

Zentrumsentwicklung Gümligen
Überbauungsordnung «Westliches Zentrum Gümligen - Lischenmoos»

Fragebogen zur öffentlichen Mitwirkung

Absender:

Name, Vorname / Organisation

Adresse

Bitte geben Sie den ausgefüllten Mitwirkungsfragebogen bei der Gemeindeschreiberei ab oder senden Sie ihn bis **spätestens am 15. April 2020** an die

Gemeinde Muri bei Bern
Gemeindeschreiberei
Thunstrasse 74
3074 Muri bei Bern

Wir danken Ihnen für Ihre Teilnahme herzlich!

Gemeinderat Muri bei Bern

Zur Mitwirkung stehende Dokumente:

- Überbauungsordnung «Westliches Zentrum Gümligen - Lischenmoos»
 - Überbauungsvorschriften (UeV)
 - Überbauungsplan (UeP)
 - Erläuterungsbericht nach Art. 47 RPV

Einleitung: Vom Räumlichen Leitbild zur Nutzungsplanung

Räumliches Leitbild

Das Räumliche Leitbild der Gemeinde Muri bei Bern erklärt das Zentrum von Gümligen zum Hauptzentrum der Gemeinde:

«Das Zentrum Gümligen wird zum urbanen Hauptzentrum der Gemeinde entwickelt. Südlich des Bahnhofs Gümligen soll an der Worbstrasse ein Zentrumsplatz entstehen. Das wichtigste Potenzial stellt die Umstrukturierung des Lischenmoos nördlich der Worbstrasse zu einem urbanen Zentrumsquartier dar. Aber auch die Verdichtung und Erneuerung südlich der Worbstrasse ist von grosser Bedeutung».

Städtebauliche Studie und Testplanung

Praktisch zeitgleich mit der Entwicklung des Räumlichen Leitbildes wurde 2016 eine städtebauliche Studie zum Gebiet Lischenmoos im Zentrum von Gümligen erarbeitet, welche ein beträchtliches Entwicklungspotenzial für das Gebiet aufzeigt. Dabei soll insbesondere auch eine Aufwertung des Zentrums erfolgen und damit sowohl quantitativ als auch qualitativ ein substanzieller Beitrag zur Siedlungsentwicklung nach innen in der Gemeinde geleistet werden.

Um Klarheit über die Ziele und Rahmenbedingungen der städtebaulichen Entwicklung zu erhalten, wurde anschliessend, im Jahr 2017, eine Testplanung durchgeführt. Drei interdisziplinäre Planungsteams erarbeiteten dabei unterschiedliche Konzepte für die Stossrichtungen der künftigen Entwicklung. Das Testplanungsverfahren wurde von einem Begleitgremium aus Fachexperten, Vertretern der Gemeinde Muri bei Bern sowie Grundeigentümer- und QuartiervertreterInnen begleitet.



Abbildung: Modellfoto Testplanungsbeitrag Team VDW, bereinigt nach Vertiefung

Masterplan

Aufbauend auf den Ergebnissen der Testplanung wurde ein Masterplan als informelles Planungsinstrument erstellt. Der Masterplan wurde im Mai 2018 vom Gemeinderat verabschiedet und daraufhin vom Grossen Gemeinderat zur Kenntnis genommen. Der Masterplan ist damit wegleitend für die künftige Entwicklung und die Ausarbeitung weiterer Planungsinstrumente.

Zone mit Planungspflicht und Überbauungsordnung

Im Rahmen des Massnahmenpakets 4 der Ortsplanungsrevision wurden 2018 die Arbeiten an einer neuen Zone mit Planungspflicht (ZPP) aufgenommen. Mit der ZPP «Westliches Zentrum Gümligen» erfolgt damit die planerische Umsetzung der Gebietsentwicklung in die Nutzungsplanung. Parallel zur vorliegenden Mitwirkung befindet sich die ZPP in der öffentlichen Auflage.

Noch vor Erlass der ZPP wurde 2019 mit der Erarbeitung der Überbauungsordnung (UeO) begonnen. Aufbauend auf der ZPP regelt die UeO die wesentlichen Grundzüge der Bebauung, Gestaltung und Erschliessung. Die UeO konkretisiert damit einerseits die Planungsziele der kommunalen Richtplanung und die Vorschriften der ZPP. Andererseits werden die Inhalte der Testplanung und des Masterplans in den Überbauungsplan überführt. Der Masterplan «Westliches Zentrum Gümligen» wird dazu in den Vorschriften als Leitidee der städtebaulichen Entwicklung festgelegt. Der Erlass der UeO innerhalb einer ZPP erfolgt in Gemeindekompetenz. Das öffentliche Mitwirkungsverfahren zur UeO wird freiwillig durchgeführt.



Abbildung: Vision Zentrum Gümligen, Testplanungsbeitrag Team VDW

1. Übergeordnete Beurteilung

1.1. Gesamtbeurteilung Zentrumsentwicklung

Sind Sie gesamthaft mit den bisherigen Ergebnissen der Planung zur Zentrumsentwicklung Gümligen zufrieden?

- ja
- eher ja
- eher nein
- nein

Begründung:

Weitere Bemerkungen:

1.2. Umsetzung Räumliches Leitbild und kommunaler Richtplan

Finden Sie die Themen und Ziele des Räumlichen Leitbildes 2016 und des kommunalen Richtplans angemessen in der Überbauungsordnung umgesetzt?

- ja
- eher ja
- eher nein
- nein

Begründung:

Weitere Bemerkungen:

1.2. Umsetzung Zone mit Planungspflicht

Finden Sie die Inhalte der ZPP «Westliches Zentrum Gümligen» angemessen in der Überbauungsordnung umgesetzt?

- ja
- eher ja
- eher nein
- nein

Begründung:

Weitere Bemerkungen:

2. Überbauungsordnung

2.1. Festlegung der Masterplan Vorgaben

Finden Sie die Entwicklungsprinzipien und Vorgaben des Masterplan «Westliches Zentrum Gümligen» angemessen in der Überbauungsordnung abgebildet und festgelegt?

- ja
 eher ja
 eher nein
 nein

Begründung:

Weitere Bemerkungen:

2.2. Gesamtbeurteilung Überbauungsordnung

Sind Sie mit der vorliegenden Überbauungsordnung grundsätzlich einverstanden?

- ja
 eher ja
 eher nein
 nein

Begründung:

Weitere Bemerkungen:

2.3. Beurteilung der Inhalte der Überbauungsordnung

Wie beurteilen Sie die planerische Umsetzung der folgenden Themen?

	sehr gut	gut	befriedigend	schlecht
	1	2	3	4
2.3.1. Ortsverträglichkeit, Massstäblichkeit, Nutzungsmass und Höhen	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

Begründung:

Weitere Bemerkungen:

2.3.2. Etappierung und Flexibilität einzelner Bauvorhaben, Festlegung der Baubereiche

	1	2	3	4
	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

Begründung:

Weitere Bemerkungen:

2.3.3. Nutzungsdurchmischung, Nutzungsart

	1	2	3	4
	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

Begründung:

Weitere Bemerkungen:

2.3.4. Abwägung zwischen historischen Gebäuden und Neubauten

	1	2	3	4
	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

Begründung:

Weitere Bemerkungen:

2.3.5. Erschliessung, Parkierung und Strassenvorland

	1	2	3	4
	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

Begründung:

Weitere Bemerkungen:

2.3.6. Durchwegung für Fussverkehr

	1	2	3	4
	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

Begründung:

Weitere Bemerkungen:

2.3.7. Aussenräume, Freiräume, Plätze

1	2	3	4
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

Begründung:

Weitere Bemerkungen:

2.3.8. Gewässer, Bachöffnung und Gestaltung

1	2	3	4
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

Begründung:

Weitere Bemerkungen:

2.3.9. Störfallvorsorge

1	2	3	4
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

Begründung:

Weitere Bemerkungen:

2.3.10. Massnahmen zur Qualitätssicherung

1	2	3	4
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

Begründung:

Weitere Bemerkungen:

3. Weitere Rückmeldungen

Muri bei Bern, 16.3.2020