicht näher, als dies bereits durch andere Bauten gegeben ist. Es besteht kein besonderer Bezug zur fraglichen Parzelle, der eine Einschränkung der ökologischen Vernetzung des Schutzobjektes erkennbar macht.

Das eingereichte Vorhaben umfasst eine anspruchsvolle und vielfältige Aussenraumgestaltung mit Grünelementen, umfangreichen Wasserflächen und einem behutsam gestalteten Übergang zwischen Quartier und Grünzone. Es sind somit sogar Synergien - und damit eine Steigerung der ökologischen Vielfalt in dem Raum - möglich.

In der Anfrage wird die Bauparzelle zudem zu einer idyllischen Oase "aufgewertet". Dies ist jedoch nicht der Fall: Es handelt sich um eine Landwirtschaftstasche im Siedlungskörper, die nicht nur seit vielen Jahrzehnten zum Baugebiet bestimmt ist, sondern auch plangeometrisch ein offensichtlicher Schlussstein des Quartiers bildet und dessen Bebauung auch in der Erschliessung strukturell klar angelegt ist.

In der Begründung wird der haushälterische Umgang mit Grund und Boden angemahnt: Die Bauverwaltung taxiert eine Einwohnerdichte auf Basis der Gesuchsunterlagen der Frutiger AG von 75 EW/ha (Einwohner pro Hektar) als realistisch. Dies ist ein ausgezeichnete Wert für eine zweigeschossige Zone, die üblicherweise Werte zwischen 25 und 50 EW/ha aufweist. Da bei ortsplanerischen Fragen nicht einzelne Werte allein ausschlaggebend sind, kann man aus einer Optik, die auch städtebauliche Fragen wie Massstäblichkeit und Infrastruktur berücksichtigt, feststellen, dass das Vorhaben der Frutiger AG der haushälterischen Bodennutzung im gegebenen Rahmen absolut gerecht wird.

Planungsthemen

Es wird in der Begründung der Anfrage suggeriert, dass die Zonenordnung unserer Gemeinde noch immer auf den "Planungsvision der 70er Jahre mit grenzenlosem Wachstum" basiert. Dies muss entschieden in Abrede gestellt werden. Vielmehr wurden seitdem umfangreiche Auszonungen vorgenommen und auch die dazumalige Initiative "Muri bleibt grün" hat massgeblich dazu beigetragen, dass die Bauzonenreserven massiv abgebaut wurden. Entsprechend sah die - immer noch geltende Grundordnung - von 1994 Reserven für einen Zeitraum von 15 Jahren vor. Dieser ist nicht nur mit mehr als fünf Jahren überschritten, sondern die Prognose stammt auch aus einer Zeit relativer wirtschaftlicher Stagnation, wogegen die seit der Jahrtausendwende lang anhaltende Prosperität ein Übriges dazu beiträgt, dass derzeit ein akuter Mangel an Bauzonenreserven herrscht. Dies macht sich in Form einer eklatanten Verknappung verfügbarer Wohnungen sowie stark steigender Wohnkosten bemerkbar - mit auch problematischen sozialen Konsequenzen.

Die künstliche Verknappung der ohnehin schon raren Bauzonen bedarf eines erheblichen Grundes, der in allen bisherigen Diskussionen bislang nicht erkennbar geworden ist.

Die Zweckbestimmung des Gebietes als Bauzone ist keineswegs veraltet, wie in der Begründung der Anfrage nahegelegt wird. Sie ist in mehreren Ortsplanungsrevisionen wiederholt bestätigt und auch der Entwicklungsprozess zum Räumlichen Leitbild hat aktuell, klar und deutlich diese Nutzung bestätigt.

Der sogenannte "Alternativvorschlag" bezieht sich auf Bauzonenabtausch und geht nicht über einen rudimentären Ansatz hinaus. Je nach Gesprächspartner und Neigung werden verschiedenste Tauschgebiete innerhalb oder ausserhalb der Gemeinde ins Feld geführt.

Der Fragesteller mutmasst, dass ein Bauzonenabtausch "von breiten Kreisen der lokalen Bevölkerung begrüsst" würde. Wenn "lokale Bevölkerung" den engeren Rayon um die fragliche Parzelle im Bereich Mettlen - Vilette bezeichnet, mag dies durchaus stimmen. Auf die Bevölkerung der Gemeinde oder des gesamten Ortsteils Muri trifft dies nicht zu, wie anlässlich verschiedenster Gespräche - nicht nur in den Werkstattgesprächen zum Räumlichen Leitbild - verifiziert werden konnte. Dieser Sachverhalt legt die Ursache der Diskussionen um das Vorhaben Riedacker II frei: Es sind vorwiegend Nachbarn und Quartierbewohner aus dem näheren Umfeld der Parzelle, die gegen das Vorhaben opponieren, weil sie sich in ihren Interessen tangiert sehen. Auch wenn das Bild einer breiten und geschlossenen Opposition dargestellt wird, zeigte sich doch schon anlässlich von Diskussionen zu den Optionen aus dem Gutachten der Verkehrsteiner AG, dass die Interessenlagen sehr heterogen sind und die Konfliktlinien zwischen benachbarten Strassenzügen liegen können, wenn es um alternative Verkehrsführungen geht.

Bessere Lösungen müssen immer eine Chance haben, aber es stellt sich die Frage, wie weit sich der Gemeinderat überhaupt einmischen darf und soll, wenn es vorrangig um die Wahrung von partikularen Interessen geht - insbesondere wenn auf der anderen Seite ein allgemein anerkannter Gesamtnutzen für das Gemeinwesen besteht.

Letztlich übersehen die Darlegungen zu den "Alternativvorschlägen", dass ein solches Vorhaben nicht zuletzt auch der Zustimmung des Landeigentümers, hier der Burgergemeinde Bern, bedarf, die zu einem Bauzonenabtausch keine Hand bietet, sondern an der Realisierung des Vorhabens der Frutiger AG im Riedacker II - wie wiederholt bestätigt - stark interessiert ist.

Politische Würdigung

Wie vorstehend erwähnt, haben zahlreiche Gespräche und auch die Werkstattgespräche zur Ortsplanung ergeben, dass für eine Mehrheit der Bevölkerung eine Auszonung der Bauparzelle Riedacker II im Lichte des Räumlichen Leitbildes und dessen richtiger Einordnung nicht gegeben ist. Der Gemeinderat sieht keine Veranlassung, von dieser Einordnung abzuweichen.

GEMEINDERAT MURI BEI BERN
Der Präsident Die Sekretärin

Thomas Hanke Karin Pulfer