

## Inhaltsverzeichnis

---

0.	Das Wichtigste in Kürze	2
1.	Worum es geht	3
1.1	Ausgangslage	3
1.2	Erkenntnisse seit der Ortsplanungsrevision 1994	3
1.3	Empfehlungen aus dem Bevölkerungsforum	5
1.4	Vorgaben von Bund, Kanton und Region	7
1.5	Instrumente der Ortsplanung Muri bei Bern	11
2.	Bisherige Entwicklung der Gemeinde	12
2.1	Bevölkerung	12
2.2	Wohnungsbestand	13
2.3	Wirtschaft	13
3.	Leitlinien des Gemeinderats	15
3.1	Wie präsentiert sich Muri im Jahr 2020?	15
3.2	Bevölkerungsentwicklung	16
3.3	Standorte für Wohnbauten	17
3.4	Entwicklungsgrundsätze	18
3.5	Entwicklungsplan	21
4.	Handlungsfelder	22
4.1	Zonenplan Siedlung und Landschaft	22
4.2	Baureglement	23
4.3	Richtplan Landschaft	24
4.4	Richtplan Verkehr	25
5.	Anhang	26

### Verwendete Abkürzungen und Begriffe

AGR	Amt für Gemeinden und Raumordnung
BK	Baukommission
PVK	Planungs- und Verkehrskommission
RP	Richtplan
RVK4	Regionale Verkehrskonferenz Bern Mittelland
USK	Umweltschutzkommission
UeO	Überbauungsordnung
VRB	Verein Region Bern
ZPP	Zone mit Planungspflicht

## 0. Das Wichtigste in Kürze

---

"Unsere Gemeinde ist gebaut". Diese Feststellung fällt immer wieder in Gesprächen, welche das Thema Ortsplanungsrevision zum Gegenstand haben. Im Grundsatz ist diese Aussage zutreffend. Unsere Gemeinde bietet als attraktiver Wohnstandort eine hohe Lebensqualität. Gleichzeitig geben rund 700 Unternehmen nicht weniger als 6'500 Personen einen Arbeitsplatz. Die Pendlerbilanz ist ausgeglichen: Ebenso viele Auswärtige kommen zur Arbeit und Ausbildung in unsere Gemeinde wie BewohnerInnen unserer Gemeinde einer Erwerbstätigkeit in andern Gemeinden nachgehen. Insgesamt also ein dynamisches und attraktives Gleichgewicht. Weshalb braucht es denn überhaupt eine Ortsplanungsrevision?

Das gesellschaftliche und wirtschaftliche Umfeld ist in ständiger Bewegung. Die baurechtliche Grundordnung unserer Gemeinde ist mittlerweile 12 Jahre alt. Es ist deshalb angezeigt zu überprüfen, in welchen Bereichen punktuelle Anpassungen an neuere Entwicklungen und Erkenntnisse notwendig sind. Als zuständige Planungsbehörde gemäss Artikel 66 des Baugesetzes hat sich der Gemeinderat dieser Herausforderung gestellt. In den vorliegenden Leitlinien für die Ortsplanung wird aufgezeigt, in welche Richtung die Siedlungs- und Raumentwicklung gehen soll. Die Leitlinien stellen gleichsam den Kompass dar, nach welchem sich die bevorstehenden Arbeiten in den Handlungsfeldern Zonenplan, Baureglement, Richtpläne Landschaft und Verkehr auszurichten haben.

In Abschnitt 1 der Leitlinien werden die Grundlagen für die Ortsplanungsrevision dargestellt. Ein besonderes Gewicht kommt den Empfehlungen zu, welche ein vom Gemeinderat einberufenes Bevölkerungsforum erarbeitet hat (1.3).

In Abschnitt 2 gehen wir der Frage nach, wie sich unsere Gemeinde schwergewichtig in den letzten 20-25 Jahren entwickelt hat. Besonders interessieren uns die Wohnbevölkerung, der Wohnungsbestand und die Wirtschaft.

Abschnitt 3 der Leitlinien bildet den Kernpunkt des Dokuments. In wesentlichen Teilen basierend auf den Empfehlungen des Bevölkerungsforums legt der Gemeinderat hier seine Entwicklungsziele und -grundsätze dar. Er bekennt sich in diesem Zusammenhang namentlich zum Grundsatz, dass die Bevölkerungszahl mittel- und längerfristig stabil gehalten werden soll. Dies führt zum Vorschlag, an bestgeeigneter Lage zusätzlichen Wohnraum zu entwickeln.

In Abschnitt 4 werden die weiter zu bearbeitenden Handlungsfelder, soweit zurzeit möglich, näher konkretisiert.

Der Gemeinderat freut sich, mit der Bevölkerung, dem Parlament und den ständigen Kommissionen, unsere Gemeinde weiter zu entwickeln, ohne damit die Handlungsspielräume künftiger Generationen einzuschränken.

## **1. Worum es geht**

---

### **1.1 Ausgangslage**

Der bestehende Zonenplan und das Baureglement stammen beide aus dem Jahr 1994. Nach zwölf Jahren ist es an der Zeit, diese wichtigen Elemente der baurechtlichen Grundordnung einer Prüfung zu unterziehen und, soweit notwendig, Änderungen vorzunehmen. Dasselbe gilt für den Schutzplan (1994), den Landschaftsrichtplan (1995) sowie den Richtplan Verkehr (1994).

Die Ortsplanungsrevision von Muri bei Bern soll in der Form von Leitlinien für die Ortsplanung vorbereitet werden. Diese legen die grundsätzlichen Absichten, Ziele und Strategien für die Orts-, Siedlungs-, Landschafts- und Verkehrsentwicklung dar. Es geht um eine Gesamtschau der beabsichtigten künftigen Entwicklung der Gemeinde.

Die Leitlinien enthalten die langfristigen Grundsätze zur Ortsentwicklung und zeigen die Entwicklungsmöglichkeiten der Gemeinde auf. Daraus abgeleitet folgen die Handlungsfelder.

Auf der Basis der Leitlinien könnten künftig in kürzeren Zeitabschnitten, etappiert nach Dringlichkeit, Änderungen z.B. des Zonenplans vorgenommen werden, ohne dabei den Gesamtzusammenhang und die übergeordneten Ziele aus den Augen zu verlieren und ohne zwingend eine gesamte Ortsplanungsrevision durchführen zu müssen.

Für die Diskussion der zentralen Fragen zur räumlichen Ortsentwicklung setzte der Gemeinderat im Mai/Juni 2006 ein Bevölkerungsforum, bestehend aus rund 50 Teilnehmerinnen und Teilnehmern, ein. An zwei moderierten Abendveranstaltungen wurden in acht Gruppen und im Plenum die wichtigsten Themen diskutiert und in Entwicklungsgrundsätzen zur Ortsentwicklung verankert. Als Ergebnis liegen Empfehlungen an den Gemeinderat vor. Diese bilden die Basis für die vorliegenden Leitlinien für die Ortsplanung. Sie zeigen die Ziele und den Umfang für die vorgesehene Ortsplanungsrevision auf.

Die Leitlinien für die Ortsplanung sind als Strategiepapier des Gemeinderates nicht statisch – sie können im Rahmen einer rollenden Planung periodisch bewirtschaftet und den neuen Verhältnissen angepasst werden.

### **1.2 Erkenntnisse seit der Ortsplanungsrevision 1994**

Mit der 1994 durchgeführten Revision der Ortsplanung wurden hauptsächlich die Forderungen und Grundsätze des Raumplanungsgesetzes umgesetzt und damit Instrumente geschaffen, deren Anwendung eine gezielte Entwicklung der Bautätigkeit erlaubte. Geradezu revolutionär waren die Aufhebung der Ausnützungsziffer und die an deren Stelle eingeführten gebäudetypologischen Masse. Diese Massnahme erlaubte unter anderem die Nutzung von Dachstöcken zu Wohnzwecken und somit die Schaffung von zusätzlichem Wohnraum, ohne dass dazu Landreserven beansprucht werden mussten. Weitere Planungsinstrumente waren und sind die verschiedenen Richtpläne, die nebst anderen Kriterien für die Festlegung von Bauzonen massgebend sind.

Auf der vorhandenen Basis kann heute aufgebaut werden. Die Erkenntnisse von gestern haben sich nicht grundlegend verändert, Zonenplan und Baureglement sind nach wie vor taugliche Instrumente für die Planung und Beurteilung von Bauvorhaben. Zusätzlich gewonnene Erfahrungen für die Gestaltung der Umwelt und des Lebensraumes für Mensch und Tier, aber auch Erfahrungen im Zusammenhang mit der industriellen Entwicklung und den Bedürfnissen der Gewerbetreibenden müssen bei einer Revision von Zonen- und Bauvorschriften einfließen können.

Verschiedene Anpassungen sowohl im Zonenplan als auch im Baureglement sind unumgänglich. Die Praxis hat gezeigt, dass teilweise grosser Interpretationsspielraum besteht oder Vorschriften durch kumulative Bestimmungen sehr schwierig umzusetzen sind.

Die nötigen Anpassungen im Zonenplan betreffen vorwiegend einzelne Inhalte, die all zu theoretisch festgelegt wurden und deren Handhabung in der Praxis schwierig ist. So existieren beispielsweise kleinere Grundstücke mit drei verschiedenen Zonenzugehörigkeiten oder Grenzen zwischen einzelnen Zonen erscheinen auf dem Plan logisch, sind aber in Wirklichkeit hinsichtlich Geländeform und bezüglich natürlichen Terrainbegrenzungen unglücklich gelegt. Es ist wichtig, dass Übergänge nicht nur auf dem Plan, sondern auch 1:1 erkenn- und nachvollziehbar sind. Kleinere "Zoneninseln" müssen überprüft und nach Möglichkeit besser in das bestehende Umfeld integriert werden. Bei Neueinzonungen ist ausserdem darauf zu achten, dass die beabsichtigte Nutzung im Sinne des Raumplanungsgesetzes mit Überbauungsordnungen gesichert werden kann.

Die bereits erwähnte Gebäudetypologie ist im Ansatz ein sehr gutes und brauchbares Instrument. Sie berücksichtigt jedoch die Abweichung von rein rechteckigen Grundrissen zu wenig, was die Bewilligungsbehörde zu oft mit Ausnahmegewilligungen korrigieren muss. Die Wortwahl "Landhauszone" ist mit den in dieser Nutzungszone gültigen Vorschriften ungünstig und weckt falsche Erwartungen. Die Gemeinde Muri bei Bern hat im Vergleich zu anderen Gemeinden flächendeckend die gleichen Grenzabstandsvorschriften. Hier muss abgeklärt werden, ob im Sinne der haushälterischen Nutzung von Grund und Boden, differenziertere Vorschriften sinnvoll wären.

Das aktuelle Baureglement hat einerseits einen sehr hohen Detaillierungsgrad, andererseits ist jedoch der Interpretationsspielraum durch diese Regeldichte nicht kleiner und gibt immer wieder zu Diskussionen Anlass. Messweisen beispielsweise, können an Hand von Skizzen besser erläutert werden als mit noch so gut gemeinten Beschreibungen. Ein Anhang mit klaren Beispielen ist für Anwender tauglicher und erspart der Verwaltung, immer wieder die gleichen Auskünfte auf die gleichen Fragen zu erteilen. Die künftige Regelung soll logisch, einfach, nicht kleinlich und gut verständlich sein.

Selbstverständlich kann nicht davon ausgegangen werden, dass mit der bevorstehenden Teilrevision von Zonenplan und Baureglement Bestimmungen geschaffen werden, die keine Interpretationen und keine Fragen offen lassen. Immerhin müssen aber die Erfahrungen der letzten Jahre – die positiven und die negativen – so in die neue Reglementierung einfließen, dass die neuen Vorschriften für Bauwillige und Behörden möglichst klar ausfallen.

### 1.3 Empfehlungen aus dem Bevölkerungsforum

Die beiden Bevölkerungsforen haben für die Arbeiten an der Ortsplanungsrevision wertvolle und eindeutige Grundlagen geliefert. Es konnte festgestellt werden, dass in den wesentlichen Fragen ein Konsens besteht.

Die verabschiedeten Empfehlungen ergeben klare Aussagen zu den Schwerpunktthemen, den Entwicklungsgrundsätzen und den Entwicklungsszenarien.

Zur Gesamtentwicklung der Gemeinde kam klar zum Ausdruck, dass die heutige Bevölkerungszahl mittel- bis langfristig erhalten werden soll. Dies bedingt – infolge des wachsenden Wohnflächenbedarfs pro Person – eine Neueinzonung von Wohnbauland in der Grösse von etwa 2.5 Hektaren.

Das Bevölkerungsforum hat am 07. Juni 2006 mit 28:2 Stimmen folgende Empfehlungen zuhanden des Gemeinderats verabschiedet:

#### 1.3.1 Gesamtentwicklung

1. *Muri-Gümligen bewahrt seinen dörflichen Charakter und seine hohe Wohn- und Lebensqualität. Die altersmässige Bevölkerungsdurchmischung wird gefördert (generationenübergreifend).*
  2. *Die bestehende Bevölkerungszahl soll mittel-/längerfristig erhalten werden. Zu diesem Zweck wird das nötige Land für Wohnbauten (ca. 2,5 ha) eingezont. Bevorzugte Lagen:*
    1. *Scheuermatt*
    2. *Melchenbühl*
    3. *Überdachung Autobahn (Finanzierung durch Wohnungsbau)*
    4. *Moosstrasse*
    5. *Siloah*
    6. *diverse einzelne Gebiete (Dentenbergr, Allmendingen)*
- } *Erhärtung und Prüfung*
3. *In den neuen Wohnbauzonen sollen primär Familien mit Kindern angesiedelt werden (allenfalls mit Hilfe von Wohnbaugenossenschaften). Ebenfalls zu fördern ist die Schaffung altersgerechter Wohnungen durch Dritte.*
  4. *Vernetzung der beiden Dörfer.*

#### 1.3.2 Wohnen und Arbeiten

1. *Die künftige Siedlungsentwicklung erfolgt gegen innen und im Rahmen klar festgelegter Siedlungsgrenzen.*
2. *Der Boden wird haushälterisch genutzt, verdichtete Bauformen und architektonisch gut gestaltete Bauten und Aussenräume werden gefördert. Es werden erschwingliche Wohnformen für alle Altersschichten in gut erschlossenen Lagen angestrebt.*
3. *Das Einkaufszentrum Turbenweg wird attraktiver: Modernisierung der Einkaufsmöglichkeiten, Schaffen eines lebendigen Dorfplatzes, genügend Parkplätze.*

4. *Das ausgewogene Verhältnis von Wohnen und Arbeiten wird erhalten. Auf die Einzonung zusätzlicher Flächen für Wirtschaft und Gewerbe wird verzichtet (intensivere Nutzung bestehender Flächen, Gewerbeland entlang der Hauptverkehrsachsen). Allenfalls Gewerbeland einzonen beim Autobahnanschluss.*

### **1.3.3 Landschaft und Natur**

1. *Zur hervorragenden Qualität von Landschaft und Naherholungsgebieten wird Sorge getragen. Die unüberbaute Landschaft ausserhalb der Siedlungsgrenzen bleibt erhalten.*
2. *Ökologisch wertvolle Lebensräume werden gefördert und vernetzt.*
3. *Besondere Beachtung ist dem Erhalt und der Pflege der Naherholungsgebiete Aare und Dentenberg zu schenken.*

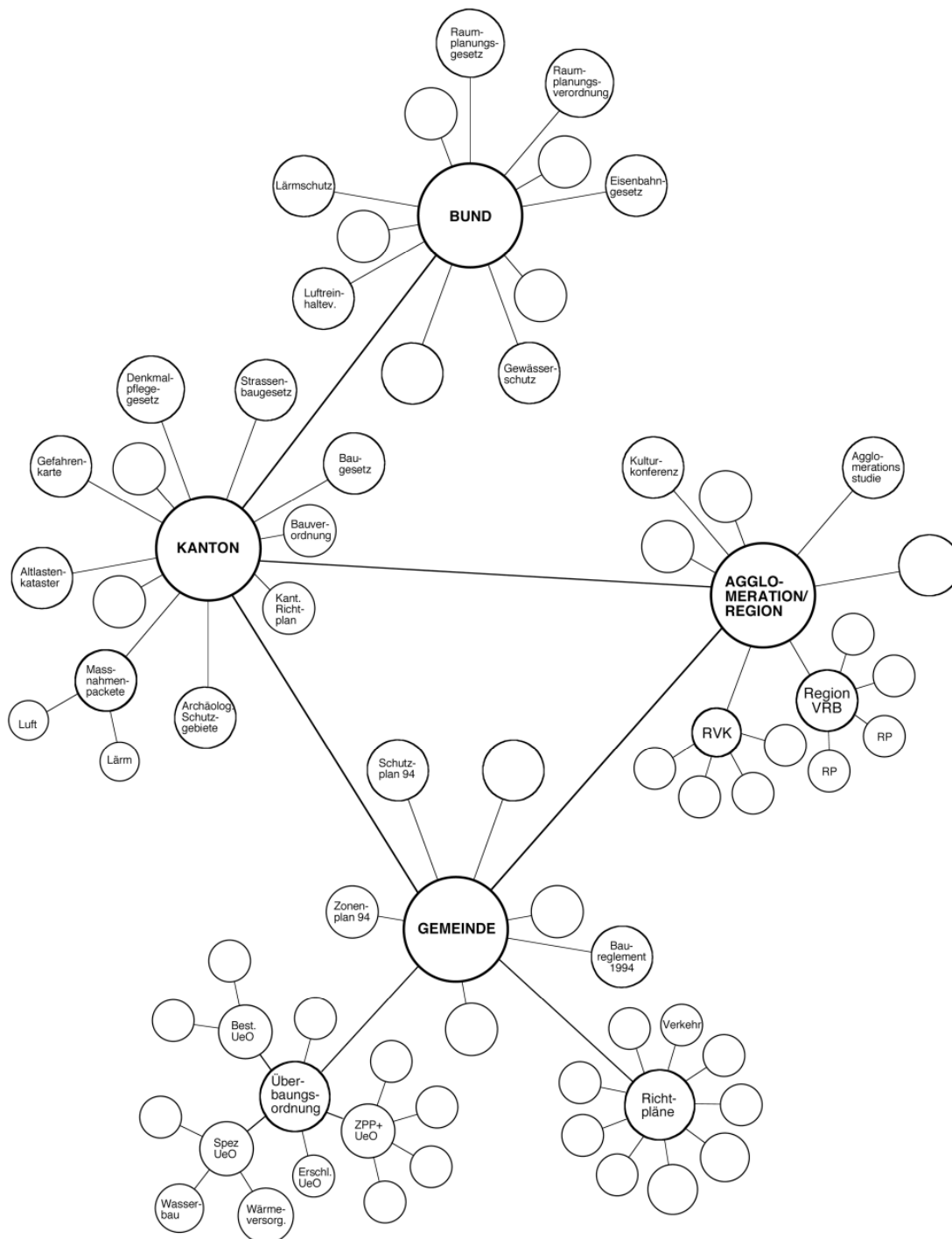
### **1.3.4 Verkehr**

1. *Die Erschliessung der Wohnquartiere und der Arbeitsplatzgebiete durch den Öffentlichen Verkehr wird wo nötig verbessert (Fahrplandichte, eventuell zusätzliche Verbindungen).*
2. *In allen Wohnquartieren ist grundsätzlich Tempo 30 einzuführen.*
3. *Dem Angebot an sicheren Fuss- und Velowegen ist besondere Beachtung zu schenken und diese sind zu fördern. Die Erstellung eines Veloweges entlang der Aare ist zu prüfen.*
4. *Zwischen Seidenberg und Thoracker ist eine bessere Verbindung zu erstellen (Fuss- und Veloweg).*
5. *Zwecks Entlastung des Durchgangsverkehrs auf Thun- und Worbstrasse ist die Realisierung der Umfahrung Bern Ost (Tunnel von Autobahnausfahrt Muri – Grauholz) zu unterstützen.*
6. *Die Realisierung des Autobahnteilstücks zur Vervollständigung des Rings Bern (Rubigen/Belp – Bern Süd) wird unterstützt. (Meinungen geteilt).*

### 1.4 Vorgaben von Bund, Kanton und Region

Die Grundlagen für die Raumplanung auf Gemeindestufe – die Ortsplanung – sind auf Bundes-, Kantons- und Regionsstufe vielfältig und schwer überblickbar. Sie ergeben ein Puzzle mit Randbedingungen zu Raum-, Siedlungs-, Landschafts-, Umwelt-, Energie- und Verkehrsplanung.

Die Illustration veranschaulicht die Vielfalt der übergeordneten Vorschriften, Erlasse und Planungen:



Trotz dieser grossen Zahl übergeordneter Vorgaben bleibt für die Ortsplanung ein ausreichender Spielraum bestehen: Die meisten Gesetze, Verordnungen und Sachpläne werden schlussendlich auf Gemeindeebene umgesetzt und angewendet. Die Gemeinde legt zu einem grossen Teil den Rahmen der Ortsentwicklung selbst fest: Sie scheidet Bauzonen und Landschaftsschutzgebiete aus, formuliert Bauvorschriften und Schutzbestimmungen und sie bestimmt wichtige Massnahmen für die Verkehrs- und Energieplanung.

Die wichtigsten übergeordneten Grundsätze für die Raumplanung auf kommunaler Stufe sind die folgenden:

### 1.4.1 Raumplanungsgesetz des Bundes

#### Art. 1 Ziele

<sup>1</sup> *Bund, Kantone und Gemeinden sorgen dafür, dass der Boden haushälterisch genutzt wird. Sie stimmen ihre raumwirksamen Tätigkeiten aufeinander ab und verwirklichen eine auf die erwünschte Entwicklung des Landes ausgerichtete Ordnung der Besiedlung. Sie achten dabei auf die natürlichen Gegebenheiten sowie auf die Bedürfnisse von Bevölkerung und Wirtschaft.*

#### Art. 3 Planungsgrundsätze

<sup>1</sup> *Die mit Planungsaufgaben betrauten Behörden achten auf die nachstehenden Grundsätze:*

<sup>2</sup> *Die Landschaft ist zu schonen. Insbesondere sollen*

- a. *der Landwirtschaft genügend Flächen geeigneten Kulturlandes erhalten bleiben;*
- b. *Siedlungen, Bauten und Anlagen sich in die Landschaft einordnen;*
- c. *See- und Flussufer freigehalten und öffentlicher Zugang und Begehung erleichtert werden;*
- d. *naturnahe Landschaften und Erholungsräume erhalten bleiben;*
- e. *die Wälder ihre Funktion erfüllen können.*

<sup>3</sup> *Die Siedlungen sind nach den Bedürfnissen der Bevölkerung zu gestalten und in ihrer Ausdehnung zu begrenzen. Insbesondere sollen*

- a. *Wohn- und Arbeitsgebiete einander zweckmässig zugeordnet und durch das öffentliche Verkehrsnetz hinreichend erschlossen sein;*
- b. *Wohngebiete vor schädlichen oder lästigen Einwirkungen wie Luftverschmutzung, Lärm und Erschütterungen möglichst verschont werden;*
- c. *Rad- und Fusswege erhalten und geschaffen werden;*
- d. *günstige Voraussetzungen für die Versorgung mit Gütern und Dienstleistungen sichergestellt sein;*
- e. *Siedlungen viele Grünflächen und Bäume enthalten.*

<sup>4</sup> *Für die öffentlichen oder im öffentlichen Interesse liegenden Bauten und Anlagen sind sachgerechte Standorte zu bestimmen. Insbesondere sollen*

- a. *regionale Bedürfnisse berücksichtigt und störende Ungleichheiten abgebaut werden;*
- b. *Einrichtungen wie Schulen, Freizeitanlagen oder öffentliche Dienste für die Bevölkerung gut erreichbar sein;*
- c. *nachteilige Auswirkungen auf die natürlichen Lebensgrundlagen, die Bevölkerung und die Wirtschaft vermieden oder gesamthaft gering gehalten werden.*



#### **Art. 4 Information und Mitwirkung**

<sup>1</sup> Die mit Planungsaufgaben betrauten Behörden unterrichten die Bevölkerung über Ziele und Ablauf der Planungen nach diesem Gesetz.

<sup>2</sup> Sie sorgen dafür, dass die Bevölkerung bei Planungen in geeigneter Weise mitwirken kann.

<sup>3</sup> Die Pläne nach diesem Gesetz sind öffentlich.

### **1.4.2 Baugesetz Kanton Bern**

#### **Aufgaben und Organisation der Raumplanung**

**Art. 53** <sup>1</sup>Die Planung soll eine auf die erwünschte Entwicklung des Kantons ausgerichtete räumliche Ordnung herbeiführen. Sie soll die Zusammenarbeit bei der Erfüllung raumwirksamer Aufgaben gewährleisten.

<sup>2</sup> Die Gemeinden, die Regionen und der Kanton erarbeiten die zur Erfüllung ihrer raumwirksamen Aufgaben nötigen Planungen und stimmen sie aufeinander und mit den benachbarten Kantonen ab.

<sup>3</sup> Sie berücksichtigen die Anliegen der Raumplanung in ihrer übrigen Tätigkeiten.

**Art. 54** <sup>1</sup>Die Gemeinden, die Regionen und der Kanton sorgen dafür, dass der Boden haushälterisch genutzt wird. Sie achten auf die natürlichen Gegebenheiten und auf die Bedürfnisse von Bevölkerung und Wirtschaft.

#### **Ortsplanung**

**Art. 64** <sup>1</sup>Die Ortsplanung besteht darin, dass die Gemeinden entsprechend ihren Verhältnissen und Bedürfnissen

a Grundlage erarbeiten und Richtpläne aufstellen;

b die aus Baureglement und Zonenplan bestehende baurechtliche Grundordnung für das ganze Gemeindegebiet festlegen;

c in Überbauungsordnungen nähere Bestimmung für einzelne Teile des Gemeindegebietes aufstellen.

#### **Baurechtliche Grundordnung**

**Art. 69** <sup>1</sup>Das Baureglement enthält die allgemeinen Bauvorschriften der Gemeinde, die Vorschriften zum Zonenplan sowie allenfalls abgaberechtliche Bestimmungen.

**Art. 71** <sup>1</sup>Der Zonenplan legt die Bauzone und ihre Einteilung, die Landwirtschaftszone, die Bauernhofzone und die weiteren Nutzungszonen fest. Er bezeichnet die Schutzgebiete, die Gefahrengebiete und die Immissionsgebiete.

### **1.4.3 Richtplan Kanton Bern**

#### ***Die Ziele des Regierungsrats für den Richtplan***

*Mit dem kantonalen Richtplan verfolgt der Regierungsrat vier Stossrichtungen:*

- *Für die Raumordnungspolitik soll ein wirkungsvolles Führungsinstrument in der Hand des Regierungsrats geschaffen werden.*
- *Die Raumplanung soll als Instrument zum Anstreben einer nachhaltigen Entwicklung gestärkt werden.*
- *Kantonale Interessen sollen offen gelegt und wahrgenommen werden.*
- *Gesetzesaufträge von Bund und Kanton sollen umgesetzt werden.*

### **1.4.4 Richtplan Region Bern**

- *Abstimmung der Siedlungsentwicklung auf den öffentlichen Verkehr*
- *Festlegung von Landschaftsentwicklungsräumen*
- *Förderung der ökologischen Vernetzung*
- *Festlegung der Fuss- und Wanderwege*

## 1.5 Instrumente der Ortsplanung Muri bei Bern

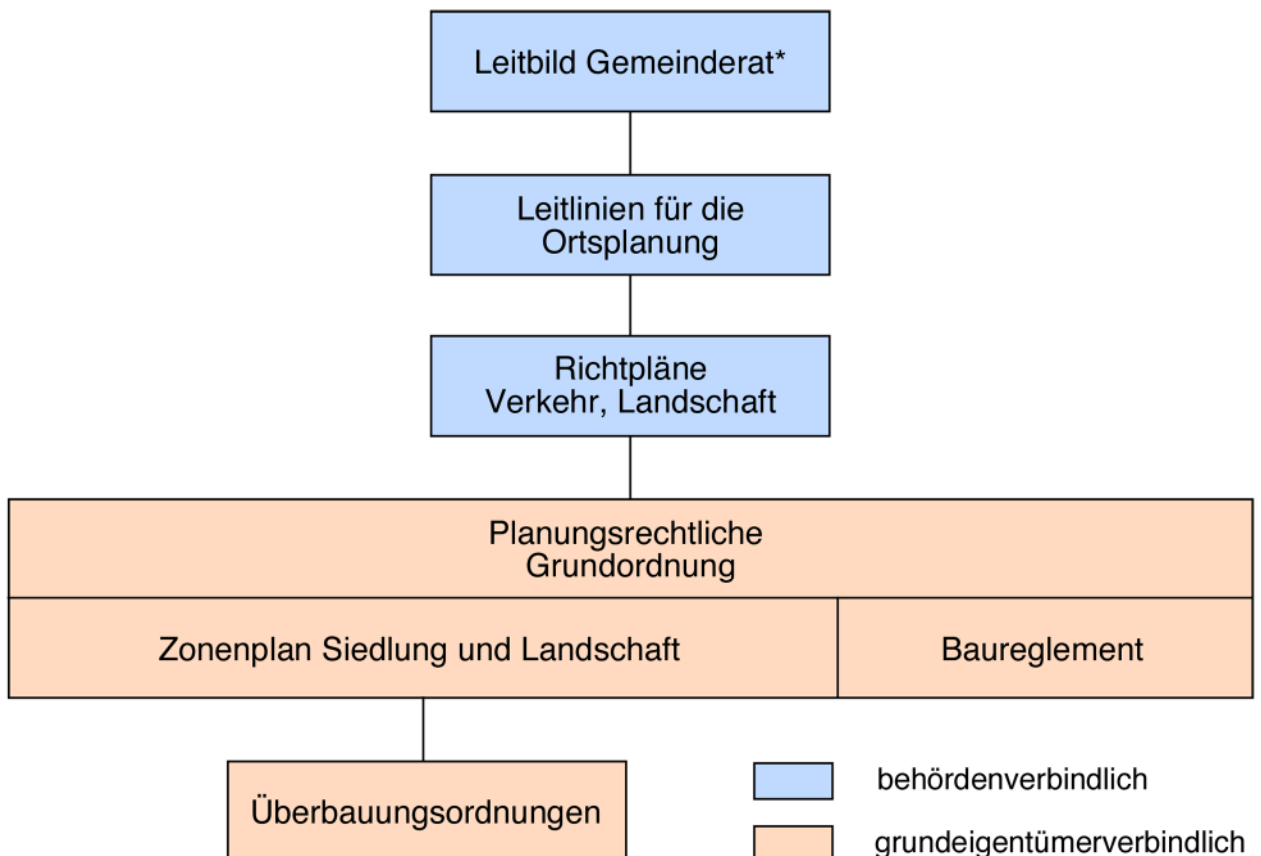
Die neuen Instrumente der Ortsplanung sind:

- Zonenplan Siedlung und Landschaft (Bauzonen, Naturobjekte, Landschaftsschutz)
- Baureglement (Bau- und Schutzbestimmungen)
- Richtpläne (Verkehr, Landschaft)

Dazu kommen das Leitbild des Gemeinderates und die vorliegenden **Leitlinien für die Ortsplanung**.

Leitbild und Leitlinien bilden die Grundlage für die Ortsplanung. Die Richtpläne und die planungsrechtliche Grundordnung werden meist zeitgleich Hand in Hand erarbeitet. Sie können aber auch unabhängig voneinander bearbeitet werden. Die Überbauungsordnungen folgen im Anschluss an die Genehmigung der Grundordnung nach Bedarf.

Instrumente der Ortsplanung



\* wird zur Zeit überarbeitet

## 2. Bisherige Entwicklung der Gemeinde

---

### 2.1 Bevölkerung

Zwischen 1950 und 1980 hat sich die Bevölkerung der Gemeinde Muri innerhalb von jeweils 10 Jahren kontinuierlich um jeweils gut 2'000 Personen erhöht.

1950:	5'812 Personen
1960:	7'854 Personen
1970:	10'071 Personen
1980:	12'255 Personen

Neben dem stetigen Zuwachs an Einfamilienhäusern ist diese markante Bevölkerungszunahme massgeblich auf den Bau neuer Quartiere, namentlich im Seidenberg und Thoracker, zurückzuführen. Seit 1980 ist die Bevölkerungszahl bemerkenswert stabil: Sie oszilliert in einer engen Bandbreite zwischen 12'866 (1986) und 12'209 Personen (2003). Die Bevölkerungszahl im Jahr 2005 liegt mit 12'248 Personen um lediglich 7 Personen tiefer als im Jahr 1980. Einzelheiten zur Bevölkerungsentwicklung zwischen 1981 und 2004 können der Abbildung 1 im Anhang entnommen werden.

Die Einwohnerzahl der Gemeinde hat zwischen 1981 und 1986 zugenommen. Diese Zunahme ist zum überwiegenden Teil auf einen positiven Wanderungssaldo (d.h. auf einen Überschuss der Zuzüge über die Wegzüge) zurückzuführen (Abb. 1). Die Geburtenüberschüsse fielen dagegen viel tiefer aus und bewegten sich überdies in den Jahren 1985 - 1987 im negativen Bereich, d.h. die Zahl der Todesfälle überstieg in den genannten Jahren die Zahl der Geburten.

Die hohen Wanderungsgewinne der frühen und mittleren 1980er-Jahre gehen einher mit einer hohen Wohnungsproduktion. So nahm 1984 der Wohnungsbestand um fast 180 Einheiten, 1985 und 1986 um je rund 90 Einheiten zu (Abb. 2).

Bis Anfang der 1990er-Jahre ist die Wohnungsproduktion stark gefallen. Seit Mitte der 1990er-Jahre ist eine von Jahr zu Jahr relativ stark schwankende Entwicklung festzustellen. Im Durchschnitt der vergangenen 10 Jahre betrug der Reinzuwachs an Wohnungen 46 Einheiten pro Jahr - gleich viel übrigens wie im langjährigen Mittel seit 1984.

Seit dem Jahr des Höchststandes der Bevölkerung (1986) nahm der Wohnungsbestand in Muri um 647 Einheiten zu. Trotz dieser Zunahme an Wohnraum ist die Einwohnerzahl um 460 Personen zurückgegangen. Abbildung 1 zeigt, dass sich der Wanderungssaldo seit 1986 mehrheitlich im negativen Bereich bewegte: die Zahl der Wegzüge lag also fast in jedem Jahr über der Zahl der Zuzüge. Offenbar reichte das zusätzliche Wohnungsangebot nicht aus, um anhaltende Wanderungsgewinne für die Gemeinde zu generieren.

Auffallend ist sodann, dass seit Ende der 1980er-Jahre auch praktisch durchwegs negative Geburtenüberschüsse (d.h. mehr Todesfälle als Geburten) festzustellen sind. Diese Erscheinung lässt sich leicht erklären, wenn der Altersaufbau der Bevölkerung betrachtet wird (Abb.3): Die Zahl der älteren Personen (namentlich der 60-jährigen und älteren) hat in den letzten Jahren stark zugenommen. Die umgekehrte Entwicklung zeigt sich bei den Kindern, Jugendlichen und jüngeren Erwachsenen. Besonders stark zurückgegangen ist die Zahl der Personen zwischen

20 und 34 Jahren, im Alter, in dem meist eine Familiengründung erfolgt. Der Anteil der über 65 jährigen Personen an der Gesamtbevölkerung belief sich in Muri 2003 auf 21,4 % im Vergleich zum schweizerischen Mittel von 15,7 %. Dieser Umstand ist massgeblich auf das sehr attraktive Angebot an Seniorenresidenzen, Altersheimen etc. zurückzuführen. Auf der andern Seite sind die Schülerzahlen in den Schulen unserer Gemeinde vom Höchststand von 1'377 (Jahr 1976) auf 900 im Jahr 2004 zurückgegangen.

## 2.2 Wohnungsbestand

Für Wohnzwecke stehen in Muri rund 6'000 Wohnungen zur Verfügung. Dies ergibt einen Durchschnitt von rund 2,1 Personen pro Haushalt. Der grösste Teil der Wohnungen der Gemeinde befindet sich in Mehrfamilienhäusern, nämlich knapp 60 Prozent. 23 Prozent aller Wohnungen befinden sich in Einfamilienhäusern, 17 Prozent in Zweifamilienhäusern und anderen Gebäuden (Stand 2000). 34 Prozent aller Wohnungen werden von ihren Eigentümer/innen selbst bewohnt, was ziemlich genau dem schweizerischen Durchschnitt entspricht.

Die meisten Wohnungen in der Gemeinde, nämlich rund ein Drittel, weisen 5 oder mehr Zimmer auf. Wohnungen in der Gemeinde Muri stossen generell auf eine grosse Nachfrage. So zeigt sich, dass die Leerwohnungsziffer seit Jahren deutlich unter derjenigen von Region und Kanton Bern liegt (Abb. 4). Mit einer Leerwohnungsziffer von lediglich 0,2 Prozent im Durchschnitt der vergangenen Jahre muss von einer ausgesprochenen Wohnungsknappheit gesprochen werden. Von einem ausgeglichenen Wohnungsmarkt wird üblicherweise gesprochen, wenn sich die Leerwohnungsziffer zwischen 1 und 3 Prozent bewegt. Vor diesem Hintergrund (und angesichts der hohen Bodenpreise) erstaunt es auch nicht, dass in Muri im regionalen Vergleich hohe (aber nicht die höchsten) Mietpreise pro m<sup>2</sup> bezahlt werden müssen (Abb.5).

## 2.3 Wirtschaft

Muri ist nicht nur eine beliebte Wohngemeinde, sondern auch ein attraktiver Wirtschaftsstandort. Dies äussert sich namentlich auch in der Anzahl Unternehmungen (Arbeitsstätten), welche in unserer Gemeinde in zunehmendem Mass wirtschaftlich tätig sind. Zwischen 1985 und 2001 (letzte verfügbare Betriebszählung) hat sich der Bestand und dessen Aufteilung in den 2. Sektor (Industrie, Gewerbe) und den 3. Sektor (Dienstleistungen) wie folgt entwickelt:

<b>Jahr</b>	<b>Arbeitsstätten Total</b>	<b>2. Sektor</b>	<b>3. Sektor</b>
1985	426	101	325
1991	516	116	400
1995	567	118	449
1998	615	125	490
2001	679	121	558

Der markante Anstieg der Unternehmensanzahl hat zu einem ebenso erfreulichen Zuwachs der Beschäftigtenzahl geführt. Diese hat sich im bereits angesprochenen Betrachtungszeitraum 1985 - 2001 wie folgt entwickelt:

<b>Jahr</b>	<b>Beschäftigte Total</b>	<b>2. Sektor</b>	<b>3. Sektor</b>
1985	4'808	2'119	2'689
1991	5'998	2'539	3'459
1995	5'611	2'156	3'455
1998	5'901	2'147	3'754
2001	6'367	1'901	4'466

Ebenfalls sehr interessant ist das Verhältnis zwischen den Zupendlern und den Wegpendlern, namentlich seine Entwicklung über einen längeren Zeitraum. Im Rahmen der Volkszählungen wird jeweils erfasst, wie viele Personen aus unserer Gemeinde zum Zweck der Arbeit und Ausbildung regelmässig in andere Gemeinden pendeln (Wegpendler) bzw. wie viele Personen aus andern Gemeinden zum gleichen Zweck regelmässig in unsere Gemeinde kommen (Zupendler). Zwischen 1970 und 2000 hat sich das Verhältnis Zupendler zu Wegpendler wie folgt sehr signifikant verändert:

1970	0,44
1980	0,56
1990	0,81
2000	0,99

Im Jahr 1970 wies unsere Gemeinde demnach mehr als doppelt so viele Wegpendler wie Zupendler auf. Im Jahr 2000 war dieses Verhältnis praktisch ausgeglichen. Mit andern Worten: Unsere Gemeinde hat sich in nur 30 Jahren von einer schwergewichtig durch Wohnnutzung geprägten Gemeinde auch zu einem attraktiven Wirtschaftsstandort entwickelt.

### 3. Leitlinien des Gemeinderats

---

#### 3.1 Wie präsentiert sich Muri im Jahr 2020?

*Muri ist eine lebendige und äusserst beliebte Vorortsgemeinde von Bern. Seine Bedeutung liegt in seiner Funktion als Wohn-, Arbeits-, Ausbildungs-, Freizeit- und Kulturort mit hoher Lebensqualität. Auch als Wirtschaftsstandort ist Muri überdurchschnittlich attraktiv.*

*Muri ist eingebettet in eine intakte und naturnahe Kulturlandschaft und weist ausgedehnte und attraktive Naherholungsgebiete auf, z.B. in den renaturierten Aare-Auen.*

*Das Siedlungsgebiet von Muri ist seit dem Jahr 2006 quantitativ nur noch wenig gewachsen. Mit klaren Siedlungsgrenzen wurden die Landschafts- und Naturräume abgegrenzt und einer Zersiedelung Einhalt geboten. Die Siedlungsentwicklung ist zentrumsnah und in guter öV-Lage erfolgt, einzelne Quartiere wurden baulich verdichtet, Baulücken überbaut. Muri hat in den letzten Jahren ein qualitatives Wachstum erlebt.*

*Die Ortskerne von Muri und Gümligen sind zu einem lebendigen Ort mit eigener Identität und gut gestalteten Bauten sowie gut genutzten öffentlichen Räumen geworden.*

*Beide Dörfer haben einen spezifischen und ortstypischen Charakter, der Durchgangsverkehr auf den Hauptstrassen ist weniger dominant, die Strassen für Fussgänger/-innen und Velofahrende sind durchlässiger geworden. Die einzelnen Wohnquartiere haben noch vermehrt ein eigenes "Gesicht" erhalten. Mit verkehrsberuhigten Strassen ist die Sicherheit auf den Quartierstrassen gestiegen.*

*Muri ist ein beliebter und familiengerechter Wohnort mit hoher Wohnqualität und einem vielseitigen Wohnungsangebot für Jung und Alt.*

*Die Bevölkerungszahl ist seit 2006 stabil geblieben. Es sind vermehrt Familien nach Muri gezogen, welche von den entsprechenden Infrastrukturen Gebrauch machen.*

*Der hohe Anteil an Arbeitsplätzen – speziell im KMU-Bereich – erzeugt ein ausgewogenes Verhältnis von Wohnen und Arbeiten. Daraus resultiert auch eine ausgeglichene Pendlerbilanz.*

*Eine ausgezeichnete S-Bahn-Verbindung im Viertelstundentakt, die Linie G des RBS bis zum Hauptbahnhof Bern und ein gut ausgebautes Busnetz erhöhen die Standortgunst der Gemeinde. Fussgänger- und Veloverbindungen sind weiter verbessert und ausgebaut worden. In Muri lebt es sich auch ohne Auto gut.*

*Der motorisierte Privatverkehr bewegt sich problemlos auf dem gut unterhaltenen Strassennetz – auf einen weiteren Ausbau neuer Strassenverbindungen (mit Ausnahme von Detailerschliessungsstrassen) wurde verzichtet. Dank sorgfältiger Gestaltung sind die Strassenräume für alle Verkehrsteilnehmenden sicherer geworden.*

*Muri ist vorbildlich in seinem Umgang mit Energien und hat in den letzten Jahren den Verbrauch an nicht erneuerbaren Ressourcen reduziert. Der Anteil an gut isolierten Gebäuden und an Bauten mit Minergiestandard in der Gemeinde – insbesondere bei Gemeindeliegenschaften - hat sich markant erhöht.*

*Die Bevölkerung lebt gerne in Muri und Gümligen und schätzt die hohe Lebensqualität. Dazu gehört nebst der guten Wohn- und Arbeitssituation auch die hohe Qualität von Landschaft und Natur, mit ihren ökologisch aufgewerteten Siedlungsrändern, Auenlandschaften, Waldrändern, nachhaltigen Landwirtschaftsflächen und ausgedehnten Erholungsgebieten.*

## 3.2 Bevölkerungsentwicklung

Wie in Abschnitt 2 ("Bisherige Entwicklung der Gemeinde") festgehalten, bewegt sich die Bevölkerungszahl unserer Gemeinde seit nunmehr 25 Jahren in einer sehr engen Bandbreite zwischen 12'209 Personen (2003) und 12'866 Personen (1986). Während einem Vierteljahrhundert hat sich sozusagen ein "Gleichgewichtszustand" ergeben.

Obschon die Bevölkerungszahl einer Gemeinde nicht mit hoher Genauigkeit "geplant" werden kann, ist offensichtlich, dass ein enger Bezug zwischen der verfügbaren Zahl von Wohnungen und der Bevölkerungszahl besteht (vgl. Abschnitt 2). Der Grafik in Abb. 6 ist ferner zu entnehmen, dass die Bevölkerungszahl zwingend zurückgeht, wenn keine zusätzlichen Wohnungen auf den Markt kommen. Dies liegt im Umstand begründet, dass die in einer Wohnung lebenden Personen aus demographischen und soziokulturellen Gründen kontinuierlich zurückgehen. Waren dies 1980 noch im Durchschnitt 2,64 Personen pro Wohnung, so reduzierte sich dieser Wert in unserer Gemeinde im Jahr 2000 bereits auf 2,32 Personen. Prognosen gehen davon aus, dass im Jahr 2020 durchschnittlich nur noch 2,07 Personen in einer Wohnung leben dürften. In einer ersten Phase der Ortsplanung ergab sich deshalb das zwingende Bedürfnis, diese Abhängigkeiten genauer zu studieren und die sich daraus ergebenden Erkenntnisse in die Ortsplanung einfließen zu lassen. Der Gemeinderat hat deshalb in der Person von Herrn Daniel Hornung, Wirtschafts- und Sozialstudien, Bern, einen ausgewiesenen Spezialisten beigezogen und diesen beauftragt, für die Gemeinde Muri bei Bern drei Szenarien zu bearbeiten. Die drei Szenarien lauten wie folgt:

### 3.2.1 Szenario 1

Es werden nur noch die vorhandenen Reserven des geltenden Zonenplanes überbaut. Neueinzonungen werden nicht vorgenommen. Flächen, von denen bekannt ist, dass sie innerhalb der kommenden 15 Jahre voraussichtlich nicht genutzt werden, werden nicht in Betracht gezogen.

Wie viele Einwohner/innen wird die Gemeinde Muri in diesem Fall im Jahr 2020 zählen?

Befund des Experten:

Als Folge der in den nächsten Jahren voraussichtlich recht lebhaften Bautätigkeit würde die Einwohnerzahl von Muri vorerst um ca. 200 Personen steigen. Weil aber nach dem Jahr 2010 nur noch wenig freie Zonenplankapazitäten vorhanden sind und kaum noch neue Wohnungen erstellt würden, ist ab diesem Zeitpunkt mit einem deutlichen Bevölkerungsrückgang zu rechnen. Im Jahr 2020 würde Muri etwa 300 Personen weniger zählen als gegenwärtig.

### 3.2.2 Szenario 2

Die Einwohnerzahl soll in den kommenden 15 Jahren bei 12'380 Personen stabilisiert werden. Wie viele neue Wohnungen müssen für diese Einwohnerzahl bereitgestellt werden und wie viel Fläche muss neu der Wohnbauzone zugewiesen werden?

Befund des Experten:

Um den gegenwärtigen Bevölkerungsstand von 12'380 Personen in etwa halten zu können, müssen bis im Jahr 2020 rund 340 neue Wohnungen erstellt werden. Von diesen können 235 auf Flächen des geltenden Zonenplans realisiert werden. Um die restlichen gut 100 Wohnungen erstellen zu können, müssen 2,4 Hektaren Land eingezont werden.



### 3.2.3 Szenario 3

Wie viele Wohnungen müssen bereitgestellt werden, um die Bevölkerungszahl bis zum Jahr 2020 um 1'000 Personen ansteigen zu lassen? Wie viel Fläche muss in diesem Fall neu der Wohnbauzone zugewiesen werden?

Befund des Experten:

Um die Bevölkerungszahl um rund 1000 Personen zu erhöhen, müssten 730 zusätzliche Wohnungen gebaut werden, was die Einzonung von 14 Hektaren Bauland erfordern würde.

### 3.2.4 Schlussfolgerung

Die eingehenden Berechnungen von Herrn Hornung sind in Abb. 7 tabellarisch wiedergegeben.

In Kenntnis dieser Studienergebnisse wird vorgeschlagen, das Szenario 2 (Stabilisierung der Bevölkerung) im Rahmen der Ortsplanungsrevision weiter zu verfolgen. Diese Präferenz ergibt sich aus folgenden Überlegungen: Die heutige Infrastruktur wurde entsprechend dieser Grösse erstellt. Diese Bevölkerungszahl ist einerseits gross genug, um ein attraktives Infrastruktur- und Dienstleistungsangebot durch die Gemeinde bereitzustellen, andererseits bleibt die Überblickbarkeit und ein beträchtliches Mass an grünen, unüberbauten Flächen erhalten, was die Wohn- und Lebensqualität positiv beeinflusst.

Szenario 1 seinerseits würde es weitgehend verunmöglichen, das Ziel des Bevölkerungsforums betreffend Schaffung von zusätzlichem Wohnraum für Familien (und ältere Personen) zu erreichen. Das Durchschnittsalter der Bevölkerung würde tendenziell weiter ansteigen. Ein "Schrumpfungsszenario" empfiehlt sich auch aus Gründen der Standortattraktivität nicht.

Szenario 3 (Bevölkerungsanstieg um rund 1'000 Personen) würde die Einzonung einer zusätzlichen Landfläche von 14 Hektaren bedingen, was einer Fläche von rund 17 Fussballfeldern entspricht. Dies würde einen stark wahrnehmbaren Verlust an Grünflächen bedeuten und die Attraktivität unserer Gemeinde als Wohnstandort spürbar negativ beeinflussen.

Szenario 2 empfiehlt sich als zweckmässiger und zukunftsgerichteter Entwicklungsweg. Damit wird insbesondere auch künftigen Generationen ein möglichst grosser Handlungsspielraum erhalten.

## 3.3 Standorte für Wohnbauten

Gemäss dem festgelegten Bevölkerungsziel – die Bevölkerungszahl bis ins Jahr 2020 auf dem heutigen Stand zu halten – müssen rund 340 neue Wohnungen erstellt werden, rund 100 Wohnungen mehr als in der rechtskräftigen Bauzone noch Platz haben.

Die Realisierung dieser Wohnungen soll in erster Linie in verdichteter Bauweise – also nicht durch zusätzliche Einfamilienhäuser – erfolgen. Bei einer mittleren Überbauungsdichte sind dazu etwa 2.5 ha Land für zusätzliche Wohnbauten nötig.

Von den verschiedenen im Bevölkerungsforum vorgeschlagenen Standorten steht das Gebiet Scheuermatt im Vordergrund, das infolge seiner zentralen Lage, seiner ausgezeichneten ÖV-

Erschliessung und seiner hohen Wohnqualität bestens geeignet ist. Hier besteht auch die Möglichkeit, die bestehenden Ortsteile von Muri und Gümligen besser zu verbinden.

Ein zweites geeignetes Entwicklungsgebiet liegt im Gebiet des Siloah (Allmendingenweg) in Gümligen, das für Wohnungsnutzung ebenfalls gute Voraussetzungen bietet, allerdings mit nicht optimaler Erreichbarkeit von Schulen und Einkaufsmöglichkeiten.

Im Rahmen der Ortsplanungsrevision sind insbesondere die beiden Gebiete vertieft zu überprüfen und ihre Verfügbarkeit abzuklären. Angestrebt werden Wohnformen von hoher Wohn- und Siedlungsqualität.

### **3.4 Entwicklungsgrundsätze**

Die Ortsplanungsrevision beschäftigt sich mit den raumrelevanten Elementen der Gemeindeentwicklung. Neben der anvisierten Gesamtentwicklung stehen dabei in erster Linie die Teilbereiche Wohnen und Arbeiten, Landschaft und Natur sowie Verkehr im Vordergrund.

Folgende Entwicklungsgrundsätze, die in weiten Teilen auf den Empfehlungen des Bevölkerungsforums basieren, sind für die Ortsplanungsrevision wegleitend:

#### **3.4.1 Gesamtentwicklung**

Im Gegensatz zur Ortsplanung der Siebzigerjahre geht es heute bei der Ortsplanungsrevision nicht mehr primär um ein nachfrageorientiertes Handeln, sondern um die Frage „wie will und kann sich die Gemeinde in den nächsten Jahren entwickeln?“ Dabei sollen wirtschaftliche, gesellschaftliche und ökologische Herausforderungen angenommen und aufeinander abgestimmt werden. Der Gemeinderat will damit ermöglichen, dass die Bedürfnisse der gegenwärtigen Generation erfüllt werden können, ohne die ökologischen, wirtschaftlichen und gesellschaftlichen Ansprüche künftiger Generationen zu gefährden.

Unter diesem Aspekt des angebotsorientierten Handelns geht es in den nachfolgenden Entwicklungsgrundsätzen in erster Linie um qualitative Fragen der Gemeindeentwicklung anstelle von quantitativen Bedürfnissen.

1. Die Gemeinde bewahrt und fördert ihren dörflichen Charakter und die hohe Wohn- und Lebensqualität. Die altersmässige Bevölkerungsdurchmischung wird verbessert (generationen-übergreifend).
2. Der haushälterische Umgang mit dem Boden bedingt
  - Eine bessere Nutzung, resp. Verdichtung bestehender Baugebiete.
  - Die Realisierung von verdichteten neuen Wohnbauformen.
  - Die Festlegung klarer Siedlungsgrenzen gegenüber Natur und Landschaft.
3. Die heutige Bevölkerungszahl soll mittel-/längerfristig erhalten werden. Zu diesem Zweck wird das nötige Land für Wohnbauten in der Grössenordnung von rund 2.5 Hektaren eingezont.

Im Vordergrund stehen die Gebiete Scheuermatt und Siloah (Allmendingenweg).

Weitere mögliche Entwicklungsgebiete wie Melchenbühlweg und Moosstrasse werden für nachfolgende Generationen offen gehalten.

Eine Überdeckung der Autobahn ist wegen der damit verbundenen hohen Kosten nicht realistisch. Auch Ortsbildgründe (zusätzliche Akzentuierung der schon heute massiven Trennwirkung) sprechen gegen eine solche Massnahme. Ein allfälliger Rückbau der Autobahn in eine Hauptverkehrsstrasse wird in einem Projekt von Kanton und Bund geprüft.

4. In den neuen Wohnbauzonen sollen primär Familien mit Kindern angesiedelt werden (allenfalls mit Hilfe von Wohnbaugenossenschaften). Ebenfalls zu fördern ist die Schaffung altersgerechter Wohnungen durch Dritte.

### **3.4.2 Wohnen und Arbeiten**

1. Die künftige Siedlungsentwicklung erfolgt gegen innen und im Rahmen klar festgelegter Siedlungsgrenzen. Die beiden Dörfer sollen besser verbunden werden.
2. Qualitätsvolle und charakteristische Ortsteile und Quartiere von Muri und Gümligen werden mitsamt ihren orts- und quartierbildprägenden Aussenräumen, Plätzen und Strassenräumen erhalten und sorgfältig gepflegt.
3. Verdichtete Bauformen und architektonisch gut gestaltete Bauten und Aussenräume werden gefördert. Es werden erschwingliche Wohnformen für alle Altersschichten in gut erschlossenen Lagen angestrebt.
4. Das Einkaufszentrum Turbenweg wird attraktiver: Modernisierung der Einkaufsmöglichkeiten, Schaffen eines lebendigen Dorfplatzes, genügend Parkplätze.
5. Das ausgewogene Verhältnis von Wohnen und Arbeiten wird erhalten. Auf die Einzonung zusätzlicher Flächen für Wirtschaft und Gewebe wird verzichtet (intensivere qualitativ bessere Nutzung bestehender Flächen, Gewerbeland entlang der Hauptverkehrsachsen).

### **3.4.3 Landschaft und Natur**

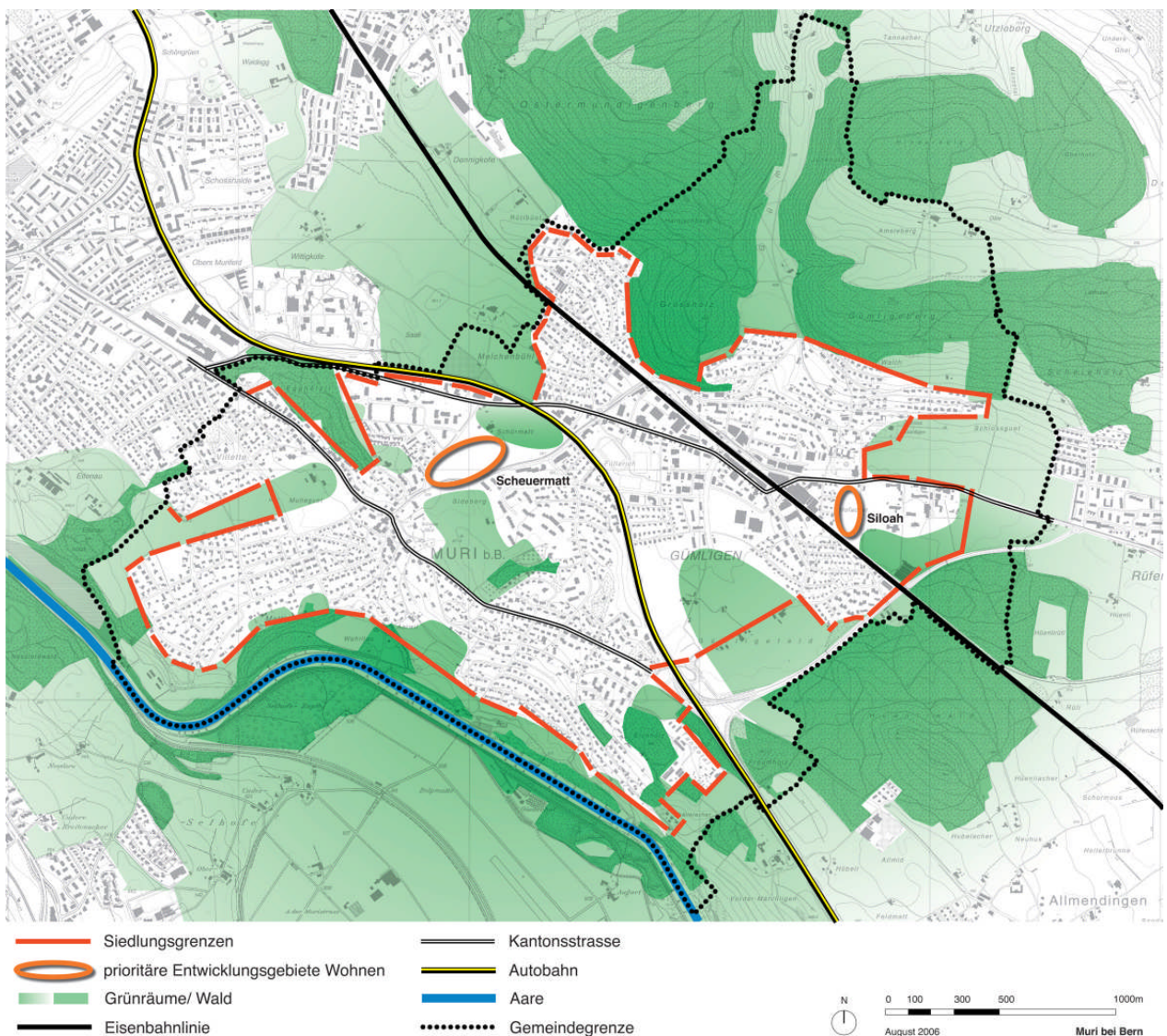
1. Zur hervorragenden Qualität von Landschaft und Naherholungsgebieten wird Sorge getragen. Die unüberbaute Landschaft ausserhalb der Siedlungsgrenzen bleibt erhalten.
2. Ökologisch wertvolle Lebensräume werden erhalten, gefördert und vernetzt.
3. Besondere Beachtung ist dem Erhalt und der Pflege der Naherholungsgebiete Aare und Dentenberg zu schenken.

#### **3.4.4 Verkehr**

1. Die Erschliessung der Wohnquartiere und der Arbeitsplatzgebiete durch den Öffentlichen Verkehr (ÖV) wird wo nötig und möglich verbessert (Optimierung des Fahrplans, eventuell zusätzliche Verbindungen).
2. In allen Wohnquartieren sind grundsätzlich verkehrsberuhigende Massnahmen (z.B. Tempo 30) einzuführen.
3. Das Angebot an sicheren Fuss- und Velowegen ist zu erhöhen. Die Erstellung eines Veloweges entlang der Aare ist in Zusammenarbeit mit dem Verein Region Bern (VRB) zu prüfen.
4. Zwischen den Quartieren, insbesondere zwischen Seidenberg und Thoracker, sind direktere Verbindungen zu erstellen (Fuss- und Veloweg).
5. Zwecks Entlastung des Durchgangsverkehrs auf der Thun- und der Worbstrasse sind die potentiellen Autobahnumfahrungen Bern-Ost und Bern-Süd politisch zu unterstützen.

### 3.5. Entwicklungsplan

Die raumrelevanten Elemente der Entwicklungsgrundsätze werden im Entwicklungsplan dargestellt. Dieser illustriert die Entwicklungszusammenhänge in vereinfachter Form und zeigt die räumlichen Zusammenhänge. Er verdeutlicht die ausgeprägte Einbettung der Besiedlung von Muri und Gümligen in die grünen Wald und Landschaftsräume und verdeutlicht die hohe Erschliessungsqualität der Gemeinde.



## 4. Handlungsfelder

---

Die folgenden vier Massnahmenblätter basieren auf den Entwicklungsgrundsätzen mit dem Entwicklungsplan. Sie entsprechen den wichtigsten Teilbereichen der Ortsplanungsrevision (Siedlung-Landschaft-Verkehr) und finden ihren Niederschlag in den Planungsinstrumenten Zonenplan (Siedlung und Landschaft), Baureglement, Richtplan Landschaft und Richtplan Verkehr.

Die Massnahmenblätter detaillieren die Entwicklungsgrundsätze im Sinne von Handlungsanweisungen und zeigen, wie und durch wen diese im Rahmen der Ortsplanungsrevision umgesetzt werden sollen.

### 4.1 Zonenplan Siedlung und Landschaft

<i>Kurzbeschreibung</i>	Der neue Zonenplan enthält die Bauzonen sowie den Landschafts- und Naturschutz. Der Zonenplan von 1994 ist aufgrund der Leitlinien zu überarbeiten und zu ergänzen, geeignete und verfügbare Einzonungsgebiete sind zu prüfen, zu evaluieren und einzuzonen. Der Zonenplan im Massstab 1/5000 umfasst das gesamte Gemeindegebiet und beinhaltet alle grundeigentümergebundlichen Festlegungen. Abgestützt auf das Entwicklungsziel von rund 12'400 Einwohnern ist eine Baugebietserweiterung für eine erste Etappe festzulegen. Nebst der Zoneneinstufung bezeichnet der Zonenplan die Landschaftsschutzgebiete sowie Naturgebiete und -objekte von besonderer lokaler Bedeutung.
<i>Ziele</i>	<ul style="list-style-type: none"> <li>– Raumplanerische, gesellschaftliche, wirtschaftliche und ökologische Aspekte gemäss Entwicklungsgrundsätzen in Übereinstimmung bringen.</li> <li>– der neue Zonenplan soll in digitaler Form einfach dargestellt und gut verständlich sein</li> </ul>
<i>Zeithorizont</i>	– Ortsplanungsrevision, 2007/2008
<i>Beteiligte Stellen</i>	<ul style="list-style-type: none"> <li>– Gemeinderat / Planungs- und Verkehrskommission (PVK) / Umweltschutzkommission (USK)</li> <li>– Verein Region Bern (VRB)</li> <li>– Kanton</li> <li>– Grundeigentümer/ -innen</li> </ul>
<i>Rechtliche Umsetzung</i>	– grundeigentümergebundlich
<i>Vorgehen</i>	<ul style="list-style-type: none"> <li>– Ablauf der Ortsplanungsrevision gemäss Vorgaben Kant. Baugesetz</li> <li>– Aktualisieren Zonenplan Siedlung und Landschaft</li> </ul>
<i>Grundlagen</i>	<ul style="list-style-type: none"> <li>– Zonenplan 1994 mit Ergänzungen</li> <li>– Kant. Richtplan 2004</li> <li>– Leitlinien Ortsplanung 2006</li> <li>– ÖV-Erschliessungsgrad</li> <li>– Bestehende regionale und kommunale Richtpläne</li> <li>– Regionale Planungen</li> </ul>

## 4.2 Baureglement

<i>Kurzbeschreibung</i>	Aufgrund der Erfahrungen mit dem bestehenden Baureglement und unter Berücksichtigung des Musterbaureglements des Amtes für Gemeinden und Raumordnung (AGR) ist ein einfaches und gut verständliches Baureglement neu zu erarbeiten.
<i>Ziele</i>	<ul style="list-style-type: none"> <li>– Neue übergeordnete Vorgaben übernehmen</li> <li>– Aufbau vereinfachen</li> <li>– Verdichtetes Bauen erleichtern</li> <li>– Gute gestalterische Qualität fördern</li> <li>– Zuständigkeiten klären</li> <li>– Verfahren beschleunigen</li> </ul>
<i>Zeithorizont</i>	– Ortsplanungsrevision, 2007/2008
<i>Beteiligte Stellen</i>	<ul style="list-style-type: none"> <li>– Gemeinde: Baukommission (BK) / USK / PVK</li> <li>– AGR</li> </ul>
<i>Rechtliche Umsetzung</i>	– grundeigentümergebunden
<i>Vorgehen</i>	– Ortsplanungsrevision (Ablauf gemäss Kant. Baugesetz)
<i>Grundlagen</i>	<ul style="list-style-type: none"> <li>– bestehendes Baureglement</li> <li>– Leitlinien Ortsplanung 2006</li> <li>– Zonenplan Siedlung und Landschaft</li> <li>– übergeordnete Gesetzgebung</li> <li>– Musterbaureglement Kanton</li> </ul>

### 4.3 Richtplan Landschaft

<i>Kurzbeschreibung</i>	Der Landschaftsrichtplan von 1995 sowie der Teilrichtplan Vernetzung von 2004 sind zu überarbeiten und in ein Gesamtkonzept zu Nutzung, Schutz, Entwicklung und Gestaltung der Landschaft zu überführen. Im Landschaftsrichtplan ist festzulegen, welche Flächen zu schützen sind und welche Massnahmen für die Aufwertung und Pflege der Landschaft getroffen werden müssen. Die Vernetzung von ökologisch wertvollen Lebensräumen ist sicherzustellen. Themen wie Naherholung, ökologische Siedlungsgestaltung und nachhaltige Waldbewirtschaftung sind umfassend zu behandeln.
<i>Ziele</i>	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Zur bestehenden Qualität von Landschaft und Naherholungsgebieten wird Sorge getragen. Die unüberbaute Landschaft ausserhalb der Siedlungsgrenzen ist zu erhalten und die ökologische Aufwertung der Siedlungsgebiete ist zu fördern.</li> <li>2. Ökologisch wertvolle Lebensräume werden erhalten, aufgewertet und wo möglich vernetzt.</li> <li>3. Besondere Beachtung ist dem Erhalt und der Pflege der Naherholungsgebiete Aare und Dentenberg zu schenken.</li> </ol>
<i>Zeithorizont</i>	- Ortsplanungsrevision, 2007/2008
<i>Beteiligte Stellen</i>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Gemeinde</li> <li>- Kanton</li> <li>- VRB</li> </ul>
<i>Rechtliche Umsetzung</i>	- behördenverbindlich
<i>Vorgehen</i>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Ortsplanungsrevision</li> <li>- Erfolgskontrolle bestehender Landschaftsrichtplan</li> <li>- Erarbeiten neuer Landschaftsrichtplan</li> </ul>
<i>Grundlagen</i>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Leitlinien Ortsplanung 2006</li> <li>- Landschaftsrichtplan 1995</li> <li>- Landschaftsrichtplan Teil Vernetzung 2004</li> <li>- VRB Teilrichtplan Naherholung + Landschaft</li> <li>- Zonenplan / Schutzplan</li> </ul>



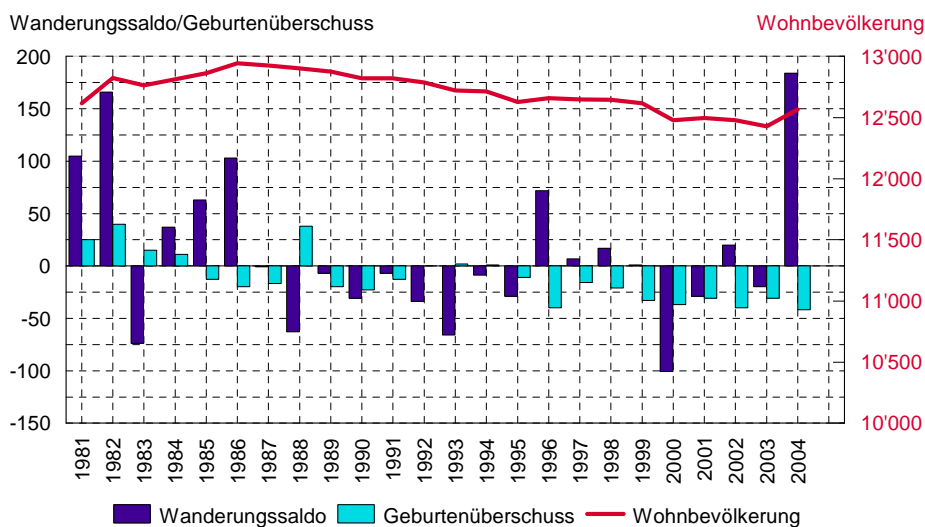
#### 4.4 Richtplan Verkehr

<i>Kurzbeschreibung</i>	Der Verkehrsrichtplan von 1994 ist grundsätzlich zu überarbeiten und in einen neuen Richtplan Verkehr überzuführen. Der neue Richtplan Verkehr soll anwenderfreundlich und massnahmenorientiert sein. Die prioritären Massnahmen sind mit der Finanzplanung abzustimmen. Der Richtplan ist behördenverbindlich und enthält die Entwicklungsmassnahmen für die nächsten 10 bis 15 Jahre.
<i>Ziele</i>	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Die Erschliessung der Wohnquartiere und der Arbeitsplatzgebiete durch den Öffentlichen Verkehr (ÖV) wird wo nötig und möglich verbessert (Optimierung des Fahrplans, eventuell zusätzliche Verbindungen).</li> <li>2. In allen Wohnquartieren ist grundsätzlich Tempo 30 einzuführen.</li> <li>3. Das Angebot an sicheren Fuss- und Velowegen ist zu erhöhen. Die Erstellung eines Veloweges entlang der Aare ist in Zusammenarbeit mit dem Verein Region Bern (VRB) zu prüfen.</li> <li>4. Zwischen den Quartieren Seidenberg und Thoracker ist eine direktere Verbindung zu erstellen (Fuss- und Veloweg).</li> <li>5. Zwecks Entlastung des Durchgangsverkehres auf der Thun- und der Worbstrasse sind die potentiellen Autobahnumfahrungen Bern-Ost und Bern-Süd politisch zu unterstützen.</li> </ol>
<i>Zeithorizont</i>	– Ortsplanungsrevision, 2007/2008
<i>Beteiligte Stellen</i>	<ul style="list-style-type: none"> <li>– Gemeinde (Federführung)</li> <li>– Regionale Verkehrskonferenz Bern-Mittelland (RVK4)</li> <li>– VRB</li> <li>– Kanton</li> <li>– Kantonspolizei</li> </ul>
<i>Rechtliche Umsetzung</i>	– behördenverbindlich
<i>Vorgehen</i>	<ul style="list-style-type: none"> <li>– Ortsplanungsrevision</li> <li>– Erfolgskontrolle best. Verkehrsrichtplan</li> <li>– Erarbeiten Richtplan Verkehr</li> <li>– Mitwirkungsverfahren</li> <li>– Vorprüfungsverfahren</li> <li>– Beschluss durch Gemeinderat</li> <li>– Genehmigung Kanton</li> </ul>
<i>Grundlagen</i>	<ul style="list-style-type: none"> <li>– Leitlinien Ortsplanung 2006</li> <li>– Verkehrskonzept 1994</li> <li>– Mobilitätsstrategie Region Bern 2005 – 08</li> <li>– Angebotskonzept 2005 – 2008 RVK4</li> <li>– Unfallstatistik</li> <li>– Korridorstudie Aaretal 2006</li> </ul>

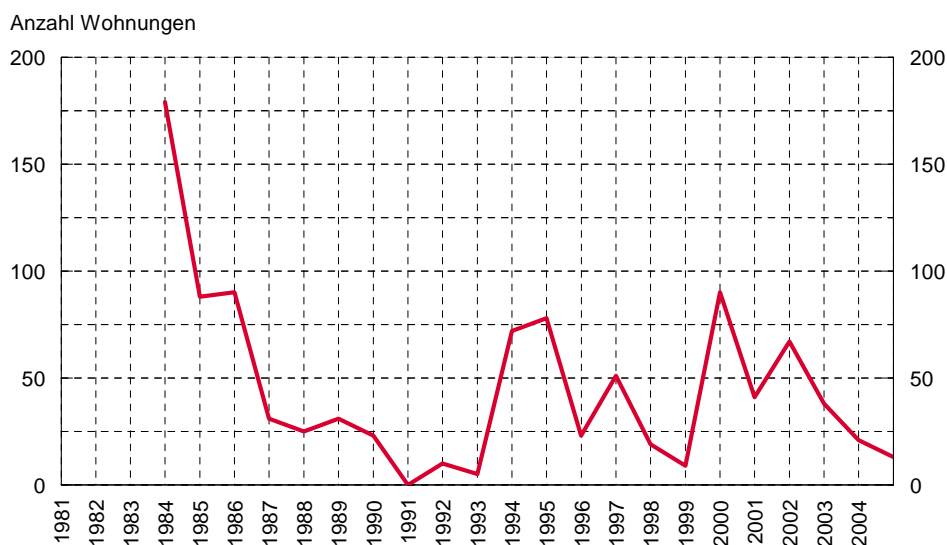
## 5. Anhang

Abbildungen Studie Daniel Hornung „Bevölkerungsszenarien für die Gemeinde Muri bei Bern“ vom 01. Juni 2006

**Abb. 1: Bevölkerungsentwicklung Muri 1981 - 2004**

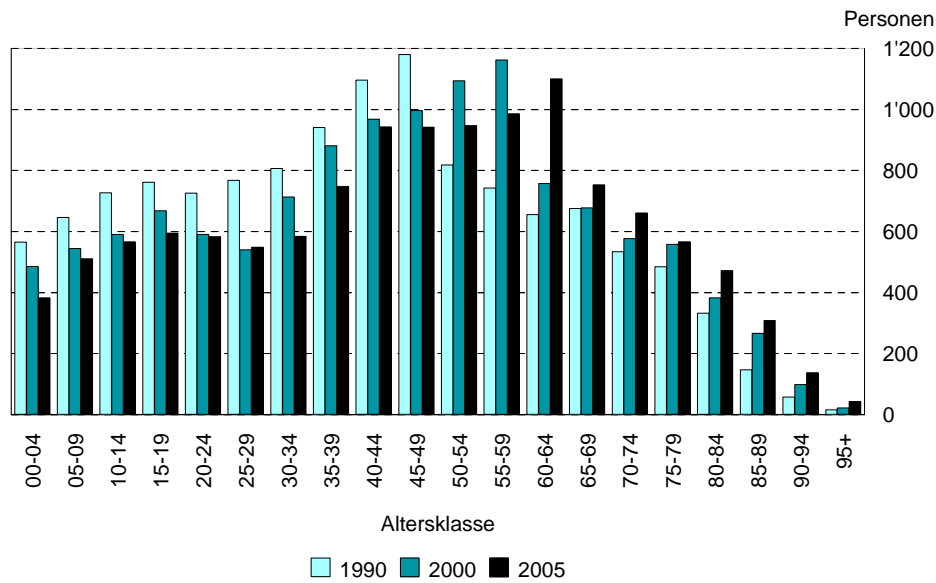


**Abb. 2: Reinzugang an Wohnungen Muri, 1984 - 2005**



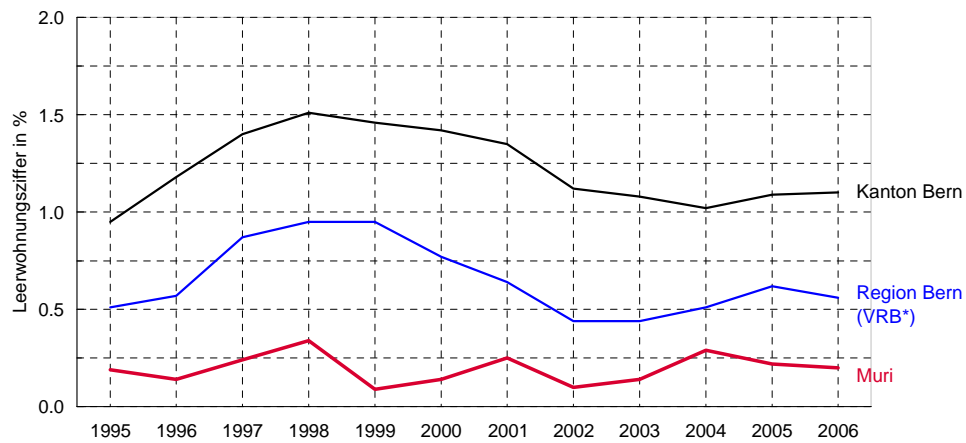
Quellen: Bundesamt für Statistik, ESPOP, Bau- und Wohnbaustatistik; Bauverwaltung Muri.

**Abb. 3: Altersaufbau Muri, 1990, 2000 und 2005**



Quellen: Bundesamt für Statistik, eidg. Volkszählungen 1990 und 2000; Einwohnerdienste Muri.

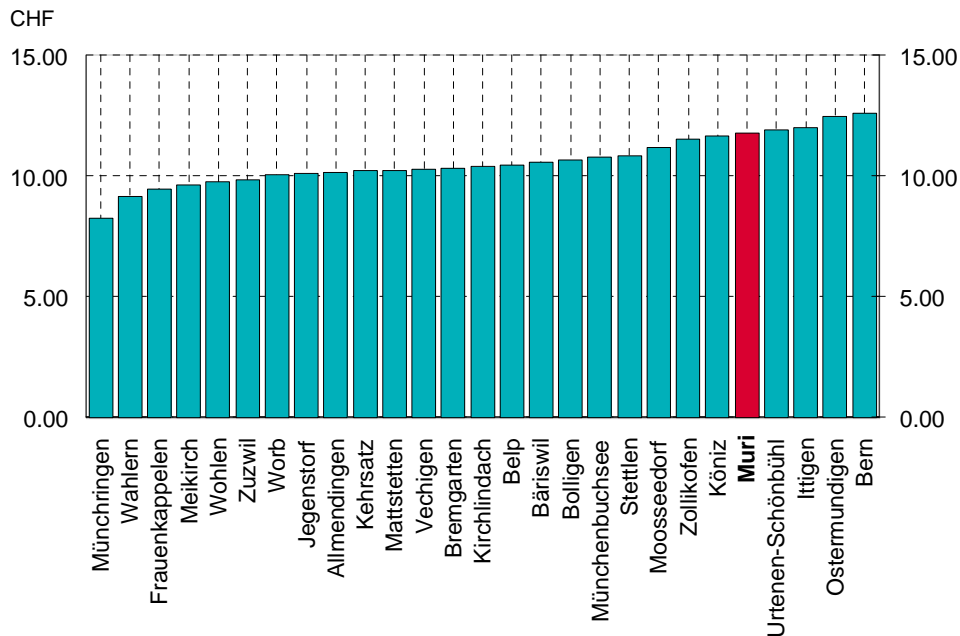
**Abb. 4: Leerwohnungsziffer Muri, VRB und Kanton Bern, 1995 - 2006**



\* 1995-2005 excl. Wahlen, 2006 inkl. Wahlen

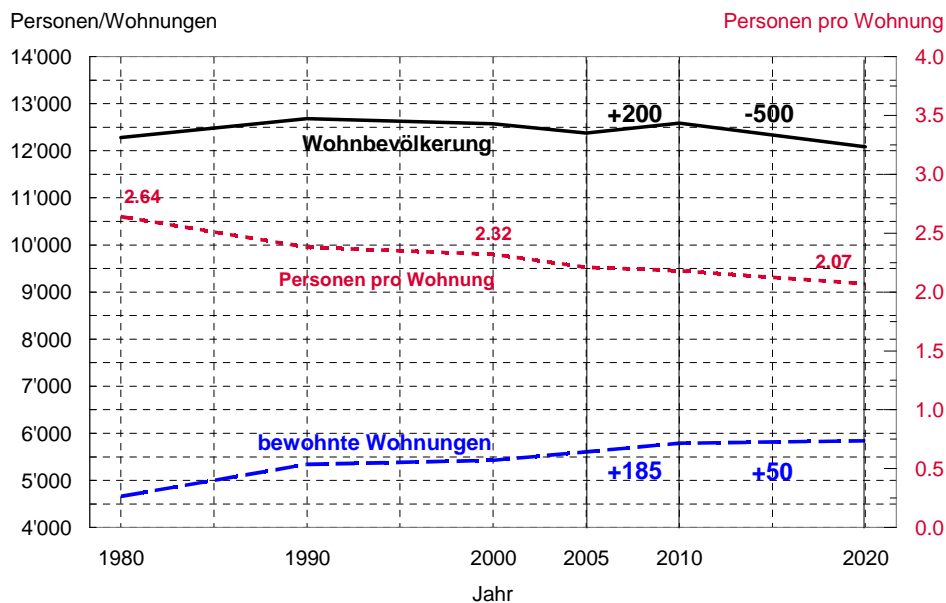
Quelle: Bundesamt für Statistik, Leerwohnungszählung.

**Abb. 5: Durchschnittliche Mietpreise pro m<sup>2</sup> Wohnfläche und Monat in den VRB - Gemeinden, 2000**



Quellen: Bundesamt für Statistik, eidg. Volkszählung 2000; Berechnungen HORNUNG Wirtschafts- und Sozialstudien.

**Abb. 6: Bevölkerung und Wohnungen, Szenario 1**



Quellen: Bundesamt für Statistik, eidg. Volkszählungen 1980/1990/2000, Bau- und Wohnbaustatistik; Einwohnerdienste Muri; Berechnungen HORNUNG Wirtschafts- und Sozialstudien.

Abb. 7: Vergleich der 3 Szenarien

	Szenario 1	Szenario 2	Szenario 3
Einwohner/innen Jahr 2020	12'080	12'380	13'390
	<u>2006-2020</u>	<u>2006-2020</u>	<u>2006-2020</u>
Einwohner/innen	-300	+/- 0	+1'000
Neue Wohnungen	+235	+340	+730
Kapazitäten des geltenden Zonenplanes: Anz. Wohnungen	235	235	235
Neu einzuzonen:			
- Platz für ... Wohnungen	0	105	495
- Bruttogeschossfläche	0	12'000 m2	70'000 m2
- Landfläche	0	2.4 ha	14.0 ha