



Zu diesem Fragebogen gibt es auch eine komfortable Online-Variante. Einfach nebenstehenden Code scannen oder Link über [www.muri-guemligen.ch/akutelles](http://www.muri-guemligen.ch/akutelles)



Zentrumsentwicklung Muri (ZEM) «Fünf-Egg»

## Fragebogen zur öffentlichen Mitwirkung

**Absender:**

Name, Vorname / Organisation

Adresse

Bitte geben Sie den ausgefüllten Mitwirkungsfragebogen bei der Gemeindeschreiberei ab oder senden Sie ihn bis **spätestens am 5. Juli 2024** an die

Gemeinde Muri bei Bern  
Gemeindeschreiberei  
Bahnhofstrasse 4  
3073 Gümligen

**Wir danken Ihnen für Ihre Teilnahme herzlich!**

Gemeinderat Muri bei Bern

Hinweis: Mitwirkungsbeiträge können leichter ausgewertet und dokumentiert werden, wenn Sie den Fragebogen Online ausfüllen. Damit erzielt Ihr Beitrag die grösste Wirkung.

# Zone mit Planungspflicht (ZPP)

## Ingress, worum es geht

Die Gemeinde Muri bei Bern beabsichtigt, im zentral gelegenen Gebiet zwischen der Gemeindegrenze und dem Schloss Muri die Innenentwicklung voranzutreiben. Dieser Auftrag ist im Räumlichen Leitbild von 2016 behördenverbindlich festgelegt. Es sind eine qualitätsvolle Bebauung, hohe Aufenthalts-qualität und ein einladender Ortseingang sicherzustellen resp. zu schaffen. In einem ersten Schritt wurden mit der Masterplanung die Leitsätze der angestrebten Innenentwicklung formuliert. Im nächsten Schritt gilt es, diese Leitsätze in grundeigentümerverbindliche Bestimmungen zu überführen und damit die Leitplanken für die künftige bauliche und nutzungsmässige Entwicklung festzulegen.

## 1 – Bewohner / Dichte

*Die Entwicklung «Fünf-Egg» und die dazugehörige Zone mit Planungspflicht (ZPP) leisten einen wertvollen Beitrag zur Innenentwicklung von Muri bei Bern. Heute bestehen im Planungsgebiet 112 Wohnungen, künftig könnten es 200 bis 220 sein. Unter dieser Annahme wäre in dem Gebiet mit bis zu 250 mehr Bewohnenden zu rechnen.*

Wie beurteilen Sie die Dichte?

Die Entwicklung scheint mir...

- ...zu wenig dicht.
- ...dem Ort angemessen.
- ...zu dicht.

## Ihre Bemerkungen

---

---

---

---

## 2 – Grösse der Baukörper

Die baurechtlich erlaubte Bebauung ist vergleichbar mit den heutigen Gebäuden bei der Stiftung Buchegg. Die Zone mit Planungspflicht (ZPP) und die Teil-Überbauungsordnung Thunstrasse Nord stellen sicher, dass in Stufen gebaut wird, sowohl betreffend Gebäudehöhe und Strassenabstand. So soll das Strassenbild lebhaft gehalten werden. Die Vorzonen müssen freigehalten und mit Bäumen bepflanzt werden. Die Gebäudelängen sind auf 32 Meter beschränkt, auch wenn benachbarte Häuser zusammengebaut werden können.

Wie beurteilen Sie die Bebauungsmöglichkeiten?

Eine solche Bebauungsstruktur finde ich...

- ...zu wenig dicht (zu kleine Baukörper).
- ...ortsüblich und für den Raum angemessen.
- ...zu dicht (zu grosse Baukörper).

### Ihre Bemerkungen

---

---

---

---

## 3 – Gewerbenutzung

Die Zone mit Planungspflicht (ZPP) stellt sicher, dass nördlich der Thunstrasse eine gewerbliche Nutzung möglich bleibt. Das erste Vollgeschoss im Sektor B ist prioritär publikumsorientierten Nutzungen vorbehalten (Kleingewerbe, wie beispielsweise Verkaufsgeschäfte, Restaurants, Coiffeur-Läden). Wohnateliers im Erdgeschoss (Geschosshöhe mindestens 4 Meter) können auch zum Wohnen genutzt werden.

Ich finde den Erhalt des Gewerbes...

- ...an dem Ort richtig.
- ...unnötig (dafür mehr Wohnraum).

### Ihre Bemerkungen

---

---

---

---

## 4 – Freiraum

*Dem Freiraum wird grosses Gewicht beigemessen. Einerseits gibt es Bestimmungen betreffend Aussenraum-Gestaltung der Siedlung; andererseits existieren «unbebaubare» Flächen entlang dem Wald und der Clairière wie auch in den Vorgärten südlich der Thunstrasse.*

Ich finde, dass...

- ...das Gebiet «Fünf-Egg» stärker baulich genutzt werden könnte.
- ...das Verhältnis zwischen «bebaut» und «frei» stimmig ist.
- ...der Freiraum zu stark unter Druck gerät.

### Ihre Bemerkungen

---

---

---

---

## 5 – Klima / Bäume

*Zugunsten einer klimatisch angenehmen Wohnsituation werden zwei Punkte besonders berücksichtigt: die Durchlässigkeit der Kaltluftströme vom Egghölzliwald in Richtung Süden und eine starke Durchgrünung. Ergänzend zu den geplanten Anpassungen im Baureglement (Massnahmenpaket 5) ist im Entwicklungsgebiet «Fünf-Egg» eine Baumziffer einzuhalten (Art. 53e Abs. 8a GBR). Je volle oder angefangene 500 m<sup>2</sup> Parzellenfläche ist mindestens ein grosskroniger, standortgerechter Baum zu erhalten oder zu pflanzen – was bei einer Entwicklungsfläche von rund 30 Hektaren zu 600 Bäumen führen kann (inkl. aktueller Baumbestand).*

Ich finde diese Massnahme...

- ...begrüssenswert.
- ...zu einschneidend für die Entwicklung.
- ...noch zu wenig klimafördernd.

### Ihre Bemerkungen

---

---

---

---

## 6 – Verkehr / Parkplätze

*Das neue Verkehrsregime sieht vor, dass die Anzahl Erschliessungen für den motorisierten Individualverkehr ab der Kantonsstrasse (Thunstrasse) reduziert werden. Zudem wird für das Parkieren auf der Nordseite der Thunstrasse ein Maximalwert von 0.5 Abstellplätzen vorgegeben (Südseite 1 PP/Wohnung).*

Ich finde diese Massnahme...

- ...begrüssenswert.
- ...zu einschneidend für die Entwicklung.
- ...noch zu wenig klimafördernd

### Ihre Bemerkungen

---

---

---

---

## 7 – Vorgaben Gestaltung

*Gemäss der geplanten ZPP ist zwischen den Bauwilligen und dem kommunalen Gestaltungsausschuss (Art. 31 GBR) eine Zusammenarbeit vorgesehen. Zudem werden in der ZPP und in den Überbauungsvorschriften Bestimmungen zur Gestaltung der Gebäude und Aussenräume aufgenommen (sog. Grundsätze).*

*Wie beurteilen Sie dieses Zusammenspiel zwischen Vorschriften und Fachbegleitung?*

Ich finde, dass...

- ...es dies braucht für eine qualitativ gute Entwicklung in diesem Ortsteil.
- ...das eine Überregulierung darstellt, die die Entwicklung hemmt.

### Ihre Bemerkungen

---

---

---

---

## Das gibt es sonst noch zu sagen

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---