

Ortsplanungsrevision 2006 / 2009; Leitlinien und Projektentwicklung

1 AUSGANGSLAGE

Die Gemeinde Muri bei Bern bietet als attraktiver Wohnstandort eine hohe Lebensqualität. Gleichzeitig ist unsere Gemeinde auch ein florierender Wirtschaftsstandort: Rund 700 Unternehmen bieten nicht weniger als 6'500 Personen einen Arbeitsplatz. Die beiden "Standbeine" Wohnen und Arbeiten stehen in einem bemerkenswert ausgewogenen Verhältnis zueinander. Dies äussert sich namentlich in der Pendlerbilanz: 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?

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 Überprüfung zu unterziehen und, soweit notwendig, Anpassungen vorzunehmen. Dasselbe gilt für den Schutzplan (1994), den Landschaftsrichtplan (1995) sowie den Richtplan Verkehr (1994). Obwohl die baurechtliche Grundordnung und die planerischen Führungsinstrumente auch heute noch eine taugliche Grundlage für die Entwicklung unserer Gemeinde bilden, besteht in verschiedenen Bereichen Anpassungs- bzw. Handlungsbedarf.

2 LEITLINIEN FÜR DIE ORTSPLANUNG

2.1. Zuständigkeit

Gemäss Art. 66 des kantonalen Baugesetzes (BSG 721.0) ist der Gemeinderat in Ortsplanungsbelangen die zuständige Planungsbehörde. Diese Kompetenzzuordnung wird auch in Art. 42 Abs. 1 der Gemeindeordnung von Muri bei Bern ("Der Gemeinderat führt die Gemeinde. Er plant deren nachhaltige Entwicklung und koordiniert die Tätigkeiten der Gemeinde.") bestätigt. Der Gemeinderat hat sich dieser Herausforderung gestellt und die beiliegenden Leitlinien für die Ortsplanung erarbeitet (Beilage 1). Dieser Prozess bildet die 1. Phase der Ortsplanungsrevision. Darin wird aufgezeigt, in welche Richtung die Siedlungs- und Raumentwicklung gehen soll. Die Leitlinien stellen gleichsam den Kompass dar, nach welchem sich die konkreten Umsetzungsarbeiten auszurichten haben.

2.2. Grundlagen der Planung

Im Rahmen der Erarbeitung dieser Leitlinien hat der Gemeinderat verschiedene Abklärungen in die Wege geleitet:

a) Durchführung eines Bevölkerungsforums

Der Gemeinderat legt grossen Wert darauf, die Bevölkerung in den Entwicklungsprozess einzubeziehen. Die zu diesem Zweck im Mai / Juni 2006 durchgeführten Bevölkerungsforen haben wertvolle und eindeutige Grundlagen für die Stossrichtung der Ortsplanungsrevision ergeben. In den wesentlichen Fragen besteht ein weitgehender Konsens. Die mit 28:2 Stimmen zuhanden des Gemeinderats verabschiedeten Empfehlungen des Bevölkerungsforums beinhalten namentlich den Grundsatz, dass die bestehende Bevölkerungszahl (von rund 12'300 Personen) mittel-/längerfristig erhalten bleiben soll. Berechnungen durch einen vom Gemeinderat beigezogenen Experten haben ergeben, dass dies die Einzonung von zusätzlichen ca. 2,5 Hektaren Land für Wohnbauten bedingt (vgl. Bst. b) nachfolgend). Das Bevölkerungsforum befürwortet diese Einzonung und macht gleichzeitig Vorschläge für mögliche Standorte.

Die Empfehlungen des Bevölkerungsforums sind in Ziffer 1.3 der Leitlinien für die Ortsplanung wiedergegeben. Der Schlussbericht zu den Bevölkerungsforen wurde bereits im Herbst 2006 veröffentlicht und ist nach wie vor auf der Webseite der Gemeinde unter www.muri-guemligen.ch/Ortsplanung einsehbar und kann heruntergeladen werden.

Die vom Gemeinderat formulierten Entwicklungsziele und -grundsätze basieren in weiten Teilen auf den Empfehlungen des Bevölkerungsforums (vgl. Ziffer 3 der Leitlinien).

b) Analyse der Bevölkerungsentwicklung

Als wichtige Grundlage für eine Ortsplanungsrevision muss die Entwicklung der Bevölkerung in den vergangenen Jahrzehnten analysiert werden. Gleichzeitig müssen Szenarien für die Zukunft entwickelt werden. Diese Szenarien sind eng verknüpft mit dem vorhandenen (oder eben nicht vorhandenen) Wohnraum. Mit den entsprechenden Abklärungen hat der Gemeinderat einen ausgewiesenen Fachmann, Herrn Daniel Hornung, Wirtschafts- und Sozialstudien, Bern, betraut. Dieser hat drei vom Gemeinderat formulierte Szenarien bearbeitet. In Übereinstimmung mit dem Bevölkerungsforum will der Gemeinderat das Szenario 2 (Stabilisierung der Bevölkerungszahl bis 2020) verfolgen. Nach Auffassung des Gemeinderats wären sowohl das Szenario 1 (keine Neueinzonungen) als auch das Szenario 3 (Anstieg der Bevölkerung um rund 1000 Personen) je mit schwerwiegenden Nachteilen für die Strukturen und die Lebensqualität verbunden und werden deshalb nicht weiter verfolgt.

Einzelheiten zur Bevölkerungsentwicklung finden sich in den Ziffern 2.1 und 3.2 der Leitlinien für die Ortsplanung.

c) Analyse der Wirtschaftsentwicklung

Die Wirtschaftsentwicklung ist in konzentrierter Form in Ziffer 2.3 der Leitlinien dargestellt. Die Analyse hat ergeben, dass sich unsere Gemeinde in nur 30 Jahren von einer schwergewichtig durch Wohnnutzung geprägten Gemeinde

auch zu einem attraktiven Wirtschaftsstandort entwickelt hat. Die Pendlerbilanz ist ausgeglichen (vgl. Ziffer 1 vorstehend).

Dieses ausgewogene Verhältnis von Wohnen und Arbeiten hat den Gemeinderat dazu bewogen, auf die Einzonung zusätzlicher Flächen für Wirtschaft und Gewerbe zu verzichten. Dieser Verzicht basiert insbesondere auch auf der Erkenntnis, dass heute bereits eingezonte Gewerbeflächen noch über ein namhaftes Nutzungspotenzial in qualitativer und quantitativer Hinsicht verfügen (vgl. Ziffer 3.4.2/5 der Leitlinien).

d) Rahmenbedingungen von Bund, Kanton und Region

Obschon die Gemeinden in der Ortsplanung grundsätzlich über eine beträchtliche Autonomie verfügen, sind sie an die übergeordnete Gesetzgebung und Planung gebunden (Art. 65 Baugesetz).

Eine Zusammenstellung der wichtigsten Vorgaben der drei übergeordneten Ebenen finden sich in konzentrierter (und nicht vollständiger) Form in Ziffer 1.4 der Leitlinien.

e) Auswertung der Erfahrungen

Die Ortsplanungsrevision muss ferner zwingend Rücksicht und Bezug nehmen auf die Erfahrungen der letzten 12 Jahre mit der geltenden baurechtlichen Grundordnung. Festgestellte Mängel und/oder Schwächen sind zu beheben.

Die wesentlichen in diesem Zusammenhang gemachten Feststellungen finden sich in Ziffer 1.2 der Leitlinien.

2.3.

Muri bei Bern im Jahr 2020

Basierend auf den Empfehlungen des Bevölkerungsforums, den weiteren unter Ziffer 2.2. umschriebenen Abklärungen und eigenen Gewichtungen hat der Gemeinderat in Ziffer 3.1 der Leitlinien umschrieben, wie sich die Gemeinde Muri aus seiner Sicht im Jahr 2020 präsentieren sollte. Auf nicht realisierbare Visionen wurde bewusst verzichtet, dennoch liegt die Latte hoch. Werden die formulierten Zielsetzungen weitgehend erreicht, präsentiert sich unsere Gemeinde 2020 in einem sehr attraktiven Zustand.

Mit welchen Massnahmen / Stossrichtungen diese "Idealvorstellung" des Jahres 2020 erreicht werden soll, ist in den Entwicklungsgrundsätzen (Ziffer 3.4 der Leitlinien) umschrieben. Sie setzen die Erkenntnisse aus den durchgeführten Abklärungen um und bilden die Leitplanken für die künftigen Arbeiten. Die raumrelevanten Elemente dieser Entwicklungsgrundsätze sind im Entwicklungsplan (Ziffer 3.5 der Leitlinien) visualisiert.

3 UMSETZUNG DER LEITLINIEN

3.1. Allgemeines

Die Umsetzung der Leitlinien muss in einem klar strukturierten, transparenten und die Anliegen der Bevölkerung einbeziehenden Verfahren erfolgen. Es drängt sich auf, die bestehenden ständigen Kommissionen eng in die Projektarbeiten einzubeziehen. Damit kann einerseits das in diesen Kommissionen vorhandene beachtliche know how genutzt werden. Andererseits erfolgt auch eine gute politische Abstützung des Prozesses, da diese Kommissionen vom Grossen Gemeinderat gewählt worden sind und parteipolitisch aufgrund der Wahlergebnisse zusammengesetzt sind. Die Bearbeitung der sich stellenden Fragen liegt zudem in der reglementarischen Zuständigkeit dieser Kommissionen.

Der nun anstehende 2. Teil der Ortsplanungsrevision soll auf zügige Art und Weise innerhalb von 2 Jahren abgeschlossen werden. Dieses Ziel ist zwar ambitioniert, kann aber erreicht werden, da über weite Strecken auf den bewährten bestehenden Grundlagen aufgebaut werden kann und diese gezielt weiterentwickelt werden können. Mit diesem Vorgehen können auch die beschränkten personellen und finanziellen Mittel gezielt eingesetzt werden.

3.2. Projektorganisation

Die Projektorganisation ist in Beilage 2 grafisch dargestellt. Die Revision der Ortsplanungsinstrumente erfolgt unter der Verantwortung des Gemeinderates, welcher alle wesentlichen (Zwischen-)Entscheidungen trifft. Die Koordination des Projekts liegt in den Händen der Gesamtprojektleitung, welcher die zuständigen RessortvorsteherInnen, die Bereichsleiter Hochbau + Planung sowie Umweltschutz und Verkehr und der beigezogene Ortsplaner angehören. Die wesentlichen Projektarbeiten werden in den folgenden vier Teilprojekten geleistet.

Teilprojekt 1:	Zonenplan
Teilprojekt 2:	Baureglement
Teilprojekt 3:	Richtplan Landschaft
Teilprojekt 4:	Richtplan Verkehr

Diese Teilprojekte sind auf die in den Leitlinien für die Ortsplanung als relevant festgestellten Handlungsfelder abgestimmt (a.a.O., Ziffer 4). In jedem dieser vier Teilprojekte wirken externe Fachpersonen mit, welche über ein ausgewiesenes spezifisches Fachwissen verfügen. Der Gemeinderat hat sich für den Beizug folgender Fachpersonen entschieden:

Ortsplaner

In den Teilprojekten 1 und 2 arbeitet Herr Adrian Strauss, Büro für Raumplanung und Städtebau, Bern, als Ortsplaner mit. Er hat in Zusammenarbeit mit der Gemeinde die Bevölkerungsforen vorbereitet, hat diese moderiert und an den Leitlinien für die Ortsplanung mitgearbeitet. Er verfügt über eine sehr grosse Erfahrung als Ortsplaner, namentlich in Agglomerationsgemeinden der Region Bern.

Landschaftsplaner

Im Teilprojekt 3 und teilweise im Teilprojekt 1 wirkt das Planungsbüro Kappeler, Bern, mit. Dieses Büro hat die Gemeinde bereits verschiedentlich mit Erfolg in Projekten mit Bezug zur Landschaft unterstützt.

Verkehrsplaner

"verkehrsteiner", Bern, arbeitet im Teilprojekt 4 mit. Herr Rolf Steiner hat in der Gemeinde schon verschiedenste Verkehrsprojekte begleitet und kennt die örtlichen Verhältnisse ausgezeichnet.

Der Gemeinderat ist überzeugt, mit den obgenannten drei externen Fachleuten eine gute Basis für die anspruchsvollen Arbeiten legen zu können. Gerade die Zusammenarbeit im Bereich der Ortsplanung ist eine ausgesprochene Vertrauenssache. Nebst der fachlichen Kompetenz ist deshalb auch die Persönlichkeit sowie die Vertrautheit des Planers mit den spezifischen Gegebenheiten der Gemeinde von grosser Bedeutung.

Für den Gemeinderat sehr wichtig ist zudem, dass das in der Verwaltung vorhandene grosse know how und die gemachten Erfahrungen optimal in diesen Prozess miteinbezogen werden können. Dies ist mit der vorgesehenen Projektorganisation gewährleistet.

Auf die Bedeutung des intensiven Einbezugs der ständigen Kommissionen (und der Gemeindebetriebe) wurde bereits in Ziffer 3.1. hingewiesen.

3.3. Zeitplanung

Im Schlussbericht Bevölkerungsforum vom 7. August 2006 wurde die Planung in zeitlicher Hinsicht bereits wie folgt kommuniziert:

1. Genehmigung Leitlinien Ortsplanung	Oktober 2006
2. Kreditbeschluss, Planerwahl	Ende 2006
3. Planungsorganisation und Grundlagen	Januar 2007
4. Entwurf Planungsinstrumente (Teilprojekte 1-4)	Februar - Juni 2007
5. Vorbereiten Mitwirkung	Juli 2007
6. Mitwirkungsverfahren, Mitwirkungsbericht	August - Oktober 2007
7. Bereinigung	November 2007
8. Vorprüfung Kanton	Dezember 2007 - Februar 2008
9. Bereinigung aus Vorprüfung	März 2008
10. Vorbereitung Planaufgabe, Planaufgabe, Einspracheverhandlung	April - Juni 2008
11. Parlament	September/Oktober 2008
12. Volksabstimmung	Februar 2009

(a.a.O., Seite 8).

An dieser Planung hat sich nichts geändert. Es muss jedoch darauf hingewiesen werden, dass dieser Terminplan straff ist und heute nicht absehbare zusätzliche Abklärungen zu einer Verzögerung führen würden. Es sind keine wesentlichen Zeitreserven eingeplant.

3.4. Kosten

Da auf den vorhandenen Grundlagen aufgebaut werden kann und diese gezielt weiterentwickelt werden können, wurde der verfügbare Kreditrahmen bewusst eng definiert. Wie bei der Zeitplanung (vgl. Ziffer 3.3.) ist deshalb auch hier darauf hinzuweisen, dass heute nicht absehbare zusätzliche Abklärungen zu Mehrkosten führen würden.

Vor diesem Hintergrund hat der Gemeinderat folgenden Objektkredit für die 2. Phase der Ortsplanung bewilligt:

Ortsplaner	CHF	75'400.00	
Landschaftsplaner	CHF	21'600.00	
Verkehrsplaner	CHF	31'800.00	
Juristische Beratung	CHF	10'000.00	
Information/Kommunikation	CHF	20'000.00	
Reserve/Unvorhergesehenes	CHF	<u>30'000.00</u>	
Total	CHF	<u>188'800.00</u>	(inkl. MWST)

Für die 1. Phase der Ortsplanung hat der Gemeinderat im Februar 2006 einen Objektkredit von CHF 60'000.00 bewilligt. Zulasten dieses Kredits wurden die Kosten für die Erarbeitung der Leitlinien, das Bevölkerungsforum, die Abklärungen über die demographische Entwicklung, Orthofoto, etc. abgewickelt.

4 BESCHLUSSFASSUNG

Für die Genehmigung des revidierten Zonenplans sowie des Baureglements zuständig sind die Stimmberechtigten auf Antrag des Parlaments.

Die Verabschiedung der Richtpläne Verkehr und Landschaft obliegt zu gegebener Zeit dem Gemeinderat.

5 ANTRAG

Gestützt auf die vorstehenden Ausführungen beantragen wir dem Grossen Gemeinderat, folgenden

B e s c h l u s s

zu fassen:

1. Von den Leitlinien zur Ortsplanung wird Kenntnis genommen.
2. Von der beabsichtigten Umsetzung der Leitlinien (Projektorganisation, Zeitplanung, Kosten) wird Kenntnis genommen.

Muri bei Bern, 9. Januar 2007

GEMEINDERAT MURI BEI BERN

Der Präsident: Die Sekretärin:

Hans-Rudolf Saxer Karin Pulfer

Beilagen:

- Leitlinien für die Ortsplanung vom 30. Oktober 2006
- Projektorganisation Ortsplanungsrevision 2006 (OPR 2006)