
Zonenplan- und Baureglementsänderung ZÖN V mit Überbauungsordnung "Ballsporthalle Moos Gümligen"

Erläuterungsbericht

12. Mai 2014

AUFLAGE

Die Überbauungsordnung "Ballsporthalle Moos Gümligen" besteht aus:

- Überbauungsplan
- Überbauungsvorschriften

Weitere Unterlagen

- Zonenplan- und Baureglementsänderung
- **Erläuterungsbericht**
- Bericht zur Mitwirkung
- Verkehrs- und Betriebskonzept

Verfasser

Einwohnergemeinde Muri bei Bern
Bauverwaltung

Thunstrasse 74
3074 Muri bei Bern
gemeindeverwaltung@muri-guemligen.ch

Tel 031 950 54 70
Fax 031 950 54 74
www.muri-guemligen.ch

Adrian Strauss

Raumplanung Entwicklung Städtebau

Optingenstrasse 54
3000 Bern 25
info@straussplan.ch

Tel 031 335 10 10
Fax 031 335 10 11
www.straussplan.ch

Weitere Planer

sven stucki
architekten sia ag

Brückenstrasse 15
3005 Bern
info@stucki.net

Tel 031 368 06 66
Fax 031 368 06 65
www.stucki.net

Rolf Steiner

Verkehrsteiner

Kasernenstrasse 27
3013 Bern
info@verkehrsteiner.ch

Tel 031 372 70 90
Fax 031 372 70 89
www.verkehrsteiner.ch

Inhaltsverzeichnis

1. Worum geht es	4
2. Ausgangslage und Vorgehen	5
2.1 Zonenplan	5
2.2 Baureglement	6
2.3 Planungsablauf	6
3. Konzeptbeschrieb Ballsporthalle Moos Gümligen	7
3.1 Zielsetzungen	7
3.2 Architektonisches Konzept	8
3.3 Nutzung	8
3.4 Umgebungsgestaltung	9
3.5 Architektonische Gestaltung	9
3.6 Verkehr	10
3.7 Rahmenbedingungen Parkplatzbedarf	10
3.8 Lärm und Lufthygiene	12
3.9 Energie	13
4. Zonenplan- und Baureglementsänderung	14
4.1 Änderung Zonenplan	14
4.2 Änderung Baureglement	15
5. Überbauungsordnung	16
5.1 Überbauungsplan	16
5.2 Überbauungsvorschriften	17
6. Verfahren	18
6.1 Mitwirkung	18
6.2 Vorprüfung	18
6.3 Öffentliche Auflage	19
6.4 Beschlussfassung Gemeinderat, Grosser Gemeinderat, Urnenabstimmung	19
6.5 Genehmigung	19
7. Anhang	20
- Umgebungsgestaltung Vision 2020, sven stucki architekten AG vom 28. April 2014	
- Projektpläne, sven stucki architekten AG vom 28. August 2013	

1. Worum geht es

Seit Jahren ist die Situation für den Trainings- und Spielbetrieb sowie des Schulsports im Raum Bern kapazitätsmässig unbefriedigend. Die Organe der Ball Spiel Vereine Bern (BSV) und der Stiftung Jugendförderung Berner Handball haben deshalb ein Konzept zur privaten Erstellung einer Sporthalle in Gümligen erarbeitet. Das Konzept sieht vor, dass die Stiftung Jugendförderung Berner Handball als Bauherrin im Rahmen einer partnerschaftlichen Zusammenarbeit zwischen der öffentlichen Hand und einer privaten Trägerschaft auf Baurechtsland der Gemeinde Muri im Schulareal Moos, angrenzend an die heutige Mooshalle, eine neue Sporthalle erstellt und diese in Eigenregie betreibt. Das für den Bau der Sporthalle vorgesehene Terrain stellt eine Land- und Ausbaureserve der Schul- und Sportanlage Moos dar und befindet sich in der Zone für öffentliche Nutzungen (ZÖN).

In einem ordentlichen Planerlassverfahren mittels Überbauungsordnung (ÜO) in der ZÖN soll die Begrenzung der im Baureglement festgelegten Gebäudelänge von 30.0 m aufgehoben werden. Diese ist für grössere Sportanlagen unzweckmässig. Ferner sollen weitere planungs- und baurechtliche aber auch verkehrsmässige Verbesserungen und Klärungen erzielt werden.

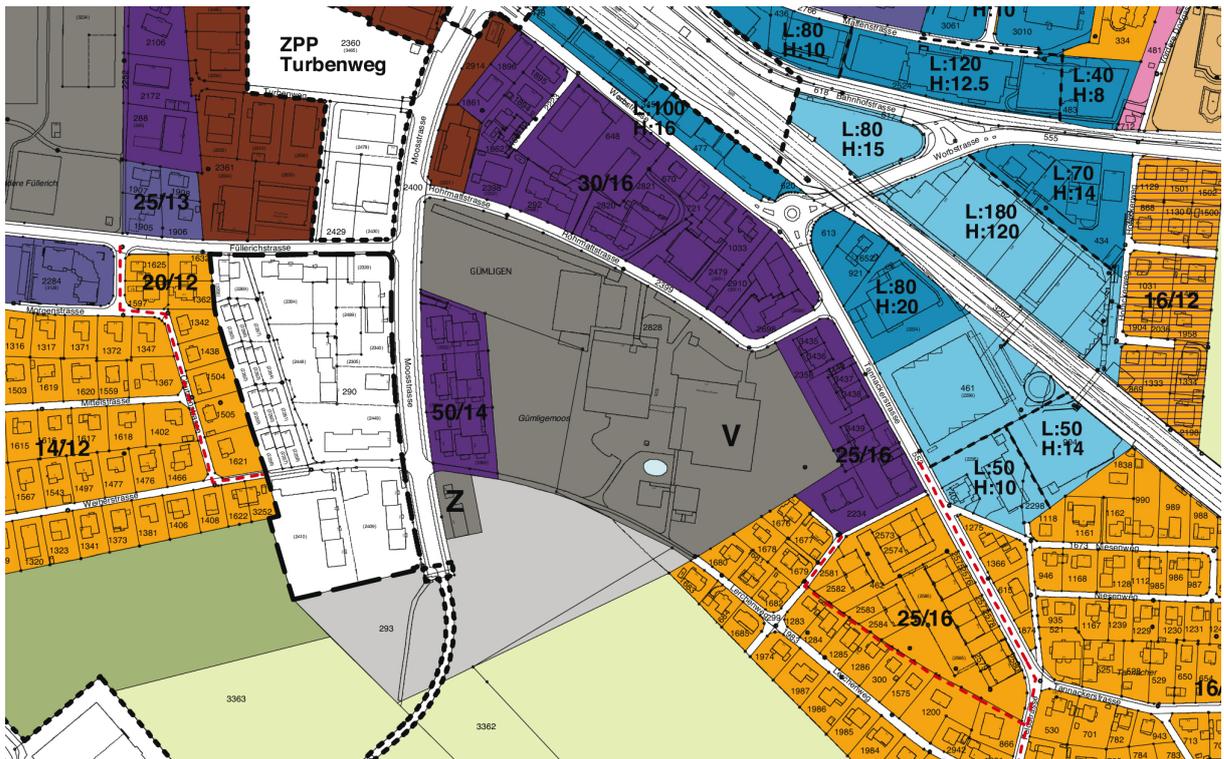


Schul- und Sportanlage Moos - Gümligen

2. Ausgangslage und Vorgehen

2.1 Zonenplan

Gemäss Zonenplan und Baureglement der Gemeinde Muri bei Bern vom 20. Juli 1994 liegt das Planungsgebiet in der Zone für öffentliche Nutzungen (ZÖN) V.



Zonenplan 1994, Ausschnitt ZÖN V „Schul-/ Sportanlage Moos mit Reservefläche für Schul-/ Sportanlagen“



Zone für öffentliche Nutzungen (ZÖN) V „Schul-/ Sportanlage Moos mit Reservefläche für Schul-/ Sportanlagen“

2.2 Baureglement

Für die Zone für öffentliche Nutzungen (ZÖN) V gelten gemäss Art. 62 Baureglement (BauR) vom 20. Juli 1994 folgende Bestimmungen:

1.7 Zone für öffentliche Nutzungen (ZÖN) Art. 62

¹ Die Zonen für öffentliche Nutzungen (Art. 77 BauG) sind für Bauten und Anlagen im öffentlichen Interesse bestimmt. Vorbestehende andere Bauten und Anlagen dürfen unterhalten werden.

² Wo nichts anderes vermerkt ist, gelten die Bestimmungen für die Empfindlichkeitsstufe II (Art. 43 LSV).

³ In den einzelnen Zonen gelten folgende Bestimmungen:

Zone Zweckbestimmung

Grundzüge für die Überbauung und Gestaltung

V Schul- und Sportanlage "Moos" mit Reservefläche für Schul- und Sportanlagen	Bauliche Anpassungen und Ergänzungen sind im Rahmen der bisherigen Nutzungszwecke gestattet. Max. Gebäudelänge 30 m. Gebäudehöhe wie bestehende Bauten erlaubt.
---	---

2.3 Planungsablauf

Das Terminprogramm sieht wie folgt aus:

Entwurf Überbauungsordnung (Plan, Vorschriften, Bericht)	September / Oktober 2013
Beschluss Gemeinderat zur Mitwirkung	11. November 2013
Öffentliche Mitwirkung	November / Dezember 2013
Auswertung und Bereinigung Mitwirkung	Januar 2014
Vorprüfung Kanton	Januar bis März 2014
Bereinigung Vorprüfung	April 2014
Beschluss Gemeinderat zur Öffentlichen Auflage	Mai 2014
Öffentliche Auflage	Mai / Juni 2014
Einspracheverhandlungen	Juni / Juli 2014
Beschluss Gemeinderat	Juli 2014
Beschluss Grosser Gemeinderat	August 2014
Urnenabstimmung	28. September 2014
Genehmigung durch Kanton	voraussichtlich Dezember 2014

3. Konzeptbeschrieb Ballsporthalle Moos Gümligen

3.1 Zielsetzungen

Der BSV Bern Muri und die Stiftung Jugendförderung Berner Handball sehen sich seit Jahren mit einer unbefriedigenden Hallensituation konfrontiert. Die stetig wachsende Juniorenbewegung findet in den verfügbaren Hallen nicht mehr den nötigen Platz, um die Trainingsnachfrage zu befriedigen. Die beiden Organisationen wollen unter der Trägerschaft der Stiftung Jugendförderung Berner Handball eine eigene Ballsporthalle erbauen, um dem Nachwuchs sowie dem Leistungssport der Sportarten Handball und Unihockey künftig ein physisches zu Hause zu geben.

Die Organe der BSV Bern Muri AG und der Stiftung Jugendförderung Berner Handball haben deshalb ein Konzept zur privaten Erstellung einer Sporthalle in Gümligen erarbeitet und dieses am 26.11.2012 dem Gemeinderat von Muri unterbreitet. Es sieht vor, dass die Stiftung Jugendförderung Berner Handball als Bauherrin auf Baurechtsland der Gemeinde Muri bei Bern im Schulareal Moos, angrenzend an die heutige Mooshalle, eine neue Sporthalle erstellt und diese in Eigenregie betreibt. Der Gemeinderat hat positiv auf diese Initiative reagiert und dem Parlament den Antrag zur Erteilung eines Baurechtes zu Gunsten der Stiftung Jugendförderung Berner Handball unterbreitet.



Visualisierung, Aussenansicht Ballsporthalle Moos - Gümligen ab Rohrmattstrasse

3.2 Architektonisches Konzept

Die von der sven stucki architekten sia ag Bern konzipierte Ballsport-Halle weist die folgenden Merkmale und Besonderheiten auf:

- Unterteilbare Doppelturnhalle für den Schul-, Trainings-, und Spielbetrieb mit Grundflächen von je 22 x 22 m, was einem Handballfeld mit den reglementarischen Massen von 20 x 40 m plus Pufferzone entspricht
- Spielfläche längsseitig von zwei grossen Sitzplatztribünen und stirnseitig von zwei kleinen Stehplatztribünen
- Fassungsvermögen auf rund 2'000 Zuschauer begrenzt
- Grossräumiger Hallen-Eingangsbereich mit Restaurationsbetrieb (Buvette und History-Bar) und Aussicht auf das Spielfeld
- Konferenz- und Restaurationsbereich: Grosszügig dimensionierter Bereich für VIP- und Gästebetreuung während Liga-Spielen, Play-offs und evt. Cup-Spielen usw.
- Medienbereich mit modernen Einrichtungen für Berichterstattung und TV-Übertragungen
- Moderne Multimedia-Einrichtungen für Zuschauer und Gästeinformation, Journalisten
- Kraftraum / Fitnessseinrichtungen auf einer Fläche von rund 160 m²
- Betriebsräume: 6 Garderoben, alle erforderlichen Betriebs- und Materialräume
- Büroräumlichkeiten für die Geschäftsstelle des BSV Bern Muri (3 bis 5 Arbeitsplätze)

3.3 Nutzung

Die von der Stiftung Jugendförderung Berner Handball erstellte neue Sporthalle und die bestehende Mooshalle bilden eine betriebliche Einheit. Die ganze Anlage wird vom selben Hauswartsteam betreut. Morgens und nachmittags kann die Sporthalle durch die Schule Moos, die Gemeinde Muri oder für Lehrlingsturnen genutzt werden. Abends und an den Wochenenden steht sie vorab dem Hauptmieter BSV Bern Muri und teilweise auch dem Handball, Volleyball und Unihockey zur Verfügung. Obwohl betrieblich mit der Moos-Schulanlage verknüpft, erhält die neue Sporthalle einen eigenen öffentlichen Zugang von der Rohrmattstrasse her und wird dadurch vom Schulbetrieb abgekoppelt.

Mit dem Bau der neuen Sporthalle erhält der BSV mit seinen rund 30 Mannschaften, den über 200 Jugendlichen und Erwachsenen und den ca. 400 Kindern, die er über seine Stiftung Jugendförderung Berner Handball im Rahmen seines Spiel- und Trainingsangebotes «SPORT BEWEGT» zum Sport animiert, endlich die lange ersehnte „Homepage“.

Die Gemeinde Muri bei Bern ihrerseits erhält ein topmodernes und leistungsfähiges Sportzentrum. Zusammen mit der bereits bestehenden Sporthalle und dem angegliederten Zivilschutzzentrum wird dieses als Sportzentrum für die Sportarten Handball und Unihockey ein geeigneter Austragungsort für Veranstaltungen aller Art wie:

- | | |
|-----------------------------|------------------|
| - Training | |
| - Ligaspiele | ca. 25/Jahr |
| - Play-offs | ca. 6/Jahr |
| - Meistertitel, Länderspiel | ca. 2 bis 3/Jahr |

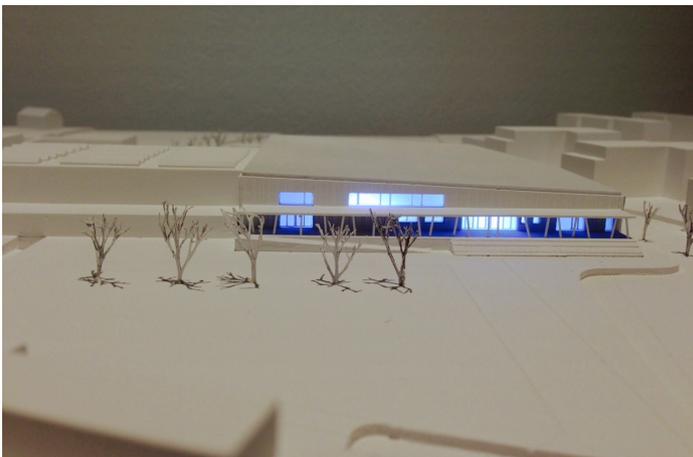
3.4 Umgebungsgestaltung

Der neue Zugang mit Zufahrt erfolgt über die Rohrmattstrasse zur Nordfassade. Im Zusammenhang mit dem Bauprojekt ist auch die Umgebungsgestaltung anzupassen. So wird die Parkierungsanlage an der Rohrmattstrasse unter Beibehaltung der Stellplatzzahl kompakter gestaltet, um Raum für die Zufahrt zu schaffen. Ebenfalls müssen die Sportfelder neu arrangiert werden: Die Laufbahn mit Sprunggrube wird vom Norden in den Westen verlegt, das Fussballfeld und die Hartplätze werden leicht verkleinert und verschoben. Der Standard für Meisterschaften der Junioren-D-Klasse bleibt für das Fussballfeld sicher gestellt. Ein Hartplatz mit zwei Sportfeldern bleibt in neuer Anordnung für den Schulsport erhalten; die Anzahl der zur Verfügung stehenden Plätze erscheint wichtiger als die Wahrung von Spielfeldstandards.

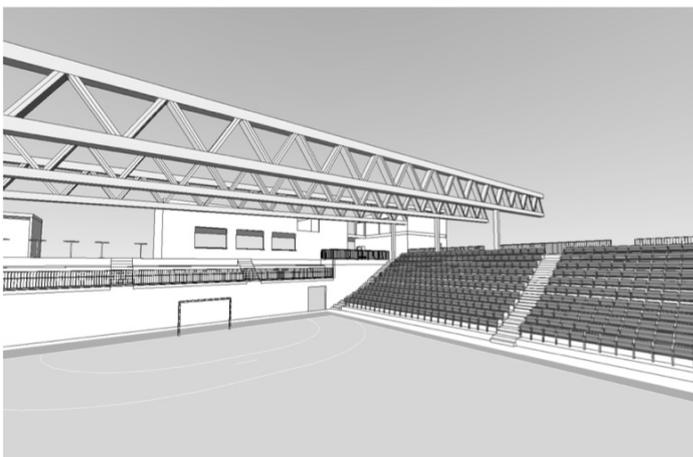
3.5 Architektonische Gestaltung

Die Ballsporthalle ist mit einem leicht geneigten Flachdach geplant. Die Metallfassaden bestehen aus einem anthrazitfarbenen Trapezblech, die Westfassade soll als schallabsorbierend ausgebildet werden.

Die Dachfläche und die Südfassade sollen zur solaren Energiegewinnung genutzt werden. Nordseitig befindet sich der gedeckte Eingangsbereich mit leicht schräggestellten Stützen.



Modell Ballsporthalle Moos – Gümligen, Aussenansicht Nordfassade



Visualisierung Ballsporthalle Moos – Gümligen, Innenansicht

3.6 Verkehr

Motorisierter Individualverkehr

Die Anfahrt zur Halle mit MIV erfolgt über die Worb- und Moosstrasse in die Rohrmattstrasse oder via Tannackerstrasse direkt in die Rohrmattstrasse. Genauere Angaben sind im Verkehrs- und Betriebskonzept der Firma verkehrsteiner zu entnehmen.

Diverse Mannschaften inkl. Nationalliga spielen seit 30 Jahren in der Mooshalle. Das Parkierungskonzept basiert auf den bestehenden Anlagen und zusätzlichen ca. 100 PP in der Einstellhalle „Zentrum Moos“. Diese sollen mit Verträgen abgesichert werden.

Langsamverkehr

Für Velofahrer besteht ein grosses Angebot an überdachten Abstellplätzen unmittelbar bei der Schulanlage Moos. Diese liegen nur ca. 50 m vom Eingang zur neuen Sporthalle entfernt.

Die Erreichbarkeit der Halle mittels Velo ist aus den umliegenden Quartieren und der weiteren Region Bern aus allen Richtungen attraktiv und sicher.

Fussgänger erreichen die neue Sporthalle über einen neuen Zugang von der Rohrmattstrasse her.

Öffentlicher Verkehr

Die neue Sporthalle liegt in einem Perimeter der kantonalen ÖV Güteklasse der Kategorie A. Das heisst, die Halle ist mit dem ÖV „sehr gut“ erschlossen. Bei der Bestimmung der Qualität der Erschliessung werden die Art der Verkehrsmittel und deren Kursintervall mit der Distanz zur Haltestelle in Beziehung gesetzt. Die Fusswegdistanz von den Haltestellen zur Halle beträgt rund 350 m.

S-Bahn: In Gümligen verkehren zwei S-Bahn-Linien der BLS. Es handelt sich hierbei um die Linien S1 (Fribourg - Bern - Thun) und S2 (Laupen - Bern - Langnau).

Beide fahren vier resp. fünf Minuten versetzt im Halbstundentakt in Richtung Bern und im Abstand von drei Minuten in Richtung Langnau resp. In Richtung Thun ebenfalls im Halbstundentakt.

Gleich neben dem S-Bahnhof Gümligen befindet sich die Haltestelle vom „Blauen Bähnli“, des Trams Nr. 6, welches zwischen Worb - Gümligen - Zytglogge - Bahnhof Bern und der Endstation Fischermätteli in Bern verkehrt. Dieses fährt ca. im 10-Minuten-Takt.

3.7 Rahmenbedingungen Parkplatzbedarf

Bedarfsbestimmung für Abstellplätze

Mit der Ballsporthalle Moos in Gümligen ist ein Bauvorhaben vorgesehen, das auch die Frage des Parkplatzbedarfs tangiert. Innerhalb welcher Rahmenbedingungen bewegt sich diese Beurteilung:

Wird ein Bauvorhaben ausgeführt, das einen vermehrten Fahrzeugverkehr zur Folge hat, ist der Bauherr im Grundsatz dazu verpflichtet, für diese Fahrzeuge ausreichende Abstellmöglichkeiten zu schaffen. Das Gesetz verpflichtet damit die Bauherren, entsprechend dem durch ihr Bauvorhaben verursachten Bedarf, private Abstellplätze für Motorfahrzeuge und Fahrräder zu schaffen (Art. 16 Abs. 1 Baugesetz). Historisch gesehen war diese Regel ursprünglich vor allem dafür da, ein Parkieren auf öffentlichem Grund zu verhindern. In der Zwischenzeit werden aber in diese Norm auch verkehrspolitische und umweltrechtliche (Luftreinhalte-Verordnung) Anliegen hineingelesen. Wenn ursprünglich davon ausgegangen wurde, dass ein Bauprojekt je besser war, desto mehr Parkplätze es errichtete, wird heute auch die Frage des Zuviel an Parkplätzen gestellt und muss gerade in Zentrumslagen auch gestellt werden. Demnach hängt die erforderliche Anzahl Abstellplätze namentlich von der Art und Grösse der Bauten und Anlagen, von ihrer Zweckbestimmung, vom Angebot an öffentlichen Verkehrsmitteln und von der zeitlichen Anwesenheit der Benutzer ab. Die Bauverordnung definiert aufgrund von Erfahrungswerten und Durchschnittszahlen eine Bandbreite, innerhalb derer Parkplätze

erstellt oder verlangt werden können. Diese Bandbreite geht von schematischen Nutzungen aus, die nur wenige Differenzierungen zulassen. Mithilfe des Verkehrs- und Betriebskonzeptes wird aufgrund von Erfahrungswerten der Ballsportaktivitäten in der bestehenden Schulsporthalle sowie unter Berücksichtigung der neuen Kapazitäten eine solche Abweichung fundiert dargelegt. Bei besonderen Verhältnissen, wie zum Beispiel mehrfacher, zeitlich auseinander liegender Parkplatzbenutzung durch verschiedene Betriebe oder Betriebszweige sind Reduktionen der Bandbreite nach Bauverordnung denkbar.

Zeitlich auseinander liegende Nutzungen

Bei einer Nutzung wie einer Sporthalle kann davon ausgegangen werden, dass innerhalb der üblichen Arbeits- und Geschäftszeiten vorwiegend Jugendliche ohne Motorfahrzeuge die Anlage nutzen, während die Nutzer der Anlage mit Motorfahrzeugen typischerweise in der Freizeit, d.h. ausserhalb von Arbeits- und Geschäftszeiten, Parkplätze benötigen. Zudem gibt es bei einem Projekt wie der Ballsporthalle gewisse Grundnutzungen, die den überwiegenden Teil der Zeit in Anspruch nehmen, während Spitzennutzungen auf eine beschränkte Anzahl Stunden an einer absehbaren Anzahl von Tagen pro Jahr überhaupt in Frage kommen. In einer mit öffentlichem Verkehr gut erschlossenen Zentrums- lage kollidieren deshalb die Interessen auf möglichst viele Parkplätze, um Spitzennutzungen abzudecken, mit dem Interesse an möglichst wenigen Parkplätzen, um nicht in der überwiegenden Zeit des Jahres andere Verkehrsteilnehmer, wie zum Beispiel Pendler, anzuziehen. Raumplanerisch ist zudem in einer Zentrums- lage verpönt, die kleiner werdenden Nutzungsmöglichkeiten mit Abstellflächen zu belegen.

Planerische Interessenabwägung

Bei den sich widersprechenden Interessen ist deshalb schon in der Phase der Planung eine Interessenabwägung vorzunehmen, welche den Bedarf für die verschiedenen Nutzungen analysiert bzw. abschätzt, um dann gestützt darauf Massnahmen zu treffen. Solche Massnahmen umfassen nicht oder nicht nur das Erstellen oder Nichterstellen von Parkplätzen, sondern auch den Einbezug von bereits bestehenden privaten Parkplätzen etwa bei zeitlich auseinander liegenden Nutzungen. Das Verkehrs- und Betriebskonzept zeigt alle erforderlichen Massnahmen zum Betrieb der Parkierung an mehreren ausserhalb des Areals gelegenen Standorten einschliesslich der Verantwortung der Verkehrsleitung und dokumentiert die vertragliche Sicherung der Abstellplätze. Diese Verkehrs- und Betriebskonzepte als Nebenbestimmungen von Baubewilligungen sind rechtlich durchsetzbar, wenn die Konzepte nicht mehr den aktuellen Verhältnissen entsprechen oder wenn diese nicht eingehalten werden.

Situation Ballsporthalle

Die Ballsporthalle wird zusammen mit der bestehenden Schul- und Sportanlagen ein sehr unterschiedliches Verkehrsaufkommen generieren. Zwecks Steuerung des motorisierten Individualverkehrs und Reduktion von Umwelteinflüssen ist es nicht sinnvoll, den Maximalbedarf an Parkplätzen baulich sicherzustellen. Zudem ist es technisch nicht möglich, auf dem Gelände der Ballsporthalle Moos eine Einstellhalle zu errichten. Somit muss die Nachfrage nach Parkraum für gesteigerten Bedarf (Ligaspiele, grosse Wettkämpfe) anderweitig gesichert werden. Hierbei muss auch die Nutzung der bestehenden Halle berücksichtigt werden. Weiter muss mit gesteigerter Attraktivität der neuen Ballsporthalle auch mit einer Zunahme an Zuschauern gerechnet werden.

Parkplatzsicherung

Der Schul- und Trainingsbetrieb tagsüber und abends in beiden Hallen (bestehend und neu) unter der Woche ist durch die bestehenden Parkplätze bei der Schule gesichert; dies auch bei Annahme einer doppelten Belegung bei Hallenwechsel.

Parkplätze für Veranstaltungen mit erhöhtem Verkehrsaufkommen am Wochenende und allenfalls auch an Werktagen ab 19 Uhr sollen durch vertragliche Nutzungsvereinbarungen mit privaten Eigentümern gesichert werden (Zentrum Moos, private Firmenareale).

Für Nutzungen, welche dieses Angebot übersteigen (Grossanlass ca. einmal/Jahr), ist der Nachweis ausreichender Parkplätze der entsprechenden Bewilligungsbehörde nachzuweisen, ansonsten darf der Anlass nicht bewilligt werden. Zu diesem Zweck können mit Eigentümern Rahmenverträge geschlossen werden, welche mit dem jeweiligen Bewilligungsantrag der Veranstaltung konkretisiert werden. Allenfalls sind weitere Massnahmen zur Verringerung des MIV-Anteils nachzuweisen.

Bei Veranstaltungen ist grundsätzlich ein Verkehrsdienst vorzusehen.

Koordination

Parallele publikumsintensive Veranstaltungen in der bestehenden Halle Moos und der neuen Ballsporthalle sind, wenn möglich, zu vermeiden. Dies gilt auch für Wochenendveranstaltungen der Schule Moos.

Die Sportkommission der Gemeinde übernimmt diese Koordinationsaufgabe und stellt mittels Vereinbarung die Rahmenbedingungen sicher.

Ist eine zeitliche oder örtliche Trennung von Veranstaltungen nicht möglich, ist zusätzlicher Parkraum (vgl. Grossveranstaltung) anzubieten.

Kommunikation

Die Vereinsmitglieder und Veranstaltungsbesucher sind über die bestehenden alternativen Anreisemöglichkeiten (ÖV, LV) in Kenntnis zu setzen und zu einer umwelt- und nachbarschaftsfreundlichen Anreise zu motivieren.

Controlling Verkehr

Es bestehen messbare und vergleichbare Zielwerte, die eine Beurteilung des Verkehrsgeschehens zulassen. Als Controllinginstanz wird einerseits eine Begleitgruppe aus Vertretern der Hallenbetreiber und der Gemeindebehörden sowie AnwohnervorteilerInnen und Delegierten der Quartiervereine eingesetzt. Andererseits sind die Hallenbetreiber resp. die Gemeindebehörden zuständig für das Umsetzen von sich allenfalls notwendig erweisenden zusätzlichen Massnahmen. Diese müssen situationsgerecht und verhältnismässig sein. Das Controlling wird zusammen mit den Grundsätzen der Koordination per Vereinbarung geregelt.

3.8 Lärm und Lufthygiene

An der Westseite von der Ballsporthalle ist eine Akustikfassade mit erhöhtem Schalldämmwert im Innern durch schwere Materialien geplant, von Aussen mit Lochblechfassade für bessere Diffusion statt Reflexion der Aussengeräusche (Verkehr, Fluglärm etc.).

Bzgl. Lufthygiene sind keine besonderen Massnahmen vorgesehen, da keine belastete Abluft abzuführen ist. Die Abluft der Lüftungsanlagen für die Halle, Nebenräume, Garderoben und WC-Anlagen, Lager und VIP-Bereich mit Catering sind jeweils mittels Fortluftkamin über Dach geführt.

Für die Heizung wird keine Kaminanlage notwendig werden, da die Wärmeversorgung über eine Nahwärmeversorgung (mit Anteilen erneuerbarer Energie) sichergestellt ist.

3.9 Energie

Die Wärmeversorgung über den „Nahwärmeverbund Moos“ als Auskopplung der Abwärme Haco wird angestrebt, kann aber mangels derzeitiger technischer Sicherstellung in der ÜO nicht verbindlich vorgeschrieben werden. Ebenfalls sind gemäss Bericht des Amt für Umwelt und Energie (AUE) in der Vorprüfung alternative Energievorschriften im Sinne von „Entweder Minergie (bzw. Minergie P) oder ein Mindestanteil erneuerbarer Energien“ rechtlich nicht zulässig. Aus diesen Gründen wird mit dem Ziel einer anspruchsvollen Vorgabe unter Wahrung der Verhältnismässigkeit und der Realisierungssicherheit vorgeschrieben, dass der Anteil nicht erneuerbarer Energieträger am Bedarf für Heizung und Warmwasser auf 40% begrenzt ist.

Ein gewichtiger Anteil der Energie für die Produktion des Gebrauchswarmwassers für die Duschenanlagen der Garderoben wird über eine thermische Solaranlage (von ca. 150 m²) produziert.

Aus dem anfallenden Duschenabwasser wird die Abwärme dem Abwasser entzogen (rekuperiert) und über eine Wasser / Wasser-WP-Anlage (mittels Strom) auf die notwendige Gebrauchtemperatur aufbereitet.

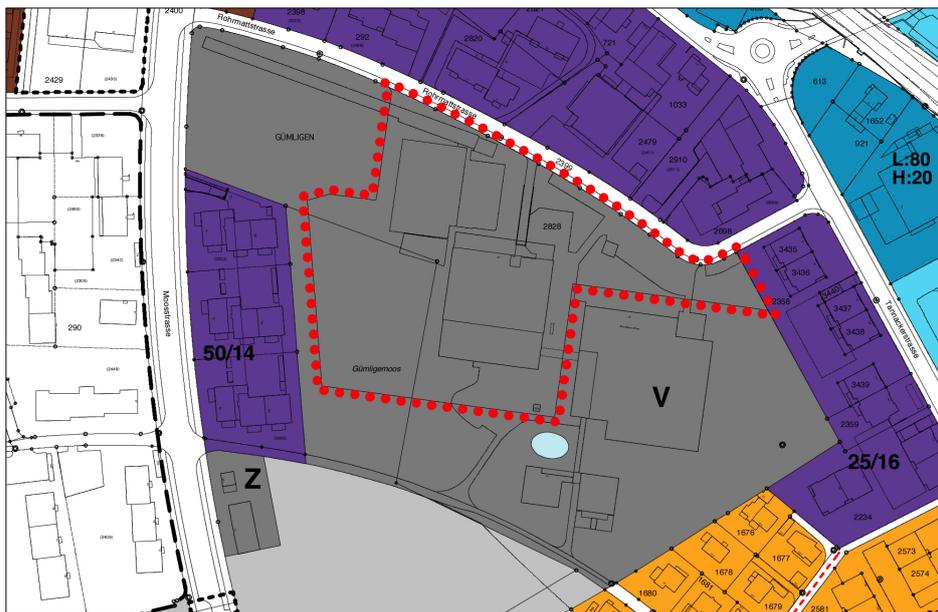
Der Einsatz einer Solarenergieanlage wird angestrebt, um einen zusätzlichen Beitrag für die (dezentrale) Stromproduktion zu übernehmen.

4. Zonenplan- und Baureglementsänderung

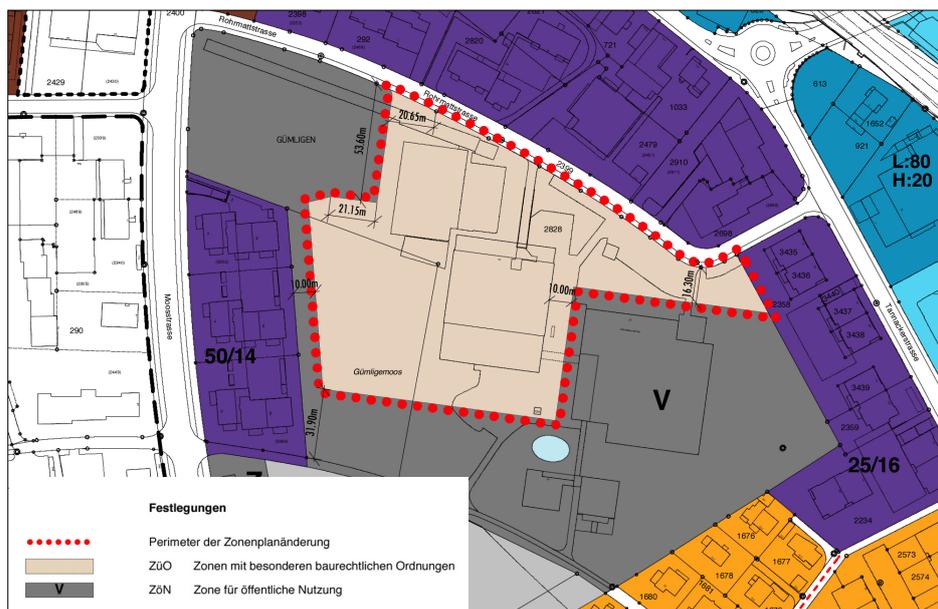
4.1 Änderung Zonenplan

Der Zonenplan mit Baureglement Muri bei Bern wurde am 20. Juli 1994 vom Kanton genehmigt. Die Überbauungsordnung „Ballsporthalle Moos Gümligen“ soll im Zonenplan und Baureglement von der Zone für öffentliche Nutzungen (ZÖN) V in eine Zone mit besonderen baurechtlichen Ordnungen (ZÜO) umgezont werden.

ALT



NEU



4.2 Änderung Baureglement

Im Baureglement wird neu eine Zone mit besonderen baurechtlichen Ordnungen (ZÜO) ausgeschieden. Es gelten folgende Bestimmungen:

NEU

Art. 61.1 Zonen mit baurechtlichen Ordnungen

Es gelten die nachstehenden aufgeführten besonderen baurechtlichen Ordnungen (ZÜO):

<i>Bezeichnung</i>	<i>Abk.</i>	<i>Datum Beschluss/ Genehmigung</i>	<i>Empfindlichkeitsstufe gemäss LSV</i>
<i>Überbauungsordnung „Ballsporthalle Moos Gümligen“</i>	<i>UeO</i>	<i>.....</i>	<i>III</i>

In der Zone für öffentliche Nutzungen (ZÖN) V, gemäss Art. 62 Baureglement (BauR) vom 20. Juli 1994, erfolgen keine Änderungen (vgl. Kapitel 2.2).

5. Überbauungsordnung

5.1 Überbauungsplan

Grundlage für die Überbauungsordnung bilden die Projektpläne der sven stucki architekten AG vom 28. August 2013. Die Überbauungsordnung besteht aus einem Überbauungsplan mit Überbauungsvorschriften.



Überbauungsplan, es gilt der Originalmassstab 1:500

Legende

Festlegungen		Hinweise	
●●●●●	Wirkungsbereich Überbauungsordnung	●●●●●	Perimeter Zone mit öffentlicher Nutzung
▬▬▬▬▬	Baufeld Hauptgebäude Ballsporthalle	▬▬▬▬▬	bestehende Bauten
A	Bezeichnung Baufelder		
+ 588.70	Gebäudehöhenkote		
■ (green)	Grünbereich		
■ (yellow)	Erschliessungsbereich und Sportplatz		
■ (light blue)	Aufenthaltsbereich		
▬▬▬▬▬ (blue)	Bereich Besucherparkplätze und Veloabstellplätze		
● (tree)	Pflanzbereich Hochstammbaum (Ersatz B185)		
■ (green wavy)	G24 geschützte Hecken und Feldgehölze		
— 5.70 —	Referenzvermessung		

5.2 Überbauungsvorschriften

Die Vorschriften regeln alle Inhalte, die nicht im Überbauungsplan dargestellt sind. Soweit die Überbauungsordnung nicht anderes bestimmt, gilt ergänzend die baurechtliche Grundordnung der Gemeinde Muri bei Bern (Zonenplan und Baureglement von 1994)

6. Verfahren

6.1 Mitwirkung

Die Mitwirkung wurde im Anzeiger Region Bern sowie im Amtsblatt vom 20. November 2013 und in den Lokalnachrichten am 13. und 21. November 2013 öffentlich publiziert. Im Internet waren die Unterlagen (Plan, Vorschriften, Bericht, Fragebogen) während der Mitwirkung als pdf-Download verfügbar. Anlässlich einer öffentlichen Informationsveranstaltung wurde am 27. November 2013 über die geplante Überbauungsordnung informiert; zudem standen Mitarbeiter der Gemeindeverwaltung am 4. Dezember 2013 zu einer Fragestunde zur Verfügung.

Der Mitwirkungsbericht zur ÜO „Ballsporthalle Moos Gümligen“ vom 15. Januar 2014 fasst die Ergebnisse der Mitwirkung, welche vom 21. November bis 20. Dezember 2013 stattfand, zusammen. Gegenüber den Mitwirkungsunterlagen werden folgende Anpassungen vorgenommen:

Überbauungsplan

- ÜO Perimeter wird im Westen um das Mass, dass eine Laufbahn benötigt, reduziert.
- Ergänzung des Pflanzbereichs für Hochstammbaum als Ersatzmassnahme.
- Zufahrt und Stellflächen für Anlieferungs- sowie TV-Übertragungsfahrzeuge sind im Erschliessungsbereich zulässig.

Überbauungsvorschriften

- Der Art. 17 Abs. 2 wird grundsätzlich neu formuliert. Das Minimum regenerativer Energieträger wird von 80 auf 60 % reduziert.
- Im Art. 10 wird die extensive Begrünung von Flachdächern, sofern sie nicht grossflächig für Anlagen zur Solarenergienutzung verwendet werden, ergänzt.

Der Gemeinderat hat am 20. Januar 2014 die Mitwirkung zur Kenntnis genommen und die Planung z.Hd. Kanton zur Vorprüfung verabschiedet.

6.2 Vorprüfung

Die Überbauungsänderung „Ballsporthalle Moos Gümligen“ mit Zonenplan- und Baureglementsänderung wurde durch das Amt für Gemeinden und Raumordnung des Kantons Bern (AGR) vorgeprüft. Im Vorprüfungsbericht vom 11. März 2014 werden folgende Vorbehalte resp. Empfehlungen festgehalten:

Zonenplan und Baureglement

- Die ZÖN V muss im Bereich innerhalb des Wirkungsbereichs der Überbauungsordnung explizit abgelöst werden. Der Plantitel ist entsprechend zu ergänzen „mit Zonenplan- und Baureglementsänderung“.

Verkehr und Parkierung

- Die beiden Dokumente Verkehrs- und Betriebskonzept (VBK) und Mobilitätskonzept (MK) stehen in einem ungeklärten Verhältnis zueinander. Was gilt, wenn unterschiedliche Aussagen zu finden sind? Es ist zu prüfen, ob eine Vereinigung der beiden Dokumente zweckmässig wäre.
- Die Pläne Parkplatzkonzept (VBK S. 17 und MK S. 9) sind zu harmonisieren.

- Die PP-Berechnung n=20 resp. n=120 ist im Verkehrs- und Betriebskonzept nachvollziehbar zu machen.
- In allen Titelblättern sind unter „Weitere Unterlagen“ alle wichtigen Dokumente aufzuführen (z.B. Verkehrs- und Betriebskonzept)

Überbauungsplan

- Im Überbauungsplan ist auf eine genügende Vermassung zu achten (insb. Nordwestliche Ecke des Baufeldes A).

Überbauungsvorschriften

- Der Art. 5 ist von der Systematik eher zwischen Art. 10 und 11 einzufügen.
- Für den Art. 7 wird für die Gebäudelänge folgende Formulierung vorgeschlagen: *„Die max. Gebäudelänge und –breite werden durch das Baufeld bestimmt.“*
- Für den Art. 8 wird für die Gebäudehöhe folgende Formulierung vorgeschlagen: *„Die max. Höhe des Gebäudes im Baufeld A ist durch eine Gebäudehöhenkote (m.ü.M.) festgelegt.“*
- Im Art. 10 wird die Streichung des Wortes „grossflächig“ empfohlen.
- Der Verweis auf Art. 12 USG im Art. 12 ist zu streichen. Es wird folgender Formulierungsvorschlag empfohlen: *„Abstellplätze für Fahrzeuge sind im bezeichneten Bereich zu realisieren. Für die Erteilung der Baubewilligung sind aufgrund eines Verkehrskonzeptes die zusätzlich erforderlichen Abstellplätze in der Nachbarschaft nachzuweisen. Die Sicherstellung kann vertraglich erfolgen.“*
- Im Art. 18 kann die Gemeinde keinen Baustandard vorschreiben. Entsprechend ist der Abs. 3 zu streichen. Des Weiteren hat sich die Gemeinde zu entscheiden: Entweder einen erneuerbaren Energieträger definieren oder Anschluss an ein Fernwärmenetz fordern. Folgender Formulierungsvorschlag: *„Bei Gebäuden, die neu erstellt oder erweitert werden, dürfen höchstens 40% des zulässigen Wärmebedarfs für Heizung und Warmwasser mit nicht erneuerbarer Energie gedeckt werden.“*
- In den Vorschriften ist ein Artikel über die Controlling-Instanz aufzunehmen. Wer hat welche Aufgaben.
- Im Art. 19 ist der Text aus dem Musterbaureglement zu verwenden.

Alle Inhalte wurden in der vorliegenden Planung berücksichtigt und bereinigt. Der Gemeinderat hat den Vorprüfungsbericht zur Kenntnis genommen und die Überbauungsänderung „Ballsporthalle Moos Gümligen“ mit Zonenplan- und Baureglementsänderung am 12. Mai 2014 zur öffentlichen Auflage verabschiedet.

6.3 Öffentliche Auflage

6.4 Beschlussfassung Gemeinderat, Grosser Gemeinderat, Urnenabstimmung

6.5 Genehmigung

7. Anhang

- Umgebungsgestaltung Vision 2020, sven stucki architekten AG vom 28. April 2014
- Projektpläne, sven stucki architekten AG vom 28. August 2013

Ballsporthalle im Moos

Rohrmattstrasse 8

3073 Gümülgien

Stiftung Jugendförderung Berner Handball
 c/o Prof. Dr. Daniel Buser
 Aebtliststrasse 4g
 3073 Gümülgien

Legende

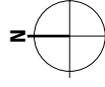
- Fussweg
- Zufahrt Velos | TV, Anlieferung
- Parkplätze
- Velos
- Sportplätze
- Freifläche
- Baumersatz

± 0.00 = 559.27 m.ü.M.

sven stuckli | architekten sia ag

Industriestrasse 15 | CH-3005 Bern
 t: +41 31 710 00 70 | f: +41 31 710 00 71
 info@stuckli.net | www.stuckli.net

Umgebungsgestaltung 2016

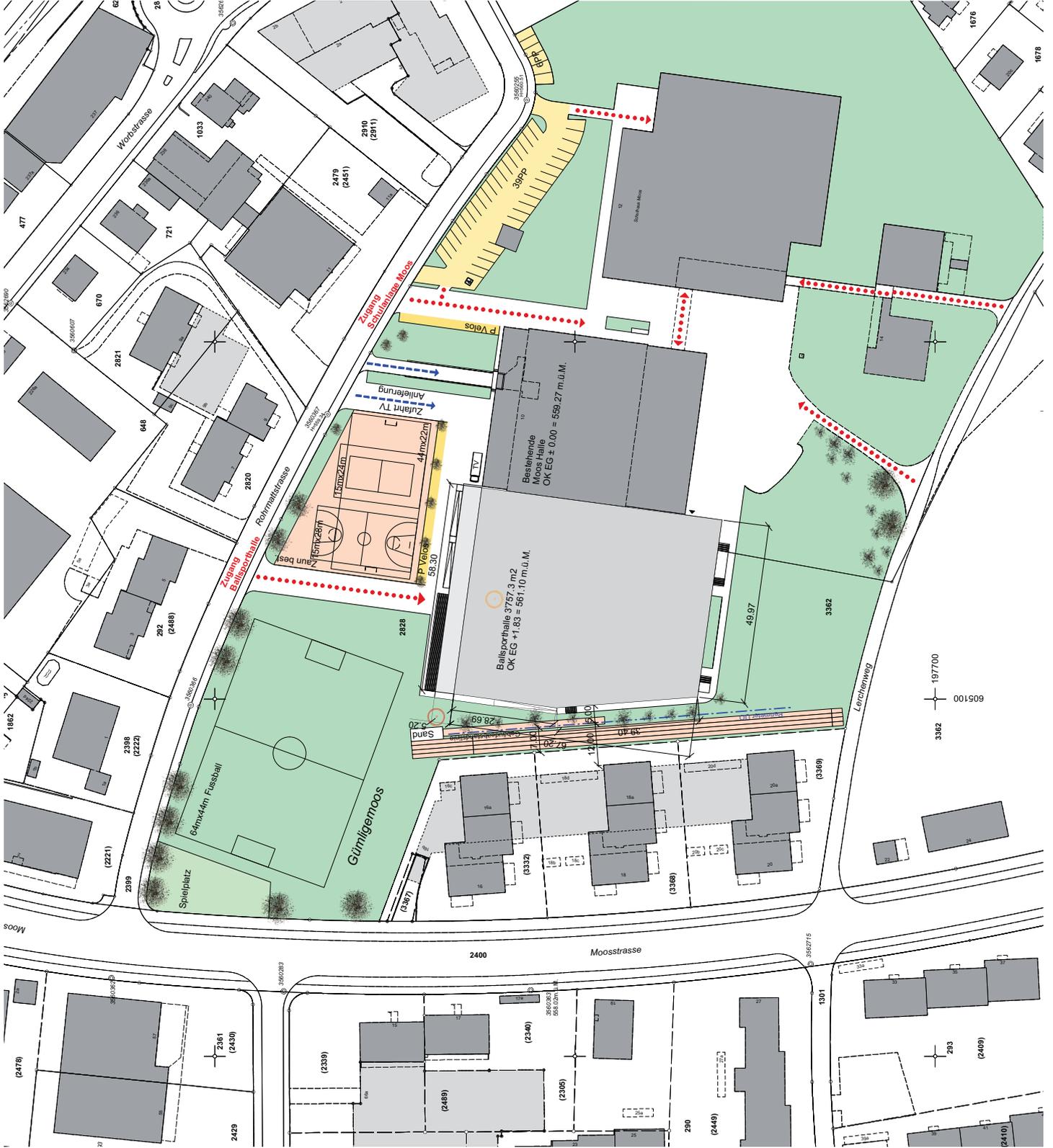


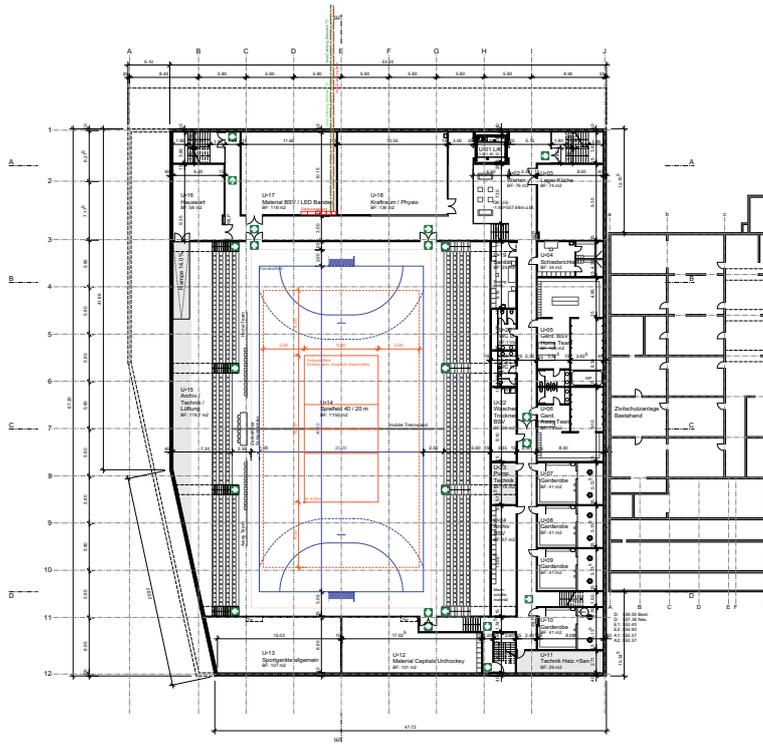
Mst: 1:1000
 Gr: A3
 Date: 20.11.2012
 Rev.: 05.05.2014
 df

Projekt N°: Phase/Plan N°:

12.023

P.42





**Ballsporthalle im Moos
Rohrmattstrasse 8
3073 Gmümligen**

Stühing Architektur Service Partner
c/o Prof. Dr. Siegfried
Aberkanehn AG
3073 Gmümligen

Sporthalle	42 / 20 m
Canopy Standalone	80
Canopy Standalone	100
Area Standalone	150
Volume Standalone	400
Volume Standalone	1700
Cost	1'200

1:100 - 08.07.2014

www.stuehling.com

Bauherrschaft

Grundlagen

BAUGESUCH
Grundriss Untergeschoss



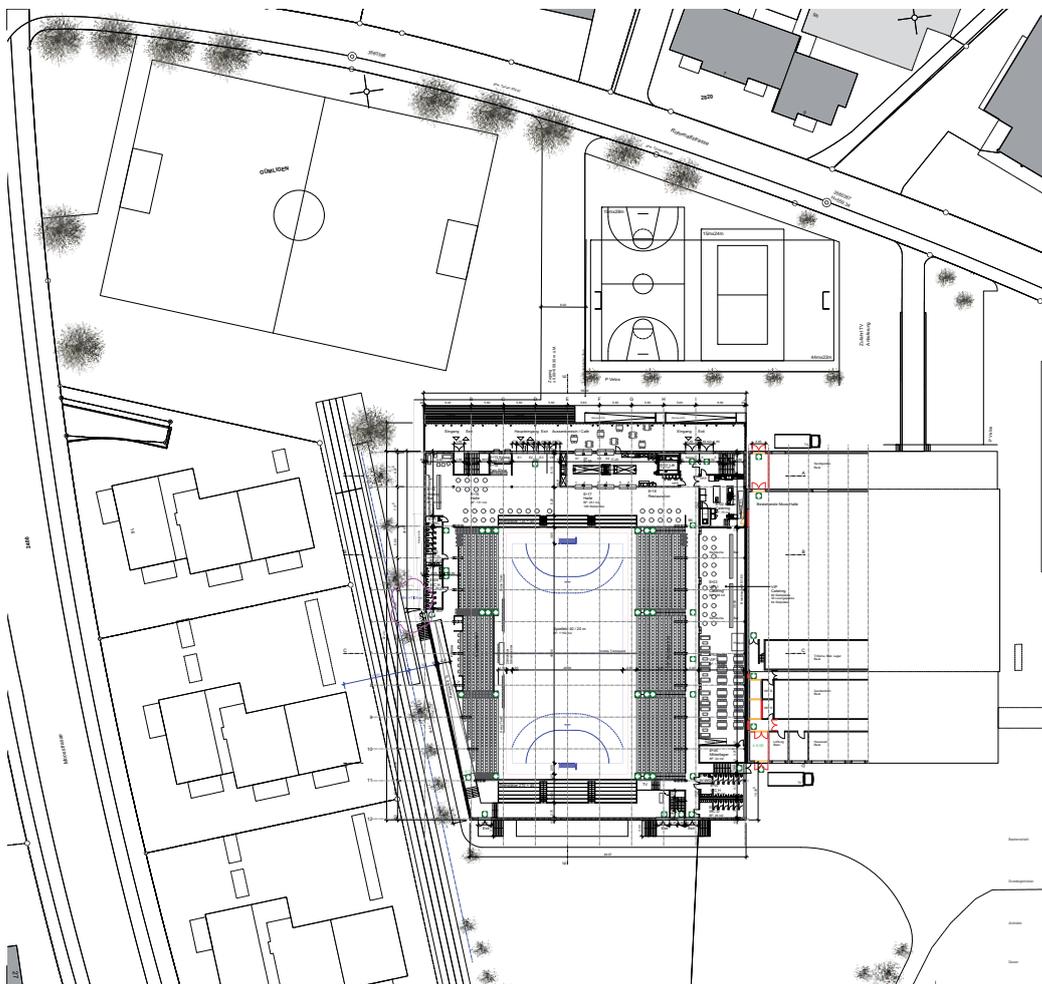
Achtmaß

Maß	1:200
Dr.	08.08.2014
Rev.	08.08.2014

Detail

Projekt-Nr. P.04

12.023



**Ballsporthalle im Moos
Rohrmattstrasse 8
3073 Gmümligen**

Stühing Architektur Service Partner
c/o Prof. Dr. Siegfried
Aberkanehn AG
3073 Gmümligen

Sporthalle	42 / 20 m
Canopy Standalone	80
Canopy Standalone	100
Area Standalone	150
Volume Standalone	400
Volume Standalone	1700
Cost	1'200

1:100 - 08.07.2014

www.stuehling.com

Bauherrschaft

Grundlagen

BAUGESUCH
Grundriss Untergeschoss



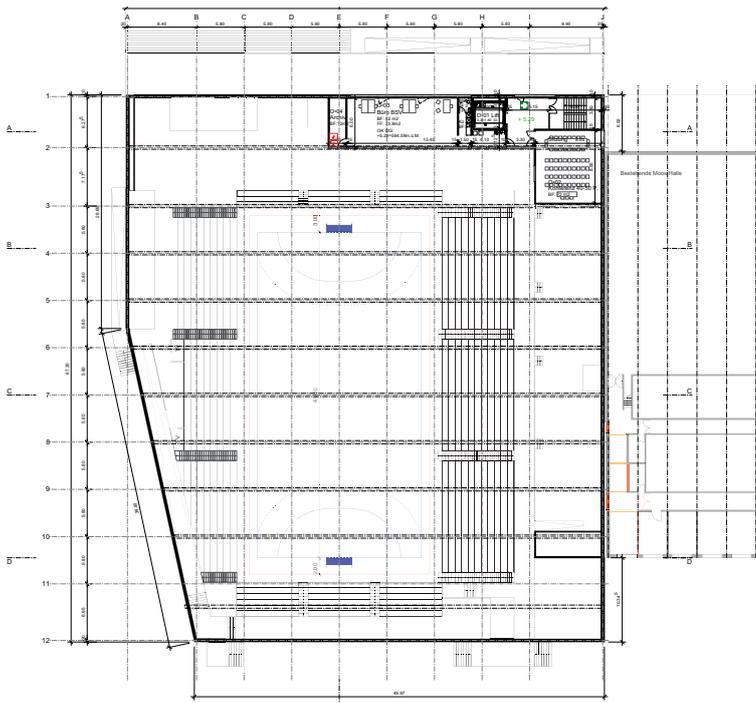
Achtmaß

Maß	1:200
Dr.	08.08.2014
Rev.	08.08.2014

Detail

Projekt-Nr. P.04

12.023



Ballsporthalle im Moos
Rohrmatzstrasse 8
3073 Gämlingen

Stühing Architekturplanung Service Handel AG
 100 Poststr. 20, Gämlingen
 3073 Gämlingen

Sporthalle	40 / 20 m
Corridor Sporthalle	80
Corridor Sporthalle	100
Wohn Sporthalle	100
Wohn Sporthalle	400
Wohn Sporthalle	1700
Wohn	1700

1:100 - 50x27 m (A4)

www.stuehling.ch | arch@stuehling.ch
 0041 78 82 20 11 | 0041 78 82 20 12

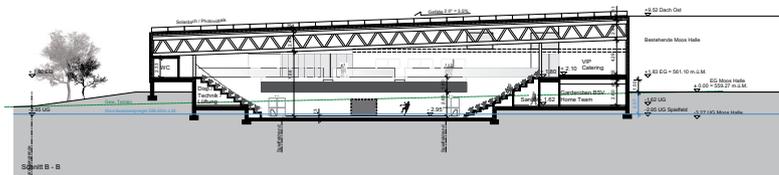
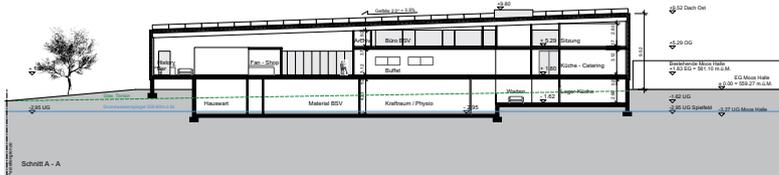
Bauherrschaft

BAUSEUCH
 Grundriss Obergeschoss



Achtmaß:
 Maßstab: 1:200
 Datum: 08.10.2014
 Rev.: 08.02.2014

Blatt:
 Projekt: P.06
 12.023



Ballsporthalle im Moos
Rohrmatzstrasse 8
3073 Gämlingen

Stühing Architekturplanung Service Handel AG
 100 Poststr. 20, Gämlingen
 3073 Gämlingen

1:100 - 50x27 m (A4)

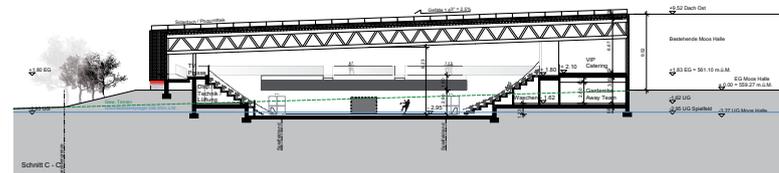
www.stuehling.ch | arch@stuehling.ch
 0041 78 82 20 11 | 0041 78 82 20 12

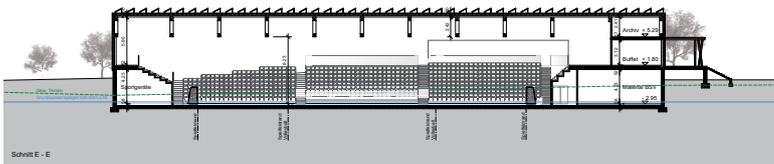
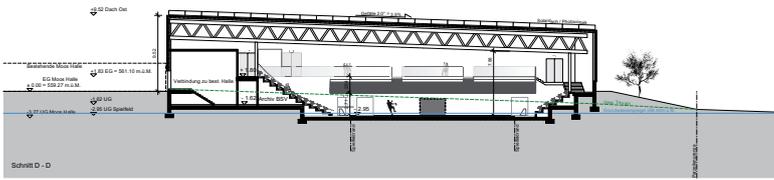
Bauherrschaft

BAUSEUCH
 Schnitt A-A, B-B, C-C

Achtmaß:
 Maßstab: 1:200
 Datum: 08.10.2014
 Rev.: 08.02.2014

Blatt:
 Projekt: P.06
 12.023





Ballsporthalle im Moos
Rohrmattstrasse 8
3073 Gümliigen

Stühing Architekturplanung Service Handel AG
 100 Postfach, 3073 Gümliigen
 056 31 11 11

1:100 - 58127 m.s.l.

www.stueh.com | arch@stueh.com
 www.stueh.com | arch@stueh.com

Bauherrschaft

Grundgepl. Nr.

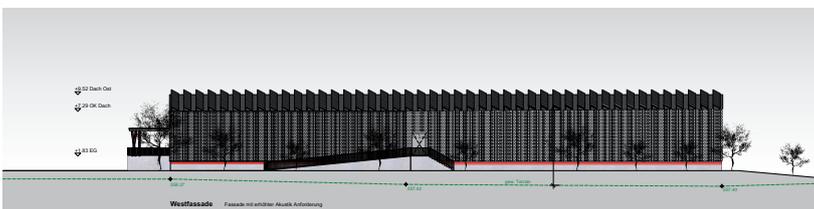
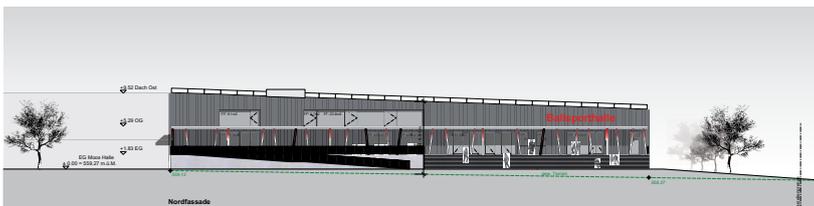
BAUGESUND Schnitt D-D, E-E

Achse

Bl.	1.00
St.	01.12.2013
Rev.	08.02.2014

Datum

Projekt-Nr.	12.023
Plan-Nr. N°	P.08



Ballsporthalle im Moos
Rohrmattstrasse 8
3073 Gümliigen

Stühing Architekturplanung Service Handel AG
 100 Postfach, 3073 Gümliigen
 056 31 11 11

1:100 - 58127 m.s.l.

www.stueh.com | arch@stueh.com
 www.stueh.com | arch@stueh.com

Bauherrschaft

Grundgepl. Nr.

BAUGESUND Fassade

Achse

Bl.	1.00
St.	01.12.2013
Rev.	08.02.2014

Datum

Projekt-Nr.	12.023
Plan-Nr. N°	P.09

