

Richtplan Siedlungsentwicklung

Erläuterungsbericht mit behördenverbindlichen Massnahmenblättern
und Richtplankarte



Bearbeitung

Beat Suter

dipl. Ing. FH in Raumplanung FSU/SIA

Jürgen Hengsberger

MSc ETH in Raumentwicklung FSU/SIA,

Dipl.-Ing. Landschaftsarchitektur/-planung

Andrea Keufer

BSc FHO in Landschaftsarchitektur

Metron Raumentwicklung AG

Stahlrain 2

Postfach

5201 Brugg

T 056 460 91 11

info@metron.ch

www.metron.ch

Begleitung

Thomas Hanke

Gemeindepräsident Muri bei Bern, Ressort Planung

Sebastian Mävers

Gemeinde Muri bei Bern, Leiter Hochbau + Planung, Muri

Thomas Marti

Gemeinde Muri bei Bern, Leiter Verkehr + Umwelt, Muri

Hermann Huber

Gemeinde Muri bei Bern, Hochbau + Planung, Muri

Titelbild: Ausschnitt Richtplankarte Siedlung

Inhaltsverzeichnis

1	Einleitung	4
1.1	Ausgangslage und Einbettung	4
1.2	Räumliches Leitbild	4
2	Ziele der Siedlungsentwicklung	5
3	Siedlungsentwicklung	7
3.1	Analyse und Potenziale	7
3.2	Identität und Baukultur	18
3.3	Differenzierte Raumtypen	19
3.4	Zentrumsentwicklungen	20
3.5	Weiterentwicklung der bestehenden Wohnquartiere	21
3.6	Erweiterung Wohnquartiere	22
3.7	Weiterentwicklung der Wirtschaftsstandorte	24
3.8	Öffentliche Bauten und Anlagen	25
3.9	Gebiete mit Sondernutzungsplanungen	25
4	Abstimmung und Koordination	28
4.1	Abstimmung und Koordination mit Nachbargemeinden	28
4.2	Langfristige Entwicklungsperspektive Autobahn A6	28
4.3	Abstimmung und Koordination auf kommunaler Ebene	28
	Anhang 1: Behördenverbindliche Massnahmenblätter	30
S 1	Ortsbildpflege	31
S 2	Qualitätssicherung	32
S 3.1	Zentrumsentwicklung Muri	33
S 3.2	Zentrumsentwicklung Gümligen	34
S 4	Weiterentwicklung Wohnquartiere	36
S 5.1	Entwicklung Schürmatt	38
S 5.2	Entwicklung Gümligenmoos	39
S 5.3	Langfristige Entwicklungsoptionen	40
S 6	Entwicklung Tannental	41
S 7	Weiterentwicklung Arbeitsgebiete	42
	Anhang 2: Behördenverbindliche Richtplankarte Siedlungsentwicklung	44

1 Einleitung

1.1 Ausgangslage und Einbettung

Seit 2016 ist das neue räumliche Leitbild der Gemeinde Muri bei Bern in Kraft. Das Räumliche Leitbild bildet das zentrale strategische Dokument für alle nachgelagerten Planungsschritte. Der vorliegende kommunale Richtplan Siedlungsentwicklung stellt eine behördenverbindliche Präzisierung des räumlichen Leitbildes im Bereich Siedlungsentwicklung dar. Damit werden der Handlungsbedarf und die Massnahmen bestimmt, die durch die öffentliche Hand aufgegriffen und verfolgt werden. Darauf aufbauend erfolgt in einem letzten Schritt die Umsetzung der Massnahmen und damit die Realisierung des Leitbildes mittels Änderungen der Nutzungsplanung oder weiterer Massnahmen. Gleichzeitig wurden mit dem vorliegenden Richtplan Siedlungsentwicklung der Richtplan Verkehr und ein Freiraumkonzept zur Vertiefung von Freiraumthemen des räumlichen Leitbildes erstellt. Beim Richtplan Landschaft besteht aufgrund der Vertiefung mit dem Freiraumkonzept kein akuter Anpassungsbedarf und auch der Richtplan Energie (November 2014) liegt in einer sehr aktuellen Form vor.

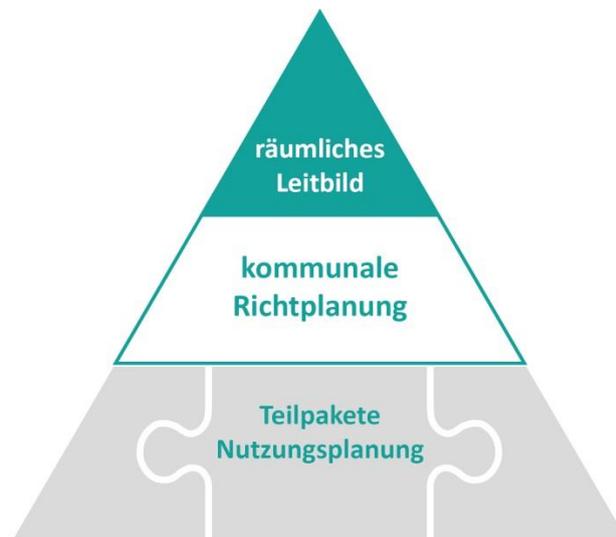


Abbildung 1: Prinzip der Planungsinstrumente der Gemeinde Muri bei Bern.

1.2 Räumliches Leitbild

Mit dem kommunalen Räumlichen Leitbild legt der Gemeinderat unter Einbezug des Grossen Gemeinderats und der Bevölkerung die Leitlinien der zukünftigen Gemeindeentwicklung verbindlich fest. Die Gemeinde Muri bei Bern soll sich abgestimmt mit der Stadtregion Bern eigenständig und qualitativ entwickeln können. Wie das geschehen soll, zeigt das Räumliche Leitbild mit seinen 22 Leitbildthemen. Die übergeordneten Leitbildthemen werden in Kapitel 2 "Ziele der Siedlungsentwicklung" im Rahmen der Richtplanung wieder aufgegriffen. Die spezifischen Leitbildthemen werden in Kapitel 3 "Siedlungsentwicklung" vertieft betrachtet und in Massnahmenblätter überführt. Das Räumliche Leitbild wird durch die einzelnen kommunalen Richtpläne nicht ersetzt, sondern bildet eine gemeinsame Basis für die darin enthaltenen Verwaltungsbereiche.

2 Ziele der Siedlungsentwicklung

Das Räumliche Leitbild beschreibt mit seinen 22 Leitbildthemen die Stossrichtungen und Ziele der räumlichen Entwicklung der Gemeinde Muri bei Bern. Zusammengefasst werden im Bereich Siedlungsentwicklung folgende Ziele verfolgt:

1. Entwicklung im regionalen Kontext
2. Moderates Wachstum und ein ausgewogenes Verhältnis zwischen Wohnbevölkerung und Arbeitsplätzen
3. Förderung von familien- und altersgerechten Wohnformen bzw. Quartieren
4. Weiterentwicklung der bestehenden Schulstandorte
5. Bewahrung und Pflege der historischen Ortsteile, Bauten sowie Freiraumanlagen und Förderung einer hochwertigen Baukultur
6. Differenzierte Aufwertung der beiden Ortszentren Muri und Gümligen
7. Moderate Verdichtung der bestehenden Wohnquartiere bei Erhalt der Qualität
8. Langfristig, etappierte Entwicklung von neuen Wohnquartieren
9. Differenzierte Entwicklung der Wirtschaftsstandorte in Abstimmung auf die gesamte Gemeindeentwicklung

Zu den Zielen 1 bis 3 macht der kommunale Richtplan Siedlungsentwicklung keine Aussagen, die über die Inhalte des Leitbildes hinausgehen. Das Leitbild beinhaltet dazu folgende Kernaussagen, die im Bericht zum Leitbild näher ausgeführt werden:

- LB 1: Muri bei Bern entwickelt sich als Teil des "Kerngebiets Bern" und als attraktive Gemeinde mit eigener Identität. Das kommunale Leitbild wird in die Regionalplanung eingebracht.
- LB 2: Die Gemeinde verfolgt ein moderates Wachstum in den gut erschlossenen Räumen und orientiert sich an den Zielvorgaben von Bund, Kanton und Region, mit einem ausgewogenen Verhältnis zwischen Wohnbevölkerung und Arbeitsplätzen.
- LB 3: Mit Innenentwicklung und mit ausgewählten neuen Quartieren werden die Voraussetzungen für ein moderates Wachstum, den Generationenwandel und neue familien- sowie altersgerechte Quartiere an zentralen Lagen geschaffen.
- LB 4: Die bestehenden, gut gelegenen Schulstandorte werden weiter entwickelt.
- LB 5: Altersgerechte, zentrumsnahe und durchmischte Wohnformen werden gefördert und neu geschaffen.

Zu den Zielen 4 bis 8 macht der kommunale Richtplan Siedlungsentwicklung vertiefte Aussagen, die jene des Leitbildes konkretisieren. Diese werden im Kapitel 3 "Siedlungsentwicklung" und in den entsprechenden Massnahmenblättern behandelt.

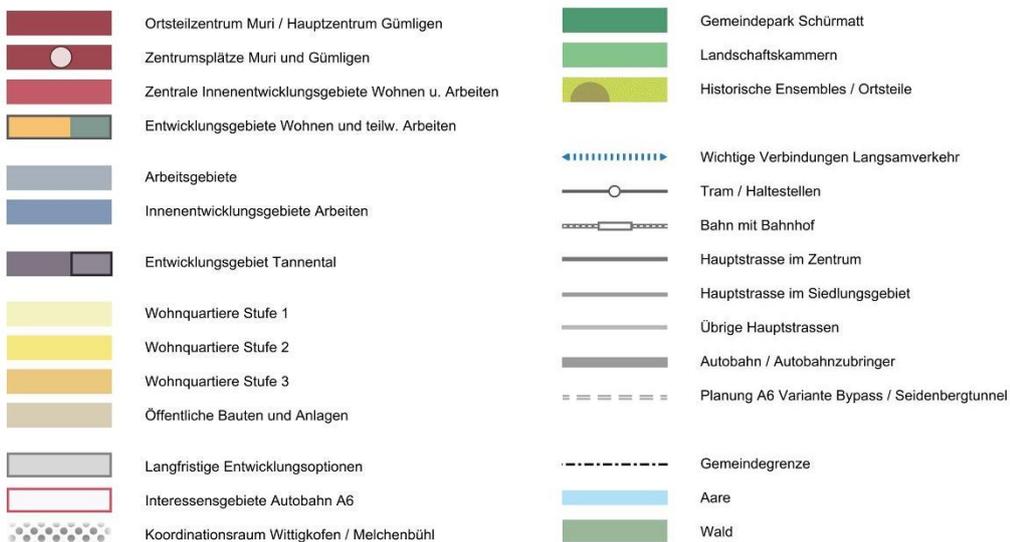
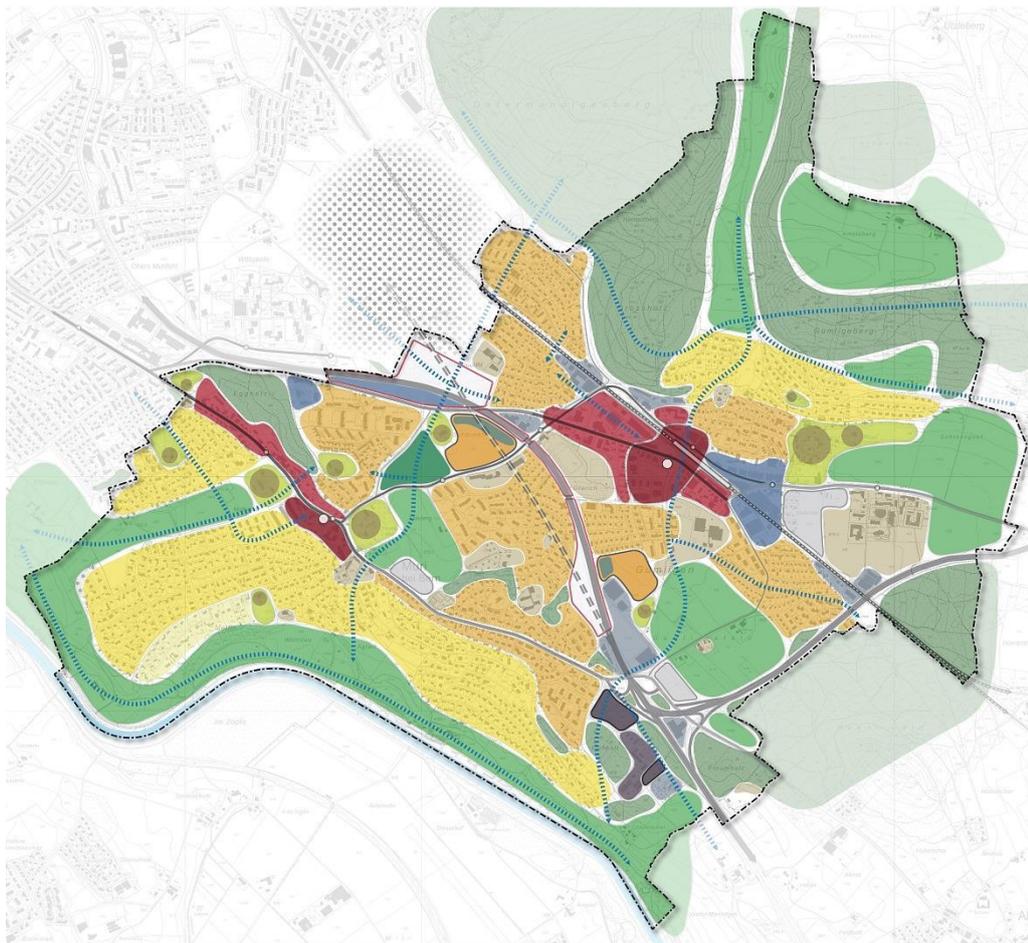


Abbildung 2: Räumliches Leitbild Muri bei Bern, Januar 2016

3 Siedlungsentwicklung

3.1 Analyse und Potenziale

Bereits im Rahmen des Räumlichen Leitbildes wurden grundlegenden Analysen der räumlichen Struktur und der Entwicklung in der Vergangenheit durchgeführt. Diese wurde im Rahmen der Richtplanung aktualisiert und ergänzt. Die zentralen Erkenntnisse daraus sind in diesem Kapitel zusammengefasst. Die Analysen der Themen Freiraum und Verkehr sind im Bericht zum Richtplan Verkehr und im Freiraumkonzept zusammengefasst.

3.1.1 Räumliche Einbettung

Mit dem **Raumkonzept Schweiz** wird eine, von allen drei Staatsebenen gemeinsam getragene Vorstellung einer nachhaltigen räumlichen Entwicklung definiert. Die Gemeinde Muri bei Bern ist gemäss Raumkonzept Teil der Hauptstadtregion Schweiz und gehört zur Agglomeration des metropolitanen Zentrums Bern. Das Raumkonzept definiert Ziele für die räumliche Entwicklung und basiert auf drei Strategien: 1. Handlungsräume bilden und das polyzentrische Netz von Städten und Gemeinden stärken, 2. Siedlung und Landschaft aufwerten sowie 3. Verkehr, Energie und Raumentwicklung aufeinander abstimmen. Zentrale Themen sind bspw. die Konzentration der Siedlungsentwicklung auf das heute schon überbaute Gebiet, die Definition von Schwerpunkten der Siedlungsentwicklung an gut erschlossenen Orten oder die Förderung der Siedlungsqualität im Rahmen der baulichen Verdichtung.

Das revidierte **Raumplanungsgesetz** (Bundesgesetz über die Raumplanung, RPG) konkretisiert den Verfassungsauftrag von Art. 75 der Bundesverfassung zur Raumplanung zur haushälterischen Nutzung des Bodens und der geordneten Besiedlung des Landes wie auch Themen des Raumkonzepts Schweiz. Das Raumplanungsgesetz definiert unter anderem das Ziel, dass die Siedlungsentwicklung nach innen zu lenken ist und damit kompakte Siedlungen zu schaffen sind. Als Grundsätze sind weiters eine zweckmässige Anordnung von Wohn- und Arbeitsgebieten, die auch mit dem öffentlichen Verkehr angemessen erschlossen sind und eine besseren Nutzung der brachliegenden oder ungenügend genutzten Flächen in Bauzonen festgelegt. Der kantonale Richtplan ist darin aufgefordert unter anderem festzulegen, wie eine hochwertige Siedlungsentwicklung nach innen bewirkt wird oder wie Siedlung und Verkehr aufeinander abgestimmt werden.

Der **kantonale Richtplan Bern 2030** wurde aufbauend auf diesen Forderungen revidiert und 2016 vom Bundesrat genehmigt. Das kantonale Raumkonzept legt einleitend die räumliche Entwicklungsstrategie fest. Auch hier wird bei den Zielen unter anderem die Konzentration der Siedlungsentwicklung und die Abstimmung von Verkehr und Siedlung definiert. Die Gemeinde Muri bei Bern fällt gemäss Raumkonzept in die Kategorie der Gemeinden im "Urbanen Kerngebiet der Agglomerationen". Diese werden als Entwicklungsmotoren mit einem Bevölkerungswachstum von 11 Prozent bezeichnet und sollen gestärkt werden. Sie bilden die Schwerpunkte der Siedlungs- und Wirtschaftsentwicklung. Es sind Verdichtungs- und Umnutzungspotenziale auszuschöpfen und es wird auf die Vorranggebiete für Siedlungserweiterung des Regionale Gesamtverkehrs- und Siedlungskonzepts (RGSK) verwiesen. Gleichzeitig gilt es, Verdichtungs- und Umnutzungspotenziale konsequent auszuschöpfen. Die übergeordneten Ziele sollen im Bereich Siedlung mit den folgenden Stossrichtungen umgesetzt werden:

- Siedlungsentwicklung nach innen fördern und nach aussen beschränken
- Siedlungsqualität unter Berücksichtigung von Ortsbildqualitäten, Natur und Landschaft erhalten und aufwerten
- Abstimmung von Siedlungs- und Verkehrsentwicklung verbessern
- Attraktive Rahmenbedingungen für die Wirtschaft schaffen.

Darüber hinaus sind hinsichtlich Siedlungsentwicklung und den hier im kommunalen Richtplan behandelten Themen folgende Massnahmen zentral:

- A_01 Baulandbedarf Wohnen bestimmen
- A_05 Baulandbedarf Arbeiten bestimmen
- A_06 Fruchtfolgeflächen schonen
- A_07 Siedlungsentwicklung nach innen (SEin) fördern
- A_08 Siedlungsentwicklungen Wohnen von kantonaler Bedeutung fördern
- C_04 Kantonale Entwicklungsschwerpunkte (ESP) realisieren

Das Räumliche Leitbild der Gemeinde Muri bei Bern wurde unter diesen Prämissen erarbeitet und zeigt einen Fächer von räumlichen Strategien und Massnahmen dazu auf. Der kommunale Richtplan soll die Aussagen im Räumlichen Leitbild nun einen Schritt weiter in Richtung Nutzungsplanung konkretisieren.

Das **Regionale Gesamtverkehrs- und Siedlungskonzept (RGSK)** stellt das strategische Raum- und Verkehrsplanungsinstrument der Regionalkonferenz Bern-Mittelland dar und schafft als regionaler Richtplan eine gemeinsame und verbindliche Grundlage für die Ortsplanungen der Gemeinden. Das RGSK der zweiten Generation (RGSK II) wurde im Oktober 2016 von der Regionalversammlung verabschiedet und im Mai 2017 durch den Kanton genehmigt. Darin sind im Bereich Siedlung im Wesentlichen die folgenden Massnahmen erwähnt, welche die Gemeinde Muri bei Bern betreffen:

- Als **regionale Wohn- und Arbeitsplatzschwerpunkte** (Massnahme S-3) sind zwei grössere Bauzonenreserven am Riedacker und am Oberhausweg bezeichnet. In solchen Gebieten sind die Gemeinden dazu angehalten, die maximale rechtsgültige Bebauungsdichte zu realisieren oder auch einen Dichte-Bonus zu gewähren.
- Als **Vorranggebiete für regionale Siedlungserweiterungen** (Massnahme S-4) sind im Bereich Wohnen die Gebiete Schürmatt, Saali/Dennigkofen und Gümligenmoos und im Bereich Arbeiten ebenfalls das Gümligenmoos sowie die Gebiete Tannental und Hofacker angeführt. Die Festlegung dieser Erweiterungsgebiete berücksichtigt die übergeordneten Landschaftsräume und den Siedlungskörper aus regionaler Sicht. Mit der Ausweisung wird das Ziel einer konzentrierten Ansiedlung von Einwohnern und Arbeitsplätzen an raumplanerisch besonders geeigneten Standorten verfolgt.
- Mit der Festlegung von **Umstrukturierungs- und Verdichtungsgebieten** (Massnahme S-5) werden Massnahmen zur besseren Nutzung brachliegender oder ungenügend genutzter Flächen innerhalb der Bauzone mit guter ÖV- und MIV-Erschliessung ergriffen. In Muri bei Bern sind das Lischenmoos sowie das Gebiet Hofacker und das Tannental als solche deklariert.

Bereits bei der Erstellung des kommunalen Leitbildes und des RGSK II fand ein Austausch der Zwischenstände und somit eine Koordination der regionalen und kommunalen Planungen statt. Das Räumliche Leitbild und im Weiteren auch der kommunale Richtplan Siedlungsentwicklung können somit auf den regionalen Festlegungen des RGSK II aufbauen und dies aus kommunaler Sicht weiter präzisieren. Freiraumbezogene Massnahmen des RGSK II sind im Kapitel 3.1.7 erläutert.

3.1.2 Siedlungsentwicklung in der Vergangenheit und Bevölkerungsentwicklung

Die Betrachtung der bisherigen räumlichen Entwicklung liefert wichtige Hinweise zur Entstehung der Gebäude, Ortsteile wie auch der verschiedenen Infrastrukturen und ist damit für die Weiterentwicklung der Gemeinde von zentraler Bedeutung. Bis zum Beginn des 20. Jahrhunderts sind die beiden Ortsteile Muri und Gümligen geprägt von bäuerlichen Strukturen vor den Toren der Stadt Bern inmitten einer intakten Kulturlandschaft. An den Kreuzungspunkten in Muri und Gümligen bestehen zu dieser Zeit nur einzelne Gebäude. Die Güter (wie zum Beispiel Vilette, Mettlen und Multengut oder die Teile der Schlösser Muri und Gümligen), welche heute als historische Ensembles mit besonderem Wert angesehen werden, bestehen bereits vor 1900.

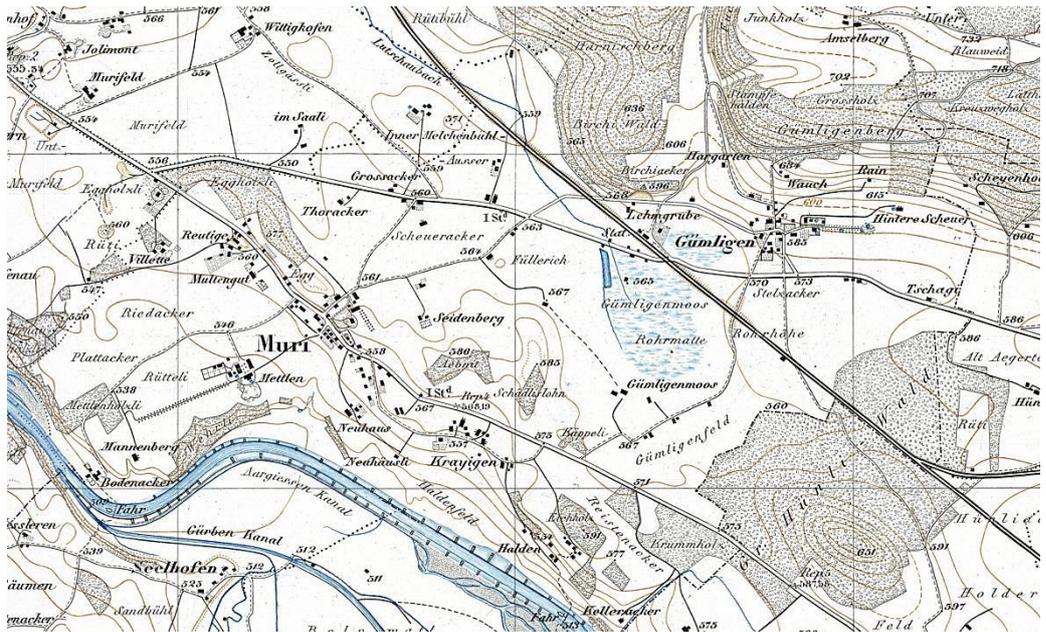


Abbildung 3: Muri bei Bern um **1900** (Quelle: swisstopo)

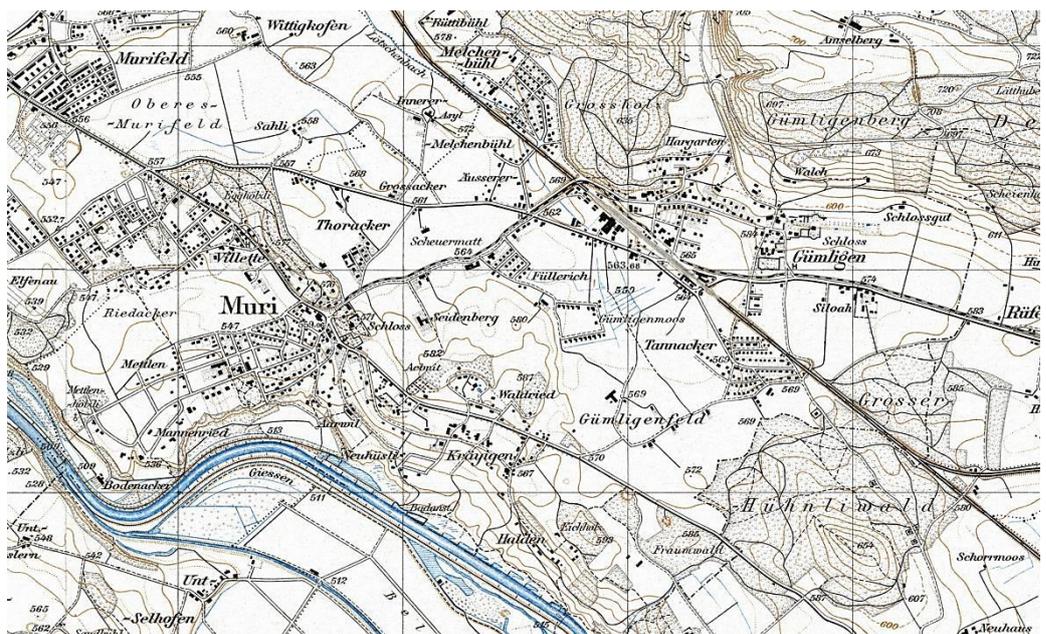


Abbildung 4: Muri bei Bern um **1940** (Quelle: swisstopo)

Auf den Karten vor 1900 sind auch die beiden historischen Wegeverbindungen, der Thun- und die Worbstrasse sowie die Dorfstrasse in Gümligen und SBB Bahnlinie zu sehen. In dieser Zeit wurde auch die Tramlinie erbaut. Von 1900 an setzten erste Entwicklungen von Wohnbauten in den Quartieren Villette, Mettlen und in Gümligen, wie auch der Bau von Wohnsiedlungen zwischen den beiden Ortsteilen, wie zum Beispiel am Quartierweg oder der Füllerichstrasse ein. Eine Siedlungsentwicklung mit vorstädtischen, ländlichen Wohnquartieren. Auch die Stadt Bern wächst in dieser Zeit stark Richtung Osten weiter und beeinflusst damit die Wohnbauentwicklung in Muri und Gümligen. Eine gewisse Zusammenwachsen der beiden Ortsteile bzw. die Entwicklung in die Fläche zeichnet sich bereits in dieser Zeitperiode ab. Um 1945 zählte Muri bei Bern, verteilt über das gesamte Gemeindegebiet, rund 800 Gebäude und rund 5'000 Einwohnerinnen und Einwohner.

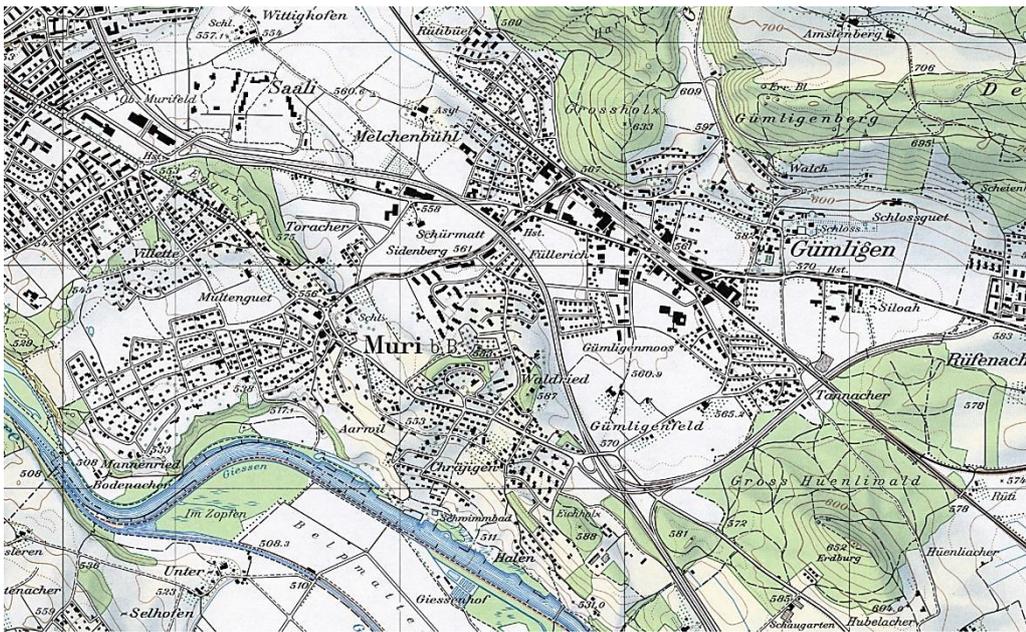


Abbildung 5: Muri bei Bern um **1980** (Quelle: swisstopo)

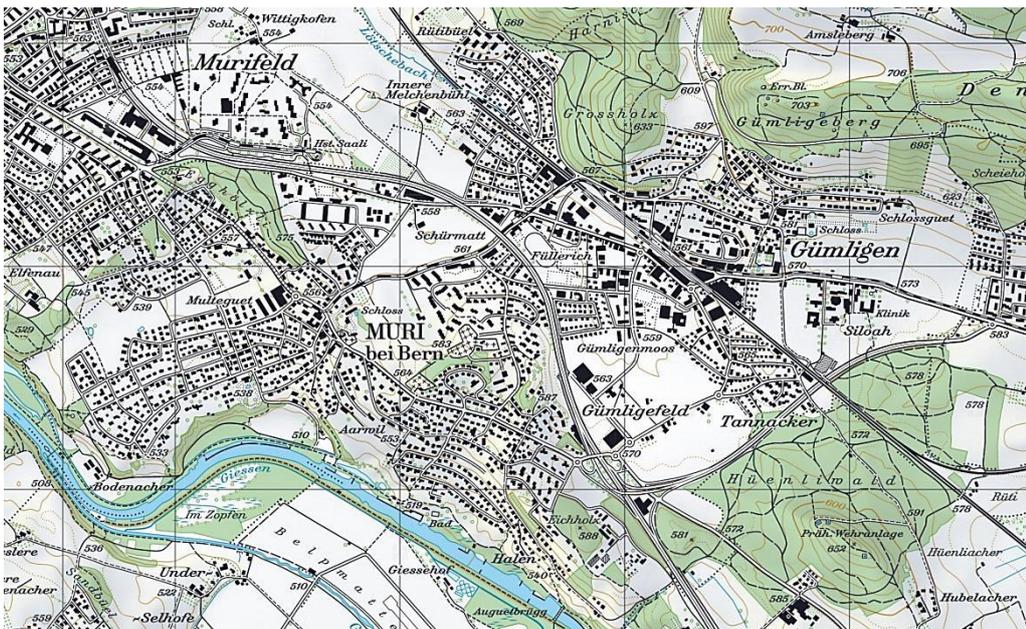


Abbildung 6: Muri bei Bern um **2013** (Quelle: swisstopo)

Bis in die 1980er Jahre erfolgte der Bau der Nationalstrasse N6, eine bis heute starke Zäsur der beiden Ortsteile. Mit der Nationalstrasse war das übergeordnete Verkehrsnetz, wie es auch heute in Erscheinung tritt, gebaut. Die Bevölkerung wächst bis 1980 auf rund 12'500. Zwischen 1945 und 1980 wurden insgesamt rund 1'200 Bauten errichtet. Darunter waren insbesondere grössere Wohnsiedlungen, die in Bezug auf die Einwohner heute zu den dichten Quartieren gehören. Dazu zählen Arealüberbauungen wie zum Beispiel Eichholz oder Rütibühl. Zudem schritt auch die Weiterentwicklung der freistehenden Punktbauten in den Wohnquartieren voran. Rund um den Bahnhof Gümligen und entlang der Worbstrasse begannen sich in dieser Zeit auch stark gewerbliche Nutzungen anzusiedeln. Nach 1981 bis heute wurden rund 600 Gebäude errichtet. Die Bevölkerungsentwicklung jedoch stagnierte in dieser Zeit. Mit Ende 2016 leben in Muri bei Bern 12'750 Einwohnerinnen und Einwohner. Im Rahmen der Erarbeitung des räumlichen Leitbildes war die künftige Bevölkerungs- und Arbeitsplatzentwicklung, insbesondere im Hinblick auf diese Stagnation und die Überalterung, eines der zentralen Themen. Die im Leitbild festgehaltenen Entwicklungsziele berücksichtigen die kantonalen und regionalen Ziele und bilden damit die Basis für die Planungsmassnahmen des Richtplans. Ziel des räumlichen Leitbildes ist nicht ein überproportionales Wachstum, sondern eine gesunde, den örtlichen Verhältnissen sowie den Bedürfnissen der Bevölkerung und der Wirtschaft entsprechend ausgewogene Bevölkerungs- und Arbeitsplatzentwicklung:

Muri bei Bern strebt ein moderates Wachstum im Kontext der regionalen Entwicklung an. Die angestrebte Bevölkerungsentwicklung orientiert sich am kantonalen Richtplan mit rund 11% bis 2030, was rund 1'400 zusätzlichen Personen und total rund 14'200 Einwohnerinnen und Einwohner entsprechen würde. Die Arbeitsplatzentwicklung orientiert sich am regionalen Gesamtverkehrs- und Siedlungskonzepts Bern-Mittelland mit 7% bis 2030, was rund 700 zusätzliche Arbeitsplätze und total rund 10'300 Arbeitsplätze bedeuten würde.

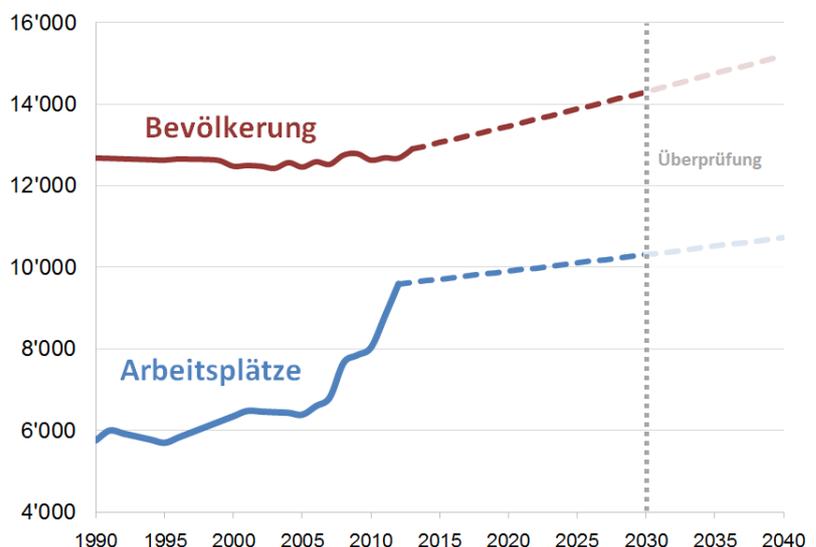


Abbildung 7: Bevölkerungs- und Arbeitsplatzentwicklung mit Prognose- / Zielvorgaben (Quelle: Räumliches Leitbild, Bundesamt für Statistik, ständige Wohnbevölkerung, BFS Betriebsstatistik, STATENT)

3.1.3 Gesellschaftliche Vielfalt

Attraktivität und Qualität einer Gesellschaft werden massgeblich durch deren Vielfalt und die Möglichkeit zur sozialen Teilhabe bestimmt. Dazu bildet eine angemessene soziale Ausgewogenheit eine wichtige Maxime für eine langfristig nachhaltige Gemeindeentwicklung. Neben einer zielgruppenoffenen Gestaltung öffentlicher Räume wird das Ziel einer gesellschaftlichen Vielfalt massgeblich über ein ausreichendes Wohnungsangebot mit unterschiedlichen Preislagen erreicht.

Die künftige Bauaktivität fokussiert sich aufgrund des Räumlichen Leitbildes vor allem auf zentrale Lagen und auf Bauweisen mit Mehrfamilienhäusern. Dabei darf die aufgrund der bisherigen Bautätigkeit gewonnene Identität und Prosperität der Gemeinde nicht verloren gehen. Der kommunale Richtplan verfolgt deshalb die Strategie einer differenzierten Siedlungsentwicklung, was sich in den unterschiedlichen Massnahmenblättern abbildet (wie bspw. den Zentrumsentwicklungen, der abgestuften Weiterentwicklung der Wohnquartiere). Die Massnahmen sollen so zu einer Vergrösserung des Wohnungsangebots und durch die unterschiedliche, ortsabhängige Ausdifferenzierung zu einer gesellschaftlichen Vielfalt beitragen.

3.1.4 Siedlungstypologie und Nutzungen

Das Siedlungsgebiet von Muri bei Bern lässt sich anhand der Bauweise (Einfamilienhaus, Reihenhaus, Mehrfamilienhaus mit oder ohne Arbeitsnutzungen, Gebäude mit ausschliesslich Arbeitsnutzungen und öffentliche Gebäude) und der Nutzungsart (reines Wohnen, gemischte Nutzung Wohnen und Arbeiten, reines Arbeiten sowie öffentliche Nutzungen) charakterisieren.

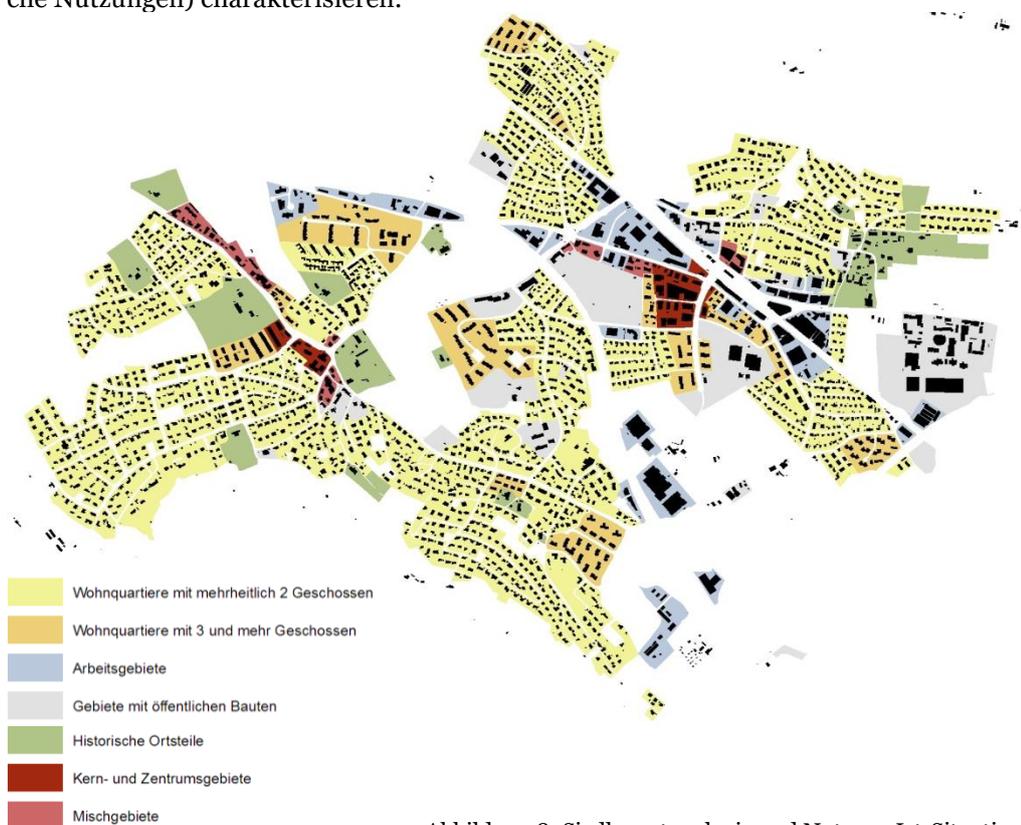


Abbildung 8: Siedlungstypologie und Nutzung Ist-Situation

Die oben dargestellte Karte zeigt diese Typologie- bzw. Nutzungssicht und vermittelt einen Überblick über die aktuelle Nutzung und Bebauung. Unterschieden werden dabei sieben Typen. Diese bilden die Ausgangslage für die räumlichen Zieldefinitionen so-

wohl im Leitbild als auch detailliert in der Richtplankarte. Der kommunale Richtplan unterteilt dabei das Siedlungsgebiet von Muri bei Bern in die beiden Raumtypen "urbanes Kerngebiet" und "Agglomerationsgürtel" (siehe Kapitel 3.3). Insbesondere sollen auch die bestehenden Wohnquartiere differenziert weiterentwickelt werden. Änderungen betreffen vor allem Gebiete, die in der Darstellung unten als "Wohnquartiere mit mehrheitlich 2 Geschossen" bezeichnet sind. Hier werden drei unterschiedliche Strategien verfolgt: erhalten, begrenzte Verdichtung sowie Siedlungserneuerung und Verdichtung (siehe Kapitel 3.4). Prägend für das künftige Ortsbild ist auch die Erhaltung der historischen Ortsteile. Hinsichtlich der Nutzungsdichte finden sich die höchsten Raumnutzerdichten (meist zwischen 120 bis 150 RN/ha) in den Kern-, Zentrums- und Mischgebieten. In den Wohnquartieren mit 3 und mehr Geschossen liegen die Raumnutzerdichten in der Regel über 90 RN/ha. In den 2-geschossigen Wohnquartieren sind diese erwartungsgemäss tiefer im Bereich zwischen 30 und 60 RN/ha. Im Durchschnitt über alle Wohn-, Misch- und Kernzonen liegt die Raumnutzerdichte bei 73 RN/ha (Ermittlung Kanton, 2.9.2015).

3.1.5 Baulandbedarf

Der zukünftige Baulandbedarf von Wohn-, Misch- und Kernzonen (kurz WMK) ist eine zentrale Grösse der Raumplanung. Ausgangsgrössen sind das heute rechtskräftig zonierte Bauland in den WMK (ca. 231 ha wovon noch ca. 4% unüberbaut sind, siehe Abbildung unten) und die aktuellen Arbeitsplatz und Bevölkerungszahlen in diesen Zonen (12'235 EinwohnerInnen und 4'017 Beschäftigte). Daraus resultiert eine durchschnittliche Raumnutzerdichte in den WMK von 73 RN/ha (detaillierte Dichtebetrachtung der Wohnquartiere siehe Kapitel 3.4).



Abbildung 9: Übersicht unbebaute Bauzone

Muri bei Bern wird im Raumkonzept des kantonalen Richtplans als "urbanes Kerngebiet der Agglomerationen" eingestuft. Mit der in diesen Räumen massgebenden Bevöl-

kerungsentwicklung von 11% bis 2030 und einem Richtwert für die Raumnutzerdichte von 85 RN/ha errechnet sich der künftige Baulandbedarf. Gemäss kantonaler Berechnung besteht in der Gemeinde Muri bei Bern ein theoretischer Baulandbedarf von rund 22 ha. Zur Ermittlung des tatsächlichen Wohnbaulandbedarfs wird dieser Wert um die Fläche der unbebauten Bauzone (rund 9 ha) und die theoretischen Nutzungsreserven in der überbauten Bauzone reduziert (letzterer ist im Rahmen der Nutzungsplanung auf Basis des Richtplans zu aktualisieren).

3.1.6 Entwicklungspotenziale und Erschliessungsgüte mit dem öffentlichen Verkehr

Die Gemeinde Muri bei Bern ist sehr gut an die Verkehrsnetze der verschiedenen Verkehrsmittel angebunden. Um die angestrebte Siedlungsentwicklung und eine hohe Verkehrsqualität zu ermöglichen, ist der Modal Split (d.h. die Anteile der verschiedenen Verkehrsmittel) aktiv zugunsten der flächeneffizienten und emissionsarmen Verkehrsmittel ÖV, Velo- und Fussverkehr zu beeinflussen. Dies wird durch die Umsetzung der Massnahmen gemäss dem Richtplan Verkehr erreicht. Damit besteht Potential für Entwicklungen am richtigen Ort.

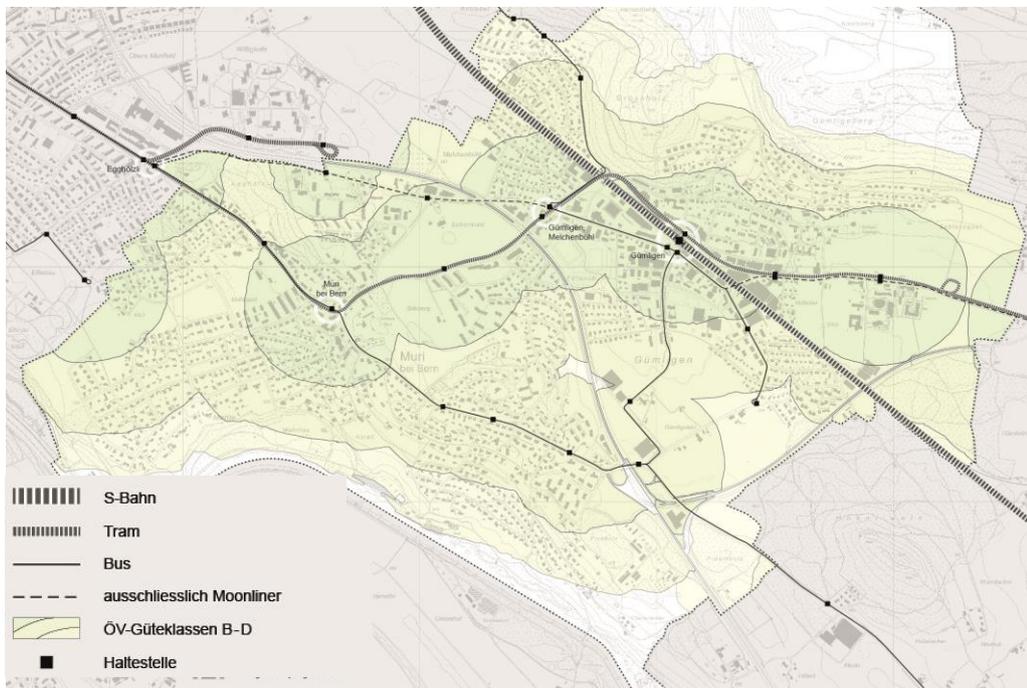


Abbildung 10: Übersichtsplan zur ÖV-Güteklasse (Dunkelgrün: Güteklasse B bis Hellgelb: Güteklasse D)

Die Erschliessung mit dem öffentlichen Verkehr ist in Muri bei Bern sehr gut. Auf dem Gemeindegebiet gibt es neben der S-Bahnhaltestelle Gümligen auch die Tramlinie 6 (Bern – Muri – Worb) sowie die Buslinien 40 (Kappelisacker – Egghölzli – Allmendingen) und 44 (Gümligen – Bolligen). Die Tramlinie 6 bedient die Hauptachsen und Zentrumsgebiete mit einem 10 Min.- Takt, die Fahrzeit bis zum Bahnhof Bern beträgt ab Muri 14 Minuten. Die Zentrumsgebiete sind somit sehr gut mit dem ÖV erschlossen und auch die meisten Wohngebiete verfügen mindestens über eine Erschliessungsqualität der ÖV-Güteklasse C (siehe Abbildung oben). Auch für den Veloverkehr weist Muri bei Bern grundsätzlich gute Voraussetzungen und ein entsprechend hohes Potenzial auf. Im Distanzbereich zwischen 5 und 10km lässt sich per Velo fast die gesamte Stadt Bern sowie alle Nachbargemeinden erreichen. Schliesslich verfügt die Gemeinde

mit dem Autobahnanschluss auch über eine direkte Anbindung an das übergeordnete Hochleistungsstrassennetz.

Grundsätzlich gilt, dass Entwicklungen primär nur an Standorten stattfinden sollen, welche sehr gut mit dem ÖV sowie dem Fuss- und Veloverkehr erreichbar sind. Zentrumsgebiete und Gebiete im unmittelbaren Einzugsgebiet der Tramhaltestellen sind deshalb sehr gut geeignet. Nutzungen mit einem hohen MIV-Aufkommen sollen hingegen im direkten Umfeld an den Anschluss der Hochleistungsstrasse angeordnet werden.

3.1.7 Freiraum, Landschaft und Siedlungsentwicklung

Zeitgleich mit der Überarbeitung der beiden Richtpläne Siedlungsentwicklung und Verkehr wurde ein kommunales Freiraumkonzept erarbeitet. Das Freiraumkonzept stellt mit dem Fokus auf menschliche Bedürfnisse (Erholung, Sport, Begegnung etc.) eine Ergänzung des kommunalen Richtplans Landschaft dar, welcher sich vorrangig ökologischen Themen widmet. Das Freiraumkonzept zeichnet ein detailliertes Bild zur Freiraumversorgung der Gemeinde Muri bei Bern und zeigt mögliche Massnahmen für eine qualitätsvolle Freiraumentwicklung auf.

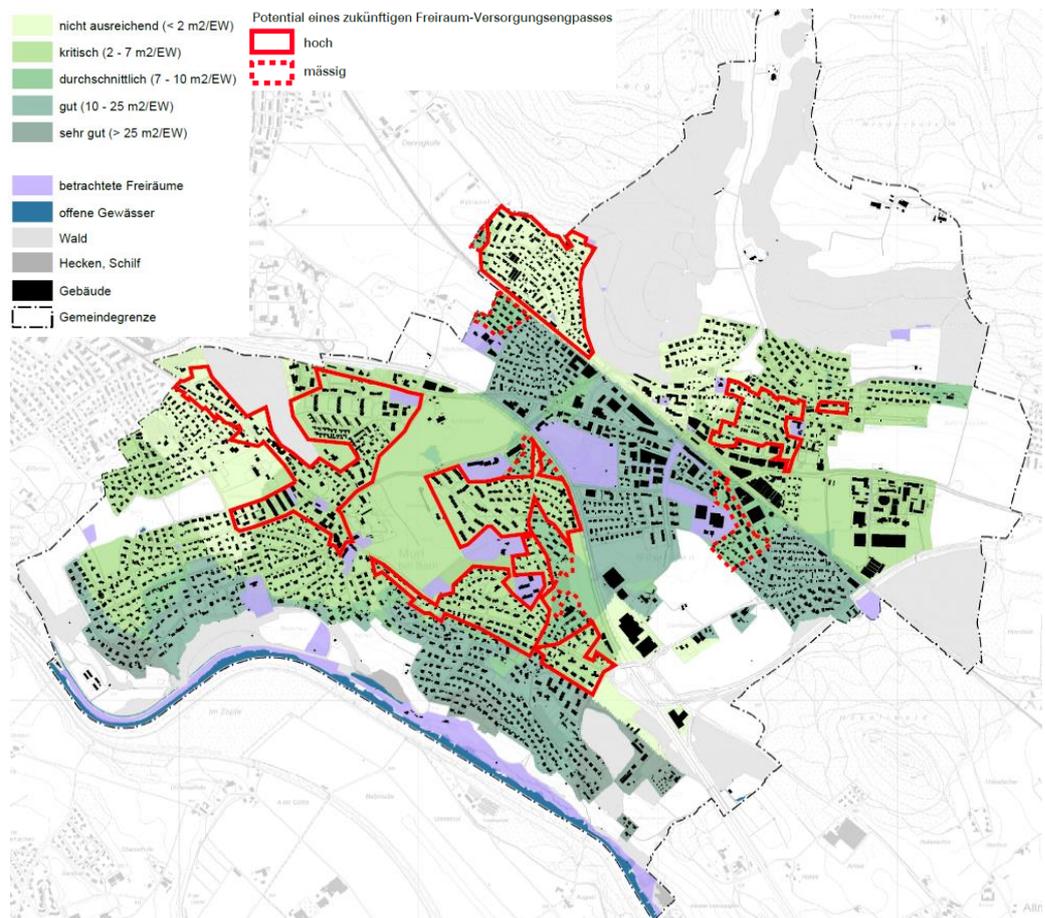


Abbildung 11: Quantitative Freiraumversorgung (Grüntöne zeigen wie viele Quadratmeter Freiraum einem Einwohner innerhalb von etwa 5 Gehminuten zur Verfügung stehen; Quelle: Freiraumkonzept)

In der Gemeinde Muri bei Bern gibt es über das gesamte Gemeindegebiet verteilt unterschiedlich Freiräume. Diese liegen sowohl im Siedlungsgebiet (Siedlungsfreiräume)

als auch in der offenen Landschaft (landschaftsbezogene Freiräume). Zu den Siedlungsfreiräumen zählen beispielsweise der Mettlenpark, die Schul- und Sportanlagen, die Friedhöfe oder der Marktplatz in Muri. Landschaftsorientierte Freiräume sind hingegen Landschaftskammern, Wälder oder die Kiesbänke an der Aare. Alle diese Freiräume sind öffentlich zugänglich und spielen für die Freiraumversorgung der Bevölkerung eine Rolle. Obwohl es in Muri ein breites Angebot an unterschiedlichen Freiräumen gibt (Begegnungszonen, Spielplätze, Schul- und Sportanlagen, Wälder etc.), besitzt die Gemeinde keinen multifunktional nutzbaren Freiraum im Sinne eines öffentlich zugänglichen Parks. Auch wurden bereits bei der Erarbeitung des Räumlichen Leitbilds qualitative Defizite in öffentlichen Räumen, insbesondere an zentralen Lagen festgestellt.

Grundsätzlich sind die Einwohnerinnen und Einwohner heute in den meisten Gemeindeteilen ausreichend mit Freiraum in guter Qualität versorgt. Ein Abgleich mit dem Räumlichen Leitbild zeigt jedoch, dass insbesondere in denjenigen Quartieren, die bereits heute durchschnittlich bis kritisch mit öffentlichen Freiräumen im Siedlungsgebiet versorgt sind, künftig stärker nach innen entwickelt werden soll. Hinzukommt, dass gerade für mobilitätseingeschränkte Menschen der Zugang zu den landschaftsbezogenen Freiräumen entlang der Aare und am Dentenberg nur erschwert möglich ist. Das Freiraumkonzept beschreibt deshalb, aufbauend auf dem räumlichen Leitbild und in Abstimmung mit den Richtplänen Siedlungsentwicklung und Verkehr, die Grundzüge des Freiraumsystems von Muri bei Bern und Leitsätze für die künftige Freiraumentwicklung (so zum Beispiel zu öffentlichen Räumen, Landschaftskammern und zur Vernetzung).

Das Regionales Gesamtverkehrs- und Siedlungskonzept RGSK Bern-Mittelland der 2. Generation beinhaltet als freiraumbezogene Massnahmen zwei Vorranggebiete siedlungsprägender Grünräume (L3-SG-9: Elfenu/Multengut und L3-SG-11: Gümligenfeld) und den Aarehang als Vorranggebiet Naturlandschaft (L4-NL-6).



Abbildung 12: Auszug Karte Regionales Gesamtverkehrs- und Siedlungskonzept RGSK Bern-Mittelland 2. Generation zu freiraumbezogenen Massnahmen

Bei den siedlungsprägenden Grünräumen handelt es sich um bestehende oder noch zu sichernde parkähnliche oder landwirtschaftlich geprägte Freiräume von regionaler

Bedeutung. Diese dienen der Strukturierung der Siedlung und sollen die ökologische Vernetzung und die Biodiversität fördern. Bei Vorranggebiet Naturlandschaft handelt es sich um geschützte Landschaften von nationaler Bedeutung zum Schutz und Erhalt von Landschaft, Flora, Fauna und dem ökologischen Ausgleich.

3.1.8 Fazit: Potenziale und Handlungsräume

Die Siedlungsentwicklung nach innen ist eine raumplanerische Strategie, die das Ziel verfolgt, die Flächenansprüche der verschiedenen baulichen Nutzungen (Wohnen, Arbeiten, Infrastruktur usw.) innerhalb des bestehenden Siedlungsgebiets zu befriedigen und gleichzeitig eine hohe Siedlungsqualität zu erreichen. Der gesetzliche Auftrag zur Siedlungsentwicklung nach innen stützt sich auf die einleitend erwähnten Gesetze und übergeordneten Planungsgrundlagen.

Die Verdichtung des bestehenden Siedlungsraums wird als Massnahme zur Umsetzung der Strategie der Innenentwicklung verstanden. Die Beibehaltung oder Erhöhung der Siedlungsqualität muss mit der Verdichtung einhergehen. Siedlungsqualität umfasst die Aspekte Bebauung, Freiräume und Durchgrünung, öffentliche Räume und Strassenräume sowie die sozialräumlichen Aspekte wie Begegnung, Kultur, Versorgung und öffentliche Einrichtungen. Unter dem Begriff Verdichtung werden drei Aspekte der Erhöhung der Landnutzung verstanden:

- Erhöhung der Nutzungsdichte (mehr Raumnutzer auf der gleichen Landfläche)
- Erhöhung der baulichen Dichte (mehr Bauvolumen, Wohnungen, Geschossflächen auf gleicher Landfläche durch An- und Umbauten, Aufstockungen, Ergänzungs- oder Ersatzneubauten)
- Erhöhung der sozialen Interaktionsdichte in der Folge der höheren Nutzungsdichte und Nutzungsmischung (Begegnung, Aufenthalt, Nachbarschaft, Multifunktionalität, Wohnen und Arbeiten, Versorgung usw.)

Konkret werden bereits im Räumlichen Leitbild Massnahmen zur Innenentwicklung und Verdichtung vorgesehen. Das Räumliche Leitbild und dementsprechend auch der kommunale Richtplan folgen dem Primat der Siedlungsverdichtung nach innen. So können 71% der geplanten Entwicklung der Bevölkerung und der Wirtschaft in bestehenden Bauzonen aufgenommen werden, durch Umstrukturierungen in Zentrumslagen (39%), Aktivierung von bestehenden Bauzonenreserven (21%), Nachverdichtung in den Quartieren (11%). Für die anderen 29% der Entwicklung und insbesondere für die Schaffung von Wohnraum für Familien und Alterswohnungen sowie für Verlagerungsmöglichkeiten für Gewerbebetriebe aus den Ortszentren sieht das Leitbild etappierbare Siedlungserweiterungen vor. Der kommunale Richtplan greift im Zusammenhang mit der Siedlungsentwicklung nach innen auch die Thematik der Raumgliederung und -typisierung auf, präzisiert dabei die Festlegung des kantonalen Raumkonzeptes und unterscheidet zwei Raumtypen auf kommunaler Ebene: das urbane Kerngebiet und den Agglomerationsgürtel (siehe Kapitel 3.3).

Auf dieser Basis und rückblickend auf die Analyse bestehen grob zusammengefasst in den folgenden vier Handlungsräumen Potenziale für die Siedlungsentwicklung:

1. Potenziale in den Zentren durch Gebäudeerneuerungen und Verdichtung, Arealumnutzungen und Verdichtung mit der Förderung von Zentrumsnutzungen, einer Nutzungsdurchmischung und Strassenraumgestaltung.

2. Potenziale in den Wohnquartieren durch eine begrenzten Nachverdichtung (moderate Erhöhung der baulichen Dichte und Raumnutzerdichte) einerseits und einer Siedlungserneuerung mit Verdichtung (mit möglichst hoher aber ortsverträglicher, baulicher Dichten und folglich deutlich höheren Raumnutzerdichte) andererseits.

3. Potenziale in Arbeitsplatzgebieten durch Überprüfung und Anpassung der Nutzungsplanung und damit Schaffung von Entwicklungsspielräumen für Betriebe sowie neue Arbeitsplatzgebiete im Zusammenhang mit der Weiterentwicklung der Wohnquartiere.

4. Potenziale für Siedlungserweiterungen durch etappierte und bedarfsgerechte Entwicklung von Wohnquartieren mit einem spezifischen Wohnungsangebot.

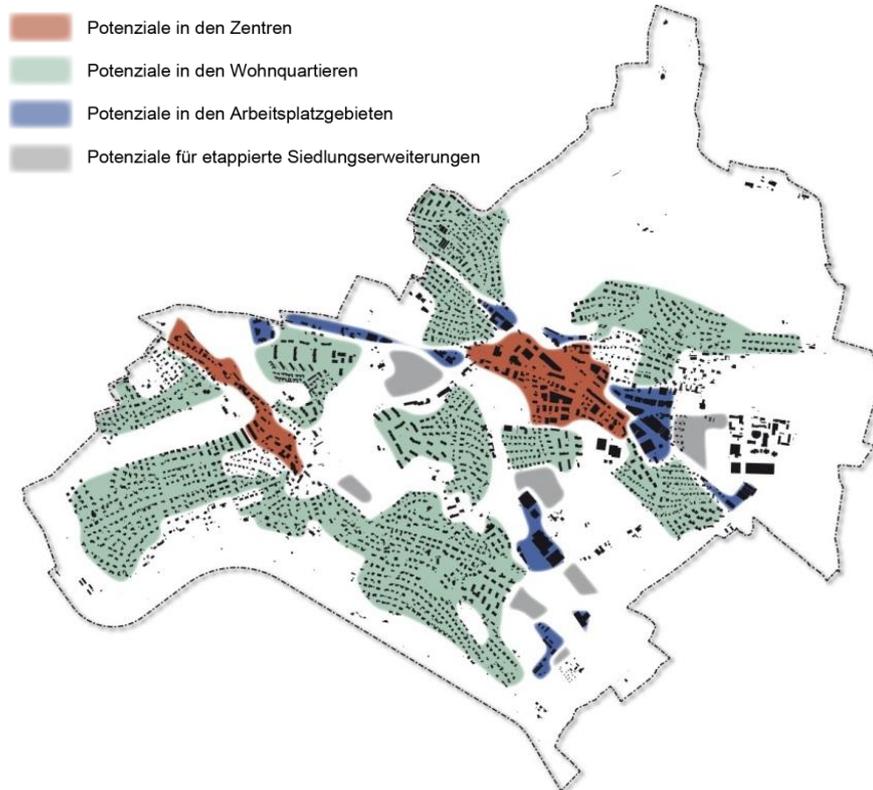


Abbildung 13: Grobe Übersicht der vier Potenzial- bzw. Handlungsfelder

3.2 Identität und Baukultur

Das Räumliche Leitbild setzt unter dem Titel "Identität und Baukultur" zwei Leitsätze fest:

LB 9: Die Gemeinde unterstützt die Bewahrung und Pflege der identitätsstiftenden, ortsbildprägenden und historischen Ortsteile, Bauten und Freiraumanlagen.

Dieser Leitsatz wird im Massnahmenblatt S1 - Ortsbildpflege aufgegriffen und es resultieren vier Massnahmen aus der Zielsetzung, identitätsstiftende Ortsteile, Bauten und Freiraumanlagen zu bewahren und zu pflegen.

LB 10: Die Gemeinde Muri bei Bern bekennt sich zu einer hochwertigen Baukultur und fördert qualitätssichernde Verfahren.

Dieser Leitsatz wird mit dem Massnahmenblatt S2 - Qualitätssicherung umgesetzt. Bei der geplanten Innenentwicklung und Verdichtung auch die Siedlungsqualität zu verbessern, ist eine bedeutende Aufgabe bei der Steuerung der künftigen baulichen Entwicklung der Gemeinde. Mit einer Verdichtung muss immer eine Qualitätssteigerung einhergehen. Nur so kann bei einer höheren baulichen Dichte die Lebensqualität erhalten oder sogar verbessert werden und letztlich bei der Bevölkerung Akzeptanz für Verdichtung geschaffen werden. Grössere Umstrukturierungs- oder Verdichtungsprojekte (wie bspw. im Gebiet Lischenmoos) bieten gleichzeitig eine grosse Chance für die Siedlungsverdichtung und eine Aufwertung ganzer Ortsteile. Als Grundlage für die Quali-

tätssicherung werden im Massnahmenblatt Qualitätskriterien und Massnahmen definiert.

3.3 Differenzierte Raumtypen

Wie bereits erwähnt wird Muri bei Bern im Raumkonzept des kantonalen Richtplans als "urbanes Kerngebiet der Agglomeration" eingestuft. Im Richtplan sind in dieser Kategorie eine Bevölkerungsentwicklung von 11% bis 2030 und ein Richtwert für die künftige Raumnutzerdichte von 85 RN/ha massgebend. Bereits das Räumliche Leitbild differenziert innerhalb der Gemeinde unterschiedliche Nutzungsarten und insbesondere auch Nutzungsintensitäten. Der kommunale Richtplan greift diese Thematik der Raumgliederung und -typisierung auf, präzisiert dabei die Festlegung des kantonalen Raumkonzeptes und unterscheidet zwei Raumtypen auf kommunaler Ebene: das urbane Kerngebiet und den Agglomerationsgürtel (siehe Kapitel 3.3).

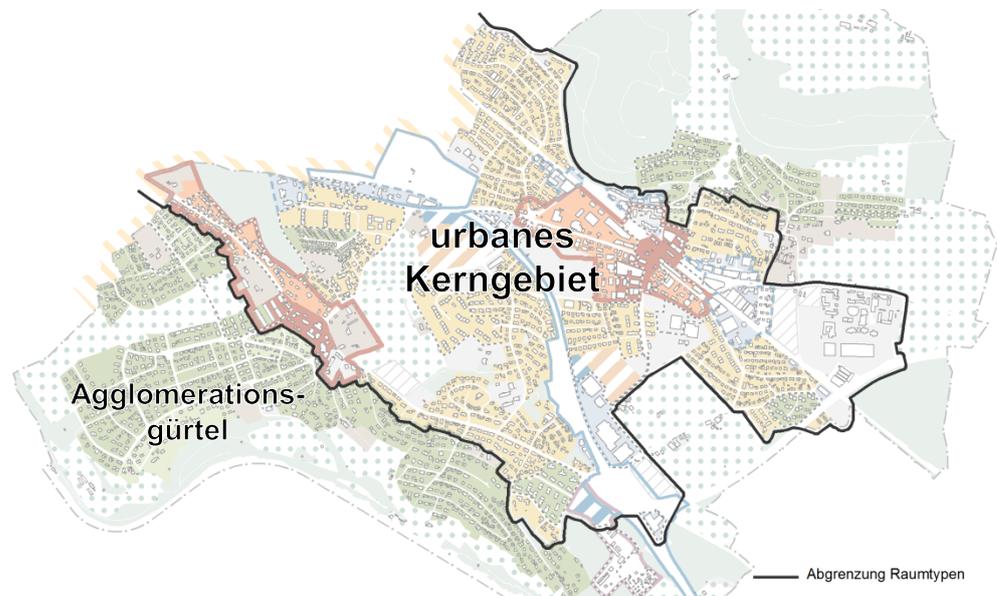


Abbildung 14: Abgrenzung der Raumtypen

Das sehr gut erschlossene urbane Kerngebiet umfasst die Zentren Muri und Gümligen (siehe Kapitel 3.4), die Arbeitsplatzgebiete (siehe Kapitel 3.7), die Wohnquartiere der Stufe 3 mit der Strategie "Siedlungserneuerung und Verdichtung" (siehe Kapitel 3.5), wie auch die Optionen für die Erweiterung der Wohnquartiere (siehe Kapitel 3.6) sowie die öffentlichen Bauten und Anlagen (siehe Kapitel 3.8) und Gebiete mit Sondernutzungsplanungen (siehe Kapitel 3.9). Die Siedlungsentwicklung konzentriert sich primär auf dieses Kerngebiet und in den Wohn-, Misch- und Kernzonen wird eine Verdichtung angestrebt, die über dem kantonalen Richtwert von 85 RN/ha liegt. Die Gebiete des Agglomerationsgürtels hingegen liegen an den Siedlungsrändern und stehen für den typischen Vororts- und Villencharakter mit einer starken Durchgrünung und entsprechend geringeren Raumnutzerdichten. Der kommunale Richtplan trägt dem Rechnung und definiert hier für die Weiterentwicklung der Wohnquartiere (siehe Kapitel 3.5) die Stufe 1: "Erhalt" (in diesen Quartieren ist keine Verdichtung vorgesehen) und die Stufe 2: "Begrenzte Nachverdichtung" (in welchen man trotz Verdichtung in der Regel auch in Zukunft unter dem kantonalen Richtwert von 85 Raumnutzern/ha liegen wird).

3.4 Zentrumsentwicklungen

Im Themenbereich "Zentren und Innenentwicklung" formuliert das räumliche Leitbild folgenden Leitsatz:

LB 11: Die beiden Ortszentren sollen differenziert aufgewertet werden: das Zentrum Muri soll zu einem Ortsteilzentrum und das Zentrum Gümligen zum Hauptzentrum der Gemeinde weiter entwickelt werden.

Der kommunale Richtplan (siehe Abbildung unten) legt konkrete Betrachtungsperimeter für diese Zentrumsentwicklungen, die Zentrumsgebiete Muri (Ortsteilzentrum mit der lokaler Nahversorgung und aufgewertetem öffentlichen Raum) und Gümligen (urbanes Hauptzentrum der Gemeinde mit Zentrumsplatz) sowie Verdichtungsgebiete an diesen zentralen Lagen (Verdichtung, Erneuerung und Umnutzung der Gebäude und Aufwertung der Strassenräume) fest.



Abbildung 15: Richtplankarte Thema Zentrumsentwicklung

Die beiden Massnahmenblätter S3.1 - Zentrumsentwicklung Muri und S3.2 - Zentrumsentwicklung Gümligen beschreiben die jeweilige Ausgangslage, definieren konkrete Ziele und die Massnahmen der nächsten Schritte. Beide Gebiete sind als Entwicklungsthemen erster Priorität eingestuft und mit Planungen wurde bereits begonnen.

Die Raumnutzerdichte innerhalb der oben dargestellten Gebiete (Zentren Muri und Gümligen, rot und Siedlungserneuerung und Verdichtung an zentralen Lagen, orange) liegt heute bei rund 160 RN/ha, wobei sich im Zentrum Gümligen (mit rund 180 RN/ha) höhere Dichten finden als im Zentrum Muri (mit etwa 125 RN/ha). Zudem variieren die Dichten innerhalb dieser Gebiete und reichen von punktuell sehr tiefen Dichten (unter 50 RN/ha) bis zu teilweise sehr hohen Dichten (von weit über 200 RN/ha).

3.5 Weiterentwicklung der bestehenden Wohnquartiere

Im Räumlichen Leitbild wird zu den bestehenden Wohnquartieren folgender Leitsatz formuliert:

LB 12: Die Qualität der Gartenquartiere wird erhalten und eine moderate Verdichtung sowie eine verbesserte Verbindung zu den Zentren und Grünräumen angestrebt.

Bereits das Leitbild unterscheidet im Hinblick auf die Verdichtung drei unterschiedliche Stufen und empfiehlt allem voran den Erhalt der Qualität der Quartiere. Im Rahmen der Richtplanung wurden diese drei Stufen des Leitbildes präzisiert und zudem die in Kapitel 3.3 beschriebene Unterscheidung von zwei Raumtypen vorgenommen. Aufgegriffen wird die Weiterentwicklung der bestehenden Wohnquartiere im Massnahmenblatt S4 - Weiterentwicklung Wohnquartiere.

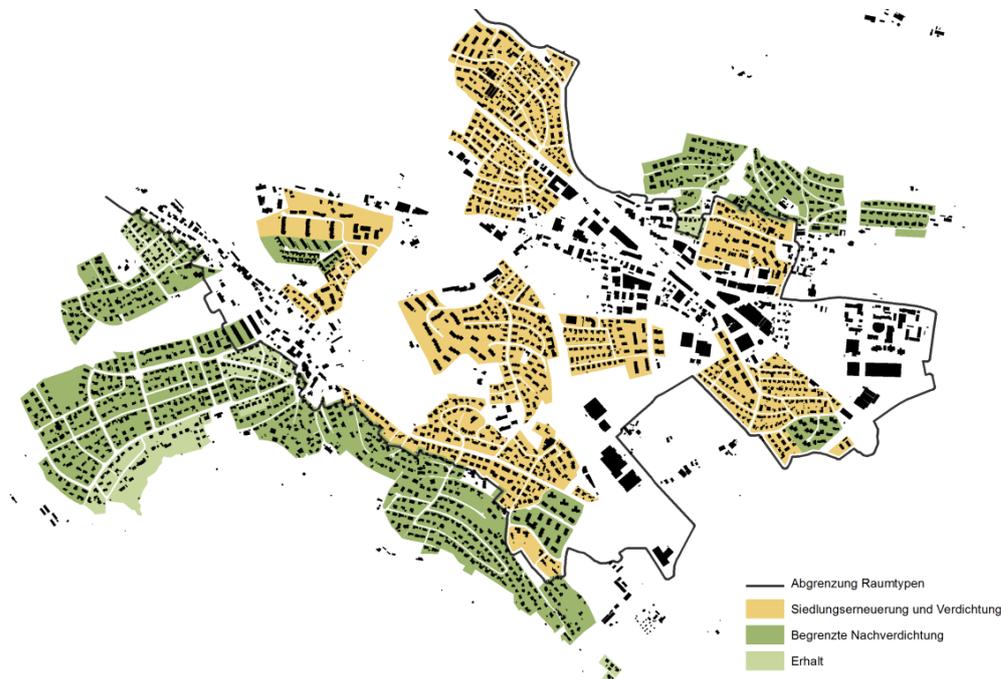


Abbildung 16: Richtplankarte Thema Weiterentwicklung der bestehenden Wohnquartiere

Stufe 1: "Erhalt"

In dieser Stufe soll die ortstypische Qualität erhalten bleiben. Es ist keine Verdichtung vorgesehen, die Gebäudetypologie und -dichte, die vorhandene Gebäudeanordnung, die Bezüge der Bauten untereinander und zum Aussenraum sind zu erhalten, ebenso wie die Gesamtwirkung des Ortes und die raumbilden Elemente, Grünräume und -anteile. Die Festlegung erfolgte teilweise auf den bereits heute definierten Baustrukturgruppen gemäss Inventar der Denkmalpflege. Aktuell liegen die Raumnutzerdichten im Schnitt bei 30 RN/ha und reichen bis 10 RN/ha (Villette) hinaus. Die aktuelle bauliche Dichte liegt teilweise unter 30 (Villette) bis etwa 50% Ausnützung.

Stufe 2: "Begrenzte Nachverdichtung"

In der zweiten Stufe ist eine moderate Nachverdichtung bei Erhalt der Qualität der Quartiere vorgesehen. Die aktuelle Raumnutzerdichte liegt in der Regel zwischen 30 und 60 RN/ha, im Durchschnitt bei etwa 40 RN/ha unter dem kantonalen Richtwert von 85 Raumnutzern/ha. Die aktuelle bauliche Dichte liegt zwischen 30 und 50% Ausnützung. Bei der moderaten Erhöhung der Dichte ist das Ziel zu verfolgen den Charak-

ter Gartenquartiere mit Punktbauten zu erhalten. Besonderer Beachtung ist dem Grünflächenanteil und der Einpassung neuer Bauten in das Ortsbild zu schenken.

Stufe 3: "Siedlungserneuerung und Verdichtung"

In Gebieten der Stufe 3 soll eine höhere Verdichtung, über dem kantonalen Richtwert von 85 RN/ha, an dafür geeigneten Lagen erreicht werden. Einerseits sind in diesen Gebieten schon heute höhere Dichten vorhanden und andererseits eignen sich die gegenwärtigen Gebäude aufgrund des Alters (vielfach stellen sich Fragen der Sanierung) gut für eine Verdichtung. Häufig liegt die Raumnutzerdichte heute schon über 90 RN/ha. Es finden sich jedoch auch tiefere Dichten um die 40 RN/ha. Durchschnittlich werden rund 80 RN/ha erreicht. Die aktuelle bauliche Dichte liegt in der Regel über 40% und reicht teilweise auch bis über 80% Ausnützung.

Die untenstehende Abbildung zeigt die aktuellen Raumnutzerdichten in den Wohnquartieren (Erläuterungen zu den Raumnutzerdichten in den Zentren siehe oben). Das Dichtespektrum reicht von sehr tiefen Dichten unter 30 RN/ha (zum Beispiel in den Quartieren Mettlen, Vilette) bis hin zu punktuell sehr hohen Dichten von über 120 RN/ha (siehe Abbildung unten).



Abbildung 17: Raumnutzerdichte (RN/ha) in den Wohnquartieren

3.6 Erweiterung Wohnquartiere

Neben den Themen der Innenentwicklung und Verdichtung definiert das Räumliche Leitbild auch mögliche Erweiterungen des Siedlungsgebietes für Wohnnutzungen. Um die Ziele eines moderaten Wachstums und insbesondere jene einer differenzierten demographischen Entwicklung zu erreichen, ist es von Bedeutung, einen Spielraum zu schaffen, um mittel- bis langfristig auch neue Wohnsiedlungen entwickeln zu können. Diese Erweiterungen sind in ihrer Priorität klar nach jenen Massnahmen zur Innen-

entwicklung und Verdichtung (zum Beispiel der Zentrumsentwicklungen oder der Weiterentwicklung der Wohnquartiere) eingestuft und sollen primär Handlungsspielraum für eine zielgerichtete und etappierte Entwicklung schaffen.

LB 13: Im östlichen Gebiet Schürmatt wird die Entwicklung eines neuen, zentralen, familienfreundlichen Quartiers geplant. Die Erweiterung des Siedlungsgebiets schafft auch die ökonomischen Voraussetzungen für den neuen Gemeindepark.

Mit der zentralen Lage in der Gemeinde und der sehr guten Erreichbarkeit stellt das Gebiet der Schürmatt ein bedeutendes Potenzial für die zukünftige Gemeindeentwicklung dar. Ziele für die Entwicklung sind die Errichtung eines familienfreundlichen Wohnquartiers zusammen mit einem Gemeindepark als verbindendes Element in der Ortsmitte, wie auch das Schaffen von Gewerbeflächen entlang der Autobahn (siehe Massnahmenblatt S5.1 - Entwicklung Schürmatt)

LB 14: Im Gebiet Gümligenmoos wird ein zweites neues, familienfreundliches Quartier geplant, welches von der Zentrumsnähe und der Nachbarschaft von Schule und Landschaftskammer profitieren kann.

Als Massnahme dritter Priorität ist im Gümligenmoos ergänzend zu den Massnahmen S3 und S4 sowie zeitlich nach Massnahme S5.1 (Entwicklung Schürmatt) ein zweites Wohnquartier vorgesehen. (siehe Massnahmenblatt S5.2 Entwicklung Gümligenmoos).



Abbildung 18: Richtplankarte Thema Erweiterung Wohnquartiere

Mit dem Ziel, langfristige Entwicklungs- und Handlungsspielräumen zu erhalten, definiert der kommunale Richtplan (aufbauend auf den Festlegungen im Räumlichen Leitbild) weitere langfristige Entwicklungsoptionen (siehe Massnahmenblatt S5.3):

- Entwicklung Thunstrasse Nord, Option für Wohnnutzung (siehe auch Räumliches Leitbild, Leitsatz 15)
- Gümligen Ost, Allmendingenweg/Hofacker, Option für öffentliche Nutzung oder Arbeitsnutzung auch in Abhängigkeit zur Flächenverfügbarkeit im Tannental als

Ausweichstandort für die Verlagerung von Gewerbebetrieben aus den Zentren denkbar (siehe auch Räumliches Leitbild, Leitsatz 16)

- Gümligenfeld, Feldstrasse-Thunstrasse, Option für Arbeitsnutzung, für Wohnnutzung nicht geeignet (siehe auch Räumliches Leitbild, Leitsatz 16); aufgrund eines bestehenden bewilligten verkehrsintensiven Vorhabens (ViV) an der Feldstrasse 32, sind bei einer Erweiterung des bestehenden Entwicklungsschwerpunktes gegebenenfalls ViV-relevante Aspekte zu berücksichtigen, (vgl. kantonalen Richtplan, Massnahmenblatt B_01)

3.7 Weiterentwicklung der Wirtschaftsstandorte

Das Räumliche Leitbild legt zum Thema Wirtschaftsentwicklung folgende zwei Leitsätze fest:

LB 16: Die Wirtschaftsentwicklung wird durch differenzierte Wirtschaftsstandorte auf die Gesamtentwicklung der Gemeinde abgestimmt.

LB 17: Das Tannental wird als Standort für kleinstrukturiertes Gewerbe, für die Verlagerung von Gewerbebetrieben aus den Zentren und in Teilbereichen als Wohngebiet weiterentwickelt.

Der Richtplan greift in verschiedenen Massnahmen die Themen der Weiterentwicklung der Wirtschaftsstandorte auf. Die Massnahmenblätter S6 zur Entwicklung des Tannentals und S7 zur Weiterentwicklung der Arbeitsgebiete fokussieren auf die Wirtschaftsstandorte in der Gemeinde. Die Massnahmenblätter S3.1 und S3.2 zu den Zentrumsentwicklungen beinhalten auch Themen zu Gewerbe-, Dienstleistungs-, Verkaufs- bzw. Versorgungsnutzungen. Die Massnahmenblätter S5.1, S5.2 und S5.3 zur Erweiterung des Siedlungsgebiets umfassen auch Flächen die für Arbeitsnutzungen vorgesehen bzw. geeignet sind.

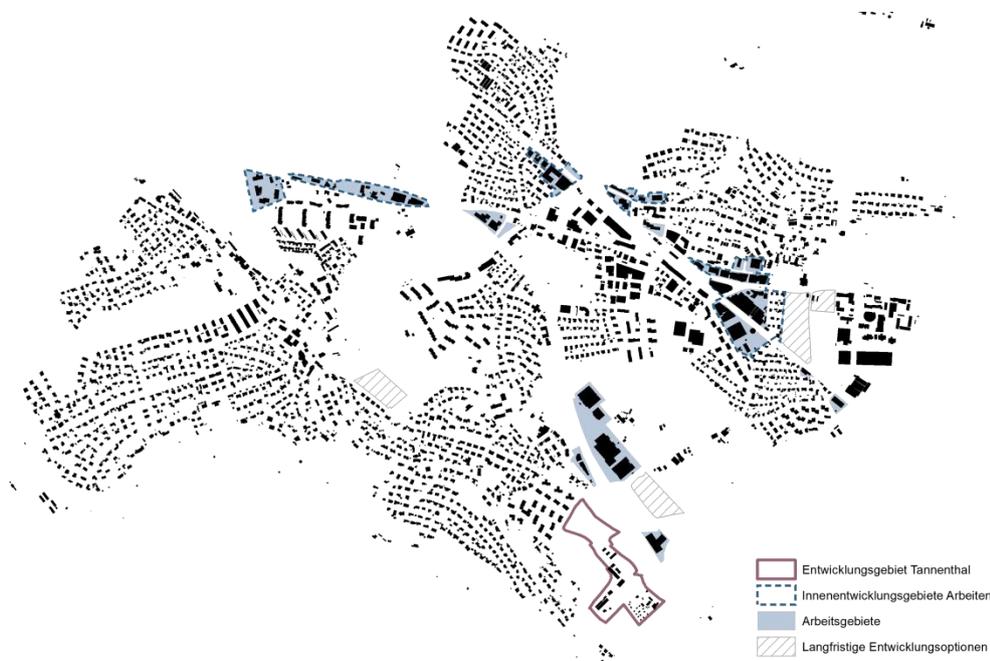


Abbildung 19: Richtplankarte Spezifische Themen zur Weiterentwicklung der Wirtschaftsstandorte

3.8 Öffentliche Bauten und Anlagen

Die Gebiete mit öffentlichen Bauten und Anlagen umfassen im Wesentlichen folgende Themenbereiche, die in eigenständigen, vorhandenen oder laufenden Planungen aufgegriffen werden:

- laufende Revision ZÖN Vorschriften
- laufende Schulraumplanung
- Friedhofsplanung
- Freiraumkonzept und Spielplatzkonzept
-



Abbildung 20: Richtplankarte Thema
Öffentliche Bauten und Anlagen

3.9 Gebiete mit Sondernutzungsplanungen

Die Bauzonen der Gemeinde Muri bei Bern umfassen eine Reihe von Gebieten mit Sondernutzungsplanungen (Zonen mit Planungspflicht, Zonen mit besonderer baurechtlicher Ordnung und Überbauungsordnungen). Parallel zur Erarbeitung des kommunalen Richtplans wurden diese Zonen hinsichtlich planerischer und rechtlicher Aktualität überprüft. Die nachfolgende Auflistung soll einen Überblick zum Handlungsbedarf darstellen. Die jeweiligen planerischen Entwicklungsziele sind im Richtplan abgebildet.



Abbildung 21: Richtplankarte mit Zonen mit Planungspflicht (ZPP) und Zonen mit besonderen baurechtlichen Ordnungen (ZUeO)

Genereller Anpassungsbedarf besteht bei den nachfolgend aufgelisteten Gebieten. Im Zuge der Siedlungsentwicklung nach innen und entsprechend den Zielsetzungen des Räumlichen Leitbildes und des kommunalen Richtplans sind die jeweiligen Entwicklungspotenziale und -möglichkeiten zu überprüfen. Beispiel dafür sind die mit Priorität 1 bezeichneten Gebiete entlang der Thunstrasse, welche sich innerhalb des Perimeters der lancierten Testplanung Fünf Egg befinden (vgl. Massnahme S 3.1 Zentrumsentwicklung Muri).

Nr.	Art ¹	Bezeichnung	Priorität
1	ZUeO	Gewerbering, Thunstrasse	1
2	ZPP	Thunstrasse 25-35	1
3	ZPP/UeO	Krone	1
12	ZPP	Tannental 1	1
17	ZPP/UeO	Schürmattstrasse	1
21	ZPP	Turbenweg	1
6	ZUeO	Thoracker / Bereich ZÖN Egghölzligut	2
7	ZUeO	Sodmätteli	2
20	ZPP/UeO	Mattenhof	2
13	ZUeO	Rütibühl 1/2	2
26	ZPP	Tannental 2	2
19	ZUeO/GP	Lehmgrube	3
23	ZUeO/TP	Gümligenmoos	3

Tabelle 1: Anpassungsbedarf in Gebieten mit Sondernutzungsplanungen

¹ ZPP: Zonen mit Planungspflicht; ZUeO: Zonen mit besonderen baurechtlichen Ordnungen; UeO: Überbauungsordnungen

Klärungsbedarf besteht bei den folgenden beiden Gebieten. Die Nutzungsdichte wird grundsätzlich als gut beurteilt, es gilt jedoch Fragen zur ortsbaulichen Einbettung und den Entwicklungschancen zu klären. Der Fokus sollte auf einer Qualitätssteigerung im Aussenbereich liegen. Eine Nachverdichtung, zum Beispiel mit Ergänzungsbauten, ist zu prüfen.

Nr.	Art	Bezeichnung	Priorität
6	ZUeO	Thoracker / Bereich Grossbauten	2
9	ZUeO	Seidenberg	2

Tabelle 2: Klärungsbedarf in Gebieten mit Sondernutzungsplanungen

Bei den nachfolgend aufgelisteten Gebieten ist eine Überführung in eine bestehende oder neu zu schaffende Regelzone zu prüfen. Dies würde eine Aufhebung der jeweiligen ZPP ermöglichen.

Nr.	Art	Bezeichnung	Priorität
8	ZPP	Wittigkofen	1
4	ZPP/UeO	Villette	3
15	ZPP/UeO	Beichi / Grossholz	3
14	ZPP/UeO	Mattacker	3
18	ZPP/UeO	U. Schlossgutweg	3

Tabelle 3: Aufhebung in Gebieten mit Sondernutzungsplanungen

Die ZPP bzw. ZUeO der nachfolgend aufgelisteten Gebiete können beim aktuellen Stand belassen werden. Hier könnte lediglich eine Anpassung an neue Begrifflichkeiten des Planungsrechtes nötig sein.

Nr.	Art	Bezeichnung	Priorität
5	ZPP/UeO	Multengut	-
6	ZUeO	Thoracker / Bereich Teppichsiedlung	-
10	ZUeO	Eichholz	-
11	ZUeO	Tannental	-
16	ZPP/UeO	Bellevue	-
22	ZUeO	Ballsporthalle	-
24	ZUeO/BP	Tannacker	-
25	ZPP/UeO	Gümligenfeld	-

Tabelle 4: Gebiete mit Sondernutzungsplanungen belassen

Sondernutzungsplanungen stellen insbesondere bei der Siedlungsentwicklung nach innen eine Chance dar, ein massgeschneidertes, auf die örtlichen Verhältnisse und die jeweiligen Entwicklungsziele abgestimmtes Planungsinstrument zu schaffen. Im Rahmen der künftigen Ortsentwicklung ist es deshalb von Bedeutung, die Schaffung neuer Zonen mit Planungspflicht zu prüfen.

4 Abstimmung und Koordination

4.1 Abstimmung und Koordination mit Nachbargemeinden

Der Richtplan bezeichnet entlang der Gemeindegrenze im Nordwesten Bereiche in denen Abstimmungsbedarf mit den Nachbargemeinden vorliegt (Legendeneintrag: "Planungskoordination mit Nachbargemeinden"). Konkret geht es um die Abstimmung der Gemeindeentwicklung mit Ostermundigen und der Stadt Bern. Die Stadt Bern hat Ende 2016 das Stadtentwicklungskonzept Bern 2016 (kurz STEK) verabschiedet. Das STEK sieht im oben genannten Bereich, auf Berner Stadtgebiet, die Stadterweiterung Bern Ost vor. Auf den Gemeindegebieten Ostermundigen und Muri bei Bern werden Potenzialräume für Erweiterungen bezeichnet. Das STEK spricht hier von der Chance, den Siedlungsraum gemeindeübergreifend qualitativ zu entwickeln, und von der Notwendigkeit der Kooperation und gemeinsamen Planung der drei Gemeinden.

4.2 Langfristige Entwicklungsperspektive Autobahn A6

Das Räumliche Leitbild behandelt auch das Thema der langfristigen Entwicklungsperspektive der Autobahn A6:

LB 22: Die Gemeinde setzt sich im Zusammenhang mit den langfristigen Planungen zur Autobahn A6 aktiv für die Verbesserung und Aufwertung des Siedlungsgebietes ein.

Der kommunale Richtplan Siedlungsentwicklung greift die Perimeter des Räumlichen Leitbildes auf und ergänzt einen fünften Bereich rund um den Autobahnanschluss Muri:

1. Saali (Koordination mit Stadt Bern; ggf. Bauten für Bypass Ostring nördlich der Autobahn)
2. Schürmatt (Lärmriegel südlich der Autobahn)
3. Füllerich (Lärmproblematik Sport-/Freizeitanlage und teilw. Wohnquartiere)
4. Gümligenfeld (Lärmriegel östlich der Autobahn; ggf. Bauten für Bypass Ostring westlich der Autobahn)
5. Autobahnanschluss Muri (Entwicklungsgebiete Tannental, langfristige Entwicklungsoption Gümligenfeld)

4.3 Abstimmung und Koordination auf kommunaler Ebene

4.3.1 Abstimmung Siedlung und Verkehr

Die Abstimmung zwischen Siedlung und Verkehr nimmt in der Raumplanung eine zentrale Stellung ein. In den wachsenden und dichter werdenden Agglomerationsräumen kommt einer besseren Koordination und interdisziplinären Planungsansätzen eine hohe Bedeutung zu. Die Herausforderung besteht sowohl in der Raum- wie auch in der Verkehrsplanung darin, eine höhere Flächeneffizienz und nachhaltigere Lösungen zu realisieren. Namentlich sind zwei Stossrichtungen zu verfolgen:

- Siedlungsentwicklung nur an zentralen, gut erschlossenen Standorten. Gut erschlossen bedeutet, dass eine hohe Erschliessungsqualität für den öffentlichen Verkehr vorliegt, sowie die nahe Umgebung das Unterwegssein zu Fuss oder mit dem Velo fördert. Der motorisierte Individualverkehr soll möglichst direkt an das übergeordnete Netz angebunden sein.
 - Aktive Förderung der flächeneffizienten und nachhaltigen Verkehrsmittel ÖV, Velo und Fussverkehr. Dies kann erreicht werden, wenn gute Angebote zum
-

Umsteigen einladen, zum Beispiel ein dichter Takt und nahe Haltestellen, oder gut ausgebaute Fuss- und Velowege. Die Förderung der Elektromobilität, der Sharing-Angebote (Auto und Velo) sowie das Ermöglichen von autoarmen Wohnformen zählen weiter dazu.

4.3.2 Abstimmung Siedlung und Freiraum

Durch die Verdichtung geraten Siedlungsfreiräume unter Druck. Vor diesem Hintergrund sind Freiräume zu erhalten und zu stärken. Dieser zunehmende Druck auf Freiräume und die verändernden Nutzungsansprüche bedingen einen umsichtigen planerischen Umgang mit Freiräumen und eine sorgfältige und nachhaltige Gestaltung. Insbesondere im Kontext der Siedlungsentwicklung nach innen ist eine konsequente Weiterentwicklung der Freiräume innerhalb des Siedlungsgebiets von zentraler Bedeutung für das Schaffen oder Erhalten der Siedlungsqualität. Die Qualität der Freiräume ist deshalb zu stärken und die Freiräume für vielfältige Bedürfnisse auszulegen. Das Freiraumkonzept formuliert dazu Empfehlungen in den folgenden Handlungsfeldern:

- Öffentlicher Raum in den Zentren Muri und Gümligen
- Siedlungserneuerung und Verdichtung in den Quartieren
- Freiräume in Einfamilienhausquartieren (Quartiere mit begrenzter Nachverdichtung oder Erhalt)
- Vernetzung von Freiräumen
- Fünf Landschaftskammern und ein neuer Gemeindepark
- Übergeordnete, landschaftsbezogene Erholungsnutzung am Dentenberg und Aareraum

4.3.3 Abstimmung Verkehr und Freiraum

Für eine koordinierte Entwicklung und die Nutzung von Synergien sind das Freiraumkonzept und der Richtplan Verkehr inhaltlich aufeinander abgestimmt. Berührungspunkte bestehen insbesondere beim Fuss- und Veloverkehr, aber auch bei den anderen Verkehrsmitteln. Während das Freiraumkonzept konzeptionelle Aussagen zu den wichtigsten Netzverbindungen und der Qualität der Strassenräume als öffentlicher Raum macht, sind im Richtplan Verkehr die entsprechenden Massnahmen formuliert. Diese beabsichtigen für den Fuss- und Veloverkehr ein sicheres und direktes Netz sowohl für Alltag und Freizeit und verbessern somit die Erschliessung und Erreichbarkeit der Freiräume.

Zur Stärkung und Aufwertung von Freiräumen in Wohngebieten wird eine Verkehrsberuhigung angestrebt. Die Förderung von Koexistenz im Siedlungsgebiet und die verträgliche Abwicklung des motorisierten Verkehrs in den Zentren ist ein gemeinsames Ziel des Freiraumkonzeptes und des Richtplans Verkehr.

Anhang 1: Behördenverbindliche Massnahmenblätter

Die nachfolgenden Massnahmenblätter sind behördenverbindlich. Es werden drei Verbindlichkeitsstufen, so genannte "Koordinationsstände" unterschieden:

Vororientierung: Das betreffende Vorhaben und die konkreten Fragen lassen sich noch nicht in genügendem Masse aufzeigen. Eine Koordination mit weiteren Stellen wird notwendig werden. Vororientierungen verpflichten Partner zu einer offenen gegenseitigen Orientierung.

Zwischenergebnis: Die Planung und die Koordination sind im Gange und haben bereits zu Zwischenergebnissen geführt. Über das weitere Vorgehen zur Lösung der Aufgabe besteht Übereinstimmung unter den Beteiligten. Zwischenergebnisse binden die Beteiligten im Verfahren.

Festsetzung: Die Koordination unter den Beteiligten ist abgeschlossen und es liegt ein Konsens oder ein formeller Beschluss zur Realisierung des Vorhabens vor. Festsetzungen binden die Beteiligten in der Sache und im Verfahren.

Ortsbildpflege

S 1
Richtplankarte

 Historische Ensembles (Einzelne Baudenkmäler gemäss kantonalem Bauinventar sind nicht in der Richtplankarte aufgeführt.)

Bezug zum Leitbild

– LB 9

Beschrieb

Historische und erhaltenswerte Ortsteile, Bauten und Anlagen sowie Schlösser und Höfe sind bedeutende Bestandteile des Ortsbildes der Gemeinde und leisten damit einen wichtigen Beitrag zur Identität. Die Bewahrung und Pflege dieser identitätsstiftenden Elemente wird durch die Gemeinde auf unterschiedliche Weise unterstützt:

1. Als Eigentümerin und Nutzerin.
2. Durch eine baurechtliche Grundordnung, die eine zweckmässige Verwendung und die Balance aus Bewahrung und zeitgemässer Nutzung gewährleistet.
3. Mit fachlicher und finanzieller Unterstützung beim Schutz diverser Liegenschaften an Bauten und Gärten. Dies kann zum Beispiel mittels Hilfe bei der Projektentwicklung, Vermittlung von geeigneten Nutzungen oder Beiträgen zu einzelnen Massnahmen im öffentlichen Interesse erfolgen.

Ziele

1. Bewahrung und Pflege der identitätsstiftenden Ortsteile, Bauten und Freiraumanlagen

Massnahmen

1. Überprüfung Bau- und Strukturgruppen gem. Bauinventar
2. Aufhebung Schutzplan 94, durch Inventar der kant. Denkmalpflege abgelöst
3. Unterstützung von Eigentümern bei der Projektentwicklung
4. Finanzielle Beiträge zu Massnahmen zur Bewahrung und Pflege identitätsstiftender Elemente im öffentlichen Interesse

Priorität
 1. Priorität 2. Priorität 3. Priorität

Koordinationsstand
 Festsetzung Zwischenergebnis Vororientierung

Federführung

Gemeinde Muri b. Bern

Weitere beteiligte Stellen

- Eigentümerschaft
- Betriebe, Unternehmen

Abhängigkeiten

- Massnahme S2, Qualitätssicherung

Qualitätssicherung

S 2

Richtplankarte Kein Karteneintrag

Bezug zum Leitbild – LB 10

Beschrieb Die bestehenden baulichen Qualitäten der Gemeinde sind zu erhalten. Bei Neubauten sowie Sanierungen sind nachhaltige und hochwertige Immobilien anzustreben. Die Gemeinde nimmt eine aktive Rolle bei der Qualitätsförderung ein (Unterstützung von qualitätssichernden Verfahren und Einsatz von Fachbeiräten) und betreibt ein vorausschauendes Bodenmanagement. Dazu wird eine kooperative Zusammenarbeit mit den Grundeigentümern und Bauträgern praktiziert. Massgebende Qualitätskriterien sind:

- Ortsbauliche Qualität: Gesamtwirkung und Einpassung in den Ort und die Bezüge der Bauten untereinander und zum Aussenraum
- Identität und Ausstrahlung der Baute und des Umschwungs
- Gebäude- und Wohnungsqualität
- Aufenthalts- und Gestaltungsqualität von Aussenräumen
- Angemessene Werthaltung

Ziele 1. Qualitätssicherung bei der Innenentwicklung
 2. Förderung einer hochwertigen Baukultur
 3. Unterstützung von qualitätssichernden Verfahren
 4. Bauten der Gemeinde übernehmen hinsichtlich Architektur, Freiräumen, Energielösung und Wirtschaftlichkeit eine Vorbildfunktion.

Massnahmen 1. Kooperative Zusammenarbeit mit Grundeigentümern und Bauträgern
 2. Förderung Konkurrenzverfahren durch Teilnahme in Beurteilungsgremien
 3. Anreize schaffen für qualitätssichernde Planungsverfahren
 4. Einsatz von Fachbeiräten: Gestaltungsausschuss vermehrt einsetzen
 5. Vorausschauendes Bodenmanagement im Umgang mit den eigenen Liegenschaften sowie gezielte Veräusserung, Baurechtvergabe oder Ankauf neuer Liegenschaften.

Priorität 1. Priorität 2. Priorität 3. Priorität

Koordinationsstand Festsetzung Zwischenergebnis Vororientierung

Federführung Gemeinde Muri b. Bern

Weitere beteiligte Stellen – Eigentümerschaft

Abhängigkeiten – Massnahme S1, Ortsbildpflege
 – Grosse Chancen zur Förderung der Baukultur und Herausforderung Qualitätssicherung bei baulicher Erneuerung in den Quartieren, Zentrumsentwicklungen und Siedlungserweiterungen

Zentrumsentwicklung Muri

S 3.1

Richtplankarte



Betrachtungserimeter Zentrumsentwicklung Muri



Zentrum Muri (konkreter Zentrumsperimeter)



Siedlungserneuerung und Verdichtung an zentralen Lagen

Bezug zum Leitbild

– LB 11

Beschrieb

Das Zentrum Muri wird zum Ortsteilzentrum entwickelt und damit in seiner Funktion mit der lokalen Nahversorgung für die umliegenden Quartiere, als Wohn- und Arbeitsort sowie als Verwaltungszentrum gestärkt.

Der "Betrachtungserimeter Zentrumsentwicklung" fasst den im funktionalen Zusammenhang stehenden Raum des Zentrums zusammen und ist bei der Entwicklung, insbesondere bei der räumlichen Analyse, die zu Vorhaben im Zentrumsperimeter oder dem Verdichtungserimeter führt, zu berücksichtigen. Innerhalb des konkreten Zentrumsperimeters "Zentrum Muri" stehen folgende Themen an:

- Umgang mit Gemeindehaus, Post und Parzellen südlich davon sowie Gebäude CS etc.
- öffentlicher Raum rund um die Tramhaltestelle
- Verbesserung des Zusammenwirkens der Teilbereiche Gemeindehaus und Zentrum Muri, Anknüpfung "Zentrumsplatz"

In den Bereichen "Siedlungserneuerung und Verdichtung an zentralen Lagen" sind folgende Themen relevant:

- Entlang der Thunstrasse werden eine Verdichtung und Erneuerung der Gebäude sowie Wohn- und Arbeitsnutzungen angestrebt.

Ziele

1. Attraktives Ortsteilzentrum mit Wohn-, Arbeits- und Versorgungsnutzungen
2. Aufwertung des öffentlichen Raums vor Tramhaltestelle
3. Verdichtung und Erneuerung entlang der Thunstrasse
4. Aufwertung des Strassenraums der Thunstrasse
5. Abstimmung von Siedlungserneuerung und Verdichtung mit der aus denkmalpflegerischer Sicht wertvollen Bausubstanz

Massnahmen

1. Testplanung "Fünf Egg" (Abschnitt Stadtgrenze Bern bis Multengut/Krone) zum Ausloten der Eigentümerinteressen, der städtebaulichen Möglichkeiten zur Verdichtung entlang der Thunstrasse und Umsetzung der Ergebnisse in Nutzungsplanung
2. Planung zur Sanierung Gemeindehaus inkl. Vorplatz und Haltestelle
3. Abstimmung mit Verkehrsmassnahmen: M2.1 Korrektur Thunstrasse Muri (KTM) und M2.2 Sanierung Schlossmauer

Priorität

1. Priorität

2. Priorität

3. Priorität

Koordinationsstand

Festsetzung

Zwischenergebnis

Vororientierung

Federführung

Gemeinde Muri b. Bern

Weitere beteiligte Stellen

- Kt. Bern, AGR
- Regionalkonferenz Bern-Mittelland (RKBM)
- Eigentümerschaft, Betriebe, Unternehmen
- Bevölkerung

Abhängigkeiten

- Massnahme S2, Qualitätssicherung
- Massnahmen Verkehr siehe auch Richtplan Verkehr

Zentrumsentwicklung Gümligen

S 3.2

<i>Richtplankarte</i>	 Betrachtungsperimeter Zentrumsentwicklung Gümligen
	 Zentrum Gümligen (konkreter Zentrumsperimeter)
	 Siedlungserneuerung und Verdichtung an zentralen Lagen

Bezug zum Leitbild – LB 11

<i>Beschrieb</i>	<p>Das Zentrum Gümligen soll zum urbanen Hauptzentrum der Gemeinde weiterentwickelt werden. Der Fokus liegt einerseits auf der Verdichtung und Umstrukturierung des Lischenmoos und andererseits auf der Aufwertung des öffentlichen Raums sowie des Strassenraums südlich des Bahnhofsbereichs wie auch der Worbstrasse mit der Verbesserung der Zugänglichkeit des Zentrums Moos. Zudem ist südlich der Worbstrasse eine Verdichtung und Erneuerung anzustreben.</p> <p>Der "Betrachtungsperimeter Zentrumsentwicklung" fasst den im funktionalen Zusammenhang stehenden Raum des Zentrums zusammen und stellt auch den Betrachtungsperimeter für die Testplanung dar. Innerhalb des konkreten Zentrumsperimeters "Zentrum Gümligen" stehen folgende Themen an:</p> <ul style="list-style-type: none"> – Verbindung Nord Süd und bessere Anbindung Zentrum Moos – Schaffung Platz, und dabei Klärung Kreuzungssituation Bahnhof Süd, Worbstrasse/Moosstrasse (Gestaltung und Betrieb) – bauliche Entwicklung und Nutzung (insbes. in den Erdgeschoss) zwischen Bahnhof und Zentrum Moos, rund um den Kreisel und den neuen Platz <p>In den Bereichen "Siedlungserneuerung und Verdichtung an zentralen Lagen" sind folgende Themen relevant:</p> <ul style="list-style-type: none"> – Umstrukturierung, Verdichtung und Aufwertung Lischenmoos mit Einbindung der Grundeigentümer – Verdichtung und Erneuerung südlich der Worbstrasse – Klärung Bachöffnung und Bachverlauf – Prüfung Verlagerung Spielflächenbedarf Lischenmoos in neuen Quartierfreiraum Füllerich
------------------	--

<i>Ziele</i>	<ol style="list-style-type: none"> 1. Attraktives Ortsteilzentrum mit Wohn-, Arbeits- und Versorgungsnutzungen 2. Verdichtung und Umnutzung des Areals Lischenmoos 3. Lärmschutz entlang der Bahn durch eine geschlossene Bebauung. Freilegung des Gewässerlaufes erst nach der ersten Bautiefe ab den Bahngeleisen. 4. Sorgfältiger Umgang mit der bestehenden Bausubstanz, unter besonderer Berücksichtigung von Ensembles im Unterschied zu dispersen Einzelobjekten und Abstimmung von Siedlungserneuerung und Verdichtung mit der aus denkmalpflegerischer Sicht wertvollen Bausubstanz 5. Schaffung eines Platzes südlich des Kreisels, Aufwertung des öffentlichen Raums rund um den Kreisel und Verbesserung der Anbindung Zentrum Moos 6. Aufwertung des Strassenraums der Worbstrasse 7. Verdichtung und Erneuerung südlich der Worbstrasse 8. Ergänzender Frei-/Grünraum im Bereich Füllerich 9. Verbesserung der verkehrlichen und räumlichen Situation am Melchenbühlplatz und der Dorfstrasse
--------------	--

<i>Massnahmen</i>	<ol style="list-style-type: none"> 1. Umsetzung der Testplanungsergebnisse bzw. Inhalte des Masterplans in die Nutzungsplanung 2. Weiterverfolgung der verkehrlichen Massnahmen gemässe Testplanung, wie Betriebs- und Gestaltungskonzept Melchenbühlplatz, Betriebs- und Gestaltungskonzept Worbstrasse, Erschliessung und Durchwegung Lischenmoos, Umgestaltung Dorfstrasse, Doppelspurausbau Tram (siehe auch Richtplan Verkehr)
-------------------	---

	3. Definition der weiteren Umsetzungsschritte zusammen mit der Grundeigentümerschaft
	4. Auslösen weitere Planungs- und Entwicklungsbausteine im Zentrum Gümligen wie Erarbeitung einer Verdichtungsstrategie Worbstrasse Ost, westlich und östlich des Zentrums

<i>Priorität</i>	<input checked="" type="checkbox"/> 1. Priorität	<input type="checkbox"/> 2. Priorität	<input type="checkbox"/> 3. Priorität
------------------	--	---------------------------------------	---------------------------------------

<i>Koordinationsstand</i>	<input type="checkbox"/> Festsetzung	<input checked="" type="checkbox"/> Zwischenergebnis	<input type="checkbox"/> Vororientierung
---------------------------	--------------------------------------	--	--

<i>Federführung</i>	Gemeinde Muri b. Bern
---------------------	-----------------------

<i>Weitere beteiligte Stellen</i>	<ul style="list-style-type: none">- Tiefbauamt des Kantons Bern- Eigentümerschaft- Bevölkerung
-----------------------------------	--

<i>Abhängigkeiten</i>	<ul style="list-style-type: none">- Massnahme S2, Qualitätssicherung- Massnahmen Verkehr siehe auch Richtplan Verkehr
-----------------------	--

Weiterentwicklung Wohnquartiere

S 4

Richtplankarte	 Siedlungserneuerung und Verdichtung
	 Begrenzte Nachverdichtung
	 Erhalt

Bezug zum Leitbild – LB 12

Beschrieb Das Ortsbild ist geprägt von den stark durchgrünteren Wohnquartieren. Die Weiterentwicklung dieser Wohnquartiere folgt unter Berücksichtigung der vorhandenen Strukturen und Qualitäten drei unterschiedlichen Strategien mit den nachfolgenden skizzierten Stossrichtungen:

1. Erhalt

In dieser Kategorie ist keine Verdichtung vorgesehen, die Gebäudetypologie und -dichte, die vorhandene Gebäudeanordnung, die Bezüge der Bauten untereinander und zum Aussenraum, wie auch die Gesamtwirkung des Ortes und die raumbilden Elemente, Grünräume und -anteile sind zu erhalten.

2. Begrenzte Nachverdichtung

In den Gebieten der zweiten Kategorie wird eine moderate Erhöhung der Dichte unter Berücksichtigung der vorhandenen baulichen und räumlichen Strukturen bei Erhalt der Qualität in den Quartieren angestrebt. Die Dichte liegt in der Regel unter dem kantonalen Richtwert von 85 Raumnutzern/ha. Der Charakter Gartenquartiere mit Punktbauten ist zu erhalten. Ein drittes Vollgeschoss anstelle eines Attikageschosses ist denkbar. Diese Mehrausnutzung ist mit Vorgaben zur Erhöhung der Wohnungsanzahl zu verknüpfen. Die Höhe der Grünflächenziffer wie auch jene der Grenzabstände ist zu überprüfen. Zudem sind in dieser Kategorie Gebiete enthalten, die heute mit Sondernutzungsplanungen (wie bspw. ZPP) überlagert sind und in denen keine übermässige Verdichtung zu erwarten bzw. zu verfolgen ist.

3. Siedlungserneuerung und Verdichtung

In diesen Gebieten ist eine möglichst hohe aber dennoch ortsverträgliche Verdichtung, bis hin zu Mehrfamilienhäuser mit drei und mehr Geschossen, zu erzielen. Entlang der ortsbildprägenden Hauptstrassen und an markanten Orten wie Strassenknoten ist auch eine Akzentuierung durch höhere Bauten denkbar. Eine Dichte über dem kantonalen Richtwert von 85 Raumnutzern/ha soll in diesen Gebieten erreicht werden.

Im Richtplan sind die jeweiligen Gebiete in denen diese drei Strategien verfolgt werden (Stufen 1 bis 3) sowie die zwei unterschiedlichen Raumtypen "Urbanes Kerngebiet" und "Agglomerationsgürtel" (siehe Kapitel 3.3) bezeichnet. Darauf aufbauend ist die Nutzungsplanung zu überprüfen und nach diesen Grundsätzen anzupassen.

Ziele	1. Ortstypische Qualität erhalten (Stufe 1)
	2. Moderate Nachverdichtung bei Erhalt der Qualität in den Quartieren (Stufe 2)
	3. Höhere Verdichtung an dafür geeigneten Lagen (Stufe 3)
	4. Abstimmung von Siedlungserneuerung und Verdichtung mit der aus denkmalpflegerischer Sicht wertvollen Bausubstanz

Massnahmen	1. Anpassung bzw. Präzisierung der Raumklassen des kantonalen Entwicklungsbildes für das Gemeindegebiet Muri bei Bern
	2. Effektive Nutzungsreserven in Wohn- Misch- und Kernzonen verifizieren
	3. Überprüfung Nutzungsplanung
	4. Typologie Studien (inkl. Bebauung, Freiraum und Erschliessung) in bestimmten Ortsteilen in den Stufen 2 und 3
	5. Überprüfung und Anpassung Baureglement

<i>Priorität</i>	<input checked="" type="checkbox"/> 1. Priorität	<input type="checkbox"/> 2. Priorität	<input type="checkbox"/> 3. Priorität
------------------	--	---------------------------------------	---------------------------------------

<i>Koordinationsstand</i>	<input type="checkbox"/> Festsetzung	<input checked="" type="checkbox"/> Zwischenergebnis	<input type="checkbox"/> Vororientierung
---------------------------	--------------------------------------	--	--

<i>Federführung</i>	Gemeinde Muri b. Bern
---------------------	-----------------------

<i>Weitere beteiligte Stellen</i>	–
-----------------------------------	---

<i>Abhängigkeiten</i>	– Massnahme S2, Qualitätssicherung und Massnahme S1, Ortsbildpflege
-----------------------	---

Entwicklung Schürmatt

S 5.1

Richtplankarte	 Siedlungserweiterung Wohnen
	 Siedlungserweiterung Arbeiten
	 Gemeindepark Schürmatt

Bezug zum Leitbild – LB 6, LB 13

Beschrieb	<p>Als Ergänzung zu den Massnahmen S3 und S4 sowie zur Förderung der Freiraumversorgung und -qualität werden folgende Entwicklungen angestrebt:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Entwicklung eines neuen, familienfreundlichen Quartiers mit angemessen hoher Dichte. Auf einer Fläche von etwa 4.5 ha sollen Mehrfamilienhäuser mit 3 bis 6 Geschossen und unterschiedlichen Wohnungsangebot (u.a. bspw. Familienwohnungen und Kleinwohnungen) erstellt werden. Eine Dichte von rund 120 bis 150 Raumnutzern pro ha ist erstrebenswert. Dies birgt ein Potenzial von rund 400 bis 600 Einwohnern. 2. Auf einer Fläche von rund 4.5 ha soll als integraler Bestandteil der baulichen Entwicklung auf der Schürmatt ein Gemeindepark errichtet werden. Ziel dabei ist, eine öffentliche Parkanlage, die die Freiraumversorgung in der Gemeinde gezielt ergänzt, die Qualität dieses zentralen Grünraums erhöht und damit einen grünen Mittelpunkt in der Gemeinde schafft. Der Gemeindepark soll insbesondere Funktionen für die umliegenden Quartiere erfüllen, wie bspw. als gut erreichbarer Spiel- und Erholungsraum in unmittelbarer Wohnumgebung, aber auch für die gesamte Gemeinde als zentraler Treffpunkt und Veranstaltungsort dienen. 3. Als ergänzende Bebauung mit unterschiedlichem Nutzen für das Quartier und die Gemeinde (Abschottung vor Strassenlärm, Flächen für Gewerbeentwicklung und Nutzungen im Quartierinteresse) sollen entlang der Worbstrasse und der Autobahn Gewerbebauten errichtet werden. <p>Als erste Massnahme ist eine Meilensteinplanung Entwicklung der Schürmatt zu erstellen. Dieses beinhaltet u.a. ein Entwicklungskonzept als ersten Baustein.</p>
-----------	---

Ziele	<ol style="list-style-type: none"> 1. Familienfreundliches Wohnquartier 2. Attraktiver, naturnah gestalteter Gemeindepark Schürmatt zur Ergänzung der Freiraumversorgung und -qualität in der Gemeinde 3. Lärmriegel entlang der Autobahn mit Arbeitsnutzungen oder anderen verträglichen Nutzungen (bspw. Parking)
-------	--

Massnahmen	<ol style="list-style-type: none"> 1. Meilensteinplanung zur Entwicklung Schürmatt mit Vorgehenskonzept 2. Entwicklungskonzept mit Nutzungskonzept, Vorstudien zu ortsbaulichen Lösungen, Vereinbarungen zu Mehrwertabgaben als Basis für Zonenentwurf, Wettbewerb und Umsetzung 3. Bedarfsgerechte Zonierungsvorlage und Umsetzung in Nutzungsplanung
------------	---

Priorität	<input type="checkbox"/> 1. Priorität	<input checked="" type="checkbox"/> 2. Priorität	<input type="checkbox"/> 3. Priorität
-----------	---------------------------------------	--	---------------------------------------

Koordinationsstand	<input type="checkbox"/> Festsetzung	<input type="checkbox"/> Zwischenergebnis	<input checked="" type="checkbox"/> Vororientierung
--------------------	--------------------------------------	---	---

Federführung	Gemeinde Muri b. Bern
--------------	-----------------------

Weitere beteiligte Stellen	<ul style="list-style-type: none"> – Eigentümerschaft und Pächter – Bevölkerung
----------------------------	---

Abhängigkeiten	<ul style="list-style-type: none"> – Massnahme S2, Qualitätssicherung – Massnahmen Verkehr siehe auch Richtplan Verkehr: Erschliessung und Durchwegung Schürmatt – Freiraumkonzept: Park Schürmatt und Landschaftskammer Seidenberg
----------------	--

Entwicklung Gümligenmoos

S 5.2

Richtplankarte



Siedlungserweiterung Wohnen



Siedlungserweiterung Arbeiten

Bezug zum Leitbild – LB 14

Beschrieb

Ein neuer Quartierteil würde an dieser Lage von der Nähe zum Zentrum Gümligen und zu den öffentlichen Einrichtung (z.B. Schule), der guten Erschliessung und der Landschaftskammer klar profitieren. Auf einer Fläche von rund 3.5 ha besteht die Möglichkeit zu einer etappierten Entwicklung mit Wohnnutzungen und gewerblichen Nutzungen. Letztere entlang der Autobahn im Anschluss an das bestehende Gewerbe, welche so auch eine Lärmschutzfunktion für das dahinterliegende Wohnquartier übernehmen würde.

Auf einer Fläche von etwa 2ha (hinterer Teil) bzw. 3ha (gesamtes Gebiet) sollen Mehrfamilienhäuser mit 3 bis 4 Geschossen erstellt werden. Eine Dichte von rund 120 Raumnutzern pro ha ist erstrebenswert. Dies birgt ein Potenzial von rund 200 bis 400 Einwohnern.

Ziele

1. Familienfreundliches Wohnquartier
2. Flächen für die Weiterentwicklung des Gewerbes

Massnahmen

1. Meilensteinplanung Entwicklung Gümligenmoos mit Vorgehenskonzept
2. Entwicklungskonzept mit Nutzungskonzept, Vorstudien Ortsbaulichen Lösungen, Vereinbarungen zu Mehrwertabgaben als Basis für Zonenentwurf, Wettbewerb und Umsetzung
3. Bedarfsgerechte Zonierungsvorlage und Umsetzung in Nutzungsplanung

Priorität

1. Priorität 2. Priorität 3. Priorität

Koordinationsstand

- Festsetzung Zwischenergebnis Vororientierung

Federführung

Gemeinde Muri b. Bern

Weitere beteiligte Stellen

- Eigentümerschaft
- Bevölkerung

Abhängigkeiten

- Massnahme S2, Qualitätssicherung

Langfristige Entwicklungsoptionen

S 5.3

Richtplankarte Langfristige Entwicklungsoptionen*Bezug zum Leitbild*

– LB 15, LB 16

Beschrieb

Das Räumliche Leitbild sieht über den Horizont von 2040 hinaus zwei langfristige Entwicklungsoptionen, deren Nutzung und Entwicklungszeitpunkt offen bleiben, sowie eine Wohnentwicklung 3. Priorität vor, welche langfristige oder früher bei nachgewiesenem Bedarf Handlungsspielräume schaffen:

1. Thunstrasse Nord: Option für ein zentral gelegenes und gut erschlossenes Wohngebiet. Ermöglicht Wohnentwicklung an hochwertiger Lage.
2. Gümligen Ost, Allmendingenweg/Hofacker: Option für Weiterentwicklung des Gewerbes aus Westen bzw. der öffentlichen Nutzungen (Gesundheitswesen, Schulen) aus Westen oder als Ausweichstandort für die Verlagerung von Gewerbebetrieben aus den Zentren (in Abhängigkeit zur Flächenverfügbarkeit im Tannental, vgl. Massnahme S6)
3. Gümligenfeld, Feldstrasse-Thunstrasse: Option für Gewerbegebiet direkt am Autobahnanschluss, für Wohnnutzung nicht geeignet

Ziele

1. Erhalt von langfristige Entwicklungs- bzw. Handlungsspielräume

Massnahmen

1. Aufgreifen der jeweiligen Entwicklungsoption bei Bedarf

Priorität

1. Priorität 2. Priorität 3. Priorität

Koordinationsstand

- Festsetzung Zwischenergebnis Vororientierung

Federführung

Gemeinde Muri b. Bern

Weitere beteiligte Stellen

- Gemeinde Muri b. Bern
- Eigentümerschaft

Abhängigkeiten

- Gesamtentwicklung der Gemeinde, Bevölkerungs- und Arbeitsplatzentwicklung (vgl. Räumliches Leitbild)

Entwicklung Tannental

S 6

Richtplankarte



Entwicklungsgebiet Tannental



Siedlungserweiterung Arbeiten

Bezug zum Leitbild

– LB 16, LB 17

Beschrieb

Das Tannental wird als Standort für kleinstrukturiertes Gewerbe, für die Verlagerung von Gewerbebetrieben aus den Zentren und in Teilbereichen als Wohngebiet weiterentwickelt. Das Gebiet eignet sich gut für gewerbliche Nutzungen und bietet eine Chance für Entwicklungs- und Ausweichmöglichkeiten von KMU innerhalb der Gemeinde. Grundsätzlich eignen sich auch Teile des Gebiets für Wohnnutzungen. Das Gebiet am Eichholzweg eignet sich für Gewerbebetriebe, welche die Autobahn- und Strassennähe suchen, ohne selbst eine grosse Verkehrsbelastung auszulösen. Die Entwicklung bietet das Potenzial von Standortverlagerungen innerhalb der Gemeinde (bspw. vom Zentrum Gümligen).

Als erster Schritt wird eine Entwicklungsstrategie mittels Workshopverfahren unter Einbezug der Grundeigentümer erarbeitet. Dies soll Potenziale (Art und Mass der Nutzung) aufzeigen, verschiedene Szenarien und eine Entwicklungsvision formulieren, Zielen für die künftige Entwicklung definieren sowie städtebauliche und freiräumliche Spielregeln aufzeigen.

Kann die Entwicklungsstudie erfolgreich abgeschlossen werden, soll darauf aufbauend die planungsrechtliche Umsetzung erfolgen.

Ziele

1. Entwicklung als Arbeitsgebiet
2. Entwicklungs- und Ausweichmöglichkeiten für lokale KMU schaffen
3. Wohnen an dafür geeigneten Lagen
4. Gute Vereinbarkeit von Nutzungen in unmittelbarer Nachbarschaft

Massnahmen

1. Erarbeitung Entwicklungsstrategie
2. Aktualisierung Inhalte und Perimeter ZPP

Priorität

1. Priorität 2. Priorität 3. Priorität

Koordinationsstand

Festsetzung Zwischenergebnis Vororientierung

Federführung

Gemeinde Muri b. Bern

Weitere beteiligte Stellen

– Eigentümerschaft

Abhängigkeiten

– Massnahme S7, Weiterentwicklung Arbeitsgebiete

Weiterentwicklung Arbeitsgebiete

S 7

Richtplankarte

 Innenentwicklungsgebiete Arbeiten

Bezug zum Leitbild – LB 16

Beschrieb

Die Gemeinde Muri bei Bern soll auch in Zukunft ein attraktiver Wirtschaftsstandort bleiben. Das Räumliche Leitbild der Gemeinde sieht dabei eine Abstimmung der Wirtschaftsentwicklung mit der Gesamtentwicklung der Gemeinde vor. Zur Umsetzung der Leibildaussagen sollen, in den im kommunale Richtplan definierten Gebieten "Innenentwicklungsgebiete Arbeiten", Spielräume in den bestehenden Arbeitsgebieten geschaffen werden. Hierbei sind die Entwicklungsspielräume zu eruieren, die Nutzungsplanung zu überprüfen und entsprechend anzupassen.

Darüber hinaus sind weitere Massnahmen bzgl. Wirtschaftsentwicklung in den folgenden Massnahmenblättern enthalten:

- S 3.1 Zentrum Muri
- S 3.2 Zentrum Gümligen
- S 5.1 Entwicklung Schürmatt
- S 5.2 Entwicklung Gümligenmoos
- S 5.3 Langfristige Entwicklungsoptionen
- S 6 Entwicklung Tannental

Ziele

1. Hohe Standortattraktivität der Gemeinde für bestehende und neue Betriebe
2. Hohe Ortsbauliche Qualität und Nutzungsverträglichkeit von Arbeitsgebieten

Massnahmen

1. Überprüfung der Nutzungsplanung in den bezeichneten Gebieten unter der Berücksichtigung von Standortanforderungen von Betrieben und entsprechende Anpassung der Nutzungsplanung
2. Entwicklung eines Konzeptes zur Standortförderung aus dem hervorgeht, welche Unternehmensentwicklungen und Ansiedlungen wie gefördert werden sollen

Priorität 1. Priorität 2. Priorität 3. Priorität

Koordinationsstand Festsetzung Zwischenergebnis Vororientierung

Federführung Gemeinde Muri b. Bern

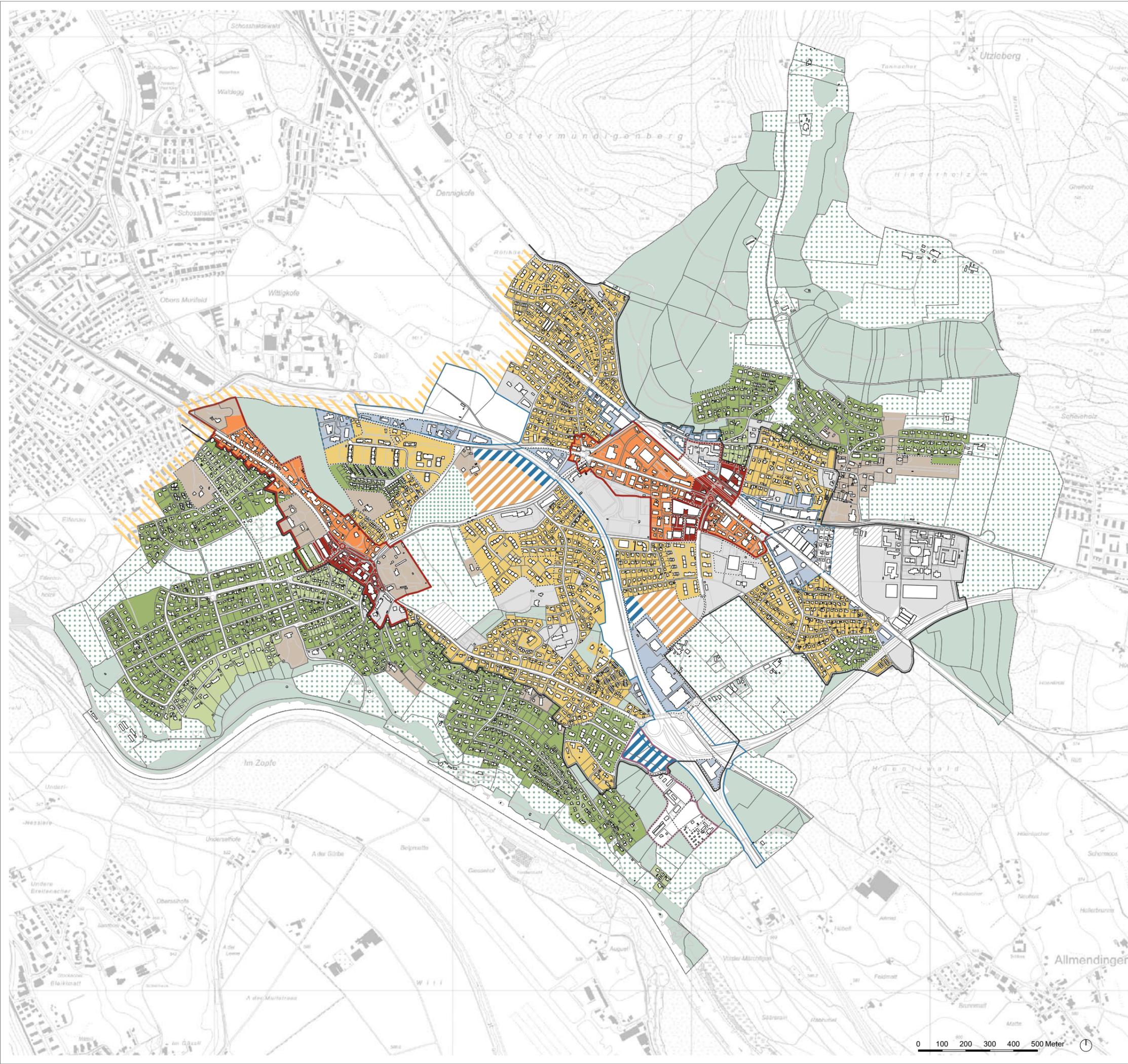
Weitere beteiligte Stellen – Unternehmen

Abhängigkeiten – Unternehmens- und Standortförderung

Anhang 2: Behördenverbindliche Richtplankarte Siedlungsentwicklung

Die nachfolgende Richtplankarte ist behördenverbindlich.





Genehmigungsvermerke
 Öffentliche Mitwirkung: 30. Oktober bis 15. Dezember 2017
 Vorprüfung: vom 21. Dezember 2018
 Beschlossen im Gemeinderat: 29. April 2019

Namens der Einwohnergemeinde
 Der Präsident: Der Sekretärin:
 Thomas Hanke Karin Pulfer

Die Richtigkeit der Angaben bescheinigt:
 Muri, den 10. Mai 2019 Die Gemeindegeschreiberin

Karin Pulfer

Genehmigt durch das Amt für Gemeinden und Raumordnung

Gemeinde Muri bei Bern Kanton Bern

Richtplaninhalte

- Abgrenzung Raumtypen urbanes Kerngebiet / Agglomerationsgürtel Kap. 3.3
- ▭ Betrachtungsperimeter Zentrumsentwicklung Muri / Gümliigen S3.1 + S3.2, Kap. 3.4
- ▭ Zentrum Muri / Zentrum Gümliigen S3.1 + S3.2, Kap. 3.4
- ▭ Siedlungserneuerung und Verdichtung an zentralen Lagen S3.1 + S3.2, Kap. 3.4
- ▭ Siedlungserneuerung und Verdichtung S4, Kap. 3.5
- ▭ Begrenzte Nachverdichtung S4, Kap. 3.5
- ▭ Erhalt S4, Kap. 3.5
- ▭ Siedlungserweiterung Wohnen S5.1 + S5.2, Kap. 3.6
- ▭ Siedlungserweiterung Arbeiten S5.1 + S5.2, Kap. 3.6 + 3.7
- ▭ Gemeindepark Schürmatt S5.1, Kap. 3.6
- ▭ Entwicklungsgebiet Tannental S6, Kap. 3.7
- ▭ Innenentwicklungsgebiete Arbeiten S7, Kap. 3.7
- ▭ Arbeitsgebiete S7, Kap. 3.7
- ▭ Gebiete mit Sondernutzungsplanung Kap. 3.9
- ▭ Historische Ensembles S1, Kap. 3.2
- ▭ Langfristige Entwicklungsoptionen S5.3, Kap. 3.6
- ▭ Planungskoordination mit Nachbargemeinden Kap. 4.1
- ▭ Interessensgebiet Autobahn A6 Kap. 4.2
- ▭ Öffentliche Bauten und Anlagen Kap. 3.8

Orientierungsinhalte

- ▭ Gebäude
- ▭ Gemeindegrenze
- ▭ Freiräume und Landschaftskammern
- ▭ Wald

Kommunaler Richtplan Siedlungsentwicklung

Masstab 1:7500
 Projekt Nr.: 14-16-062-00
 Datum: 01.10.2017
 Rev. Datum: 31.01.2018
 Gez. / Gepr.: ake / hej
 Format: A1 / 594 x 841 mm



Stahlin & Postfach 5201 Brugg Schweiz
 info@metron.ch www.metron.ch
 T +41 56 460 91 11 F +41 56 460 91 00



Genehmigungsvermerke

Öffentliche Mitwirkung: 30. Oktober bis 15. Dezember 2017
Vorprüfung: vom 21. Dezember 2018
Beschlissen im Gemeinderat 29. April 2019

Namens der Einwohnergemeinde

Der Präsident:

Die Sekretärin:

Thomas Hanke

Karin Pulfer

Die Richtigkeit der Angaben bescheinigt:

Muri, den 10. Mai 2019

Die Gemeindeschreiberin

Karin Pulfer

Genehmigt durch das Amt für Gemeinden und Raumordnung

metron

**Stahlrain 2
Postfach**

**5201 Brugg
Schweiz**

**info@metron.ch
www.metron.ch**

**T +41 56 460 91 11
F +41 56 460 91 00**