

## Ergebnisse des Beteiligungsverfahrens zur Zentrumsentwicklung Thunstrasse, Muri «Fünf-Egg»

4. Juni 2018

Im Rahmen der Startveranstaltung Öffentlichkeit / Grundeigentümer vom 15. Mai 2018 konnten wertvolle Erkenntnisse für die Entwicklung des Gebiets «Fünf-Egg» gewonnen werden. Die während der Veranstaltung gesammelten Anliegen sind nachfolgend in zwei Kategorien unterteilt worden:

### -> Anliegen zu den Leitsätzen

#### -> Allgemeine Anliegen zur Gebietsentwicklung «Fünf-Egg»

Die Rückmeldungen aus der Bevölkerung sind in diesem Dokument gesammelt worden. Das Projektteam - bestehend aus Vertretern der Gemeinde und der Regionalkonferenz – hat eine Beurteilung vorgenommen, in welchem Rahmen die geäusserten Anliegen umgesetzt werden können. Es bestehen verschiedene Umsetzungsmöglichkeiten. Nicht alle im Rahmen der Veranstaltung eingebrachten Anliegen werden jedoch im Rahmen der Planung und späteren Realisierung eins zu eins umgesetzt werden können. Gründe dafür können sein: Zu geringe finanzielle Mittel, übergeordnete Planungen sprechen dagegen (z.B. Projekt Korrektur Thunstrasse Muri des Kantons, kommunaler Richtplan der Gemeinde...), Absichten der Grundeigentümer sind anders. Weiter ist zu berücksichtigen, dass die Entwicklung des Gebiets eine sehr langfristige Angelegenheit ist. Gewisse Ideen können daher auch erst langfristig umgesetzt werden.

Folgende Umsetzungsmöglichkeiten sind vorgesehen:

- **Anpassungen der Leitsätze:** Die Leitsätze für die Gebietsentwicklung schaffen den Rahmen für die folgenden Planungsarbeiten. Sie sind von allen Beteiligten zu beachten und bilden eine wesentliche Basis für das Testplanungsverfahren. Einzelne Leitsätze werden aufgrund der Rückmeldungen angepasst.
- **Änderung der Aufgabenstellung und Rahmenbedingungen im Testplanungsprogramm:** Die Architektenteams müssen neben den Leitsätzen konkrete Aufgabenstellungen und Rahmenbedingungen beachten. Einzelne Punkte fliessen direkt in die Rahmenbedingungen und die Aufgabenstellung ein.
- **Weiterleitung an die zuständigen Stellen beim Kanton:** Das Projekt Korrektur Thunstrasse Muri befindet sich im Planbewilligungsverfahren. Die Gemeinde stellt den zuständigen Stellen beim Kanton Bern das vorliegende Dokument mit den Rückmeldungen aus dem Beteiligungsverfahren zur Verfügung.

#### Beurteilung der Anliegen:

- Der entsprechende Leitsatz wurde positiv bewertet und wird nicht angepasst
  - Der entsprechende Leitsatz wird angepasst
  - Der entsprechende Leitsatz wird nicht angepasst, weil...
- 
- Das Anliegen ist im Programm bereits berücksichtigt
  - Die Aufgabenstellung / Rahmenbedingungen für die Testplanung werden angepasst
  - Das Anliegen kann aufgrund ... nicht berücksichtigt werden

Anliegen zu den Leitsätzen				
Nr.	Leitsatz	Inputs aus Workshops	Beurteilung durch Projektteam	Vorschlag Anpassung Leitsatz / Begründung
	<b>Identität und Auftakt zur Gemeinde Muri bei Bern</b>			
1	«Im Bearbeitungsperimeter entsteht ein attraktiver Auftakt in die Gemeinde Muri b. Bern. Die Thunstrasse und die anliegende Bebauung sollen städtisch geprägt sein und eine hohe Aufenthaltsqualität aufweisen.»	Der Leitsatz wurde sehr kontrovers diskutiert. Die Bevölkerung ist sich uneinig, ob das zukünftige Gebiet einen städtischen oder dörflichen Charakter aufweisen soll.	Der entsprechende Leitsatz wird angepasst.	«Im Bearbeitungsperimeter entsteht ein attraktiver Auftakt für die Gemeinde Muri b. Bern. Die Thunstrasse und die anliegende Bebauung sollen lagegerecht eine hohe Aufenthaltsqualität aufweisen.»
2	«Die Gebietsentwicklung «Fünf-Egg» wird mit Rücksicht auf die umliegende Siedlung und den bestehenden Landschaftsraum geplant und in diesen Kontext integriert.»	Leitsatz wird von der Bevölkerung vorwiegend positiv bewertet.	Der entsprechende Leitsatz wurde positiv bewertet und wird nicht angepasst.	
	<b>Nutzung – durchmischt und bedürfnisorientiert</b>			
3	«Im Entwicklungsgebiet wird eine gemischte, immobilienwirtschaftlich tragfähige Nutzung unter Berücksichtigung der Bedürfnisse der Bevölkerung der Gemeinde Muri b. Bern sowie der Grundeigentümer angestrebt.»	Leitsatz wird von der Bevölkerung positiv bewertet.	Der entsprechende Leitsatz wurde positiv bewertet und wird nicht angepasst.	
4	«Der Anteil an Gewerbe- und Dienstleistungsnutzungen ist im Rahmen der Testplanung auszuloten. Gewerbe- und Dienstleistungsnutzungen sind primär in den lärmexponierten Erdgeschoss anzusiedeln.»	Der Leitsatz wird mehrheitlich positiv bewertet.	Der entsprechende Leitsatz wurde positiv bewertet und wird nicht angepasst.	
5	«Neben Wohnungen und Arbeitsplätzen werden auch halböffentliche Nutzungen (z.B. Ateliers, Café, Restaurant, Kindertagesstätte, Kindergarten etc.) umgesetzt. Einkaufsmöglichkeiten dienen der lokalen Quartiersversorgung. Diese halböffentlichen, publikumsorientierten Nutzungen sind primär in den Erdgeschoss anzusiedeln.»	Die Meinungen in der Bevölkerung gehen auseinander.  Halböffentliche, gemischte Nutzungen werden teilweise als unrealistisch angesehen.	Der entsprechende Leitsatz wird angepasst.	«Neben Wohnungen und Arbeitsplätzen wird nach Möglichkeiten zu Ansiedlung von halböffentlichen Nutzungen (z.B. Ateliers, Café, Restaurant, Kindertagesstätte, Kindergarten etc.) gesucht. Einkaufsmöglichkeiten sollen der lokalen Quartiersversorgung dienen. Diese halböffentlichen, publikumsorientierten Nutzungen sind primär in den Erdgeschoss anzusiedeln.»  Perspektiven zur Nutzung/Ausgestaltung der Erdgeschosse werden unter Mitwirkung der Eigentümerschaft entwickelt und beurteilt.

Nr.	Leitsatz	Inputs aus Workshops	Beurteilung durch Projektteam	Vorschlag Anpassung Leitsatz / Begründung
	<b>Bebauung und Freiraum – qualitativ und dicht</b>			
6	«Die Bebauung soll eine hohe städtebauliche Qualität sowie eine gute Einordnung in das Orts-, Quartier- und Landschaftsbild aufweisen.»	Leitsatz wird kontrovers diskutiert. Die Bevölkerung ist sich uneinig, ob das zukünftige Gebiet einen städtischen Qualität aufweisen soll.	Der entsprechende Leitsatz wird angepasst.	<p>«Die Bebauung soll hohe ortsbauliche Qualitäten sowie eine gute Einordnung in das Orts-, Quartier- und Landschaftsbild aufweisen.»</p> <p>Das Wort «städtebaulich» ist sehr behaftet. Entsprechend wurde der Begriff ersetzt und das gesamte Dokument angepasst. Der Gemeinde Muri bei Bern entspricht eher ortsbaulich. Der Diskurs über die Bedeutung der beiden Begriffe muss noch geführt werden.</p>
7	«Unter der Prämisse einer haushälterischen Bodennutzung wird eine deutliche Erhöhung der Dichte gegenüber dem Bestand angestrebt. Die Testplanung lotet das verträgliche Mass aus.»	Leitsatz wird kontrovers diskutiert. Die Meinungen zur Erhöhung der Dichte gehen stark auseinander. Ein Grossteil der Bevölkerung bevorzugt eine aufgelockerte Bebauung. Geringe Gebäudehöhen, Aussichten und Belichtung sind gefragte Qualitäten.	Aufgrund des übergeordnet bereits festgelegten Rahmens wird der Leitsatz nicht angepasst. Das Wort städtebaulich wird jedoch gestrichen.	<p>Sowohl im aktuellen Richtplan als auch im Leitbild der Gemeinden Muri bei Bern ist das Gebiet «Fünf-Egg» Teil der Siedlungserneuerung und Verdichtung an zentralen Lagen. Entsprechend wird im Gebiet eine Verdichtung angestrebt. Höhere Dichte darf jedoch nicht zu einem Qualitätsverlust führen, sondern muss immer mit einem qualitativen Mehrwert verbunden sein.</p> <p>Im Rahmen der Testplanung haben die Teams die Aufgabe für den Ort angemessene Bebauungstypologien vorzuschlagen. Das Verfahren wurde gewählt, um die angestrebte Verdichtung qualitativ und unter Berücksichtigung der vorhandenen Strukturen vorzunehmen.</p> <p>Siehe auch Begründung zu Punkt 6.</p>
8	«Zur Eruerung des verträglichen Masses der Dichte wird sowohl der städtebauliche Kontext als auch die Funktion des Gebiets in der Gemeinde berücksichtigt.»	Die Meinung der Bevölkerung geht auseinander, mehrheitlich äussert sich die Bevölkerung negativ zum Leitsatz.	Der entsprechende Leitsatz wird angepasst.	<p>«Zur Eruerung der verträglichen Dichte werden sowohl die bestehenden Strukturen, der Charakter des Gebiets und die Funktion des Gebiets in der Gemeinde berücksichtigt.»</p> <p>Es soll aber verdichtet werden: siehe auch Punkt 6.</p>

Nr.	Leitsatz	Inputs aus Workshops	Beurteilung durch Projektteam	Vorschlag Anpassung Leitsatz / Begründung
9	«Der Einbezug der Erhaltungszone (Erhaltung der bestehenden Bebauungsstruktur gemäss Baureglement) im und angrenzend an das Teilgebiet Clairière sowie des Erholungsraums Egghölzli ist von hoher Bedeutung.»	Der Leitsatz ist ungünstig formuliert – die Bevölkerung hat sich auch aufgrund falscher Annahmen sehr unterschiedlich zum Leitsatz geäußert.	Der entsprechende Leitsatz wird angepasst.	<p>«Für die Parzelle 3154 im Teilgebiet Clairière werden Möglichkeiten einer Bebauung gesucht. Dabei wird Rücksicht auf die angrenzende Ortsbildschutzzone und die darauf befindlichen denkmalgeschützten Liegenschaften genommen. Die angrenzende Erholungszone Egghölzli ist für das Gebiet von grosser Bedeutung. Diesem Umstand wird in der Planung Rechnung getragen.»</p> <p>Planungsrechtlicher Hintergrund: Die Waldfeststellung im Rahmen des Ersten Pakets zur Ortsplanungsstrategie 2013+ hat ein Zurückweichen der Waldgrenze dokumentiert. Die angrenzende Ortsbildschutzzone wurde mangels anderer Definition auf die Parzelle 3154 ausgedehnt. Diese stellt jedoch keine willentliche planerische Definition dar, sondern harret noch einer dauerhaften Zuordnung. Es gilt daher keine Planbeständigkeit.</p>
10	«Innerhalb der Teilgebiete entstehen öffentliche Räume mit hoher Aufenthaltsqualität.»	Leitsatz wird von der Bevölkerung positiv bewertet.	Der entsprechende Leitsatz wurde positiv bewertet und wird nicht angepasst.	
	<b>Mobilität und Erschliessung – funktionsfähig und nachhaltig</b>			
11	«Die Mobilität im Gebiet soll zu einem hohen Teil über den öffentlichen Verkehr und den Langsamverkehr abgewickelt werden.»	Die Meinung der Bevölkerung geht stark auseinander. Eine gute Anbindung an den öffentlichen Verkehr und eine gute Erschliessung für den motorisierten Individualverkehr (MIV) ist der Bevölkerung wichtig.	Der entsprechende Leitsatz wird nicht angepasst.	Die Stossrichtungen bezüglich Verkehr und Erschliessung werden im kommunalen Richtplan geregelt. Zudem wird der künftige Strassenraum und Verkehrsführung durch das Projekt KTM bestimmt. Das Projekt KTM befindet sich bereits im Plangenehmigungsverfahren. Die Anliegen werden jedoch gesammelt an die entsprechenden Stellen beim Kanton weitergeleitet.
12	«Der Strassenraum wird als Aufenthalts-, Begegnungs- und Bewegungsraum ausgestaltet und erfüllt verkehrliche Funktionen. Der Strassenraum im engeren Sinne wird durch das Projekt KTM definiert, die Vorbereiche der Gebäude werden im Rahmen des Testplanungsverfahrens geklärt.»	Leitsatz wird von der Bevölkerung vorwiegend negativ bewertet. Die Bevölkerung sieht die Thunstrasse nicht als Begegnungsraum. Die Thunstrasse soll primär dem Verkehr dienen.	Der entsprechende Leitsatz wird angepasst.	<p>«Der Strassenraum soll als öffentlicher Raum mit Qualitäten als Aufenthalts-, und Bewegungsraum ausgestaltet werden. Er erfüllt primär verkehrliche Funktionen, wo sinnvoll, sollen aber Begegnungsorte realisiert werden. Der Strassenraum im engeren Sinne wird durch das Projekt KTM definiert, die Vorbereiche der Gebäude werden im Rahmen des Testplanungsverfahrens geklärt»</p> <p>Im Rahmen des Beteiligungsverfahrens ist verschiedentlich der Begriff «Begegnungszone» gefallen. Dies ist ein feststehender Begriff und wird mit Tempo 20, Fussgängern und spielenden Kindern im Strassenraum assoziiert. Dies ist nicht geplant.</p>

Nr.	Leitsatz	Inputs aus Workshops	Beurteilung durch Projektteam	Vorschlag Anpassung Leitsatz / Begründung
	<b>Umwelt und Energie - ressourcenschonend</b>			
13	«Die Entwicklung des Gebiets «Fünf-Egg» orientiert sich an den Zielen der 2000 Watt-Gesellschaft.»	Die Meinung der Bevölkerung gehen stark auseinander. Die Hälfte sieht die Orientierung an der 2000 Watt Gesellschaft nicht als Ziel.	Der entsprechende Leitsatz wird nicht angepasst.	Als Energiestadt ist die Gemeinde einer fortschrittlichen Planung auch bezüglich Energieverbrauch verpflichtet. Potenziale und Herausforderungen bez. 2000 Watt-Gesellschaft werden geprüft. Die Gemeinde unterstützt dabei Grundeigentümer, die entsprechende Absichten/Ziele verfolgen. Die konkrete Umsetzung/Ausgestaltung wird zusammen mit der Eigentümerschaft entwickelt und beurteilt.
	<b>Entwicklungsprozess – kooperativ und schrittweise</b>			
14	«Der Entwicklungsprozess erfolgt partnerschaftlich und schliesst die Interessen und Anliegen der Grundeigentümer und der Bevölkerung mit ein.»	Der Leitsatz wird sehr positiv bewertet. Für die Bevölkerung ist es wichtig, dass Ihre Interessen und Anliegen in den Planungsprozess einbezogen werden.	Der entsprechende Leitsatz wurde positiv bewertet und wird nicht angepasst.	
15	«Der Zeithorizont der Gebietsentwicklung ist langfristig und als Generationenprojekt angelegt, wobei auf einzelnen Parzellen bereits in den nächsten Jahren Entwicklungen zu erwarten sind. Die inhaltlichen Festlegungen zu Bebauung und Nutzungen haben auf diese unterschiedlichen Entwicklungszeitpunkte Rücksicht zu nehmen und weisen ausreichend Spielräume für die Zukunft auf.»	Die Bevölkerung äussert sich vorwiegend positiv zum Leitsatz.	Der entsprechende Leitsatz wurde positiv bewertet und wird nicht angepasst.	

Allgemeine Anliegen zur Gebietsentwicklung «Fünf-Egg»				
Nr.	Thema / Ort	Inputs aus Workshops	Beurteilung durch Projektteam	Vorschlag Umgang
16	Kronen-Areal	Der Einbezug der brachliegenden Krone in die Planung ist der Bevölkerung sehr wichtig. Das Gebäude, als kulturelle Nutzung und spannender Begegnungsort, soll erhalten bleiben.	Das Anliegen ist im Programm bereits berücksichtigt.	Die Gebäude Thunstrasse 39 und 43 sind schützens- resp. erhaltenswert. Es wird ein sorgfältiger Umgang mit der historischen Bausubstanz gefordert und die «dominante» Stellung der Krone muss bei der Entwicklung berücksichtigt werden. Bezüglich Nutzung gelten die Vorgaben gemäss den oben formulierten Leitsätzen und die Aufgabenstellung: Für alle Teilgebiete ist eine gemischte Nutzung anzustreben. Wohnen, Büro und Gewerbe (Werkstätten, Verkauf, Gastronomie, Ateliers, Kindertagestätten, Kindergärten). Die jeweiligen Anteile sollen im Rahmen der Testplanung ausgelotet werden
17	Clairière	Die Meinungen zum Teilgebiet Clairière gehen stark auseinander. Ein Teil der Bevölkerung ist der Ansicht, dass das Clairière als Freiraum erhalten bleiben soll. Andere wiederum sind für eine Überbauung.	Das Anliegen, den Freiraum auf der Parzelle 3154 zu erhalten, kann nicht berücksichtigt werden.	Die Parzelle ist in Privatbesitz. Die Eigentümerschaft möchte das Land bebauen. Bei der Planung werden die Leitsätze und Rahmenbedingungen (z.B. Waldabstand) eingehalten.  Siehe Punkt 9.
18	Gewerbe	Bestehendes Gewerbe soll im Gebiet erhalten bleiben.	Das Anliegen ist im Programm bereits berücksichtigt.	Siehe Punkt 16.
19	Begegnungsorte / Begegnungszone	Die Bevölkerung weist auf den heute fehlenden Begegnungsraum (Krone, Egghölzli) hin. Zukünftige Freiräume / Begegnungsorte mit Sitzgelegenheiten sollen realisiert werden.	Das Anliegen ist im Programm bereits berücksichtigt.	Wenn im Rahmen der Testplanung geeignete Orte identifiziert werden, sollen entsprechende Angebote realisiert werden (siehe auch Punkt 12).  Die Thunstrasse wird nicht in eine Begegnungszone transformiert (siehe Punkt 12).
20	Nutzungen / Nutzungsverteilung	Der südliche und nördliche Perimeterabschnitt soll getrennt betrachtet werden. Im oberen Abschnitt soll Gewerbe / gemischte Nutzung entstehen. Der südliche Teil soll vorwiegend Wohnnutzungen beinhalten (als Schutzfunktion für dahinter liegende Quartiere).	Das Anliegen kann nicht berücksichtigt werden.	Der Bearbeitungsperimeter und das Programm mit der gesamthaften Betrachtung des Gebiets ist konstituierend für die Testplanung. Da auf der Thunstrasse die Immissionsgrenzwerte sowohl tags als auch nachts überschritten werden, wird darauf reagiert. Dies über bauliche Massnahmen (Lärmschutzfenster etc.) und über die Anordnung der Nutzungen. So wird auch auf der südlichen Seite der Thunstrasse über die Verortung von lärmunempfindlichen Nutzungen (Gewerbe) insbesondere in den Erdgeschossen nachgedacht.

Nr.	Thema / Ort	Inputs aus Workshops	Beurteilung durch Projektteam	Vorschlag Umgang
21	Bezahlbarer Wohnraum	Im Planungsprozess soll darauf geachtet werden, dass bezahlbarer Wohnraum entsteht.	Die Gemeinde nimmt das Anliegen zur Kenntnis.	Die Liegenschaften im Bearbeitungsperimeter sind mehrheitlich in Privatbesitz. Über Ausbaustandard, Wohnungsgrundrisse und Mietpreise bestimmen die Grundeigentümer. Im Einvernehmen mit den Grundeigentümern können auch weitergehende Vorgaben getroffen werden. Die Gemeinde nimmt das Anliegen zur Kenntnis.
22	Potenzial Standort	Das Planungsgebiet mit Stadtnähe und Naherholung wird als attraktiver Standort aufgezeigt. Nutzung dieses Potenzials ist der Bevölkerung wichtig.	Das Anliegen ist im Programm bereits berücksichtigt.	Im Rahmen der Überarbeitung des kommunalen Richtplans ist ein Freiraumkonzept durch SKK Landschaftsarchitekten erarbeitet worden. Die Erkenntnisse und Vorgaben aus dem Freiraumkonzept sind in das Programm der Testplanung eingeflossen. Das Freiraumkonzept wird den Architektenteams zusammen mit der Aufgabenstellung abgegeben.
23	Umgebung	Grün- und Freiräume sind der Bevölkerung sehr wichtig.	Das Anliegen ist im Programm bereits berücksichtigt.	Siehe Punkt 22
24	Verkehr	Ein Teil der Bevölkerung ist für eine verkehrsintensive / stark befahrene Thunstrasse und gegen die Beruhigung der Hauptstrasse. Die heutige Verkehrssituation funktioniert gut.	Kenntnisnahme und Weiterleitung an den Kanton (siehe Punkt 11).	Thunstrasse: Die Kapazität und Ausgestaltung der Thunstrasse wird durch das KTM-Projekt definiert. Die Vorzonen der Liegenschaften sind in Privatbesitz.
25	heutiger Zustand	Die Bevölkerung weist darauf hin, dass das heutige Gebiet mit den unterschiedlichen Qualitäten und Gesichtern eine hohe Lebensqualität aufweist und diese auch beibehalten werden soll. Das Gebiet muss nicht «perfekt» sein.	Das Anliegen ist im Programm bereits berücksichtigt.	Der von der Gemeinde gewählte Planungsprozess und die kommende Testplanung nehmen dieses Anliegen auf. Im Rahmen der Testplanung erarbeiten drei Architekturteams verschiedene Vorschläge für eine künftige Entwicklung des Gebiets «Fünf-Egg». Vorgängig (u.a. im Rahmen der Startveranstaltung Öffentlichkeit) sind die verschiedenen Anliegen und Rahmenbedingungen gesammelt worden. Zudem verlangt die Aufgabenstellung eine umsichtige Planung, die auf den Bestand Rücksicht nimmt und vorhandene Qualitäten integriert (siehe auch Punkt 6).