

Motion Wegmüller (SP) betreffend Steigerung der Qualität im Bauwesen und von Planungsprojekten

1 TEXT

Der Gemeinderat wird beauftragt, Massnahmen zu ergreifen, welche zur Steigerung der Qualität von Planungsprojekten und bei der Realisierung von grösseren Bauten in der Gemeinde Muri beitragen. Damit soll eine qualitativ hochstehende Gestaltung von Objekten und Überbauungen gefördert werden.

Begründung

Wettbewerbe und Testplanungen verbessern die Qualität von Planungen. Einerseits muss die Gemeinde für ihre eigenen Objekte und Projekte, über die sie als Bauherrin oder Grundeigentümerin selbst bestimmen kann, Wettbewerbe oder Testplanungen durchführen. Andererseits besteht ein öffentliches Interesse, dass auch grössere private Bauprojekte durch Wettbewerbe zu einer möglichst hohen Qualität kommen, sowohl bezüglich der Gestaltung des öffentlichen Raums, der Einbettung in die Umgebung als auch der architektonischen Gestaltung. Investoren haben durch Wettbewerbe den Vorteil, dass ihnen eine breite Palette von Möglichkeiten aufgezeigt wird. Es ist sicherzustellen, dass die Resultate von Wettbewerben bei der Realisierung auch zum Tragen kommen (z.B. auch nach einem Wechsel des Investors). Bei privaten Projekten hat die Gemeinde Wettbewerbe oder Testplanungen zur Bedingung zu machen, so bald öffentlich-rechtliche Instrumente angepasst werden müssen (ZPP, Umzonungen, Einzonzonungen). Auch die Massnahmeblätter im Rahmen des Richtplans müssen diese Haltung gegenüber privaten Investoren klar zum Ausdruck bringen. Die Gemeinde Muri hat einen derart hohen Standortvorteil, dass sie die Interessen der Allgemeinheit gegenüber den Investoren hoch gewichten kann.

Gümligen, 22. März 2011

Beat Wegmüller

*M. Manz, F. Ruta, B. Schneider, R. Wakil, V. Näf, M. Graham, S. Gautschi, M. Humm, U. Wenger, M. Häusermann, N. von Fischer, S. Fankhauser
(13)*

2 STELLUNGNAHME DES GEMEINDERATS

1. Die Qualität von Bauten muss aus verschiedenen Gesichtspunkten beurteilt werden:

Städtebau, Erschliessung, Aesthetik, Funktionalität, Betrieb, Energie, etc.

Daraus geht hervor, dass bezüglich Qualität wohl Ansprüche formuliert werden, diese jedoch nicht über einen allgemeinen Leisten geschlagen

werden können, sondern von Fall zu Fall auf das Objekt bezogen festzulegen sind. Unbestritten ist aber, dass Qualität, in welcher Form sie auch gewichtet wird, das wichtigste Kriterium bei der Durchführung von Wettbewerben und der Ausführung von Bauten sein soll.

2. Die Gemeinde ist für ihre Grundstücke aufgrund des öffentlichen Beschaffungsrechts verpflichtet, grössere Planerleistungen in der Regel öffentlich auszuschreiben. Dies führt zwangsläufig mindestens zu Studienaufträgen oder eben Wettbewerben. In der Vergangenheit wurden Wettbewerbe oder Studienauftragsverfahren für die folgenden Areale durchgeführt:

- Gümligenfeld
- Zentrum Bahnhof Gümligen
- Zentrum Moos
- Notwohnungen Tannental
- Seniorenresidenz Oberes Multengut
- Überbauung Schürmatt
- Tagesschule Horbern

Dass Wettbewerbsverfahren leider nicht immer zum gewünschten Erfolg führen, ist nicht neu. Oft prämiert die eingesetzte Fachjury ein Projekt, das unbestrittene architektonische Qualitäten aufweist, sich aber in der Umsetzung und insbesondere in der Marktfähigkeit als nicht geeignet erweist. Das für das Zentrum Moos seinerzeit durchgeführte Studienauftragsverfahren führte beispielsweise nicht zum gewünschten Resultat. Aufgrund von Eigenheiten aller Projekte war die Weiterentwicklung wegen unüberwindbarer Differenzen zwischen den Grundeigentümern blockiert. Eine durch den Dialog aller Partner (Investoren, Gemeinde, Planer) zustande kommende schrittweise Planung ist oft zielführender und kurzfristiger realisierbar, als die Umsetzung eines aus einem Wettbewerb hervorgegangenen Projekts.

3. Qualifizierten Verfahren verschliesst sich der Gemeinderat ausdrücklich nicht. Er bevorzugt dafür jedoch die Möglichkeit des Studienauftragsverfahrens. Bei ganz grossen Vorhaben erachtet er das zweistufige Verfahren mit Präqualifikation geeigneter als einen offenen Wettbewerb. Der zweistufige Wettbewerb stösst auch bei den Planern auf bessere Akzeptanz, weil hier die Eignung und die Erfahrung in der Präqualifikation ohne grossen Aufwand dokumentiert werden können. Der Auftraggeber des Wettbewerbs kann gestützt auf die in der Präqualifikationsrunde eingereichten Dokumentationen zudem bereits eine Vorauswahl treffen, die seinen Vorstellungen für die gestellte Aufgabe entspricht.
4. In der Regel entsteht gestützt auf das siegreiche Wettbewerbsprojekt eine Überbauungsordnung. Dadurch ist sichergestellt, dass auch bei einem Wechsel des Investors die Kubatur und die Volumetrie nicht verändert werden können. Gestalterische Anpassungen müssen jedoch möglich bleiben, vergehen doch nach der Prämierung eines Projektes bis zu seiner Realisierung erfahrungsgemäss einige Jahre.
5. Um für private Grundstücke Wettbewerbe vorzuschreiben, fehlt die kantonale Rechtsgrundlage. Immerhin ist die Qualitätssicherung im Entwurf des neuen Baureglementes breiter abgestützt als bisher, indem die Kriterien der Bau- und Aussenraumgestaltung detaillierter erfasst sind (Entwurf neues Baureglement, Kapitel 4). Besonders hingewiesen wird in diesem Zusammenhang auf Art. 422 im Entwurf des neuen Baureglementes.

- | | | | |
|-----|---|--|--|
| 422 | 1 | Die Gemeinde fördert die Durchführung von qualifizierten Verfahren zur Qualitätssicherung nach anerkannten Regeln. | <i>Dazu gehören Ideen- und Projektwettbewerbe sowie Studienaufträge nach der SIA-Ordnung 142 für Architektur- und Ingenieurwettbewerbe sowie sogenannte Workshop- oder Gutachtenverfahren.</i> |
| | 2 | Sie kann insbesondere finanzielle Beiträge leisten sowie organisatorische und personelle Hilfe anbieten. | <i>Z.B. Ortsplaner oder Ortsplanerin für die Verfahrensberatung.</i> |

Die im Zusammenhang mit dem Richtplan Raumentwicklung erstellten Massnahmenblätter 01, 02 und 03 (Thoracker, Schürmatte, Hofacher) sehen die Durchführung von qualifizierten Verfahren vor. Im Massnahmenblatt 03 ist zwar nicht explizit ein Wettbewerb erwähnt, was aber gestützt auf Art 422 des neuen Baureglementes verlangt werden kann, wenn die Massnahme spruchreif wird. Für die Schürmatte (Massnahmenblatt 02) wurde bereits ein Wettbewerb auf einem privaten Grundstück mit hälftiger finanzieller Beteiligung der Gemeinde durchgeführt.

Die Praxis der Gemeinde entspricht somit in weiten Teilen den Anliegen der Motion. Damit die Qualität auch künftig im Rahmen des Möglichen gesichert werden kann, ist der Gemeinderat bereit, den Vorstoss als Postulat entgegenzunehmen.

3

ANTRAG

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

BESCHLUSS

zu fassen:

Überweisung als Postulat.

Muri bei Bern, 23. Mai 2011

GEMEINDERAT MURI BEI BERN
Der Präsident: Die Sekretärin:

Hans-Rudolf Saxer Karin Pulfer