Zentrumsentwicklung Gümligen

Zone mit Planungspflicht «Zentrum Gümligen Ost» &
Überbauungsordnung «Zentrum Gümligen Ost – Sektor 2 Lischenmoos»

Mitwirkungsbericht

Muri bei Bern

17. Februar 2025

metron

Bearbeitung

Jürgen Hengsberger
MSc ETH in Raumentwicklung, Dipl.-Ing.
Landschaftsarchitektur/-planung
Beat Suter
dipl. Ing. FH in Raumplanung FSU/SIA

Metron Raumentwicklung AG
Stahlrain 2
Postfach
5201 Brugg
T 056 460 91 11
info@metron.ch
www.metron.ch

Auftraggeber

Einwohnergemeinde Muri bei Bern
Stephan Lack (bis 31.12.2024)
Jan Köbeli (ab 01.01.2025)
Gemeindepräsident, Ressort Planung
Matthias Haldi
Leiter Raumplanung + Bauinspektorat, Muri
Thomas Marti (bis 31.12.2024)
Leiter Abt. Verkehr + Umwelt, Muri

Vom Gemeinderat am 17. Februar 2025 zuhanden der kantonalen Vorprüfung verabschiedet.

Dieser Bericht ist für einen doppelseitigen Ausdruck gelayoutet

Inhaltsverzeichnis

1	**Einleitung**	**6**
1.1	Rahmenbedingungen	6
1.2	Ablauf der Mitwirkung	6
2	**Eingaben und Stellungnahmen**	**7**
2.1	Übersicht Mitwirkende	7
2.2	Dimension der Baukörper	11
2.3	Gewerbenutzung	15
2.4	Freiräume und öffentliche Räume	18
2.5	Klima und Biodiversität	25
2.6	Verkehr / Parkplätze	31
2.7	Vorgaben Gestaltung	39
2.8	Energie	42
2.9	Weitere	45
	Anhang	**53**
	Anhang 1: Informations- und Fragestunde vom 05.11.2024	53
	Anhang 2: Brief-Eingaben (inkl. Email)	55

1 Einleitung

1.1 Rahmenbedingungen

Art. 4 des Bundesgesetzes über die Raumplanung (RPG) schreibt vor, dass die mit Planungsaufgaben betrauten Behörden die Bevölkerung über Ziele und Ablauf von Planungen zu informieren haben. Überdies soll die Bevölkerung bei Planungen in geeigneter Weise mitwirken können. Diese Bestimmungen sind in Art. 58 des kantonalen Baugesetzes (BauG) enthalten. Für die Gemeindebehörden ist es wichtig, ein Echo auf die Planungsarbeit zu erhalten.

Die Mitwirkungseingaben fliessen in geeigneter Form in das weitere Verfahren ein und nach Art.58 Abs.3 BauG ist über die Mitwirkung Rechenschaft abzulegen. Dieser Forderung wird mit dem vorliegenden Mitwirkungsbericht entsprochen. Er enthält alle eingetroffenen Eingaben, fasst diese in ihren wesentlichen Punkten zusammen und enthält die jeweiligen Stellungsnahmen des Gemeinderates.

1.2 Ablauf der Mitwirkung

Die Mitwirkung dauerte vom 23. Oktober bis zum 22. November 2024. Sämtliche Mitwirkungsunterlagen lagen bei der Gemeindeverwaltung auf und konnten eingesehen werden. Die Mitwirkungsunterlagen wurden zudem auf der Webseite der Gemeinde Muri bei Bern veröffentlicht und es stand ein Online-Fragebogen für die Mitwirkung zur Verfügung. Am 5. November 2024 fand in Gümligen eine öffentliche Informations- und Fragestunde statt. Die vor Ort gestellten Fragen und Bemerkungen, zu denen die anwesenden Gemeindevertreter Stellung genommen haben, finden sich im Anhang dieses Berichtes.

2 Eingaben und Stellungnahmen

Der Eingaben der Mitwirkenden und die Stellungnahmen des Gemeinderats gliedernd sich im vorliegende Mitwirkungsbericht anhand der Themen des Fragebogens.

2.1 Übersicht Mitwirkende

Es sind insgesamt 78 Mitwirkungseingaben eingegangen. Davon wurden 71 mittels Fragebogen beantwortet. Jene, die über den Online-Fragebogen eingegangen sind, sind in den folgenden Tabellen mit einer Nummer erfasst. Bei jenen, die per Brief eingegangen sind, ist jeweils der Absender vermerkt.

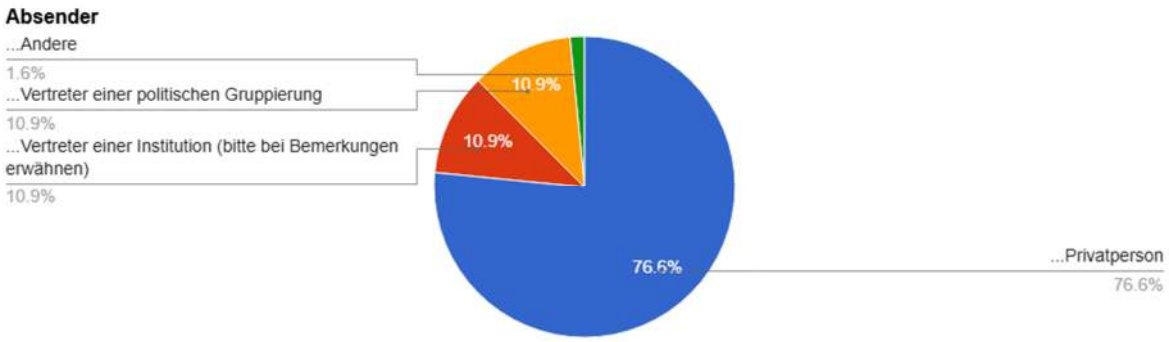

Abbildung 1: Übersicht Absender der Fragebögen

Folgende Eingaben wurden bereits beim ersten Punkt (Absender) über den Online-Fragebogen eingegeben:

Mitwirkende	Nr.	Eingaben	Stellungnahme Gemeinderat
8908127	1.01	In der Zone ZPP Ost Sektor 1, befindet sich ein teilweise gefährlicher Auto-Kreisel, die Autofahrer auf der Worbstrasse können mit Tempo 50 Km/h praktisch gerade aus den Kreisel durchfahren. Daher meine Frage ist ein Umgestaltung des Kreisels im Projekt Lischenmoos-Ost vorgesehen?	Nein. Eine Umgestaltung des Kreisels bedarf des kantonalen Strassenplanverfahrens unter der Federführung des Tiefbauamts des Kantons Bern.

Mitwirkende	Nr.	Eingaben	Stellungnahme Gemeinderat
8908158	1.02	Meine Anregung betrifft die Wahl des optimalen Baumaterials: Bauen mit Holz ist der nachhaltigste Trend. Ein optimaleres und zukunftsweisenderes Baumaterial als Holz100 ist dafür schwer zu finden: https://holz100.ch Holz100 hat beste Werte für Schalldämmung/Lärmschutz, Entflammbarkeit, Schutz vor Überhitzung, Wohnraumqualität (50% Luftfeuchtigkeit im Winter ohne "Komfortlüftung", subjektive Behaglichkeit, Wärmeeffizienz) und passt optimal zu Bäumen und Biodiversität. Eine mehr als 20% bessere gGEE als die kantonale Vorgabe ist für Holz100 ein Kinderspiel. Ein Leuchtturm-Projekt entsteht gerade durch den Bau der neuen Arlesheimer Klinik mit Holz100. 6-8-stöckige Gebäude sind für die Holz100-Technologie kein Problem. Das aktuelle Lischenmoos-Projekt könnte ein Gemeinde-Leuchtturm-Projekt werden in Zusammenarbeit mit lokalem Schweizer Holz und z.B. der OLWO Worb als Holzlieferant. Daraus könnte mittelfristig sogar eine sehr nachhaltige, neue und lokale Bauindustrie wachsen mit entsprechend langfristiger Wertschöpfung für die ganze Region und darüber hinaus.	Diese Anregung wird zur Kenntnis genommen. Sie wurde bereits an der Informations- und Fragestunde vom 05.11.2024 von der HRS zur Prüfung aufgenommen.
8915510	1.03	Die Beschränkung auf 0,5 Parkplätze pro Wohnung aus dem masterplan ist hirnrissig und entspricht nicht dem Bedürfnis der Gemeinde, in der häufig mindestens 2 Autos pro Person verwendet werden! Die Dichte an Bahnhöfen sollte maximal ausgenutzt werden, auch in die Höhe, das ist nachhaltig, genau wie das Erlauben der Verdichtung in Höhe und Ausnutzung der restlichen Siedluungsgebiete. Dieser städtische Ansatz passt nur in Zentrumslagen von Grossstädten, nicht an Bahnhöfe mit 2 Zügen alle halbe Stunde!	Diese Feststellungen werden zur Kenntnis genommen.
8944245	1.04	Vertreter Grundeigentümerin W201 AG	-
8945568	1.05	Pro Natura Regionalsektion Berner Mittelland	-
8955209	1.06	Die Unterteilung der "grossen",2020, abgelehnten ZPP in eine ZPP West und ZPP Ost nimmt die unterschiedlichen Bedürfnissen der Nutzer auf und wird als zielführend beurteilt. Die Periodisierung der ZPP Ost ist richtig. Mit der Redimension	Diese Feststellungen werden zur Kenntnis genommen.

Mitwirkende	Nr.	Eingaben	Stellungnahme Gemeinderat
		der Höhe der Baukörper wird einem Anliegen der Bevölkerung Rechnung getragen. Im Gegensatz zur Masterplanung 2020 wurden nun erfreulicherweise Eigentümer und Baurechtsnehmer für die weitere Planung begrüsst.	
8975612	1.07	Trägerschaft Lötschenbach	-
8976395	1.08	Stellungnahme der Sozialdemokratischen Partei (SP) zur Zentrumsentwicklung Gümligen (ZEG) – «ZPP Zentrum Gümligen Ost» Kontanktperson: Angelo Zaccaria, info@sp-muri-guemligen.ch	-
8988594	1.09	Ich mache diese Eingabe als Privatperson und habe mich bei der Sichtung der Unterlagen auf freiraumrelevante Themen konzentriert, da dies meinem beruflichen Fachgebiet entspricht (Projektleiterin Stadtplanung, Landschaftsarchitektin).	-
8991243	1.10	EVP Muri-Gümligen	-
8991710	1.11	Alles viel zu gross	Diese Feststellung wird zur Kenntnis genommen.
8991732	1.12	Die Infoveranstaltung am 5.11.24 fand ich sehr hilfreich, der Einbezug der Interessierten ist gewährt.	Diese Bemerkung wird zur Kenntnis genommen.
8992544	1.13	Bei der letzten Abstimmung haben mich mehrere Dinge irritiert und zur Ablehnung bewogen: a) Das viel zu grosse Hochhaus b) Die widersprüchliche Situation bezüglich dem Teil an der Tramlinie von Melchenbühl nach Gümligen (Volvo Garage). Hier so schien es - gab es keinen echten Spielraum für Entscheide, dennoch wurde darüber diskutiert. Das wirkte auf mich lusch. c) Zwar wurde von Zentrum gesprochen, jedoch konnte ich nicht erkennen, wie der Plan ernsthaft zur Bildung eines Zentrums geholfen hätte, welches sich viele Bewohner:innen hier wünschen. d) Ich hatte den Eindruck, es würde Mehrverkehr entstehen und vermutlich zu einer Überlastung der Worbstrasse führen, mindestens an der Ampel	Diese Feststellungen werden zur Kenntnis genommen.

Mitwirkende	Nr.	Eingaben	Stellungnahme Gemeinderat
		Melchenbühl. Dafür - so schien mir - waren nicht hinreichenden Massnahmen geplant.	
9000729	1.14	Die VCS-Regionalgruppe Bern bedankt sich für die Gelegenheit zur Stellungnahme. Wir äussern uns nur zu Fragen mit einem (in-) direkten Mobilitätsbezug.	-
9014744	1.15	Amt für Grundstücke und Gebäude des Kantons Bern, Reiterstrasse 11, 3011 Bern	-
9033884	1.16	GRÜNE Muri-Gümligen	-

2.2 Dimension der Baukörper

Grossvolumige Bauten sind bereits heute erlaubt; bei der Bereinigung des Masterplans, der die städtebauliche Leitidee vorgibt, ist das Thema der Höhenentwicklung aber überprüft worden. Neue Gebäude sollen sich in hochwertiger Art und Weise in das städtebauliche Gesamtkonzept einpassen. In der „ZPP Ost“ ist die Fassadenhöhe der Gebäude auf 22 Meter beschränkt, darüberhinausgehende Dach- oder Attikageschosse sind unzulässig. Einzig im Sektor Bahnhof – nordwestlich des Knotens Worb- /Moosstrasse – ist mittels UeO (Überbauungsordnung) oder qualitätssicherndem Verfahren nach SIA 142/143 eine punktuelle Fassadenhöhe bis 28 Meter möglich (maximal 8 Vollgeschosse). Die Bereiche vor den Gebäuden müssen freigehalten und mit Bäumen bepflanzt werden.

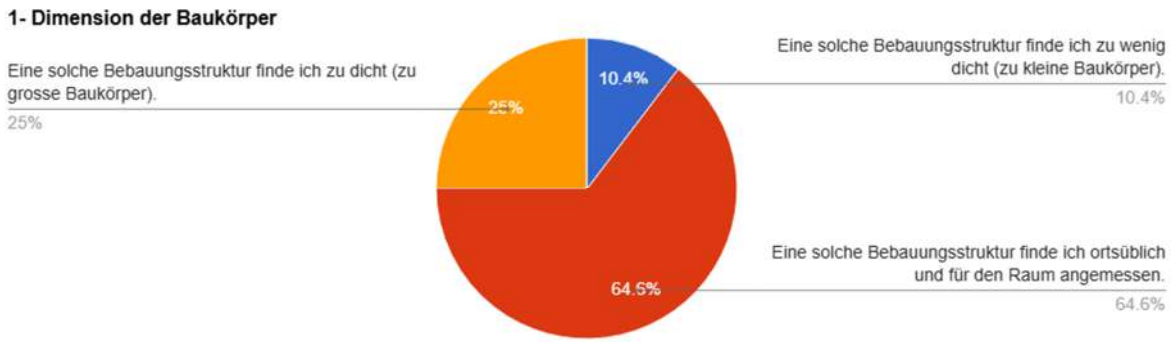

Abbildung 2: Übersicht Rückmeldungen «Dimension der Baukörper»

Mitwirkende	Nr.	Eingaben	Stellungnahme Gemeinderat
8915510	2.01	Stärkere Verdichtung und Zentrumsbildung ist anzustreben.	Wird zur Kenntnis genommen.
8955209	2.02	Wir finden die geplanten Dimensionen der Baukörper angemessen	Wird zur Kenntnis genommen.
8958329	2.03	28 Meter hohes Gebäude find ich an diesem Ort nicht angezeigt. Die anderen Baukörper sind ok.	Gegenüber der früheren ZPP wurden die Höhen massiv reduziert. Der Gemeinderat erachtet diese Höhen als verträglich.

Mitwirkende	Nr.	Eingaben	Stellungnahme Gemeinderat
8975612	2.04	Grundsätzlich ist die Dichte angemessen. Wenn durch höhere Gebäude mehr Freiraum geschaffen werden kann, würden wir dies begrüssen.	Wird zur Kenntnis genommen.
8976395	2.05	Die geplante Innenverdichtung wird ausdrücklich unterstützt. Dies ist ein notwendiger Schritt zur Schaffung von Wohnraum und einer nachhaltigen Siedlungsentwicklung. Allerdings stellen wir uns gegen übermässige Höhenentwicklungen, die das Ortsbild negativ beeinflussen könnten. Eine Begrenzung auf acht Vollgeschosse erscheint als sinnvoller Kompromiss, um einerseits eine hohe Dichte zu erreichen und andererseits das ästhetische und städtebauliche Gleichgewicht zu wahren. Besonders wichtig ist, dass diese Höhe durch die Schaffung von ausreichend bezahlbarem Wohnraum gerechtfertigt ist. Die Zusammenarbeit mit Wohnbaugenossenschaften oder die Einführung von Kostenmieten sollte von der Gemeinde geprüft und aktiv gefördert werden. Die Bevölkerung lehnt seelenlose Renditebauten ab– dies muss bei der Planung im Vordergrund stehen. Es braucht innovative architektonische Lösungen wie begrünte Fassaden, um sowohl Wohnlichkeit als auch eine ansprechende visuelle Integration zu sichern. Das Kosmos-Areal in Gümligen dient als mahnendes Beispiel für eine unzureichende Gestaltung und fehlende Integration. Diese Fehler dürfen bei der ZPP Ost nicht wiederholt werden.	Ansicht wird geteilt. Mit der Planungsvorlage und den nachfolgenden Verfahren sollte die Qualität der Gebäude sichergestellt werden können.
8991732	2.06	Die Situation für das angedachte Gebäude mit max. 8 Geschossen ist von der Lage her "erdrückend", wer vom Bahnhof her aus der Unterführung in Richtung Einkaufszentrum rauskommt, wird buchstäblich "erschlagen" von der Höhe des Gebäudes. 22m ist hoch, das passt sich aber eher in die neu erstellten Gebäude Turbenweg/ Moosstrasse ein.	Vgl. 2.03
8994389	2.07	Es ist zu bedauern, dass der Perimeter West aus der ZPP ausgeschlossen wurde. Ich bin sogar der Meinung, dass dies aus städtebaulicher Sicht falsch ist. Eine ZPP dient gerade dazu, eine Gesamtbetrachtung der Nutzung, der Nutzungsverteilung und der Erschliessung so wie alle weiteren raumplanerisch	Die vertieften Gespräche mit den betroffenen Grundeigentümerinnen im Sektor 3 haben gezeigt, dass hier eine Entwicklung zu verfrüht ist. Im Weiteren wird die Ansicht geteilt. Damit die Planungsvorlage bei einer Volksabstimmung

Mitwirkende	Nr.	Eingaben	Stellungnahme Gemeinderat
		relevanten Themen aufeinander abzustimmen. Dies schränkt in keiner Art und Weise die aktuelle Nutzung ein. Betreffend der vorgeschlagenen Bauten ist die Höhenentwicklung angemessen. Dass es aber nur am Bahnhof ein hohes Gebäude bis 28m geben soll ist über das ganze Lischenmoss gesehen schade. Hier könnte im Bereich der Dorfstrasse an den Ecken des aufgespannten Dreiecks des Lischenmoss durchaus noch ein oder zwei weitere Hochbauten entstehen.	mehrheitsfähig ist, wurden die maximalen Gebäudehöhen massiv reduziert.
9011536	2.08	Kein Eckturm! Die Eckbebauung soll sich mit max. 22 m in die übrige Bebauung einfügen.	Vgl. 2.03
9014744	2.09	Eine qualitätsvolle Höhenentwicklung im bebauten Raum und insbesondere im Kontext der Ortsbildentwicklung in Zentrumsnähe ist für die öffentliche Akzeptanz entscheidend. Hierfür dienen die anerkannten qualitätssichernden Verfahren gemäss Bauverordnung. Die öffentliche Hand ist diesen Bestimmungen verpflichtet.	Ansicht wird geteilt und zur Kenntnis genommen.
HRS Investment AG	2.10	Wir sind der Ansicht, dass die maximale GFo von 5'000-6'900 m2 gemäss der Tabelle vom 26.04.2024 für diesen Standort deutlich zu niedrig angesetzt wurde. Basierend auf einem ähnlichen Fussabdruck wie im Studienauftrag Baufeld A1 (2019) wäre eine GFo von etwa 10'000 m2 realistisch. Dies entspricht einer maximalen Gebäudehohe von 28 m und 8 Geschossen. Wir bitten darum die maximale GFo auf 9'000 m2 anzuheben.	Die der HRS vorliegende Tabelle entspricht nicht dem aktuellen Stand. Gemäss aktueller Planungsvorlage sind für das Baufeld A1 5’000-8’000 m2 und inkl. Energiebonus 8'800 m2 GFo möglich.
HRS Investment AG	2.11	Die angegebenen Flächen unter „Mass der Nutzung" weisen Unstimmigkeiten auf. Laut der letzten uns bekannten Tabelle (26.04.2024) sind die Flächen (GFo) pro Baufeld wie folgt verteilt: CS/UBS (17'900 m2), Trafo (1'600 m2), W201(7'500 m2) und Baufeld D (8'600 m'?). Dies ergibt insgesamt 35'600 m2 und übersteigt die zulässigen 34'400 m2. Wir bitten Sie, diese Flächenangaben zu überprüfen und entsprechend anzupassen.	Die der HRS vorliegende Tabelle entspricht nicht dem aktuellen Stand. Die vorgesehenen max. Flächen GFo können dem UeP entnommen werden. Der Trafo ist in den Zahlen nicht eingerechnet, da wir davon ausgehen, dass dieser bei der Realisierung vom Baufeld D wegkommt.
HRS Investment AG	2.12	Für den Teilbereich D3 ist eine Anpassung der Baubereichsgrösse erforderlich, um den notwendigen Spielraum für die Weiterentwicklung des Projekts zu gewährleisten. Aktuell	Die Verlängerung wurde geprüft und der Baubereich Richtung Osten auf insgesamt 74 m verlängert.

Mitwirkende	Nr.	Eingaben	Stellungnahme Gemeinderat
		besteht nur in der Breite ein gewisser Spielraum, nicht jedoch in der Länge. Die Länge des Baubereichs D3 sollte mindestens 74 m betragen, um mögliche Anpassungen und Projektoptimierungen (z.B. 100 %-Vollholzbau) zu ermöglichen.	
HRS Investment AG	2.13	In Art. 9, Abs. 3 ist geregelt, dass unterirdische Bauten ausserhalb der Baubereiche erlaubt sind. Der Begriff Einstellhalle sollte hier ergänzt werden, um Klarheit zu schaffen.	Art. 9 Abs. 3 UeV wird entsprechend ergänzt.

Zusammenfassende Stellungnahme des Gemeinderats zu 2.2:
In den Rückmeldungen hat eine deutliche Mehrheit die angestrebte Bebauungsstruktur als angemessen beurteilt. Der Gemeinderat hält deshalb an der vorgesehenen Bebauungsstruktur und Höhen gemäss Masterplan fest.

2.3 Gewerbenutzung

Heute wird das Gebiet der „ZPP Ost“ primär als Arbeitsplatzgebiet genutzt, künftig ermöglicht sie einen Mix aus Wohnnutzungen sowie Arbeits-, öffentlichen und publikumsorientierten Nutzungen insbesondere in den Erdgeschossen (als publikumsorientiert gelten Kleingewerbe wie beispielsweise Verkaufsgeschäfte, Restaurants, Coiffeur-Läden). Diese Absicht entspricht der Zentrumsfunktion der ZPP. Der Masterplan gibt detailliert Auskunft zu Erdgeschossnutzungen, die Überbauungsordnung legt den Nutzungsmix (minimale und maximale Wohnanteile) fest.

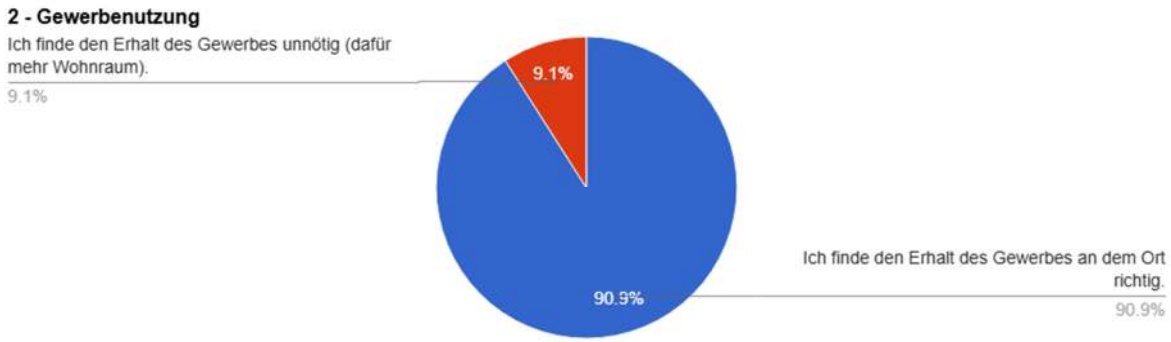

Abbildung 3: Übersicht Rückmeldungen «Gewerbenutzung»

Mitwirkende	Nr.	Eingaben	Stellungnahme Gemeinderat
8908127	3.01	Es hat schon genügend Kleingewerbe (gerade auch solche die Sie erwähnt) in dieser Zone/Perimetet	Wird zur Kenntnis genommen.
8915510	3.02	Bedarf an wohnen ist zu decken, produzierende Arbeitsplätze können auch am Rand sein.	Wird zur Kenntnis genommen.
8955209	3.03	Wir begrüssen den vorgesehenen Mix verschiedener Nutzungen, möchten aber keine zwingende Untergrenze für Wohnungsnutzung und keine Obergrenze für die gewerbliche Nutzung. Erfahrungen aus ähnlichen ZPP's bestätigen, dass die Nutzung flexibel definiert werden sollte.	Ein gewisser Mix an Wohnen und Gewerbe ist ein zentrales Ziel der Entwicklung. Demzufolge soll an Ober- bzw. Untergrenzen gemäss Masterplan festgehalten werden.

Mitwirkende	Nr.	Eingaben	Stellungnahme Gemeinderat
8958329	3.04	GEWERBE: Entscheidend wir sein, ob die Kauf- oder Mietpreise angemessen sind.	Wird zur Kenntnis genommen.
8975496	3.05	Die Frage ist suggestiv, heute besteht dort KEIN Gewerbe auf diesen Baufelder.	Wird zur Kenntnis genommen.
8976395	3.06	Die geplante Mischnutzung wird begrüsst, denn sie trägt zu einer lebendigen Quartiersstruktur bei. Allerdings muss die Verdrängung bestehender Gewerbebetriebe verhindert werden. Kleine und lokale Gewerbetreibende sollten durch gezielte Förderungen unterstützt werden. Erdgeschossflächen sollten bewusst für soziale Begegnungsstätten wie Cafés und Läden gestaltet werden, um ein steriles Umfeld wie beim Kosmoos-Areal zu vermeiden. Der Fokus auf erschwinglichen und altersgerechten Wohnraum bleibt essenziell, um soziale Durchmischung sicherzustellen.	Ansicht wird geteilt. Die Gemeinde ist diesbezüglich aktiv mit den Grundeigentümerinnen und im Gespräch.
8978654	3.07	Es ist aber wichtig, den Wohnraum deutlich zu vergrössern.	Wird zur Kenntnis genommen.
8991710	3.08	Warum immer alles in gümligen?	Wird zur Kenntnis genommen.
8991732	3.09	Das Problem dürfte eher sein, wer entlang der Worbstrasse als Kleingewerbe sich einmieten will.	Wird zur Kenntnis genommen.
8992544	3.10	Hier kommt die nächste Chance für Muri-Gümligen, eine attraktive Zone zu erschaffen, die ein Zentrum bildet. Dafür braucht es autofreien Raum, der mit Geschäften, Gastrobetrieben und Grünflächen Menschen anzieht und zum Verweilen einlädt. Warum hat man diese Chance hier so viel mal verpasst (letztmals mit dem unnötigen Bau des Pavillons vor der neuen Post) Dem würde ich grosse Aufmerksamkeit widmen.	Vgl. 3.06
8994389	3.11	Treu der aktuellen Diskuss "die Stadt der kurzen Wege", aber auch im Hinblick einer zunehmend CO2 reduzierten Lebensweise, ist ein durchmischtes Quartier attraktiv und zwingend.	Wird zur Kenntnis genommen.
9014744	3.12	Heute und in Zukunft weist die nahe Stadtregion zwischen Bern und Thun relevante Schülerzahlen für Gymnasien und Berufsschulen auf. Die heutigen Gymnasien in der Stadt Bern	Diesen Input wird der Gemeinderat prüfen und unter Umständen im Sektor 3 weiterverfolgen. Die Sektoren 1 und 2 sollen aber gemäss Masterplan primär dem Wohnen und sekundär

Mitwirkende	Nr.	Eingaben	Stellungnahme Gemeinderat
		sind über ihrer Kapazitätsgrenze und müssen mittelfristig entlastet werden. Der Bedarf für zusätzlichen Schulraum im Raum Bern für rund 30 Klassen kann nicht in den bestehenden Schulareale aufgenommen werden, sondern es bedingt einen zusätzlichen Schulstandort auf der Achse Bern - Thun. In diesem Kontext erscheint die besterschlossene Gewerbezone Lischenmoos am Bahnhof Gümligen als prädestinierter Schulstandort für ein mittleres Gymnasium. In diesem Sinne beantragt der Kanton Bern die Prüfung, innerhalb der ZPP Ost, die Nutzungsbestimmungen für öffentliche Schulnutzungen zu erweitern. Die zusätzliche Schulnutzung kann sowohl in Bestandesgebäuden wie auch in Neubauten verortet werden.	dem Gewerbe (Geschosse auf Strassenniveau) vorbehalten bleiben. Zwischennutzungen von brachliegenden bestehenden Gewerbeflächen sollten aber möglich sein.
HRS Investment AG	3.13	Der Wohnanteil im Baubereich D bzw. in den Teilbaubereichen D1, D2 und D3 ist im Hinblick auf das Projekt zu prüfen. Insbesondere sollte es möglich sein, dass der Längsbau zu 100% für Wohnnutzung genutzt wird. Generell wünschen wir uns, dass der Wohnanteil und die Bandbreite der zulässigen Geschossfläche über den gesamten Baubereich D angegeben werden, anstatt getrennt nach den Teilbaubereichen D1, D2 und D3.	Der Wohnanteil im Baufeld D3 wird für den Längsbau auf 100% angepasst. Die Reduktion auf 85% erfolgte gem. Angaben aus dem Vorprojekt. Die Aufteilung der drei Baubereich wird beibehalten, diese entspricht den bisherigen Vorplanungen und Entwicklungszielen.
SVP Muri-Gümligen	3.14	Der vorgeschlagene Nutzungsmix in der ZPP Ost wird begrüsst. Allerdings müsste in der UeO für die Gewerbenutzung für Zufahrt und Parkplätze eine Nutzergerechte Lösung angestrebt werden. Wir befürworten eine flexible Ausgestaltung zwischen Gewerbe- und Wohnnutzung. Beispiele in unmittelbarer Nähe zeigen, dass ein Überangebot an Gewerberäumen besteht.	Wird zur Kenntnis genommen. Im Weiteren vgl. 3.03.

Zusammenfassende Stellungnahme des Gemeinderats zu 2.3:
Der Gemeinderat sieht sich darin bestärkt, das Gewerbe im «Lischenmoos» erhalten bzw. ansiedeln zu wollen.

2.4 Freiräume und öffentliche Räume

Freiräume und öffentliche Räume sind in der „ZPP Ost“ von zentraler Bedeutung, verlangt wird eine integrale Planung von Bauten, Aussenraum und Erschliessung. Die Vorlage sieht zwei grosse öffentliche Räume mit unterschiedlicher Nutzung vor: einen Zentrumsplatz (südlich des Knotens Worb-/Moosstrasse) und einen Quartierplatz im Umfeld der alten Fabrikantenvilla, der abgestimmt ist auf das historische Gebäude, ergänzende Neubauten und die Worbstrasse.

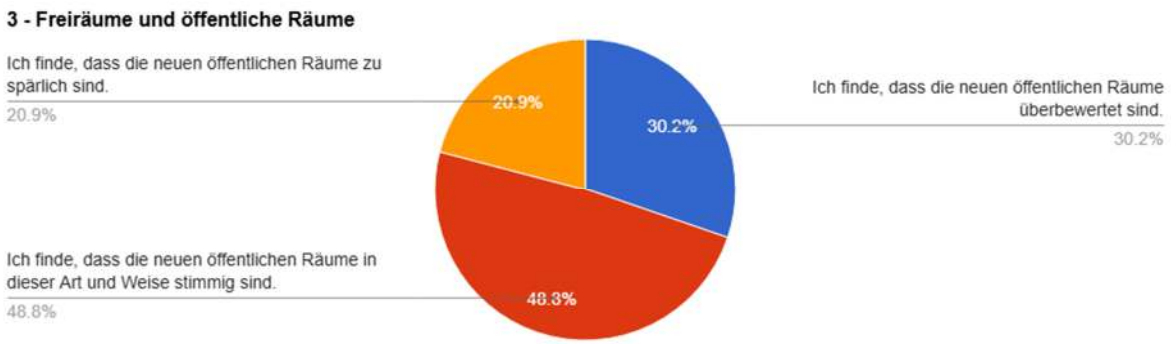

Abbildung 4: Übersicht Rückmeldungen «Freiräume und öffentliche Räume»

Mitwirkende	Nr.	Eingaben	Stellungnahme Gemeinderat
8915510	4.01	Öffentliche Aufenthaltsräume an lautereren Lagen sind wenig attraktiv	Wird zur Kenntnis genommen.
8950260	4.02	Den nördliche Quartierplatz finde ich zu abseits, wer trifft sich dort für was? Zentraler wäre der nördliche beim Vennerstöckli Oder Ausbau beim Turbenweg?	Der Quartierplatz wird den Bewohnenden als Aufenthalts- und Spielort dienen. Der Zentrumsplatz (Arbeitstitel) muss zusammen mit einer Entwicklung im «Hinter Füllerich» angedacht werden.
8955209	4.03	Ein Quartierplatz im Umfelde der alten Fabrikantenvilla wird als adäquat erachtet. Ob eine weiterer Zentrumsplatz südlich des Knoten Worbstrasse /Moosstrasse Sinn macht, wird bezweifelt, zumal diese Achse verkehrsintensiv ist. Eine	Vgl. 4.02

Mitwirkende	Nr.	Eingaben	Stellungnahme Gemeinderat
		Umnutzung des Parkplatz des Restaurants Vennerstöckli wird abgelegt. Ein weiterer Zentrumsplatz in kurzer Entfernung zum Zentrum Turbenweg führt zu keiner Aufwertung.	
8975496	4.04	Aus meiner Sicht ist es unsinnig, über einen Zentrumsplatz zu diskutieren, in Gümligen ist ein Zentrum vorhanden, mit leerstehenden Gewerberäumen. Einen Quartierplatz zur Nutzung aller Altersklassen finde ich sinnvoll.	Vgl. 4.02
8976395	4.05	Die geplante Schaffung von Freiräumen ist ein zentraler Bestandteil des Projekts. Hier braucht es jedoch klare Konzepte für die Belebung und soziale Nutzung der Plätze. Monofunktionale oder ungenutzte Rasenflächen müssen vermieden werden. Stattdessen schlagen wir vor, Plätze mit Spielplätzen, Gemeinschaftsgärten oder kulturellen Angeboten wie öffentlichen Schachfeldern zu bereichern. Der Liebefeldpark in Köniz kann als Inspiration dienen. Besonders kritisch sehen wir die Realisierbarkeit der Plätze, vor allem an der Worb-/Moosstrasse, da sich diese aktuell in Privatbesitz befinden. Die Gemeinde muss proaktiv mit den Eigentümern verhandeln, um die Umsetzung sicherzustellen.	Die Ansicht wird geteilt. Im Weiteren vgl. 4.02.
8988594	4.06	ZPP: - Bezogen auf die beiden grossen öffentlichen Räume grundsätzlich stimmig. - Dass der Quartiersplatz Lischenmoos an der stark befahrenen Verkehrslage angenommen wird und funktioniert, sehe ich als grosse Herausforderung. Eine sorgfältige Planung ist wichtig. Unabhängig der ZPP sollte die Strassenraumgestaltung der Worbstrasse sowie nach Möglichkeit das Verkehrsregime angepasst werden - weg von verkehrsorientierter Gestaltung. - Die ZPP Beschriebe/Bezeichnungen der beiden Plätze sollte geändert/präzisiert werden. Die ZPP sollte die Funktion der Plätze zum Ausdruck bringen. Z.B. "Quartierplatz Lischenmoos" und "Platz als Bahnhofsauftakt" oder "Platz als Ankunfts-, Umsteige- und Aufenthaltsort". Art. 16 UeO: - In der UeO fällt die im Plan bezeichnete Freifläche auf (grün). Die Bezeichnung "Freifläche" wirkt sehr grosszügig. In Wirklichkeit handelt es sich um einen Randstreifen. Die	Die Ansicht wird geteilt. Im Weiteren vgl. 4.02. Der Input zur Ergänzung der UeO Vorschriften (Ausprägung von Freiflächen/Aussenräumen, Art. 16) wird aufgenommen. Die Vorschrift zu den grosskronigen Bäumen wird gemäss Praxis der Gemeinde in der ZPP belassen.

Mitwirkende	Nr.	Eingaben	Stellungnahme Gemeinderat
		Bezeichnung sollte hin zu einem passenderen Begriff geändert werden. - Um eine monotone, ökologisch unbedeutende Begrünung zu verhindern, sollte die Vorschrift geändert/ergänzt werden. z.B. "Es ist eine vielfältige, naturnahe Begrünung mit standortgerechten und vorwiegend heimischen Arten vorzusehen." Zudem eignet sich der Randstreifen, um standortgerechte biodiversitätsfördernde Kleinstrukturen anzulegen. Dies sollte als Vorschrift ergänzt werden. - Die quantitative ZPP Vorschrift zu den grosskronigen Bäumen würde ich eher auf Stufe UeO in die Vorschriften aufnehmen, - Abs. 5 sollte dahingegend präzisiert werden, dass auch innerhalb der Baubereiche eine vielfältige, naturnahe Begrünung der Aussenräume mit standortgerechten und vorwiegend heimischen Arten erfolgen muss.	
8991243	4.07	Ich würde begrüssen, wenn der Lärmschutz der Worbstrasse gewichtet wird und die Bewohner des Lischenmoos Rund um D1 einen ruhigen Erholungsraum erhalten. Schön wird das Element Wasser mit einem Brunnen in's Quartier gebracht.	Wird zur Kenntnis genommen.
8991710	4.08	Solange sie das Venerstöckli entfernen wollen werden sie viele Stimmen dagegen haben. Zudem sollte im Melchenbühl die Strasse oder das Tram unten durch.	Es besteht keine Absicht das «Vennerstöckli» zu entfernen. Es soll auch bei einer Umgestaltung des Strassen- und Aufenthaltsraumes integriert werden. Die weitere Bemerkung wird zur Kenntnis genommen.
8991732	4.09	Quartierplatz im Umfeld der alten Fabrikantenvilla, der abgestimmt ist auf das historische Gebäude, ergänzende Neubauten und die Worbstrasse: das finde ich sinnvoll, der dürfte genutzt werden. der andere kleine Platz liegt zu sehr in der Durchfahrtsachse, dürfte kaum genutzt werden.	Vgl. 4.02
8992544	4.10	Hier kommt die nächste Chance für Muri-Gümligen, eine attraktive Zone zu erschaffen, die ein Zentrum bildet. Dafür braucht es autofreien Raum, der mit Geschäften, Gastrobetrieben und Grünflächen Menschen anzieht und zum Verweilen einlädt. Warum hat man diese Chance hier so viel mal verpasst (letztmals mit dem unnötigen Bau des Pavillons vor der neuen Post) Dem würde ich grosse Aufmerksamkeit widmen.	Vgl. 4.02

Mitwirkende	Nr.	Eingaben	Stellungnahme Gemeinderat
8994389	4.11	Hochwertige öffentliche Räume sind der wichtigste Faktor füR das Gelingen eines urbanen Quartiers. Es muss unbedingt darauf geachtet werden, dass kompetente Fachpersonen in die Gestaltung und Realisierung eingebunden werden. Partizipation und die Gemeinde im Lead sind massgeblich an der Gestaltung und Umsetzung beteiligt. Über die Mehrwertabgabe oder Infrastrukturverträge sind die privaten Investoren finanziel zu beteilgen.	Ansicht wird geteilt und zur Kenntnis genommen.
9011536	4.12	Bitte nicht vergessen: öffentliche, unentgeltliche WC-Anlage	Wird zur Kenntnis genommen.
9014744	4.13	Die öffentlichen Räume und Erschliessungen für gemischte Nutzungen, insbesondere für Wohnen und Dienstleistungen, bedingen eine hohe Aufenthaltsqualität, damit ein attraktives Quartier entsteht. Ein gymnasialer Schulstandort würde mit Sicherheit den Ort stark frequentieren und tagsüber beleben. Aus Erfahrung würde auf dem Weg vom Bahnhof zum Schulgebäude einige Dienstleistungs- und Verpflegungsbetriebe vom Schüleraufkommen wirtschaftlich profitieren. Weiter würde eine öffentliche Mensa an geeigneter Stelle einen wesentlichen Mehrwert für das nahe Arbeitsumfeld ergeben.	Wird zur Kenntnis genommen. Im Weiteren vgl. 3.12.
9033884	4.14	• Laut Masterplan soll auf dem Lischenmoos ein lebenswerter/lebendiger Ort mit hoher Umfeldqualität entstehen. Dies passiert aber nicht einfach so, sondern ist eine grosse planerische Herausforderung und es gibt genau eine einzige Chance dazu. • Diese Lebendigkeit und Lebensqualität hat ganz viel mit der Freiraumqualität zu tun. Dafür müsste viel mehr getan werden. Alle Freiraumfähigkeiten und Freiraumleistungen, die als zusammenhängendes System über den ganzen Quartierteil erbracht und funktionieren müssen, sollten gesichert, koordiniert und gesteuert werden. Denn diese sind alle platzintensiv, voneinander abhängig und bieten Synergien. Dabei geht es u.a. um ein System von Sozialraum, von Fuss- und Velowegerschliessung, von Zurückhalten, Verdunsten und Versickern von Oberflächenwasser, von Frischluftkorridoren, von Grün	Ansicht wird geteilt. Die nachgelagerten qualitätssichernde Verfahren haben, insbesondere im Sektor 1, auch die Aussen- und Freiräume zu beinhalten. Im Weiteren vgl. 4.02.

Mitwirkende	Nr.	Eingaben	Stellungnahme Gemeinderat
		zur Hitzeminderung, von ökologischer Infrastruktur und auch von der MIV Erschliessung. • Als vorbildlicher, zeitgemässer Prozess verweisen wir auf die Planung Siegenthalergut aus Thun. Auf Basis einer städtebaulichen Studie wurde ein Studienauftrag zum Freiraum durchgeführt (nicht zu den Bauten). Das Freiraumsiegerprojekt diente als Grundlage für die ZPP. In einem nächsten Schritt folgt die Masterplanung. Diese wiederum bildet die Grundlage für die UeO und die Architekturwettbewerbe. Dieser Prozess zeigt von uns aus gesehen die richtige Prioritätensetzung und bedeutet echte Qualitätssicherung. • Der bisherige Prozess Lischenmoos kann natürlich nicht mehr geändert werden. • Die genannten Themen könnten aber in einem nächsten Schritt für den Raum zwischen den Baufeldern in Form eines qualitätssichernden Verfahrens erarbeitet werden, bevor dann die qualitätssichernden Verfahren für die einzelnen Baufelder schrittweise folgen. • In diesem Sinn fordern wir nicht nur – wie in der ZPP vorgesehen – ein qualitätssicherndes Verfahren für den öffentlichen Raum am Knoten Worb-/Moosstrasse, sondern für den gesamten Freiraum im Bereich der ZPP Ost. • Der Beschrieb des Platzes sollte in der ZPP präzisiert werden. Entstehen soll gem. Masterplan ein lokaler Quartiersplatz/Auftakt für das Lischenmoosquartier. Auch Scharnier zwischen Lischenmoos und Füllerich. In den ZPP Vorschriften steht dann, dass der öffentliche Raum rund um den Knoten Worb-/Moosstrasse aufgewertet werden soll. Südlich des Knotens solle ein platzähnlicher Raum geschaffen werden. Diese Beschreibung sagt wenig aus und ist der Wichtigkeit nicht angemessen. Gem. Masterplan soll der Platz künftig eine Scharnierfunktion zwischen Zentrum Moos - Bahhnhof - Lischenmoos übernehmen. Zutreffender wäre eine Bezeichnung wie Platzsituation als Bahnhofsauftakt oder als zentraler Ankunfts-, Umsteige- und Warteort. Auch Aufenthalts- und Begegnungsort.	

Mitwirkende	Nr.	Eingaben	Stellungnahme Gemeinderat
Burgergemeinde Bern	4.15	Weiter gehen wir davon aus, dass mit der zurückgestellten «ZPP Westliches Zentrum Gümligen» auch auf die Bachoffenlegung verzichtet wird oder die Gemeinde dieses Vorhaben vollumfänglich selbst an die Hand nimmt.	Der Sektor 3 wurde entkoppelt. Demzufolge wird die Bachöffnung in der nordwestlichen Ecke des Areals erst später thematisiert. Bei einer Bebauung der betroffenen Parzellen müsste aber die Öffnung bzw. Umlegung bereits früher erfolgen.
HRS Investment AG	4.16	lm ZPP-Situationsplan ist eine Baumallee symbolisch dargestellt. In der UeO ist derselbe Bereich jedoch als freizuhaltende Fläche für ein kantonales Strassenprojekt ausgewiesen. Wir bitten um Präzisierung, welche Vorgabe hier gilt.	Die UeO bezeichnet in diesem Bereich die «Raumbeanspruchung Kantonstrassenplanung». Hier hat gemäss Art. 15 Abs. 3 UeV eine Abstimmung der Nutzung und Gestaltung des Strassenvorlandes mit der Kantonsstrassenplanung zu erfolgen und es ist eine Baumreihe zu erstellen.
SVP Muri-Gümligen	4.17	Der Quartierplatz im Umfeld der alten Fabrikvilla wird nicht bestritten. Der geplante Zentrumsplatz (südlich Knoten Worb-/Moosstrasse) scheint uns für diese Funktion nicht geeignet. Die Verkehrs- Erschliessung zum Zentrum Turbenweg über den Zentrumsplatz scheint uns suboptimal. Die Eigentümerinteressen der Parzelle 2914 unverhältnismässig beeinträchtig und gefährden die Existenz beliebten Restaurants Vennerstöckli. Das (eigentliche) Zentrum Gümligens befindet sich am Turbenweg in unmittelbarer Nähe.	Vgl. 4.02 und 4.08.
Hermann Fuhrer, Vennerstöckli AG	4.18	Der Parkplatz des Vennerstöckli (die asphaltierte Fläche) bleibt in seiner heutigen Form bestehen und wird kein öffentlicher Raum. Die schmale Grünfläche zwischen Parkplatz und Trottoir entlang der Moosstrasse kann unter Umständen an die Gemeinde zur Realisierung des Zentrumsplatzes veräussert werden. Zwischen den Liegenschaften Vennerstöckli und Worbstr. 220a entsteht kein öffentlicher Durchgang.	Wird zur Kenntnis genommen. Im Weiteren vgl. 4.02 und 4.08.

Zusammenfassende Stellungnahme des Gemeinderats zu 2.4:
Für die Mehrheit der Befragten stimmt die Art und Weise der öffentlichen Räume. Betreffend dem Zentrumsplatz (Arbeitstitel) gibt es berechtigte kritische Stimmen. Hier muss die spätere Weiterbearbeitung des Sektors 1, dies wenn möglich im Zusammenhang mit einer möglichen Entwicklung im Gebiet «Hinter Füllerich», noch Klärung schaffen, insbesondere was die Frage der Bedeutung und Nutzungs-(Vielfalt) betrifft. Einige Eingaben verlangen zudem, dass auch im Sektor 2 qualitativ hochwertige Aussen- und Freiraumqualitäten geachtet wird. Dementsprechend ist der Gemeinderat bereit, insbesondere in der UeO noch Anpassungen vorzunehmen.

2.5 Klima und Biodiversität

Auch den Themen Klima und Biodiversität wird viel Gewicht beigemessen, die „ZPP Ost“ verbessert die heutige Situation. Die Umgebung von Bauten und Anlagen ist so zu gestalten, dass sie einen positiven Beitrag an die lokalen klimatischen Gegebenheiten leisten. So sind Vorkehrungen zu treffen, damit eine Überhitzung von Gebäuden und Umgebung verhindert wird (mittels Materialisierung, Farbgebung, Verschattung, Kühlung). Auch eine Baumziffer ist vorgeschrieben: Je volle oder angefangene 500 Quadratmeter Parzellenfläche ist mindestens ein grosskroniger, standortgerechter Baum zu erhalten oder neu zu pflanzen.

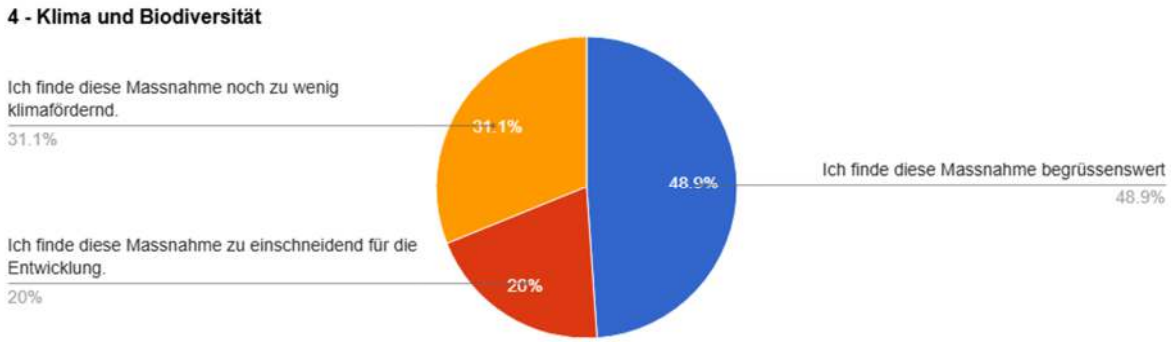

Abbildung 5: Übersicht Rückmeldungen «Klima und Biodiversität»

Mitwirkende	Nr.	Eingaben	Stellungnahme Gemeinderat
8908158	5.01	Ein optimaleres Baumaterial als Holz100 ist dafür kaum zu finden: https://holz100.ch	Wird zur Kenntnis genommen (vgl. 1.02).
8945568	5.02	Wir begrüssen die grundsätzliche Stossrichtung des Projekts. Gleichzeitig regen wir eine Ausarbeitung an, welche ohne Fällung der geschützten Weissbirke auskommt. Über den Projektperimeter und insbesondere über die bestehenden Brachen ist eine Erhebung der Naturwerte und entsprechender Schutz nötig. Falls Beeinträchtigungen nicht vermieden werden können fordern wir Ersatzmassnahmen. Auf dem Projektperimeter	Wird zur Kenntnis genommen.

Mitwirkende	Nr.	Eingaben	Stellungnahme Gemeinderat
		wachsen momentan diverse invasive Neophyten. Diese sind vor, während und nach der Umsetzung der Bauvorhaben zu entfernen.	
8955209	5.03	Dass Klimabedingungen und Biodiversität bei Neubauten verbessert werden müssen wird nicht bestritten. Die vorgesehenen Vorschriften sind jedoch zu einschneidend.	Wird zur Kenntnis genommen.
8975612	5.04	Bepflanzung Die Baumziffer und eine naturnahe Begrünung sowie die Alleebäume entlang der Kantonsstrasse werden als sehr sinnvoll beurteilt. Letztere sollten auch zur Versickerung des Strassenwassers der Kantonsstrasse dienen. Bei der Begrünung sollten jedoch ausschliesslich heimische Arten verwendet werden und nicht nur vorwiegend. Wir haben eine genügend hohe Vielfalt auch klimatauglicher heimischer Arten, welche der Gestaltung kaum Grenzen setzt. Wertsteigerung der Liegenschaften durch konsequente Schwammstadt-Strategie: In Befragungen zur Ablehnung des ZPP Gümligen West wurde erwähnt, dass die Abstimmung auch aufgrund des mangelnden Einbezuges des Wasserhaushaltes und Entwässerung abgelehnt wurde. In der Planung im Jahr 2019 wurde die Auflösung des Gewässerabstandes des Brügglibaches im Lischenmoos beschlossen. Der Gemeinderat hat an den öffentlichen Veranstaltungen daraufhin versprochen, die Schwammstadt-Strategie zu verfolgen und darum den nachhaltigen Umgang mit Wasser im Lischenmoos in den zukünftigen Planungen zu berücksichtigen. Zwar sind einzelne Elemente einer Schwammstadt-Strategie zu erkennen, aber es liegt wesentlich mehr drin, um mit wenig Aufwand das auf dem Areal zusammenlaufende Regen- und Sauberwasser sowohl zur Kühlung, zur Entlastung der Abwasserleitungen, und va. auch als interaktives Element für die dort lebenden Menschen zu gestalten. Damit würde die Attraktivität des entstehenden Wohnraumes gesteigert, und somit auch der Wert der gebauten Liegenschaften Rückhaltung des anfallenden Wassers, Wasser erlebbar machen. Es ist als positiv hervorzuheben, dass das Regenwasser rückbehalten, verdunstet und versickert wird und keinesfalls in die Kanalisation	Wird zur Kenntnis genommen. Die Bestimmungen der «Schwammstadt-Strategie» werden bereits mit der Baureglementsänderung im MP 5 aufgenommen und müssen in der ZPP bzw. UeO nicht wiederholt werden. Jedoch wurde in der UeO (Art. 22 Abs. 2 UeV) die Pflicht eines Entwässerungskonzeptes aufgenommen. Der GEP ist nicht Teil der Planungsvorlage.

Mitwirkende	Nr.	Eingaben	Stellungnahme Gemeinderat
		gelangen soll. Sollte aufgrund eines schlecht versickerbaren Bodens das Regenwasser in der ZPP nicht versickert werden können, so muss das saubere Niederschlagswasser zurückbehalten und in das nächste Gewässer geleitet werden (Lötschenbach) . Grundsätzlich gilt Artikel 7 GSchG, wonach unverschmutztes Niederschlagswasser nicht in die Schmutzwasserkanalisation geleitet werden darf. Die Bereitstellung des Rückhaltevolumens muss so gestaltet werden, dass das Wasser oberflächlich erlebbar bleibt : Die Retention als offene Wasserflächen werden vermisst, weisen diese doch eine hohe Aufenthaltsqualität auf und dienen auch der Verdunstung und Kühlung, sowie der Förderung der Biodiversität. Eine oberirdische Führung des Überlaufs zum Lötschenbach, in Zusammenhang mit einem Teich, z.B. beim Quartierplatz, wäre ein stark aufwertendes Element. Dieser Überlauf könnte mit Sauberwasser und Fremdwasser, welches konstant aus dem Dentenberghang anfällt, dauerhaft gespiesen werden. Ein Brunnen hingegen bietet keinen Mehrwert ("chosle" im Sommer ist mehr als nur ein Brunnen!). Das aus den Rückkhalte-Anlagen des gesamten Areals überlaufende und nicht versickerbare Regenwasser muss zwingend vollumfänglich in den Lötschenbach geleitet werden, idealerweise über einen begrünten offenen Kanal. Abflusskapazitäten Die Abflusskapazitäten des Lötschenbaches müssen nicht nur das anfallende Wasser auf dem Lischenmoos bewältigen, sondern auch alle oberhalb liegenden Entwässerungen von Regen- und Sauberwasser, dh. vom Turbenweg und weiter oben. Es muss hier über den Planungsperimeter hinaus gedacht werden. Der GEP muss aufzeigen, wie der Durchfluss dieses Wassers durchs Lischenmoos-Areal sicher nicht gemindert wird, sondern mit den dosierenden Überläufen des Areals zusätzlich gespiesen wird. Dies bringt viele Möglichkeiten, mit diesem Sauberwasser naturnahe kleine attraktive Wasserlandschaften im Areal zu gestalten. GEP muss aber darüber hinaus aufzeigen: Langfristig muss möglichst viel Regen und Sauberwasser von oberhalb beim Turbenweg zusammenlaufen, und schliesslich in den Lötschenbach gelangen können. Bis anhin muss das überlaufende saubere Wasser im	

Mitwirkende	Nr.	Eingaben	Stellungnahme Gemeinderat
		Trennsystem im Raume Turbenweg-Füllerich in die Kanalisation, und dort verschmutzt bis Bremgarten geleitet werden, weil in der Vergangenheit die Abflusskapazitäten für sauberes Wasser baulich eingeschränkt wurden. Das Trennsystem oberhalb des Lischenmooses wird darum in Zukunft in kleinen Schritten sukzessive weiter ausgebaut werden - sofern die Gemeinde weiterhin die Schwammstadt-Strategie verfolgen und so das Gesetz einhalten will. Und dieses in der Zukunft zusätzlich anfallende Regen- und Sauberwasser wird ebenfalls natürlicherweise durchs Lischenmoos fliessen wollen. Wir müssen bei der Planung im Lischemoos dafür sorgen, dass die Möglichkeiten für solchen - auch zukünftigen - Durchfluss sauberen Wassers von weiter oben nicht verbaut werden (schlechtes Bsp. die Röhre und Pumpe beim Turbenweg). Fassadenbegrünung Fassadenbegrünung wird nicht erwähnt und sollte vorgeschrieben sein (Süd- und Westfassaden und Balkongeländer für PV, Ost- und Nordfassaden begrünen!).	
8976395	5.05	Die ökologische Ausrichtung der Planung ist erfreulich. Das Entsiegelungskonzept und die Begrünung von Dächern und Fassaden sind wichtige Massnahmen, die konsequent umgesetzt werden müssen. Die Integration von Biodiversitätsmassnahmen, wie Nistkästen, Wildhecken und Steinhaufen, ist unverzichtbar. Zudem fordern wir die mittelfristige Freilegung des Lötschenbachs, um ökologische und soziale Funktionen zu verbinden.	Wird zur Kenntnis genommen. Die Freilegung des Lötschenbachs ist nicht Teil der Plaungsvorlage.
8988594	5.06	ZPP: - Statt die quantitative Vorschrift zu den grosskronigen Bäumen würde in in der ZPP auf eine qualitative Vorschrift setzen, welche die Thematik im Grundsatz beschreibt: Über den gesamten ZPP Perimeter sollte eine starke, vielfältige Durchgrünung sowie biodiversitätsfördernde Strukturen gefordert werden. Die quantitative Vorschrift zu den grosskronigen Bäumen würde ich in die UeO verschieben. UeO: - Falls nicht schon geschehn, sollte überprüft werden, ob die Baufeldanordnung im UeO Plan Frischluftkorridore (Lage, Ausrichtung, Breite) genügend/richtig berücksichtigt.	Wird zur Kenntnis genommen. Analog anderer Planungsvorlagen (z.B. «Fünf-Egg») wird an der vorgesehenen Struktur festgehalten.

Mitwirkende	Nr.	Eingaben	Stellungnahme Gemeinderat
8991243	5.07	Danke wurden die Anliegen sorgfältig in die Planung aufgenommen.	Wird zur Kenntnis genommen.
8991710	5.08	Hören sie auf von der Biodiversität oder den Klimawandel zu missbrauchen.	Wird zur Kenntnis genommen.
8992866	5.09	Das Gebäude wird hoffentlich einige Jahrzehnte stehen, und muss heute schon fortschrittlich geplant werden, auch im Hinsicht auf die Energieeffizienz und Versorgung, um Ansprüchen der Zukunft gerecht zu werden.	Wird zur Kenntnis genommen.
8994389	5.10	ab 300m2 wäre besser	Wird zur Kenntnis genommen. Analog anderer Planungsvorlagen (z.B. «Fünf-Egg») wird an dem vorgesehenen Mass festgehalten.
9004729	5.11	Glauben Sie wirklich, dass sich die geplanten Ueberbauungen auf das Weltklima auswirken?!?!?	Nein.
9011536	5.12	Vorgegeben werden sollen 1. so viel wie möglich unversiegelte Flächen - Stichwort "Schwammstadt"; 2. bewusste Gestaltung hinsichtlich naturnaher Gestaltung (Beispiel: Bern, Wohnsiedlung Fröschmatt; s. auch Artikel im "Bund" v. 12.11.2024, S. 25)	Vgl. 5.04
9014744	5.13	Die Gestaltung einer kantonalen Schule orientiert sich an heutigen klimatischen Anforderungen und Bestimmungen. Qualitätsvolle Aussenflächen sind für Schulnutzungen als Aufenthaltsort relevant und können einen wesentlichen Beitrag zur Aussenraumgestaltung eines Quartiers beitragen.	Wird zur Kenntnis genommen.
9033884	5.14	• Die ZPP Vorschriften sind noch zu wenig klima- und biodiversitätsfördernd. Es braucht nebst quantitativen Vorschriften unbedingt qualitative Beschriebe wie beispielsweise, dass eine starke Durchgrünung mit vielfältiger, ökologisch wertvoller Begrünung sowie biodiversitätsfördernde Strukturen umzusetzen sind. • In der ZPP und/oder UeO vermissen wir zudem weitergehende Vorschriften zum Thema Umgang mit Regenwasser nach dem Schwammstadtprinzip. Wie das verkehrliche	Der Input betreffend Entwässerungskonzept wurde geprüft und in der UeO aufgenommen. Im Weiteren vgl. 5.04.

Mitwirkende	Nr.	Eingaben	Stellungnahme Gemeinderat
		Erschliessungssystem sollte das Quartier auch über ein ganzheitliches Siedlungsentwässerungssystem verfügen (z.B. System aus Regenüberlaufbecken, Gräben usw.). Dies sollte Bestandteil eines ganzheitlichen, durchdachten Konzpets sein und kann nicht nur auf einzelnen Baufeldern gelöst werden. • Was auch fehlt sind Vorschriften zum Thema Flachdachbegrünung und/oder Dachgärten.	
SVP Muri-Gümligen	5.15	Falls die Baumziffer auf den Parzellen flexibel angewendet werden kann, besteht kein Einwand. Die Vorschrift darf ein verdichtetes Bauen nicht einschränken oder verhindern.	Die Baumziffer und Ausnutzung der Baufelder tangieren sich nicht.

Zusammenfassende Stellungnahme des Gemeinderats zu 2.5:
Rund die Hälfte der Befragten findet die geplanten Massnahmen im Bereich Klima / Biodiversität begrüssenswert. Rund 30 Prozent gehen die Massnahmen noch zu wenig weit. Den restlichen 20 Prozent bereits zu weit. Insofern ist der Gemeinderat der Ansicht, dass die gewählte Stossrichtung stimmt. Der Gemeinderat wird aber in der UeO die Anreicherung i.S. Entwässerungskonzept prüfen und nach Möglichkeit berücksichtigen.

2.6 Verkehr / Parkplätze

Beabsichtigt wird die Entwicklung eines autoarmen Quartiers, in dem der Langsamverkehr Vorrang hat. Angesichts des sehr guten Anschlusses an das Netz des Öffentlichen Verkehrs legt die ZPP eine Quote von höchstens 0,5 Parkplätzen pro Wohnung fest. Zudem ist ein Mobilitätskonzept vorzulegen, das bestehende und geplante Mobilitätsangebote aufzeigt und die Mobilität aller Nutzergruppen in einer Art und Weise organisiert, die möglichst umweltschonend und mit dem näheren Umfeld verträglich ist.

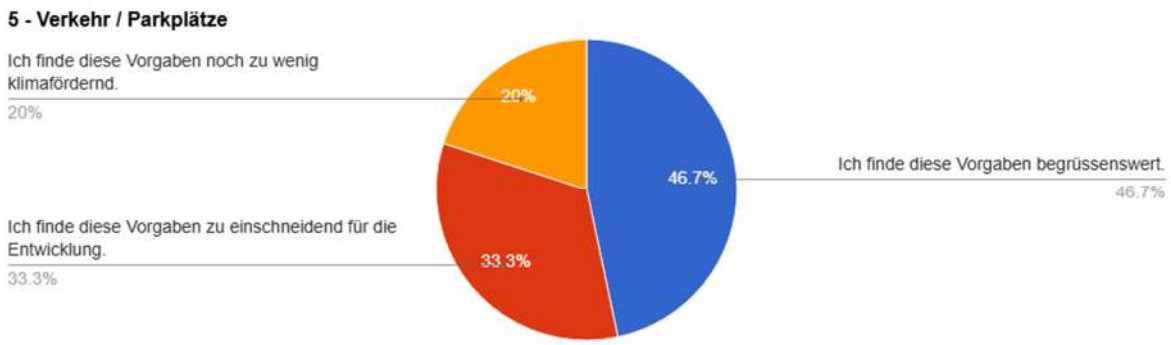

Abbildung 6: Übersicht Rückmeldungen «Verkehr / Parkplätze»

Mitwirkende	Nr.	Eingaben	Stellungnahme Gemeinderat
8909318	6.01	Ich vermisse ein neues Verkehrskonzept bei der Melchenbühlkreuzung: auch mit den besten Absichten wird Individual-Mehrverkehr generiert. Es muss zwingend auch eine Lösung für diesen Knotenpunkt vorgelegt werden. Einfach den Kopf in den Sand zu stecken, weil da nur Kosten drohen aber kein Gewinn erwirtschaftet werden kann, ist nicht akzeptabel. Ich erwarte dazu ebenfalls eine Lösung.	Die Gemeinde plant zusammen mit dem Kanton und dem Regionalverkehr Bern-Solothurn (RBS) die verkehrstechnische Sanierung des Knotens Melchenbühl. Das Projekt kann aber planrechtlich nicht in diese Vorlage aufgenommen werden.
8915510	6.02	Siehe 1. Bemerkung, mindestens 2 Parkplätze pro Wohnung und Besucherparkplätze vorsehen.	Wird zur Kenntnis genommen.

Mitwirkende	Nr.	Eingaben	Stellungnahme Gemeinderat
8955209	6.03	Wenn eine gewerbliche Nutzung wirtschaftlich, nachhaltig und erfolgversprechend sein soll, muss für diese Nutzer eine entsprechende Regelung für den Zugang mit Fahrzeugen gefunden werden.	Ansicht wird geteilt. Für gewerbliche Nutzung sind Zufahrten und Parkierung zur Verfügung zu stellen.
8975612	6.04	Die Entwicklung zu einem autoarmen Quartier ist sehr positiv. Die Begrenzung der Abstellplätze pro Wohnung ist sinnvoll. Die übrigen Nutzungen hingegen führen zu einem zu hohen Verkehrsaufkommen und beanspruchen zu viel Parkplatzfläche. Auch hier wäre auf autoarmes Gewerbe zu setzen und die oberirdische Parkierung auf ein absolutes Minimum zu beschränken (nur Kurzzeitparkierung in den Randzonen). Das ganze Areal soll autofrei werden mit zentraler, unterirdischer Einstellhalle mit Solarlademöglichkeit.	Wird zur Kenntnis genommen.
8976395	6.05	Das Konzept einer autoarmen Entwicklung wird begrüsst. Die geplante Reduzierung der Parkplätze auf 0,5 pro Wohnung ist ein starkes Signal für eine nachhaltige Mobilitätspolitik. Unterirdische Parkhäuser sind eine sinnvolle Massnahme, um oberirdische Flächen für Grün- und Freiräume zu nutzen. Die Förderung des Langsamverkehrs und der öffentlichen Verkehrsmittel muss ein integraler Bestandteil der Planung bleiben.	Wird zur Kenntnis genommen.
8988594	6.06	ZPP: - Es gibt keinen besseren Ort in der Gemeinde, ume ine autofreie Entwicklung zu realisieren. Allerhöchstens sollten 0.3 Parkplätze pro Wohnung realisiert werden. UeO: - UeO Plan und Vorschriften regeln die Erschlissungs- und Parkierungsthematik zu wenig detaillert. Der öffentliche Raum zwischen den Baubereichen muss enorm viel leisten und der Platz ist knapp. Das Arealinnere ist durch seine geschützte Lage (abseits Worbstrasse und Bahnlinie) der wohl attraktivste Bewegungs- und Aufenthaltsraum für Erholungssuchende, Zufussgehende und Velofahrende. Er sollte möglichst vom MIV freigehalten werden. Die MIV Erschliessung sollte viel flächeneffizienter und gebündelter erfolgen. Auf eine Ringerschliessung, rund um alle Baufelder, sollte verzichtet werden. Nur für Notfallfahrzeuge muss die Zufahrt zu jedem Baubereich	Wird zur Kenntnis genommen. Die vorgesehen Erschliessungsflächen sind bereits sehr knapp dimensioniert. Aufgrund der sehr dispersen Eigentümerschaft im Gebiet ist eine einzige zentrale Zufahrt und der damit einhergehende Verzicht auf einen Erschliessungsbügel unrealistisch. Das Strassenvorland ist ein wichtiges Element der Adressierung des entwickelten Areals zur Worbstrasse hin. Das Strassenvorland dient zum Beispiel der Fusswegerschliessung und den (Gast-)Gewerbebetrieben.

Mitwirkende	Nr.	Eingaben	Stellungnahme Gemeinderat
		gewährleistet sein. Diese brauchen nicht zwingend asphaltierte Strassen. - Die Erschliessung sollte mit maximal zwei kurzen Stichstrassen ab der Worbstrasse erfolgen (zwischen Baufeld D3 und C5 sowie zwischen C5 und A1) und die oberirdische Parkierung sollte in diesem Bereich gebündelt, nicht im Arealinnern, angeordnet werden. - Das im Plan bezeichnete "Strassenvorland" sollte deutlich reduziert und die Pfeile "Detailerschliessung" angepasst werden. - Besucherparkplätze sollten aufgrund der ÖV-Lage und aufgrund anderer naher öffentlicher Parkierungsmöglichkeiten aufs absolute Minimum reduziert werden. - Gem. Art. 15 Abs. 1 muss das "Strassenvorland" durchgehend begehbar gestaltet werden. Das "Strassenvorland" sollte wo immer möglich auch begrünt/bepflanzt werden können. Diese Bereiche wären nicht begehbar. Die Vorschrift sollte deshalb angepasst werden. Ausserdem sollte der Zweck nicht rein erschliessungstechnischer Natur sein. Wo immer möglich sollte auch Aufenthalt und Begegnung gefördert werden. Die Zweckbezeichnung sollte deshalb angepasst werden. - Die Tiefgaragenversorgung und Erschliessung sollte koordniert angegangen werden. Die Vorschriften lassen auf dem überschaubaren Areal drei Zu-/Wegfahrten zu, was viel Platz und Kosten verbraucht. Es sollten maximal zwei Zu-/Wegfahrten ab den vorgeschlagenen Stichstrassen, möglichst nah an der Worbstrasse und integriert in die Baukörper erstellt werden. - Gem. Art 9 dürfen Einstellhallen in den Baubereichen erstellt werden. Ausserhalb der Baubereiche sind auch unterirdische Bauten möglich. Die Ausdehnung unterirdischer Bauten sollte in UeO Plan oder Vorschriften begrenzt werden. Die Möglichkeit einer grossflächigen Unterbauung wiederspricht dem Grundsatz der Klimaanpassung (Baumpflanzungen, natürlicher Wasserhaushalt usw.).	
8991243	6.07	Top vorbildliches Vorgehen. Ganz auf Parkierung zu verzichten wäre hinderlich für Gewerbe und ev. auch Mieter. Jedoch strikte Vorgaben weisen auf die Zielentwicklung, wo immer möglich auf den Automobilverkehr zu verzichten. Danke an dieser Stelle auch für die beiden Sponti-car- Standorte.	Wird zur Kenntnis genommen.

Mitwirkende	Nr.	Eingaben	Stellungnahme Gemeinderat
8991561	6.08	Zu- und Wegfahrten, sowie genügend Parkplätze für das Gewerbe ist dringend notwendig	Wird zur Kenntnis genommen.
8991710	6.09	Das Mobilitätverhalten wird sich nich so schnell ändern.	Wird zur Kenntnis genommen.
8991732	6.10	Falls Kleingewerb entlang der Worbstrasse angelockt werden soll, muss eine Parkiermöglichkeit vorgesehen sein: Bsp. 2h für Coiffeurbesuch, Tierarztpraxis, Geschenkládeli, Broki etc.	Wird zur Kenntnis genommen. Es sind Parkierungsmöglichkeiten für Gewerbebetriebe vorgesehen.
8992544	6.11	Die Frage bleibt, wie der zusätzliche Verkehr durch die Worbstrasse gehen kann. Die Melchenbühl-Kreuzung sollte überdacht werden.	Vgl. 6.01
8994389	6.12	Das Quartier Lischenmoss wird nur gelingen, wenn es entsprechend an die Nachbarsquartiere angebunden wird. Deshalb ist auch das Abhängen des Westteils zu bedauern. Es ist zwingend notwendig, dass die Gemeinde eine Unterführung vom Lischenmoss unter dem Trambahndam ins Melchenbühl vorsieht. Diese Verbindung ist absolut zwingend und erschliesst auch das Melchenbühl besser an den Bahnhof. Eine parallel gelegene Langsamverkehrsachse erstreckt sich dadurch vom Bahnhof bis weit ins Melchenbühl. Die Unterführung könnte auch zur Verlegung der Tramhaltestelle von grossem Nutzen sein, wenn einmal die Kreuzung neu überdacht wird. Genau für solche übergeordnete Erschliessungen ist eine ZPP über den ganzen Perimeter zwingend. Eine andere wichtige Verbindung ins Nachbarsquartier ist die VerBindung über die Worbstrasse zur Füllerrichstrasse. Hier müsste eine Angabe vorliegen, wie die Worbstrasse entsprechend angepasst wird, damit die Langsamverkehrsachse sicher angebunden werden kann.	Wird zur Kenntnis genommen. Der Masterplan bildet die geplante Entwicklung in ihrer Gesamtheit ab.
9004729	6.13	Weitere Einschränkungen des motorisierten Individualverkehrs liegen zwar im politisch-modischen Trend, sind der falsche Weg. Falls diese so realisiert werden sollten, werden unsere beiden Firmen einen neuen Standort suchen!	Wird zur Kenntnis genommen. Für bestehenden Gewerbebetriebe werden durch die Vorlage keine zusätzlichen Einschränkungen geschaffen.
9011536	6.14	Mutig und fordernd sein: 0 Parkplätze / Wohnung: Anlieferung für Gewerbe erlaubt	Wird zur Kenntnis genommen.

Mitwirkende	Nr.	Eingaben	Stellungnahme Gemeinderat
9014744	6.15	Die Schülerinnen und Schüler eines Gymnasiums sind grundsätzlich auf den öffentlichen Verkehr angewiesen. Viele Nutzer aus der Region würden sicherlich auch mit dem Fahrrad anreisen. Das Parkplatzangebot für kantonale Schulen orientiert sich an den aktuellen Bestimmungen und wird auf ein Minimum reduziert.	Wird zur Kenntnis genommen.
9033884	6.16	• Neben dem Hochhaus war der zweite wichtige Grund für die Ablehnung der ersten Vorlage der befürchtete Mehrverkehr. Bezüglich Parkplatzangebot ist die überarbeitete ZPP zu grosszügig. An dieser top mit ÖV erschlossenen Lage muss autofrei gebaut werden, d.h. mit max. 0.3 PP/Wohnung. • Die Besucherparkplätze sollten aufgrund ÖV-Lage ebenfalls auf Minimum reduziert werden und alle unterirdisch angeordnet werden. •Im Gegenzug braucht es ein grösseres Angebot an Veloabstellplätze: mind. 1/Zimmer (aufgerundet: 4.5-Zi=5 Velo). • Die UeO selbst wirkt nicht, als ob ein autoarmes Quartier entwickelt würde. Die MIV Erschliessung sollte viel flächeneffizienter und gebündelter erfolgen. Zwei kurze Stichstrassen ab Worbstrasse mit geordneten Kurzzeit- und Besucherparkplätzen müssten reichen (eine zwischen Baufeld D3 und C5 und eine zwischen C5 und A1). •Wir sehen absolut keine Notwendigkeit für so grosse Freiheiten bzgl. Befahrbarkeit und Parkierungsmöglichkeit (Überdimensionierung gelber UeO Bereich, Strassenvorland und graue Pfeile, Detailerschliessungsanlage). Das Quartierinnere ist durch seine geschützte Lage (abseits Worbstrasse und Bahnlinie) ein äusserst attraktiver Bewegungs- und Aufenthaltsraum für Velofahrende und Zufussgehnde und sollte möglichst vom motorisierten Verkehr freigehalten werden (abgesehen von Notfallzufahrten etc.). Der gelbe Bereich sollte deshalb reduziert werden. • Gem. Art. 15 Strassenvorland, Abs. 1, muss die ganze gelbe Fläche im UeO Plan durchgehend begehbar gestaltet werden. Dies ist nicht sinnvoll. Der gelbe Bereich sollte nicht	Wird zur Kenntnis genommen. Vgl. 6.06 (Erschliessung Lischenmoos) Die Erschliessung / Unterführung Dorfstrasse, soll spätestens zusammen mit der Weiterbearbeitung des Sektors 3 geprüft werden. Die Verbreiterung der Unterführung beim Bahnhof scheint aus finanzieller Sicht unrealistisch. Die SBB selber sieht kein Bedarf dafür. Der Gemeinderat wird aber die Verbesserung der Querverbindung zwischen Mattenhof (Vorplatz Bahnhof Nord, Schulhaus Dorf) und dem Zentrum Gümligen spätestens im Rahmen der Weiterbearbeitung am "Zentrumsplatz" (Arbeitstitel) zusammen mit der SBB und betroffenen Dritten prüfen.

Mitwirkende	Nr.	Eingaben	Stellungnahme Gemeinderat
		durchgehend "grau" (auch wenn sickerfähig) gestaltet, sondern möglichst auch in Teilen begrünt und bepflanzt werden. Begrünung und Bepflanzung sollte deshalb in der Vorschrift zugelassen werden. Ausserdem sollte der Beschrieb überarbeitet werden. Die gelbe Fläche sollte auch dem Aufenthalt und der Begegnung dienen. Bisher sind nur verkehrliche Zwecke genannt. • Die Tiefgarageneinfahrten sollten ab den vorgeschlagenen Stichstrassen, möglichst nah an der Worbstrasse und direkt integriert in Bauten erfolgen. Bündelung bzw. gemeinsame Tiefgaragen und auch geteilte Zu-/Wegfahrten finden wir zwingend. Dies benötigt eine vorgängige Planung/Koordination. Ein erstes einzelnes Bauprojekt darf diese Thematik nicht isoliert betrachten. Die Vorschriften diesbezüglich sind ungenügend. Gem. Vorschriften dürften auf diesem überschaubaren Areal drei Tiefgaragenzu- und Wegfahrten erstellt werden. • Gem. Art. 9 Baubereiche sind in den Baubereichen Einstellhallen zugelassen. Auch ausserhalb der Baubereiche sind unterirdische Bauten zugelassen. Unterirdische Bauten sollten begrenzt werden (wohl am einfachsten im Plan). Die gesamte Fläche unterbauen zu können, wiederspricht dem Grundsatz der Klimaanpassung diametral (Baumpflanzungen, natürlicher Wasserhaushalt etc.). • Ganz zentral ist auch die Anschliessung des neuen Quartiers an bestehende Quartiere. Hier geht uns die Planung noch viel zu wenig weit. ◦ Anbindung ans Melchenbühl: Bei der Testplanung schlug das Team Haratori eine Anbindung an das Melchenbühlquartier mit einer Unterführung Dorfstrasse vor. Diese Idee sollte unbedingt aufgenommen werden. Es ist davon auszugehen, dass die Umgestaltung des Knotens Melchenbühl erst in vielen Jahren erfolgen wird. Bis das geschehen ist, ist die Durchlässigkeit für den Fuss und Veloverkehr zwischen dem Lischenmoos/Füllerich und dem Melchenbühl sehr schlecht. Zudem bräuchte es in der Verlängerung einer Unterführung eine Langsamverkehrsachse durch das neue Lischenmoos-Quartier, welche parallel von Worbstrasse und Gleis verlaufen würde. Die Anbindung ans Melchenbühl ist auch	

Mitwirkende	Nr.	Eingaben	Stellungnahme Gemeinderat
		wichtig, weil auf dem Lischenmoos kein Schulhaus entsteht. Es ist davon auszugehen, dass auch Schüler:innen aus dem Lischenmoos ins Melchenbühlschulhaus gehen. ◦ Anbindung an Füllerich: Da die erforderlichen Spiel- und Sportplätze nicht auf dem Areal Lischenmoos, sondern auf dem Füllerich erfüllt werden sollen, ist eine gute Verbindung zum Füllerich zentral. Hier ist uns nicht klar, inwiefern eine Umgestaltung der Worbstrasse parallel zur Entwicklung des Lischenmoos angedacht ist. Es ist zwingend ein Betriebs- und Gestaltungskonzept für die Worbstrasse auszuarbeiten, welche den Verkehr auf der Worbstrasse beruhigt und mehr Aufenthaltsqualität entlang der Strasse und Querungsmöglichkeiten schafft. ◦ Anbindung in Richtung Dorf: Hierzu braucht es einen Fuss- und Veloverkehrsfreundlichen Ausbau der Unterführung.	
HRS Investment AG	6.17	Die Festlegungen des Strassenvorlands zwischen den Baufeldern B2 und D3 bzw. die dazu geltenden UeO-Vorschriften decken die Nutzweise gemäss dem Projekt nicht ab. So sind bspw. die Hauszugänge, die Zugänge zur Einstellhalle und zu den privaten Aussenbereichen für Wohnungen und Ateliers nicht gegeben. Wir bitten Sie, die Realisierbarkeit der Aussenraumgestaltung des Projekts zu bestätigen und/oder bei Bedarf eine Anpassung in den UeO-Vorschriften vorzunehmen.	Die Aussenraumgestaltung des Richtprojekts ist mit den Bestimmungen von Art. 15 UeV abgedeckt. Es bedarf keiner Anpassung der UeO.
HRS Investment AG	6.18	Gemäss Art. 15 Abs. 3 ist folgendes geregelt: "Entlang der Worbstrasse hat eine Abstimmung der Nutzung und Gestattung des Strassenvorlandes mit der Kantonsstrassenplanung zu erfolgen." Wir möchten klären, ob dies zeitlich realisierbar ist. Was passiert, wenn dies zeitlich nicht möglich ist?	Die Grundlagen für eine Abstimmung sind vorhanden. Eine zeitgleiche Realisierung wird aber nicht möglich sein. Der Kanton wird zu einem Baugesuch Stellung nehmen und die Kompatibilität prüfen.
SVP Muri-Gümligen	6.19	Wie schon unter dem Titel Gewerbenutzung erwähnt, muss die Zugänglichkeit für Gewerbetreibende auf ihre Bedürfnisse abgestimmt werden.	Vgl. 6.03

Mitwirkende	Nr.	Eingaben	Stellungnahme Gemeinderat
UBS AB	6.20	Wir haben festgestellt, dass in der Testplanung 9 oberirdische Parkplätze auf der Nord-West-Seite des Gebäudes eingezeichnet wurden. Um die Anzahl der für uns notwendigen Parkplätze realisieren zu können und damit der Überbauungsplan mit der Testplanung übereinstimmt, haben wir im beiliegenden Plan diese und noch eine weitere Stelle gelb markiert. Unserer Meinung nach ist es sinnvoll, wenn es in diesen Bereichen ebenfalls möglich ist, Parkplätze zu realisieren. Für die weitere Planung möchten wir anmerken, dass unser Bedarf bei 39 Parkplätzen, gemäss jetzigem Stand, liegt. Diese sind unmittelbar in der Nähe oder angrenzend an das Gebäude zu platzieren. An der aktuellen Nutzung wird sich mittel- und langfristig nichts ändern. Wir sind gerne bereit mitzuhelfen, mögliche Lösungen für die Platzierung der für uns notwendigen Parkplätze zu erarbeiten. Zudem ist darauf zu achten, dass die Feuerwehrzufahrt gewährleistet wird.	Im Rahmen der Testplanung wurden die topographischen Verhältnisse vor Ort nicht näher geprüft bzw. man ging davon aus, dass das Niveau angepasst werden kann. Da Sektor 2 von Sektor 3 entkoppelt wurde, wird zwischen Baufeld C5 und Sektor 3 (vorerst) ein grosser Niveausprung bleiben. Der Gemeinderat ist bereit ein Spielraum für die seitliche Parkierung beim C5 in der UeO zu schaffen, falls das Gelände westlich angepasst wird und eine Erschliessung/Parkierung technisch machbar ist. Bei der Tiefgaragenzufahrt kann das Strassenvorland bis zur Gebäudeecke erweitert werden. Die Machbarkeit von Parkierungsfläche muss zusammen mit der Tiefgarageneinfahrt spätestens im Baubewilligungsverfahren geprüft werden.

Zusammenfassende Stellungnahme des Gemeinderats zu 2.6:
Fast die Hälfte der Befragten findet die geplanten Massnahmen im Bereich Verkehr / Parkplätze begrüssenswert. 20 Prozent gehen die Massnahmen zu wenig weit. Einem Drittel der Befragten gehen die geplanten (einschränkenden) Massnahmen bereits zu weit. Zwar ist der Perimeter sehr gut an den ÖV angeschlossen, dennoch gibt es eine gewisse Nachfrage nach Parkierungsmöglichkeiten, insbesondere bei den gewerblichen Erdgeschoss-Nutzungen (Publikumsverkehr). Insofern ist der Gemeinderat der Ansicht, dass die gewählte Stossrichtung stimmt. Die Parkplatzzahlen werden so belassen. Die Lagequalitäten erlauben lenkende Vorschriften hin zu nachhaltigen Mobilitätsformen.

2.7 Vorgaben Gestaltung

Für die Anordnung der Bauten, der Aussenräume und der Erschliessung gelten erhöhte Anforderungen. Die ZPP enthält zudem Kriterien für die Beurteilung von Bauvorhaben. Auf Stufe Überbauungsordnung (UeO) ist vorgesehen, dass der Gestaltungsausschuss der Gemeinde Muri bei Bern Bauprojekte begutachtet, die nicht aus einem Projektwettbewerb oder einem nach anerkannten Regeln durchgeführten wettbewerbsähnlichen Verfahren hervorgehen.

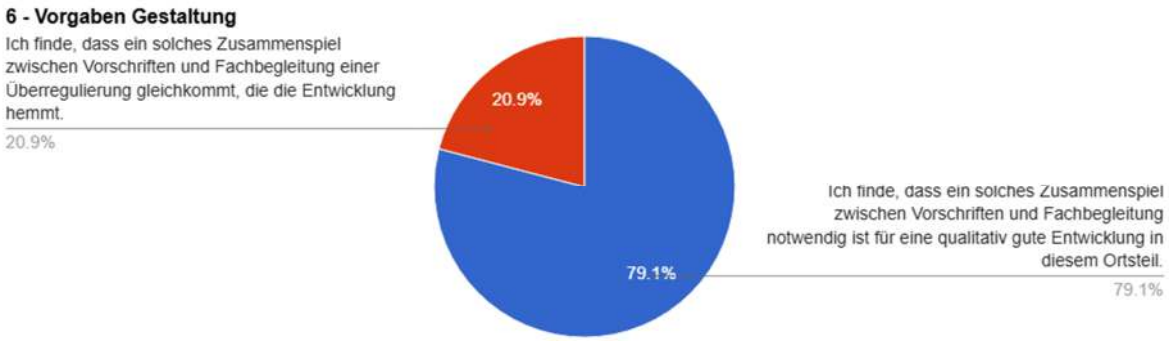

Abbildung 7: Übersicht Rückmeldungen «Vorgaben Gestaltung»

Mitwirkende	Nr.	Eingaben	Stellungnahme Gemeinderat
8955209	7.01	Mit einer UeO werden genügend Qualitäts-Verbessernde Voraussetzungen verlangt. Dass dann noch jedes Projekt einem Gestaltungsausschuss vorgelegt werden muss, bedeutet Mehraufwand und verteuert/verlängert die Bewilligungsphase.	Wird zur Kenntnis genommen.
8976395	7.02	Die Einbindung des Gestaltungsausschusses ist ein wichtiges Instrument, um architektonische Qualität sicherzustellen. Es gilt, Überbauungen zu vermeiden, die von der Bevölkerung als «hässlich» wahrgenommen werden. Die Schaffung ästhetischer und funktional überzeugender Quartiere sollte oberste Priorität haben.	Ansicht wird geteilt und zur Kenntnis genommen.

Mitwirkende	Nr.	Eingaben	Stellungnahme Gemeinderat
8988594	7.03	ZPP: - Ich verstehe die Vorschriften so, dass qualitätssichernde Verfahren für die Entwicklung der Baubereiche nicht zwingend vorgeschrieben sind. Falls dem so ist, sehe ich dies als grossen Fehler. Dies ist die wohl wichtigste Zentrumsentwicklung für die Gemeinde. Sie darf nicht Gefahr laufen, dass der ZPP Zweck eines attraktiven Ortsteilzentrums mit hoher Lebensqualität nicht erreicht werden kann. Allein der Einbezug des Gestaltungsausschuss kann schlechte Planer/innen nicht darin hindern, diese einmalige Chance zu vermasseln. Die Erreichung des ZPP Zwecks ist eine grosse planerische Herausforderung. Qualitätssichernde Verfahren über alle Baubereiche sind aus meiner Sicht zwingende Voraussetzung.	Ansicht wird geteilt und zur Kenntnis genommen.
8991243	7.04	Top und zwingend notwendig. Bauland ist kostbar, Kernzone erst recht.	Wird zur Kenntnis genommen.
8991732	7.05	Für mich nicht durchschaubar, wie sehr die Gemeinde die Vorgaben effektiv umsetzen/ durchsetzen kann. Kosmos am Turbenweg ist leider ein Beispiel für eine solche Fehlplanung.	Wird zur Kenntnis genommen.
8994389	7.06	Grundsetzlich sind bei so grossen Bauvorhaben Varianzverfahren nach SIA zwingend. Dazu gehört auch ein entsprechendes Verfahren für die Aussenräume.	Ansicht wird geteilt und zur Kenntnis genommen.
9014744	7.07	Die Umsetzung von kantonalen Gebäuden unterliegt klar definierten und qualitätssichernden Verfahren. Neubauten werden nach vorgängigen Projektwettbewerben realisiert. Die Zusammenarbeit mit der Planungsbehörde ist für eine ortsspezifische Qualitätssicherung entscheidend. Die Verortung und Umsetzung eines Gymnasiums im Gebiet Lischenmoss könnte eine qualitätsvolle Initialzündung für eine zeitnahe bauliche Entwicklung sein.	Wird zur Kenntnis genommen.
9033884	7.08	• Bei Abs. 4a ist eine gute Durchlässigkeit für den Fuss- und Veloverkehr aufzuführen – nicht nur für Fussverkehr. • Das Lischenmoos ist eine grosse Arealentwicklung an prominenter Lage in unserer Gemeinde. Wir fordern dafür qualitätssichernde Verfahren für alle Bauten und den Aussenraum. Eine	Wird zur Kenntnis genommen aber nicht übernommen. Der Fussverkehr hat Priorität. Das Zusammenspiel zwischen qualitätssichernde Verfahren und Gestaltungsausschuss soll sich im Gebiet «Fünf-Egg» und «Lischenmoos» etablieren. Diesem

Mitwirkende	Nr.	Eingaben	Stellungnahme Gemeinderat
		reine Begleitung durch den Gestaltungsausschuss, ohne anderweitige Qualitätssicherung, ist ungenügend. Leider gibt es in unserer Gemeinde einige missglückte jüngere Bebauungen bzw. insb. deren Freiraumgestaltungen. Dies muss an diesem Standort verhindert werden. • In den ZPP Vorschriften wird eine "gute" architektonische Gestaltung der Bauten, eine "gute" Arbeits- und Wohnumfelqualität usw. gefordert. "Gut" ist an diesem Ort zu wenig. "Ausgezeichnete", "qualitativ hochwertige" o.ä. wäre treffender.	Modell ist nun eine Chance zu geben. Die "Übertreibung" i.S. Gestaltung in den ZPP-Vorschriften wird nicht übernommen.
HRS Investment AG	7.09	lm Baufeld D3 ist eine Gestaltungsbaulinie eingezeichnet. Aus unserer Sicht ist diese Baulinie nicht notwendig und schränkt die Flexibilität bei Planung und Ausführung ein. Wir bitten darum, auf diese Baulinie zu verzichten.	Auf die Baulinie im Baufeld D3 wird verzichtet. Es wird jedoch darauf hingewiesen, dass sich alle Gebäudeteile innerhalb des Baufeldes befinden müssen (siehe Art. 9 UeV).
SVP Muri-Gümligen	7.10	Die Materialisierung von Plätzen und Gebäuden muss zweckmässig ausgestaltet und nicht zwingend vorgeschrieben werden.	Wird zur Kenntnis genommen.

Zusammenfassende Stellungnahme des Gemeinderats zu 2.7:
Rund 80 Prozent der Befragten erachten die Zusammenarbeit zwischen Bauwilligen und dem kommunalen Gestaltungsausschuss als positiv. Dadurch wird nicht auf qualitätssichernde Verfahren verzichtet wo diese aufgrund der ZPP zwingend erforderlich sind. Bei Bauvorhaben, die nicht aus einem Projektwettbewerb oder einem nach anerkannten Regeln durchgeführten wettbewerbsähnlichen Verfahren hervorgehen, sollen aber, um Fehlprojektierungen (auch im Aussen- und Freiraum) zu vermeiden, dem Gestaltungsausschuss zur Beurteilung vorgelegt werden. Bei solchen Projekten ist vorgängig eine UeO erforderlich. An diesem Mechanismus wird festgehalten.

2.8 Energie

Die energietechnische Minimalanforderung erfährt eine Verschärfung. Laut Baureglement der Gemeinde muss die Gesamtenergieeffizienz neuer Gebäude den kantonalen Wert um 5 Prozent unterschreiten – in der „ZPP Ost“ soll die Energieeffizienz 20 Prozent besser sein als der kantonale Grenzwert. Wird die Gesamtenergieeffizienz weiter unterschritten, sieht die ZPP einen Nutzungsbonus vor.

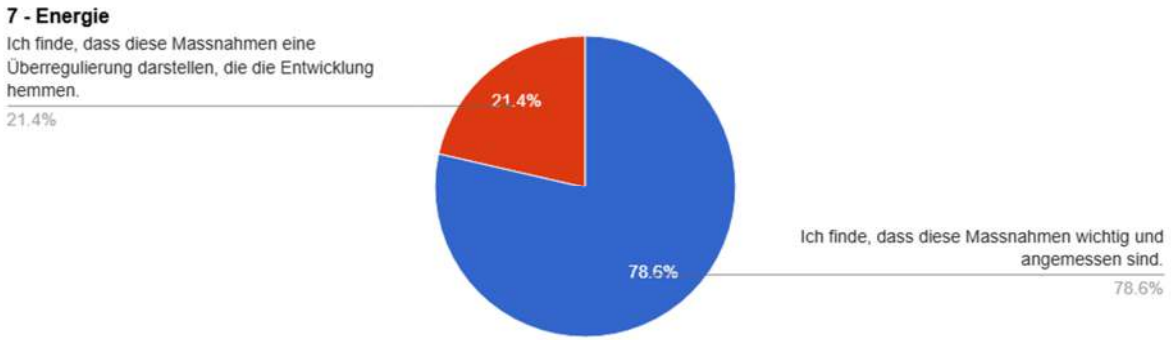

Abbildung 8: Übersicht Rückmeldungen «Energie»

Mitwirkende	Nr.	Eingaben	Stellungnahme Gemeinderat
8908158	8.01	Ein optimaleres Baumaterial als Holz100 ist dafür kaum zu finden: https://holz100.ch	Wird zur Kenntnis genommen (vgl. 1.02).
8945568	8.02	Wir begrüssen die energietechnischen Anforderungen.	Wird zur Kenntnis genommen.
8955209	8.03	Eine gute Energieeffizienz liegt im Interesse aller Investoren. Der Anreiz soll über einen Nutzungsbonus, welcher noch genauer definiert werden müsste, abgedeckt werden.	Der Nutzungsbonus ist in der ZPP Abs. 3b definiert.
8975612	8.04	Die erhöhten energietechnischen Anforderungen werden sehr begrüsst. Die Anschlusspflicht an das Fernwärmenetz wird jedoch klar abgelehnt. Hier sollte technologieoffen jede Art von Gebäudeheizung zugelassen sein, die 100% erneuerbar ist (z.B.	Der Gemeinderat teilt diese Meinung nicht. Es macht durchaus Sinn den Fernwärmeanschluss vorzuschreiben. Einerseits um dem Netzbetreiber eine gewisse Sicherheit zu geben und andererseits den Bauwilligen einen sinnvollen Energieträger mit

Mitwirkende	Nr.	Eingaben	Stellungnahme Gemeinderat
		Wärmepumpen, Grundwasser etc.). Aus Sicht des Klimaschutzes gibt es kein Argument für die Anschlusspflicht. Beim Fernwärmenetz ist zudem immer noch nicht klar, ob dies jemals umweltfreundlich betrieben werden kann oder weiterhin mit Gas betrieben wird. Biogas ist zu wertvoll, um es für Gebäudeheizung zu verbrennen. Das nachhaltige Potential ist zu gering, um den Erdgasbedarf der Schweiz zu ersetzen (nur rund 1/9). Daher sollte nicht mehr Gas, sondern weniger verbrannt werden und nur der nicht ersetzbare Anteil mit Biogas gedeckt werden. Ausbauten, die auf Gas (egal ob Erd- oder Biogas) beruhen sind daher klar abzulehnen. Daher ist ein Ausbau des Fernwärmenetzes solange zu stoppen, bis ein 100% erneuerbarer Betrieb ohne Gas sichergestellt werden kann. Die vorgesehene Anschlusspflicht steht dem diametral entgegen. Neubauten können zudem dank optimierten Vorlauftemperaturen mit einer Grundwasser WP effizienter betrieben werden als mit dem Hochtemperatur Fernwärmenetz, selbst wenn dieses mit einer WP betrieben werden sollte. Es soll letztlich jenes Heizsystem Verwendung finden, das ökologisch am besten abschneidet und noch wirtschaftlich ist. Für die elektrische Versorgung kann die ganze Überbauung als eigener ZEV gestaltet werden, inkl. Speicheranlagen.	hohem Anteil erneuerbarer Energie zur Verfügung zu stellen. Die Pflicht kommt schliesslich nur zum Tragen, wenn spätestens auf den Zeitpunkt der Fertigstellung der Anschluss möglich ist. Im Fall, dass kein Fernwärmeanschluss möglich ist, haben die Bauwilligen alle Freiheiten im Rahmen der geltenden Rechtsbestimmungen.
8976395	8.05	Die ambitionierten Anforderungen an die Energieeffizienz begrüssen wir ausdrücklich. Die Einführung einer Bonusregelung für besonders energieeffiziente Gebäude ist ein positiver Anreiz. Diese Standards sollten regelmässig überprüft und an neue technologische Entwicklungen angepasst werden.	Wird zur Kenntnis genommen.
8991243	8.06	Grossartig. Auch der Formulierte Bonus.	Wird zur Kenntnis genommen.
8994389	8.07	Vom Nutzungsbonus ist abzusehen. Das Bonussystem ist Teil der Finanzwelt. Städtebau ist mit Nutzungsbonus nicht kontrollierbar.	Der Gemeinderat teilt diese Meinung im konkreten Fall nicht. Sehr vorbildliches, energieeffizientes Bauen soll mit einem echten Anreiz gefördert werden. Auf dem Areal «Lischenmoos» sollen energetische Leuchtturmprojekte entstehen.
9014744	8.08	Die Verortung einer kantonalen Schule im Gebiet Lischenmoos kann ein positives Image bewirken. Ein Gymnasium Muri-	Wird zur Kenntnis genommen. Im Weiteren vgl. 3.12.

Mitwirkende	Nr.	Eingaben	Stellungnahme Gemeinderat
		Gümligen hätte Signalkraft in den ganzen Kanton. Die Entwicklung eines Schulstandortes kann in geeigneten Betandesbauten sukzessive entwickelt oder mit Neubauten realisiert werden. Sicherlich könnten sinnvolle Nutzungssynergien mit kommunalen Bedürfnisse umgesetzt werden, insbesondere bezüglich grossen Raumstrukturen wie eine Aula oder Sportflächen.	
9033884	8.09	• Es fehlen Vorschriften im Bereich graue Energie sowie Reuse. • Denkbar wäre: ◦Ausnützungsbonus wenn bestehende Bausubstanz weiterverwendet und ergänzt wird anstatt abgebrochen. ◦Verwendung von bestehender Bausubstanz: bei Abbruch müssen zB 15% der Wiederverwendung zugeführt werden. ◦Generelle Forderung, dass auch bei Neubauten z.B. 10% der Baumaterialien (Masse) von re-use stammen soll. ◦Verwenden von re-use Bauteilen erleichtern (Verschärfung der Energievorschriften werden vermindert um die rechnerische Nachteile von diesen Bauteilen können). ◦Design for disassembly fordern	Können in der baurechtlichen Grundordnung nicht vorgeschrieben werden. Dies wurde mit dem Amt für Umwelt und Energie (AUE) abgeklärt.
HRS Investment AG	8.10	In Bezug auf die Anforderung, die gewichtete Gesamtenergieeffizienz (ggEE) um 20% zu unterschreiten, bitten wir darum, in der ZPP eine Rückfallmöglichkeit einzufügen. Wir schlagen vor, dass alternativ zu den 20% ggEE ein Label mit hohen Anforderungen, z. B SNBS, erreicht werden muss.	Die Vorschrift stützt sich auf die kantonale Gesetzgebung und wird so beibehalten.

Zusammenfassende Stellungnahme des Gemeinderats zu 2.8:
Fast 80 Prozent der Befragten erachten die Massnahmen im Energiebereich (inkl. Nutzungsbonus) als wichtig und angemessen. Insofern ist der Gemeinderat der Ansicht, dass die gewählte Stossrichtung stimmt.

2.9 Weitere

Mitwirkende	Nr.	Eingaben	Stellungnahme Gemeinderat
8908158	9.01	Danke dafür, dass Sie Holz100 auf Herz und Nieren prüfen und in Ihre Planung miteinbeziehen.	Wird zur Kenntnis genommen (vgl. 1.02).
8909998	9.02	Es braucht mehr lebendige Quartiere in Gümligen. Ein guter Mix aus Gewerbe, Wohnen und öffentlichen Plätzen, die alle Alter ansprechen, ist dringend notwendig.	Die Ansicht wird geteilt und zur Kenntnis genommen.
8950260	9.03	Mehr Wohnungen = mehr Autos die in die neuen Gebäude von der Worbstrasse abbiegen und so den Verkehr stören. Lösungen die die Sicherheit und den rollenden Verkehr miteinbeziehen.	Wird zur Kenntnis genommen. Die Modellrechnungen der verschiedenen Ausbauetappen zeigen, dass die vorhandene Strasseninfrastruktur den zusätzlichen Verkehr ohne Ausbau aufnehmen kann.
8955209	9.04	Besten Dank für die guten Grundlagen, welche eine objektive Beurteilung für die Mitwirkung ermöglichen	Wird zur Kenntnis genommen.
8976395	9.05	Die Sozialdemokratische Partei Muri-Gümligen begrüsst die geplante Zentrumsentwicklung in Gümligen grundsätzlich als Schritt in die richtige Richtung, um den dringend benötigten Wohnraum zu schaffen und das Gemeindezentrum aufzuwerten. Die geplanten Massnahmen weisen in vielen Bereichen vielversprechende Ansätze auf, doch bleibt Raum für Optimierungen, insbesondere im Hinblick auf soziale und ökologische Nachhaltigkeit.	Wird zur Kenntnis genommen.
8978654	9.06	Es ist wichtig, dass die Realisierung schnellstmöglich an die Hand genommen wird. Das Gebiet ist schon zu lange ein Unort!	Der Gemeinderat will mit der Planungsvorlage rasch vorwärtsmachen und die Voraussetzungen schaffen, dass insbesondere das Baufeld D zeitnah bebaut werden kann.
8988594	9.07	Insbesondere in Sachen Qualitätssicherung habe ich Zweifel an der vorliegenden Planung. Bezogen auf die Baubereiche habe ich dies bereits geschildert. Bezogen auf den Raum zwischen den Baubereichen mache ich dies jetzt: Lebendigkeit und Lebensqualität in einem Quartier entsteht grossmehrheitlich im Freiraum. Freiräume besitzen Fähigkeiten und müssen Leistungen erbringen. Konkret handelt es sich dabei um Sozialraum, Fuss- und Velowegerschliessung, Zurückhalten,	Wird zur Kenntnis genommen. Im Weiteren vgl. 4.06 und 5.14.

Mitwirkende	Nr.	Eingaben	Stellungnahme Gemeinderat
		Verdunsten und Versickern von Oberlfächenwasser, Frischlufkorridore, Grün zur Hitzeminderung, ökologische Infrastruktur und auch MIV Erschliessung. All diese Aspekte sind platzintensiv, voneinander abhängig und bieten Synergien. Sie funktionieren am effizientesten und sind am meisten gewinnbringend, wenn sie als System über den gesamten Raum betrachtet werden. Deshalb ist eine Koordination, Steuerung und Sicherung im Sinne eines Gesamtsystems wichtig. Folglich empfehle ich nach der Bereinigung der ZPP und UeO für den Raum wischen den Baufeldern ein qualitätssicherndes Verfahren durchzuführen, um die genannten Aspekte in Ausprägung und Gestaltung zu klären. Im Anschluss sollten schrittweise die qualitätssichernden Verfahren für die Baufelder erfolgen, die an das Gesamtsystem des Freiraums anknüpfen sollten. In vorbildlichen Städten ist bereits heute gang und gäbe, dass bei Arealentwicklungen in einem ersten Schritt das Freiraumsystem geplant wird. Als Beispiel verweise ich gerne auf die Planung zum Siegenthalergut in Thun. Dort wurde bereits als Basis für die ZPP Erarbeitung ein Studienauftrag zum Freiraum durchgeführt. Erst in einem nächsten Schritt erfolgt die Masterplanung, welche wiederum die Grundlage für die UeO und Architekturwettbewerbe bilden wird. Indem Sinne hoffe ich sehr, dass der Planungsprozess Lischenmoos sorgfältig vorangebracht und die Voraussetzungen für das Gelingen dieser enorm wichtigen Zentrumsentwicklung geschaffen werden. Vielen Dank für die Möglichkeit zur Mitwirkung.	
8991243	9.08	Ich hoffe und wünsche Ihnen, dass dies die letzte Runde ist. Auch wenn es sicher viel Geld, Energie und Zeit gekostet habe erfreue ich mich an der Entwicklung dieser Vorlage und wünsche allen Bauherren in diesem Gebiet gutes Gelingen in Ihren Bauprojekten.	Wird zur Kenntnis genommen.
8991561	9.09	Vielen Dank für die Möglichkeit, bei der Zentrumsentwicklung teilnehmen zu können	Wird zur Kenntnis genommen.

Mitwirkende	Nr.	Eingaben	Stellungnahme Gemeinderat
8991710	9.10	Das Vorhaben ist überdimensional angelegt. Zu wenig Parkplätze, Größenwahnsinniges Projekt aus Zürich.	Die Ansicht wird nicht geteilt.
8992544	9.11	Eine Chance für das Dorf - nutzen wir sie zum Wohle der Einwohner:innen und für die Attraktivität der ganzen Gemeinde!	Wird zur Kenntnis genommen.
8994389	9.12	Unbedingt den PErimeter West in die ZPP einbeziehen. Die aktuelle Nutzung ist entsprechend abzusichern.	Vgl. 2.07
9011536	9.13	Steht die Wohnbebauung hier mit Absicht nicht zur Diskussion oder wurde sie vergessen? - Meiner Meinung nach ist sie der Knackpunkt bei der Planung: 1. Der Standort ist - eingezwängt zwischen Bahnlinie und Hauptstrasse - nicht attraktiv für Wohnungen. Wer soll (und will) hier wohnen? 2. Wenn aber Wohnungen gebaut werden, soll die Gemeinde Vorgaben machen: a) Massnahmen zur Verhinderung von spekulativen Wohnobjekten (langer Leerstand nach Bau etc.) b) festzulegender Prozentsatz gemeinnütziger Mietwohnungen	Wird zur Kenntnis genommen.
9014744	9.14	In der Summe könnte ein Gymnasium einen Mehrwert für Eigentümer und Gemeinde resultieren. In diesem Sinne beantragt das Amt für Grundstücke und Gebäude des Kantons Bern, die Nutzungsvorschriften für öffentliche Schulnutzungen im Gebiet Lischenmoss, insbesondere in der ZPP Ost aufzunehmen.	Vgl. 3.12
9033884	9.15	• Die GRÜNEN Muri-Gümligen bedauern es, dass die ZPP Lischenmoos aufgeteilt wurde in den Teil West und Ost. Wir sehen zwar ein, dass die Grundeigentümer im Teil West noch weit von einer Entwicklungsabsicht entfernt sind. Es wäre aber durchaus möglich gewesen, mit einer ZPP, die auch den Teil West beinhaltet hätte, schon bauliche Entwicklungen im Bereich Wohnen auf diesem Teil zu ermöglichen. Mit der vom GR gewählten Lösung wird die Entwicklung des westlichen Teils auf die lange Bank geschoben, was wir für falsch halten. • In unserer Gemeinde mangelt es an günstigem Wohnraum. Wir fordern deshalb auf dem Areal Lischenmoos einen Anteil von preisgünstigem Wohnraum von 20%.	Vgl. 2.07. Zu bedenken ist, dass sich das Volk mehrheitlich gegen eine solche Pflicht ausgesprochen hat. Der Volkswille ist (vorerst) zu respektieren. Das preisgünstige Wohnen soll bei den eigenen Grundstücken (über Baurechte) weiterverfolgt werden. Die beschriebene Situation mit den älteren Menschen in ihren Wohnungen/Häusern ist eine allgemeine Herausforderung die nicht über die Planungsvorlage gelöst werden kann.

Mitwirkende	Nr.	Eingaben	Stellungnahme Gemeinderat
		• Zudem leben wir in Muri-Gümligen in einer stark alternden Bevölkerung. Viele ältere Menschen leben in grossen Wohnungen und Häusern und haben keinen Anreiz, diese zu verlassen, weil sie günstig wohnen. Durch ein gutes Angebot an altersgerechten und bezahlbaren Wohnungen könnten die älteren Menschen zum Umziehen motiviert werden. Dieses Wohnsegment sollte in der weiteren Planung unbedingt berücksichtigt werden. Für ältere Menschen ist wohnen an einer zentralen, gut erschlossenen Lage in unmittelbarer Nähe zu den Einkaufsmöglichkeiten sehr attraktiv	
Burgergemeinde Bern	9.16	Wir nehmen zur Kenntnis, dass die, «ZPP Westliches Zentrum Giimligen» zurückgestellt wurde und begrüssen diese Entscheidung, da aufgrund der langlaufenden Baurechte derzeit kein Entwicklungsbestreben der Burgergemeinde Bern in diesem Perimeter besteht.	Wird zur Kenntnis genommen.
Burgergemeinde Bern	9.17	Wir gehen davon aus, dass sich unsere Parzellen und die entsprechenden Baurechte nach wie vor in der aktuellen Arbeitsplatzzone A1 befinden. Hierbei möchten wir betonen, dass der Perimeter gewerblich genutzt wird und Lärmemissionen unvermeidbar sind, was potenziell zu Konflikten mit den geplanten Wohnobjekten führen könnte.	Wird bestätigt und zur Kenntnis genommen.
Burgergemeinde Bern	9.18	Ferner möchten wir darauf hinweisen, dass die erdverlegten Leitungen der BKW entlang der Parzellengrenzen (Gbbl.-Nr. 416 und 417) verlaufen. Wir gehen davon aus, dass im weiteren Planungsprozess die Gemeinde auf die Grundstückseigentümerin sowie die Baurechtnehemerin zugehen wird und eine entsprechende Entschädigung vorgesehen wird.	Der erste Teil wird bestätigt. Das mit der Entschädigung wird sich zeigen.
BKW Energie AG	9.19	Gegen das aufgeführte Bauvorhaben haben wir keine grundsätzlichen Einwände. Im Sinne einer Rechtsverwahrung machen wir geltend, dass der Bestand und störungsfreie Betrieb als auch die Zugänglichkeit unserer Leitung/Anlage jederzeit	Wird zur Kenntnis genommen.

Mitwirkende	Nr.	Eingaben	Stellungnahme Gemeinderat
		zu gewehrleisten ist und behalten uns im Widerhandlungsfalle die Geltendmachung von Schadenersatz vor. Die BKW Energie AG führt auf den vom erwähnten Vorhaben betroffenen Parzellen L6/0,4-Kilovolt-Kabelleitungen durch und ist Eigentümerin der Trafostationen Worbstr. 185, Worbstr. 171 und Worbstr. 210 sowie diverser Verteilkabinen und Schächte. Wir überprüfen die Bauvorhaben hinsichtlich der Einhaltung der gesetzlichen Vorschriften. Im Bereich von elektrischen Anlagen sind insbesondere die Leitungsverordnung (LeV) und die Verordnung über den Schutz vor nichtionisierender Strahlung (NISV) zu beachten. Die geplante Zentrumsentwicklung in Gümligen betrifft 16/0,4-Kilovolt-Kabelleitungen sowie die Trafostationen Worbstr. 185, Worbstr. 171- und Worbstr. 210 und diverse weitere Anlagen wie Verteilerkabinen und Schächte, welche sich im Besitz der BKW Energie AG befinden. Innerhalb der ZPP sind bestehende Projekte der BKW in Planung, wobei eine zwingende Einbeziehung der BKW in die weitere Planung unabdingbar ist, um den Bestand und einen störungsfreien Betrieb der Leitungen und Anlagen gewährleisten zu können. Wir bitten die Gemeinde Muri, mit dem zuständigen Projektleiter der BKW Energie AG in Kontakt zu treten.	
HRS Investment AG	9.20	Insgesamt erachten wir die von der Gemeinde Muri bei Bern (nachfolgend Gemeinde) zur öffentlichen Mitwirkung vorgelegte UeO und ZPP als wertvolles und qualitativ hochstehendes Planungsinstrument.	Wird zur Kenntnis genommen.
HRS Investment AG	9.21	Wir gehen davon aus, dass das Baufeld A1 unabhängig von den weiteren Baufeldern im Sektor 1 Bahnhof geplant und bebaut werden kann. Wir bitten Sie, uns den entsprechenden Planungsweg aufzuzeigen und die Unabhängigkeit zu bestätigen.	Das Baufeld A1 kann gemäss kantonaler Gesetzgebung auf Basis der ZPP und in weiterer Folge auf Basis eines anerkannten qualitätssichernden Verfahrens geplant werden, welches wiederum Grundlage für ein Baugesuch ist.
HRS Investment AG	9.22	Im Art. 19 der UeO-Vorschriften zur Störfallvorsorge ist geregelt, dass im Baubereich D3, der durch das CS-Gebäude von der Bahnstrecke abgeschirmt wird, keine empfindlichen Nutzungen (z.B. eine KITA im Erdgeschoss) zulässig sein sollen.	Der Baubereich D3 befindet sich im Konsultationsbereich und wird wie angemerkt von einem bestehenden Gebäude zur Bahn hin abgeschirmt. Die Vorschriften werden dahingehend angepasst, dass empfindliche Nutzungen entlang der Bahn nicht

Mitwirkende	Nr.	Eingaben	Stellungnahme Gemeinderat
		Diese Regelung erscheint uns nicht nachvollziehbar. Wir bitten um Überprüfung dieses Punktes und, falls erforderlich, um eine gemeinsame Durchführung eines Störfallgutachtens.	zulässig sind und auf Basis eines Gutachtens innerhalb des Konsultationsbereichs möglich sind.
HRS Investment AG	9.23	Wir bitten darum, das Grundstück mit dem Trafo aus der UeO herauszulosen und den Quartierplatz stattdessen über einen Infrastrukturvertrag zu planen.	Das Grundstück befindet sich im Eigentum der Gemeinde, der Trafo wird mit der Bebauung des Baufelds D entfernt. Die Gemeindeparzelle wird im Planungsperimeter Sektor 2 belassen.
HRS Investment AG	9.24	Abschliessend bitten wir um Bestätigung, dass das Projekt gemäss Studienauftrag aus dem Jahr 2019 von Suter Partner Architekten mit der vorliegenden UeO umsetzbar ist.	Die Gemeinde ist nach wie vor an einer urbanen, familienfreundlichen Entwicklung mit Wohnen, Arbeit und Dienstleistung sowie eine grosszügige Aussenfläche zur öffentlichen Nutzung im Baufeld D interessiert (vgl. Planungsbericht UeO). Die Planung im Baufeld wird seit dem Studienauftrag mit den Entwürfen der Planungsinstrumente laufend abgestimmt. Die Abstimmung zwischen HRS und Gemeinde soll auch weiterhin stufengerecht erfolgen.
SBB AG	9.25	Der südliche Bahnzugang wird laut Beilage 6 verändert, wobei diese Anpassungen in Abstimmung mit der SBB erfolgen müssen. Zudem zeigt Beilage 6, dass die Unterführung erheblich verbreitert werden soll. Auch diese Planungen bedürfen der Abstimmung mit der SBB. Die SBB geht davon aus, dass die Finanzierung durch die Gemeinde gesichert ist/wird.	Der Einbezug der SBB bei der weiteren Planung wird bestätigt. Über die Finanzierung muss zu einem späteren Zeitpunkt Klarheit geschaffen werden.
SBB AG	9.26	Die SBB plant eine Sanierung oder Abbruch des Aufnahmegebäudes am Bahnhof. lm Falle einer Sanierung ist es zwingend notwendig, dass das Gebäude in seiner Bauweise über alle Etagen als Wohnen/Büro/Gewerbe genutzt werden darf.	An der ZPP / UeO Mattenhof wird nichts geändert. Es gelten unverändert die heutigen Nutzungsbestimmungen.
SBB AG	9.27	Auf Gemeindegebiet Muri bei Bern ist die Erstellung neuer Bahnfunkanlagen an folgenden Koordinaten geplant: - GUDA Gümligen Dammweg 2604 401 / 1198 692 - GUBA Gümligen Bahnhof 2604 801 /1198 375 - GUBS Gümligen Bahnhofstrasse 2605 205 / 1198 044 - GUSI Gümligen Siloah 2605 668 / 1197 668 Durch die Anpassungen dürfen keine Nachteile für die Projektierung entstehen.	Die geplanten Bahnfunkanlagen werden durch die Planungsvorlage nicht tangiert.

Mitwirkende	Nr.	Eingaben	Stellungnahme Gemeinderat
SBB AG	9.28	Entlang der SBB Bahnlinie verläuft die 132 kV Übertragungsleitung der SBB. Bei der Umsetzung von Vorhaben sind folgende Verordnungen zu berücksichtigen: Verordnung über elektrische Leitungen (LeV).	Wird zur Kenntnis genommen.
SVP Muri-Gümligen	9.29	Die SVP Muri-Gümligen unterstützt die den unterschiedlichen Bedürfnissen der Grundeigentümer und Baurechtsnehmenden angepasste Aufteilung des Perimeters in zwei ZPP's. Diese Priorisierung ermöglicht eine tragfähige Umsetzung der zukünftigen Planung und Realisierung, sowie eine breite Akzeptanz bei den Beteiligten und der Bevölkerung. Die Redimensionierung der Höhe auf Maximal 28 Meter entspricht dem Wunsch einer Mehrheit der Umfrageergebnisse nach der gescheiterten Abstimmung vor vier Jahren.	Wird zur Kenntnis genommen.

Anhang

Anhang 1: Informations- und Fragestunde vom 05.11.2024

Im Anschluss an die Präsentation erhielten die Besucherinnen und Besucher die Möglichkeit Fragen zu stellen oder Bemerkungen zur Planungsvorlage zu machen. Es wurden folgende Fragen gestellt bzw. Bemerkungen gemacht:

Was ist bei der Liegenschaft 'Worbstrasse 201' (ehemaliges Ascom Gebäude) geplant? Was haben die Besitzer dort vor?

Wird bei der Planungsvorlage das Prinzip "Schwammstadt" gefordert?

Kann die Liegenschaft 'Worbstrasse 201' nach den zukünftigen Bestimmungen höher gebaut bzw. aufgestockt werden?

Was geschieht mit der Jugendfachstelle, wenn auf dem Baufeld A1 gebaut werden kann?

Welche Art Gewerbe soll in der ZPP 'Zentrum Gümligen Ost' angesiedelt werden? Es gibt ja schon Kleingewerbe im Zentrum Gümligen. Diese würde ja konkurrenziert mit dem neuen Angebot.

Warum will man in der ZPP 'Zentrum Gümligen Ost' Kleingewerbe ansiedeln, wenn hier autoarmes Wohnen gefördert werden soll? Kann überhaupt für Gewerbebetriebe noch Parkplätze erstellt werden?

Kann oder will die Gemeinde die Investoren anregen die zukünftigen Neubauten in Holzbauweise zu erstellen? Vorschreiben geht ja wohl nicht. Und der Gestaltungsausschuss wird auch nicht die Kompetenzen haben hier einzugreifen.

Ein Besucher wünscht, dass das Produkt 'Holz100' angeschaut und geprüft wird, insbesondere beim neuen Wohnbau der HRS auf dem Baufeld D.

Das klimafreundliche und energiearme Bauen sollte vorgeschrieben werden. Vor allem muss geschaut werden, dass Solarenergie genutzt wird.

Werden in der ZPP 'Zentrum Gümligen Ost' Eigentums- oder Mietwohnungen gebaut?

Eine Besucherin ist der Meinung, dass die Jugendfachstelle im Zentrum Gümligen bleiben sollte.

Eine Besucherin fragt an, wem die Parzelle gehört, wo sich die Jugendfachstelle heute befindet.

Auf welche Art und Weise werden verbindliche Vorschriften zur Klimaadaption (inkl. Schwammstadt) in die Vorschriften aufgenommen?

Wie sieht die Zukunft im Bereich der Bahn und des CS-Gebäudes aus? Welche Veränderungen sind da längerfristig zu erwarten, die einen Einfluss auf das Areal 'Lischenmoos' haben könnten?

Wie sollen die Aussenräume und Plätze innerhalb der ZPP 'Zentrum Gümligen Ost' konkret aussehen?

Soll der Zentrumsplatz (Arbeitstitel) in Zukunft autofrei werden?

Wann müssen die Bewohner der sog. "Industrieellenvilla" ausziehen?

Auf die Fragen und Bemerkungen nahmen die Anwesenden Vertreter der Gemeinde Muri bei Bern (Stephan Lack, Gemeindepräsident; Matthias Haldi, Leiter Raumplanung + Bauinspektorat; Thomas Marti, Leiter Umwelt + Verkehr) sowie der anwesende Vertreter des beauftragten Planungsbüros metron (Jürgen Hengsberger) an der Informations- und Fragestunde ausführlich Stellung. Im Weiten wird auf die obigen Stellungnahmen des Gemeinderats Muri bei Bern zu den Mitwirkungseingaben verwiesen.

Anhang 2: Brief-Eingaben (inkl. Email)

Diese wurden in die obigen, tabellarischen Eingaben übernommen.

- Vennerstöckli vom 08. November 2024
- Burgergemeinde Bern vom 11. November 2024
- SVP Muri-Gümligen vom 14. November 2024
- SBB AG vom 18. November 2024
- UBS Fund Management (Switzerland) AG vom 18. November 2024
- BKW Energie AG vom 20. November 2024
- HRS Investment AG vom 22. November 2024

metron

Stahlrain 2
Postfach

5201 Brugg
Schweiz

info@metron.ch
+41 56 460 91 11