

Motion Schneider (SP) betreffend vorausschauende Gesamtplanung im Gebiet Turbenweg - Füllerich

1 TEXT

Der Gemeinderat wird beauftragt, in Zusammenarbeit mit den Grundeigentümern im Gebiet Füllerich südlich des Turbenwegs ein Konzept für die mittel- bis langfristige bauliche Weiterentwicklung dieses Gebiets zu erarbeiten. Dabei sollen die Interessen der beteiligten Grundeigentümer und jene der Allgemeinheit (Gemeinde) bestmöglich und zukunftsgerichtet in einer Gesamtplanung gebündelt werden.

Begründung

Nach dem Bau des Einkaufszentrums Turbenweg sollte das südliche Geviert (restliche ZPP und angrenzende Parzellen) in einer mittel- und langfristigen Perspektive beplant werden, um die weitere Entwicklung gesamthaft gestalten zu können. Diese soll nicht nur von einzelnen Folgeprojekten getrieben werden. So ist z.B. zu prüfen, inwiefern es wünschbar wäre, dass in diesem Gebiet weitere Bauten in den Dimensionen des Einkaufszentrums Turbenweg wünschbar sein könnten (quasi eine "City Gümligen"). Eine dichte Bebauung muss nicht schlecht, sondern kann vorteilhaft sein, wenn sie es versteht, durch eine qualitativ hoch stehende Gestaltung eine hohe Nutzung mit einer hohen Qualität für die betroffene Bevölkerung (Wohnen, Einkaufen, Arbeiten) zu verbinden und eine Ghettoisierung zu verhindern.

Der Vorstoss lässt sich von der Überlegung leiten, dass als Zwischenstufe zwischen Ortsplanung und Einzelobjekt-Planung in wichtigen, interessanten Gebieten umfassende Gesamtplanungen angestossen werden sollten. Damit können einzelne mögliche Bauvorhaben koordiniert und die Entwicklung vorausschauend gestaltet werden. Gesamtplanungen erfolgen unter der Federführung der Gemeinde zusammen mit interessierten Grundeigentümern und ggf. Investoren.

In naher Zukunft werden in einigen Gebieten in unserer Gemeinde bedeutende bauliche Vorhaben abgeschlossen oder an die Hand genommen, die Fragen zur künftigen Entwicklung der Gebiete aufwerfen. Um zu verhindern, dass jeder Grundeigentümer mehr oder weniger isoliert seine Ziele und Projekte verfolgt, ohne dass die übergreifenden Interessen der Gesamtheit der Einwohnerschaft und der Unternehmen angemessen berücksichtigt werden, wäre es sinnvoll, dass die Gemeinde vorausschauend die Initiative ergreift und zusammen mit den Grundeigentümerinnen und Grundeigentümern abgestimmte Gesamtplanungen anstrebt. Solche Planungen können und sollen sich auch für die Objekte der Grundeigentümer als wertvermehrend erweisen.

Für eine harmonische umweltverträgliche Entwicklung der Gemeinde ist es wichtig, dass die Gemeindebehörden agieren und antizipieren. Die Gestaltung der Gemeinde darf nicht nur dem Zufall bzw. den Interessen von Investoren überlassen werden.

Gümligen, 23. November 2010

B. Schneider

F. Ruta, A. Corti, S. Fankhauser, M. Manz, J. Ziberi, S. Gautschi, M. Häusermann, L. Streit, R. Wakil, J. Stettler, M. Graham, U. Wenger (13)

2

STELLUNGNAHME DES GEMEINDERATS

Mit der Erstellung des neuen Zentrums Moos wird der nördliche Teil inkl. Verbindung Füllerichstrasse - Turbenweg (Friedrich Glauser Weg als Begegnungszone) innerhalb des Perimeters der ZPP "Turbenweg" umgesetzt. Für den südlichen Teil besteht keine ÜO, die planerischen Randbedingungen sind im Baureglement aber festgelegt.

Der westliche Teil des Zentrums mit der Gemeindebibliothek, verschiedenen Verkaufs- und Dienstleistungsnutzungen, sowie Wohnungen ist gebaut und wird unter Berücksichtigung des Alters der Gebäude innerhalb eines mittelfristigen Planungshorizontes keine planerisch einschneidenden Änderungen erfahren. Es ist deshalb nicht angebracht, bereits heute festzulegen, was in 20 Jahren oder später auf dem Areal passieren soll.

Für den südlichen Teil der ZPP Turbenweg - umfassend die Parzellen 2478 (Apotheke, heutiger Standort Migros, Wohnungen), 2429 (Post) und 2430 (heutiger Standort Coop) - legt der massgebliche Artikel 53a des Baureglements (ZPP "Turbenweg") u.a. die zulässige Bruttogeschossfläche (5'600 m²) und die maximal mögliche Verkaufsfläche (800 m²) fest. Diese Eckwerte werden durch weitere Nutzungs- und Gestaltungsvorschriften ergänzt. In der Botschaft an die Stimmberechtigten für die Volksabstimmung vom 1. Juni 2008 über die Planung Turbenweg wurde festgehalten, dass dieser Teil Süd erst dann mit einer UeO geregelt werden kann, wenn auch für diesen Bereich genügend konkrete Realisierungsvorstellungen vorliegen. Bis zum heutigen Tag sind die in diesem Perimeter liegenden Grundeigentümer und Baurechtnehmer mit keinen Projektideen an die Gemeinde herangetreten. Sobald dies der Fall ist, wird der Gemeinderat die nötigen Abklärungen an die Hand nehmen. Die Prioritäten liegen zurzeit aber bei den im Richtplan Raumentwicklung festgelegten Massnahmen.

3

ANTRAG

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

BESCHLUSS

Zu fassen:

1. Überweisung der Motion als Postulat.
2. Abschreibung des Postulats.

Muri bei Bern, 14. Februar 2011

GEMEINDERAT MURI BEI BERN
Der Präsident: Die Sekretärin:

Hans-Rudolf Saxer Karin Pulfer