

**Ortsplanungsrevision 2012  
Erlass von Baureglement und Zonenplan  
(baurechtliche Grundordnung)**

**INHALTSVERZEICHNIS**

<b>1.</b>	<b>Das Wichtigste in Kürze</b>	Seite	3
<b>2.</b>	<b>Ausgangslage</b>	Seite	6
<b>3.</b>	<b>Strategische Ziele</b>	Seite	8
3.1.	Leitlinien für die Ortsplanung	Seite	8
3.2.	Bevölkerungsentwicklung	Seite	10
3.3.	Regionales Gesamtverkehrs- und Siedlungskonzept (RGSK)	Seite	12
<b>4.</b>	<b>Richtplan Raumentwicklung</b>	Seite	14
4.1.	Bedeutung und Inhalte	Seite	14
4.2.	Ziele der Raumentwicklung	Seite	14
4.3.	Konsequenzen für Siedlungsentwicklung	Seite	15
4.4.	Richtplan Raumentwicklung	Seite	17
4.5.	Massnahmenblätter	Seite	17
<b>5.</b>	<b>Richtplan Verkehr</b>	Seite	19
<b>6.</b>	<b>Zonenplan</b>	Seite	21
6.1.	Allgemeines	Seite	21
6.2.	Wesentliche Änderungen gegenüber heute	Seite	21
6.3.	Zonenplankapazität	Seite	22
6.4.	Schutzinhalte im Zonenplan	Seite	22
6.5.	Zonenplan Naturgefahren	Seite	23
<b>7.</b>	<b>Baureglement</b>	Seite	24
7.1.	Aufbau und Inhalt	Seite	24
7.2.	Wesentliche Änderungen gegenüber heute	Seite	24
7.2.1.	Grenzabstände	Seite	24
7.2.2.	Variantenabstimmung	Seite	25
7.2.3.	Gebäudetypologie	Seite	26
7.2.4.	Organisation der Baupolizei	Seite	26
7.2.5.	Mobilfunkantennen	Seite	27
7.2.6.	Weitere substanzielle Änderungen	Seite	27
<b>8.</b>	<b>Planungsmehrwerte</b>	Seite	28
<b>9.</b>	<b>Verfahrensablauf</b>	Seite	29
9.1.	Projektorganisation	Seite	29
9.2.	Öffentliche Mitwirkung	Seite	29

9.3.	Vorprüfung durch den Kanton	Seite 29
9.4.	Öffentliche Auflage	Seite 30
<b>10.</b>	<b>Terminübersicht</b>	Seite 32
<b>11.</b>	<b>Parlamentarische Vorstösse</b>	Seite 33
<b>12.</b>	<b>Antrag</b>	Seite 34

## 1

**DAS WICHTIGSTE IN KÜRZE**

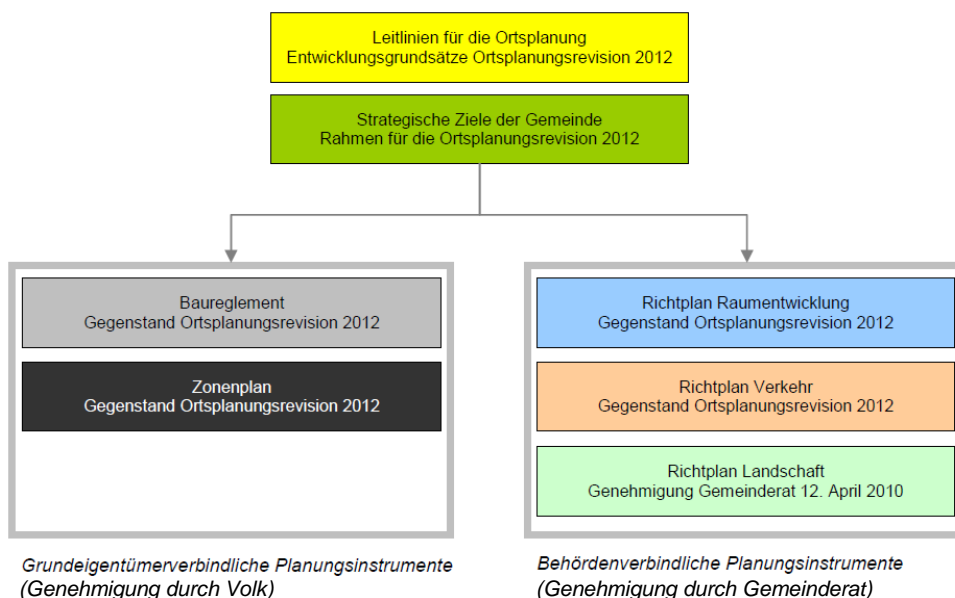
Nach Ablehnung der Ortsplanungsrevision 2006/09 durch die Stimmberechtigten am 17. Mai 2009 (54 % Nein-Stimmenanteil) hat der Gemeinderat eine eingehende Analyse vorgenommen. Gestützt hierauf wurde beschlossen, die planerische Entwicklung der Gemeinde Muri bei Bern in **vier Schritten** vorzunehmen:

1. Schritt: Ein- und Umzonung für die **International School of Berne**
2. Schritt: Änderung der Überbauungsordnung „**alte Teigi**“
3. Schritt: Die **Totalrevision von Baureglement und Zonenplan** (baurechtliche Grundordnung). **Die vorliegende Botschaft umfasst diesen 3. Schritt der Ortsplanungsrevision.**
4. Schritt: Teilweise Überbauung der **Schürmatte** für Wohnzwecke.

Die vorliegende Botschaft zur Ortsplanungsrevision 2012 (3. Schritt) enthält Ausführungen zu den folgenden vier, in den letzten 16 Monaten erarbeiteten Planungsinstrumenten:

- Richtplan Raumentwicklung (Kapitel 4)
- Richtplan Verkehr (Kapitel 5)
- Zonenplan (Kapitel 6)
- Baureglement (Kapitel 7)

Diese vier Planungsinstrumente ordnen sich wie folgt in die Ortsplanungsrevision 2012 ein:



Bei der Erarbeitung dieser Instrumente konnte in weiten Teilen auf Grundlagen der Ortsplanungsrevision 2006/09 abgestellt werden. Diese wurden aktualisiert und weiterentwickelt. Die wichtigsten übergeordneten Grundlagen bilden der Kantonale Richtplan, der Entwurf des Regionalen Gesamtverkehrs- und Siedlungskonzepts (RGSK, Regionaler Richtplan), die nach wie vor weitgehend aktuellen Leitlinien für die Ortsplanung vom 30. Oktober 2006 sowie die eingangs erwähnten Ergebnisse der Analyse des Volksentscheids vom 17. Mai 2009.

Daraus haben sich folgende **wesentlichen Änderungen** gegenüber der Vorlage 2006/09 ergeben:

- Neu wurde ein **Richtplan Raumentwicklung** erarbeitet. Dieser macht Aussagen zu den mittel- und längerfristigen bedeutenden räumlichen Entwicklungsabsichten der Gemeinde und schafft die planerische Grundlage für künftige Ein- oder Umzonungen. Er definiert insbesondere die drei folgenden Siedlungsentwicklungsgebiete, **die den Stimmberechtigten in den kommenden Jahren in einzelnen Schritten zur Abstimmung unterbreitet werden können**:
- Schürmatte (Wohnnutzung, Umsetzung des Siegerprojekts aus dem Wettbewerb 2008)
- Thoracker (nur zweigeschossige Wohnbauten vorgesehen)
- Hofacher (gemischte Wohn- und Arbeitsnutzung)

In diesen Entwicklungsgebieten besteht Raum für den Bau von rund 285 Wohnungen. Diese sind notwendig, damit die Bevölkerung von Muri längerfristig nicht schrumpft bzw. ein sehr moderates Wachstum von rund 1 % erzielt werden kann. Diese sehr zurückhaltende Einzonungspolitik steht in einem gewissen Spannungsfeld zu den Erwartungen des RGSK, welches in unserer Gemeinde ein grösseres Wachstum wünscht. Die Einzonungspolitik der Gemeinde entspricht weitgehend den Empfehlungen des Bevölkerungsforums vom Sommer 2006, welches empfahl, die heutige Bevölkerungszahl zu stabilisieren. Der Vorschlag des Gemeinderats ist geeignet, die hohe Wohn- und Lebensqualität auch für die Zukunft sicherzustellen. Diesem Ziel dient namentlich auch die Bezeichnung wertvoller Landschaften, die unberührt bleiben sollen. Mit dem Richtplan Raumentwicklung soll die Ortsbauliche und räumliche Qualität der Gemeinde gezielt gefördert werden. Dazu wurden sieben konkrete Massnahmen (siehe Massnahmenblätter, **Beilage**) umschrieben.

- Im Entwurf des **Richtplans Verkehr** werden die Ziele und Grundsätze der Verkehrsplanung mit konkreten Massnahmen zu deren Erfüllung definiert. In den letzten Jahren konnten in diesem Bereich bereits eine Vielzahl von Massnahmen umgesetzt werden. Nebst dem Bericht Schulwegsicherheit vom 17. Februar 2010 wurden auch die Erkenntnisse aus dem Bericht „Masterplan Verkehr“ vom 11. November 2010 und dessen Ergänzung vom Januar 2012 berücksichtigt. Die laufenden Projektierungsarbeiten für die Umgestaltung des Autobahnanschlusses Muri bzw. das in diesem Zusammenhang erarbeitete Massnahmenpaket ist ebenfalls in den Richtplan Verkehr eingeflossen.
- Im Entwurf des **Zonenplans** sind die teilweise umstrittenen Ein- und Umzonungen Thoracker und Schürmatte nicht mehr enthalten.
- Im Entwurf des neuen **Baureglements** werden, wie schon in der ersten Vorlage vorgesehen, gewisse Verdichtungsmöglichkeiten in bereits überbauten Gebieten geschaffen. Dies geschieht mit einer neuen Gebäudetypologie (Gesamtfläche anstelle von Länge x Breite eines Baukörpers). Bezüglich Grösse der Grenzabstände wird die Durchführung einer Variantenabstimmung empfohlen. Der Hauptantrag sieht eine angemessene Reduktion der Grenzabstände vor. Der grosse Grenzabstand beträgt für die meisten Zonen neu 10 m (bisher 13 m), der kleine Grenzabstand neu 5 m (bisher 6 m). Der zur Diskussion gestellte Variantenvorschlag sieht die Beibehaltung der heutigen Grenzabstände von

13 bzw. 6 m vor. Zudem wird neu vorgeschlagen, dass künftig der Gemeinderat bei grossen Bauvorhaben zuständige Baubewilligungsbehörde ist.

Für die Ortsplanungsrevision wurden **fünf strategische Ziele** definiert:

1. Bevölkerungszahl mittel- und längerfristig erhalten bzw. moderat wachsen lassen
2. Wertvolle Landschaften und Ortsbilder schützen
3. Mit dem begrenzten Boden haushälterisch umgehen (Verdichten nach Innen)
4. Anwendung des Baureglementes erleichtern
5. Hohe Wohnqualität und Verkehrssicherheit durch eine nachhaltige Entwicklung des öffentlichen Verkehrs, des Fuss- und Veloverkehrs sowie des motorisierten Individualverkehrs sicherstellen

## 2

**AUSGANGSLAGE**

Die geltende baurechtliche Grundordnung der Gemeinde Muri bei Bern (Baureglement und Zonenplan) stammt aus dem Jahr 1994. Obschon seit diesem Zeitpunkt rund 15 punktuelle Anpassungen an der Grundordnung vorgenommen worden sind, drängt sich eine Totalrevision auf. Der Gemeinderat hat deshalb bereits im Jahr 2006 ein Bevölkerungsforum einberufen. Gestützt auf dessen Empfehlungen hat der Gemeinderat am 30. Oktober 2006 **Leitlinien für die Ortsplanung** erlassen. Basierend auf diesen Leitlinien hat der Gemeinderat in seiner Funktion als Planungsbehörde gemäss Art. 66 kantonales Baugesetz folgende Planungsinstrumente ausgearbeitet:

<b>grundeigentümergebunden</b>	- Zonenplan - Baureglement
<b>behördengebunden</b>	- Richtplan Landschaft - Richtplan Verkehr

Nach Vollzug der gesetzlich vorgeschriebenen Verfahrensschritte (öffentliche Mitwirkung, kantonale Vorprüfung, öffentliche Auflage) behandelte das Parlament den Zonenplan und das Baureglement Ende 2008 und verabschiedete die Vorlage zuhanden der Stimmberechtigten. Mit einem Nein-Stimmenanteil von 54 % haben die Stimmberechtigten am 17. Mai 2009 das neue Baureglement und den Zonenplan abgelehnt.

Der Gemeinderat hat das Nein der Mehrheit des Volkes eingehend analysiert. Zu diesem Zweck hat er eine Vielzahl von Gesprächen, u. a. auch mit den politischen Parteien, geführt. Nach übereinstimmenden Einschätzungen bestand der Hauptgrund für die Ablehnung darin, dass die Ortsplanungsrevision 2006/09 aus zu vielen Elementen (Projekt Generationen-Wohnen im Thoracker, teilweise Überbauung Schürmatten, International School of Berne, Totalrevision Baureglement und Zonenplan) bestand und sich die Widerstände gegen einzelne Vorhaben zu einem gesamthaften Nein kumuliert haben. Der Gemeinderat hat sich deshalb zu einem **schrittweisen Vorgehen** entschieden. Nach Massgabe der sachlichen und zeitlichen Dringlichkeit hat der Gemeinderat die planerische Entwicklung der Gemeinde wie folgt priorisiert:

1. Schritt: Änderung von Baureglement und Zonenplan im Hinblick auf die geplante Umsiedlung der International School of Berne in den Bereich Siloah Süd. Das Volk hat dieser Vorlage am 13. Juni 2010 mit einem Ja-Stimmenanteil von 86 % zugestimmt. Die Planung ist vom Amt für Gemeinden und Raumordnung (AGR) genehmigt.
2. Schritt: Änderung der Überbauungsordnung Zentrum Bahnhof Gümli-Gen („Alte Teigi“) im Hinblick auf den Abbruch des alten Fabrikgebäudes und der Erstellung eines Gebäudekomplexes für Wohnungen und Dienstleistungsnutzungen. Das Volk hat dieser Vorlage am 28. November 2010 mit einem Ja-Stimmenanteil von 91 % zugestimmt. Die Genehmigung durch das AGR ist erfolgt. Mit dem Abbruch der heruntergekommenen „alten Teigi“ wurde soeben begonnen.

3. Schritt: Die Revision von Baureglement und Zonenplan (baurechtliche Grundordnung). Die vorliegende Botschaft umfasst diesen 3. Schritt der Ortsplanungsrevision. Die Volksabstimmung soll am 17. Juni 2012 stattfinden (vgl. Kapitel 10 dieses Berichts).
4. Schritt: Teilweise Überbauung der Schürmatte auf der Basis des aus dem SIA-Projektwettbewerb als Sieger hervorgegangenen Projekts „drifted“. Die Volksabstimmung soll in den Jahren 2013 oder 2014 stattfinden.

Nachdem die Schritte 1 und 2 der planerischen Weiterentwicklung unserer Gemeinde von den Stimmberechtigten mit jeweils überwältigendem Mehr gutgeheissen worden sind, geht es vorliegend um Schritt 3, die **Totalrevision der baurechtlichen Grundordnung (Baureglement und Zonenplan)**. Diese Grundordnung ist grundeigentümergebunden und wird dem Volk zur Entscheidung vorgelegt. Ergänzend dazu kommen die beiden Richtpläne Raumentwicklung und Verkehr. Diese sind behördengebunden und werden vom Gemeinderat beschlossen und anschliessend vom Kanton genehmigt.

In Absprache mit dem AGR wurde beschlossen, im Rahmen dieses 3. Schrittes einen **Richtplan Raumentwicklung** zu erarbeiten. Dieser soll die längerfristige kohärente räumliche Entwicklung der Gemeinde abbilden und Handlungsoptionen für die Zukunft eröffnen. Er dient namentlich auch der ortsbaulichen Aufwertung und dem Schutz wertvoller Landschaften. **Ob und in welchem Zeitpunkt die Handlungsoptionen in Form von Siedlungsentwicklungen tatsächlich wahrgenommen werden, darüber wird das Volk zu einem späteren Zeitpunkt in jeweils separaten Abstimmungen (Zonenplanrevision) befinden können.**

Ebenfalls Bestandteil dieses 3. Schrittes bildet der **Richtplan Verkehr**. Der aus der Ortsplanungsrevision 2006/09 bereits vorhandene Richtplanentwurf wurde überarbeitet und aktualisiert. Zusätzlich wurde aufgrund eines parlamentarischen Vorstosses ein Masterplan Verkehr erarbeitet, welcher die voraussichtliche Verkehrsentwicklung bis ins Jahr 2030 abbildet. Dieser Masterplan bildet zwar eine wichtige fachliche Grundlage für künftige Entscheidungen, ist jedoch nicht Bestandteil des Richtplans Verkehr. Die wichtigsten Erkenntnisse sind jedoch in den Richtplan Verkehr eingeflossen.

Nicht Bestandteil dieses 3. Schrittes der Ortsplanungsrevision 2012 bildet der **Richtplan Landschaft**. Dieser ist bereits im Rahmen der Ortsplanungsrevision 2006/09 erarbeitet und vom Gemeinderat am 12. April 2010 beschlossen worden. Dies war möglich, weil keine direkten Abhängigkeiten zum abgelehnten Baureglement / Zonenplan bestanden. Zudem bestand ein öffentliches Interesse, dass der Richtplan Landschaft inkl. Teil Vernetzung mit Umsetzungsprogramm möglichst umgehend an die Hand genommen werden konnte. Das AGR hat diesen Richtplan im Herbst 2010 genehmigt.

### 3 STRATEGISCHE ZIELE

Die wichtigsten Grundlagen für die Ortsplanungsrevision bilden - nebst den Vorgaben von Bund und Kanton (insbesondere Kantonaler Richtplan) - die Leitlinien für die Ortsplanung des Gemeinderats, die Bevölkerungsentwicklung sowie das von der Regionalkonferenz Bern-Mittelland erarbeitete neue Regionale Gesamtverkehrs- und Siedlungskonzept (RGSK), welches in Kürze erlassen werden wird und dem die Funktion des regionalen Richtplans zukommt.

#### 3.1 Leitlinien für die Ortsplanung

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 lagen Empfehlungen an den Gemeinderat vor.

##### Entwicklungsgrundsätze

Der Gemeinderat hat folgende Entwicklungsgrundsätze, die in weiten Teilen auf den Empfehlungen des Bevölkerungsforums basieren, in seinen Leitlinien für die Ortsplanung als wegleitend bezeichnet:

##### Gesamtentwicklung

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 Schürmatte und Siloah (Allmendingenweg). Weitere mögliche Entwicklungsgebiete wie Melchenbühlweg und Moosstrasse werden für nachfolgende Generationen offen gehalten.*  
*Eine Überdeckung der Autobahn ist aufgrund der damit verbundenen 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.*



### **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 Gewerbe wird verzichtet (intensivere, qualitativ bessere Nutzung bestehender Flächen, Gewerbeland entlang der Hauptverkehrsachsen).

### **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.

### **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 der Regionalkonferenz Bern-Mittelland zu prüfen.
4. Zwischen den Quartieren Seidenberg und Thoracker sind direktere Verbindungen zu erstellen (Fuss- und Veloweg).
5. Zwecks Entlastung des Durchgangsverkehrs auf der Thun- und der Worbstrasse sind die potenziellen Autobahnumfahrungen Bern-Ost und Bern-Süd politisch zu unterstützen.

### **Energie**

1. Die kommunale Energiepolitik zielt darauf ab, die Ressourcen zu schonen und die Umweltbelastung zu reduzieren. Im Klimaschutz leistet die Gemeinde ihren Beitrag, abgestimmt auf die Politik des Kantons und des Bundes. Im Neubau- und Sanierungsbereich wird ein effizienter Wärme- und Elektrizitätshaushalt verfolgt. Die Gemeinde unterstützt die Bauherren bei dieser Zielsetzung und geht bei eigenen Gebäuden mit dem guten Beispiel voran.

2. *Die Energieversorger werden dazu angehalten, erneuerbare Energien über ihre Leitungsnetze zu verteilen. Die Bauherren werden ermuntert, erneuerbare Energie oder Abwärme zur Raumheizung und Warmwasserbereitung heranzuziehen.*

Fazit Leitlinien für die Ortsplanung:

Eine Überprüfung der Leitlinien vom 30. Oktober 2006 hat ergeben, dass diese weitestgehend aktuell und zweckmässig sind. Sie bilden nach wie vor eine gute Grundlage für die planerische Entwicklung unserer Gemeinde. Präzisierungen bzw. Änderungen ergeben sich lediglich in folgenden drei Punkten:

#### 1. Bevölkerungszahl

Die Festlegung in Ziffer 3 des Abschnitts „Gesamtentwicklung“, wonach die heutige Bevölkerungszahl von rund 12'400 Personen mittel- / längerfristig erhalten werden soll, wird dahingehend leicht modifiziert, dass ein sehr moderates Wachstum von rund 1% der Bevölkerung anvisiert wird. Damit wird den Zielsetzungen des RGSK teilweise Rechnung getragen.

#### 2. Arbeitsplätze

Der in Ziffer 5 des Abschnitts „Wohnen und Arbeiten“ statuierte Grundsatz, dass auf die Einzonung zusätzlicher Flächen für Wirtschaft und Gewerbe verzichtet wird, bleibt grundsätzlich bestehen, wird aber an einem Standort gelockert: Im Siedlungsentwicklungsgebiet Wohnen / Arbeiten Hofacher wird entlang der SBB-Linie und der Worbstrasse ein Potenzial für rund 180 Arbeitsplätze geschaffen. Die entsprechenden Gebäude dienen gleichzeitig als Lärmschutz für die an diesem Standort ebenfalls geplanten rund 90 Wohnungen. Zusätzliche Arbeitsplätze können zudem durch angemessene Verdichtungen in bereits eingezonten Arbeitszonen geschaffen werden (vgl. Massnahmenblatt 04 des Richtplans Raumentwicklung).

#### 3. Autobahn A6

Die in Ziffer 5 des Abschnitts „Verkehr“ postulierte politische Unterstützung der potenziellen Autobahnumfahrungen Bern-Ost und Bern-Süd ist überholt, da diese Umfahrungen aufgrund vertiefter Abklärungen von Bund und Kanton kein Thema mehr sind. An deren Stelle tritt die von der Gemeinde Muri beim Bundesamt für Strassen (ASTRA) geforderte Verlängerung des Bypass-Ost (Tunnel-Lösung) bis in den Bereich des Anschlusses Muri.

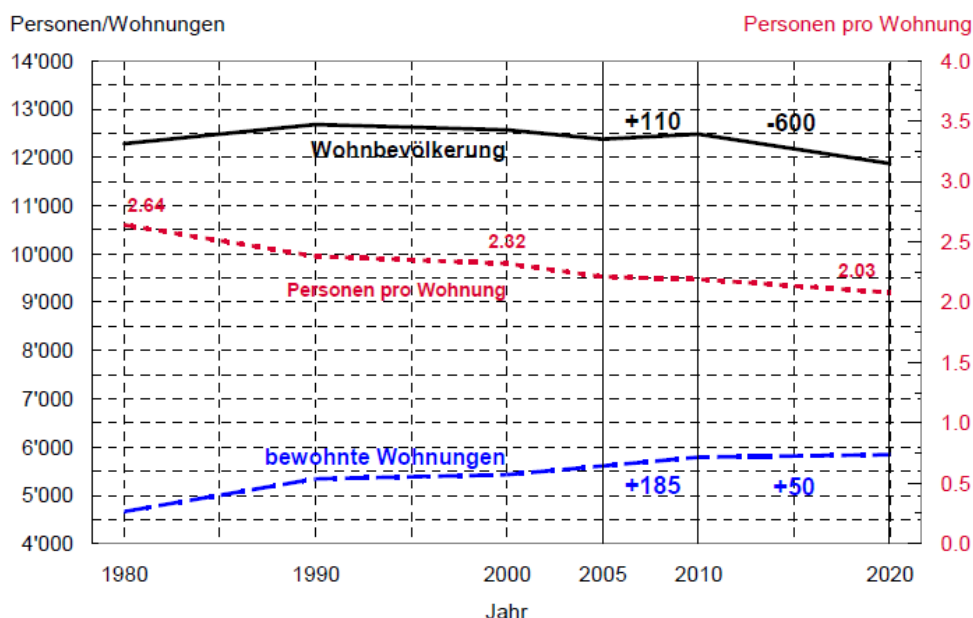
### 3.2 Bevölkerungsentwicklung

Die Beurteilung der bisherigen Bevölkerungsentwicklung und die Festlegung des künftigen Bevölkerungsziels ist eine wesentliche Grundlage für die Bestimmung der gewünschten Siedlungsentwicklung.

Die Bevölkerungsentwicklung von Muri bei Bern bewegt sich seit knapp 30 Jahren in einer engen Bandbreite zwischen 12'209 Personen (2003) und 12'866 Personen (1986). Während eines Vierteljahrhunderts hat sich sozusagen ein „Gleichgewichtszustand“ ergeben.

Obschon die Bevölkerungszahl der Gemeinde nicht mit hoher Genauigkeit „geplant“ werden kann, ist offensichtlich, dass ein enger Bezug zwischen

der verfügbaren Zahl von Wohnungen und der Bevölkerungszahl besteht. Der folgenden Grafik ist 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 resp. dass der Wohnraumbedarf pro Person seit Jahren ansteigt. Waren dies 1980 noch im Durchschnitt 2,64 Personen pro Wohnung, so reduzierte sich dieser Wert in Muri bei Bern im Jahr 2000 bereits auf 2,32 Personen. Prognosen gehen davon aus, dass im Jahr 2020 durchschnittlich nur noch 2,03 Personen in einer Wohnung leben dürften. Diese Entwicklung ist der folgenden Grafik Personen / Wohnungen zu entnehmen, welche Dr. Daniel Hornung in seiner Studie „Bevölkerungsszenarien für die Gemeinde Muri bei Bern“ erstellt hat. Aus der gleichen Grafik geht auch hervor, dass die Bevölkerung von Muri bei Bern bis ins Jahr 2020 um etwa 500 Personen zurückgehen wird, sofern keine zusätzlichen Flächen für den Wohnungsbau eingezont werden.



#### Bevölkerungs- und Wohnungsentwicklung 1980 - 2020

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

In Kapitel 4. Richtplan Raumentwicklung dieser Botschaft werden die aus Sicht des Gemeinderats sinnvollen Siedlungsentwicklungsgebiete der Gemeinde näher erläutert, die eine solche unerwünschte Entwicklung verhindern sollen. Bezüglich Wohnen enthalten diese Siedlungsentwicklungsgebiete in etwa folgendes Potenzial:

Zone	LF (m <sup>2</sup> )	AZ	BGF (m <sup>2</sup> )	BGF pro E/A (m <sup>2</sup> )	E	A	m <sup>2</sup> pro Wohnung	W
MB 01 Thoracker, ZPP	11'200	0.40	4'480	55	80	–	120	35
MB 02 Schürmatte, ZPP	** 31'000	0.68	21'000	65	320	–	130	160
MB 03 Hofacher, ZPP *	18'000	0.60	18'800	60	180	–	120	90
MB 03 Hofacher, ZPP *	9'000	0.60	5'400	30	–	180	–	–
<b>Total</b>	<b>38'200</b>	–	<b>41'680</b>	–	<b>580</b>	<b>180</b>	–	<b>285</b>

MB Massnahmenblatt  
 LF Landfläche  
 AZ Ausnutzungsziffer  
 BGF Bruttogeschossfläche  
 E EinwohnerInnen  
 A Arbeitsplätze  
 W Anzahl Wohnungen  
 \* 2/3 Wohnnutzung, 1/3 Arbeitsnutzung  
 \*\* gemäss Ortsplanungsrevision 2006/2009 Projektwettbewerb Projekt "drifted" (Bob Gysin)

#### Potenzial der Siedlungsentwicklungsgebiete

Diese Siedlungsentwicklungsprojekte sind geeignet, das unerwünschte Szenario eines Bevölkerungsrückgangs bis 2020 zu verhindern und einen bescheidenen Bevölkerungszuwachs zu ermöglichen. Ob dieses Szenario so eintreffen wird, hängt davon ab, ob

- a) diese Siedlungsentwicklungsgebiete wie geplant realisiert werden können
- b) die Kapazitätsreserven des heutigen Zonenplans (eingezonte Grundstücke, aber noch nicht realisierte Wohnbauten) im vorgesehenen Ausmass genutzt werden
- c) inwieweit Verdichtungspotenziale innerhalb des bereits überbauten Raums realisiert werden.

### 3.3 Regionales Gesamtverkehrs- und Siedlungskonzept (RGSK)

Bezüglich der Bevölkerungsentwicklung sind dem Entwurf des Regionalen Gesamtverkehrs- und Siedlungskonzepts (RGSK) Bern-Mittelland u.a. folgende wesentliche Feststellungen zu entnehmen:

*Die Prognosen des Bundes und des Kantons sehen für die Region Bern-Mittelland ein Bevölkerungswachstum von rund 6% bis ins Jahr 2030 vor. Wenn die Entwicklung der vergangenen Jahre anhält, wird die Bevölkerung im äusseren Agglomerationsring stärker wachsen als im Kern und in den ländlichen Gebieten der Region. Der durch dieses Wachstum bedingte Baulandbedarf kann mit den heute vorhandenen Bauzonenreserven nicht abgedeckt werden; zusätzliche Flächen müssen eingezont und überbaut werden, ausgewählte, heute schlecht genutzte Flächen sind zu verdichten. (...)*

*Im Sinne einer nachhaltigen Entwicklung soll sich das erwartete Wachstum vor allem auf die mit dem öffentlichen Verkehr gut erschlossenen Standorte in der Kernagglomeration konzentrieren sowie auf Zentrumsgemeinden der Agglomeration und des ländlichen Raums. Bestehende Siedlungsflächen müssen besser ausgenützt, die vorhandenen Bauzonenreserven überbaut und an geeigneten Lagen neue Einzonungen vorgenommen werden. So können die Pendlerwege kurz und der Anteil des öffentlichen Verkehrs, der Velofahrerinnen und Fussgänger hoch gehalten werden. Durch die Ausrichtung der künftigen Siedlungsentwicklung auf das räumliche Entwicklungsleitbild sollen die siedlungsprägenden Grünräume erhalten und für die Naherholung und ökologische Vernetzung aufgewertet werden (Kurzfassung RGSK 2010, S7f).*

Aufgrund dieser Umschreibung ergibt sich, dass die Region Bern-Mittelland auch von unserer Gemeinde erwartet, dass sie diese Bestrebungen unterstützt. Dies kann insbesondere auf zwei Ebenen erfolgen:

1. Förderung der Verfügbarkeit und Realisierung regionaler Wohnschwerpunkte mit einer Fläche von mehr als einer Hektare, welche heute bereits als Bauzone ausgeschieden sind. Im Fall der Gemeinde Muri betrifft dies:
  - Riedacker (1,6 ha) und den
  - Oberhausweg (1,5 ha)
 (vgl. RGSK S. 82 und Anhang II)  
 Der Gemeinderat ist bereit, die Überbauung dieser Flächen, welche teilweise bereits im Gang ist (Oberhausweg), im Rahmen des Möglichen zu fördern.

2. Aktive Einzonung von zusätzlichen Flächen für das Wohnen (und Arbeiten) an Standorten, die insbesondere gut mit dem ÖV erschlossen sind. Im Fall der Gemeinde Muri ortet die Region dieses Potenzial für Siedlungserweiterungen insbesondere an folgenden Standorten:
  - Gümligenfeld (100% Arbeiten)
  - Schürmatten (85% Wohnen, 15% Arbeiten)
  - Hofacher (20% Wohnen, 80% Arbeiten)
  - Saali-Melchenbühl (85% Wohnen, 15% Arbeiten)Der Gemeinderat unterstützt diese vorgeschlagenen Einzonungen teilweise (siehe nachfolgendes Kapitel 4. Richtplan Raumentwicklung).

Gestützt auf all diese Grundlagen wurden folgende **strategische Ziele** für die Ortsplanungsrevision 2012 definiert:

1. Bevölkerungszahl mittel- und längerfristig erhalten bzw. moderat wachsen lassen
2. Wertvolle Landschaften und Ortsbilder schützen
3. Mit dem begrenzten Boden haushälterisch umgehen (Verdichten nach Innen)
4. Anwendung des Baureglementes erleichtern
5. Hohe Wohnqualität und Verkehrssicherheit durch eine nachhaltige Entwicklung des öffentlichen Verkehrs, des Fuss- und Veloverkehrs sowie des motorisierten Individualverkehrs sicherstellen.

## 4 RICHTPLAN RAUMENTWICKLUNG

### 4.1 Bedeutung und Inhalte

Im Gegensatz zur Ortsplanungsrevision 2006/09 verzichtet der Gemeinderat in der laufenden Ortsplanungsrevision 2012 – mit Ausnahme der Vergrößerung der ZöN 22 (siehe Kapitel 6.3) – auf Neueinzonungen. Die Umsiedlung der International School of Berne in den Bereich Siloah Süd wurde aus Dringlichkeitsgründen bereits im 1. Schritt (vgl. Kapitel 2) planerisch ermöglicht. Die teilweise Überbauung der Schürmatte und des Thorackers sollen erst zu einem späteren Zeitpunkt erfolgen. In Anbetracht dieses schrittweisen Vorgehens ist es wichtig, dass eine Gesamtsicht der Gemeindeentwicklung sichergestellt wird.

Im Sinn der strategischen Ziele 1 und 2 (vgl. Kapitel 3) ist es von grosser Bedeutung, dass die räumliche Gesamtentwicklung der Gemeinde in einer mittel- und längerfristigen ganzheitlichen Optik definiert wird. Darüber hinaus hat dieser Richtplan Raumentwicklung auch eine wichtige rechtliche und politische Bedeutung. Soweit in diesem Richtplan künftige Siedlungsentwicklungsgebiete festgelegt werden, kann der Zonenplan durch die Stimmberechtigten in den nächsten Jahren in **diesen Gebieten** im Rahmen von **separaten Abstimmungen** schrittweise angepasst werden, ohne dass diesem Vorgehen der Einwand der Planbeständigkeit im Weg stehen würde.

Der Richtplan Raumentwicklung legt den Handlungsspielraum bezüglich Entwicklung fest. Er unterscheidet zwei unterschiedliche Kategorien von Aussagen: Inhalte und Hinweise.

Der Richtplan Raumentwicklung stellt die räumliche Entwicklung der Gemeinde dar. Dies betrifft in erster Linie die künftige Siedlungsentwicklung, nach Innen (Verdichtung) wie nach Aussen (Arrondierung des Baugebietes). Ebenso wichtig ist der Umgang mit der Ressource Landschaft: Es werden die wertvollen Landschaftsgebiete, markante Siedlungsränder, Grünzäsuren und -verbindungen festgelegt. Weitere Inhalte betreffen die wertvollen Ortsbilder und Ortskerne, die Zentrumsentwicklung, die Gestaltung von Strassenräumen, Ortseingänge (Torsituation) usw.

### 4.2 Ziele der Raumentwicklung

Aufgrund der Leitlinien (Kapitel 3) lassen sich die wesentlichen Ziele der künftigen räumlichen Entwicklung der Gemeinde wie folgt zusammenfassen:

1. Die bestehenden Landschafts- und Siedlungsqualitäten sind zu wahren.
2. Die bestehenden Grünzäsuren und siedlungsstrukturierenden Grünräume bleiben erhalten.
3. Es werden nur gezielte Interventionen bezüglich Siedlungserweiterung vorgenommen.
4. Das bestehende Siedlungsgebiet soll haushälterisch genutzt werden mit Verdichtungen nach Innen.
5. Die Wohnbevölkerung soll in etwa auf ihrem heutigen Bestand stabilisiert werden, mit leichtem Wachstumspotenzial.
6. Bei den Arbeitsplätzen ist ebenfalls ein bescheidenes Wachstum vorgesehen.
7. Besiedlung, Ortskerne und Strassenräume sind gestalterisch und räumlich qualitativ aufzuwerten, mit Schaffung von Identitäten.

Diese Zielsetzungen werden in sieben Massnahmenblättern (**Beilage**) konkretisiert (vgl. Kapitel 4.5.).

### 4.3

#### Konsequenzen für Siedlungsentwicklung

Gestützt auf die Leitlinien und die formulierten Ziele schlägt der Gemeinderat vor, die Siedlungsentwicklung bis ins Jahr 2030 sehr gezielt und behutsam vorzunehmen. Zwecks Erhaltung der Wohn- und Lebensqualität der Bevölkerung und dem Schutz wertvoller Landschaften und Objekte sieht der Gemeinderat davon ab, Flächen zur Einzonung in einer Grössenordnung vorzuschlagen, die ein Bevölkerungswachstum im höheren einstelligen Prozentbereich zulassen würden. Der Preis hierfür wäre eindeutig zu hoch. Wesentliche mittel- und längerfristige bauliche Entwicklungen sieht der Gemeinderat in folgenden Gebieten:

##### 1. Schürmatte

Im Rahmen eines schweizweit ausgeschriebenen SIA-Projektwettbewerbs wurde im Herbst 2008 vom Preisgericht das Projekt „drifted“ des Zürcher Architekturbüros Bob Gysin auf den 1. Rang gesetzt und zur Weiterbearbeitung empfohlen. Das Projekt sieht auf einer Fläche von 3,1 Hektaren die Erstellung von 160 qualitativ hochstehenden Wohnungen im südwestlichen Teil der Schürmatte vor. Der Standort Schürmatte eignet sich unter allen Gesichtspunkten sehr gut für die Schaffung von Wohnraum und entspricht sowohl den Empfehlungen des Bevölkerungsforums als auch den raumplanerischen Überlegungen von Kanton und Region (vgl. Massnahmenblatt 02). Eine zusätzliche Überbauung des nordöstlichen Teils der Schürmatte bildet eine langfristige Option, die jedoch kaum vor 2030 zum Tragen kommen kann.

##### 2. Hofacher

Nach der am 13. Juni 2010 von den Stimmberechtigten beschlossenen Einzonung im Bereich Siloah für die Umsiedlung der International School of Berne und die Schaffung von Entwicklungsmöglichkeiten für die Institutionen Aarhus und Nathalie-Stiftung bildet die Landfläche zwischen dem Allmendingenweg und der Wohnüberbauung am Hofackerweg eine Zoneninsel. Deren Nutzung ist aus raumplanerischen Überlegungen (Verdichtung nach Innen) sinnvoll und angezeigt. Die 2,7 ha umfassende Fläche soll voraussichtlich zu 2/3 für das Wohnen (ca. 90 Wohnungen) und zu 1/3 für das Arbeiten (ca. 180 Arbeitsplätze) genutzt werden. Die entlang der SBB-Linie vorgesehenen Gebäude für Gewerbe / Dienstleistungen bieten gleichzeitig einen Lärmschutz für die vorgesehene Wohnnutzung (vgl. Massnahmenblatt 03). Entlang der Worbstrasse sind gemischte Nutzungen denkbar.

Die Einzonung dieser durch den ÖV gut erschlossenen Fläche wurde bereits vom Bevölkerungsforum empfohlen. Auch im RGSK wird diese Fläche als geeignetes Siedlungsentwicklungsgebiet bezeichnet und zur Einzonung empfohlen.

##### 3. Thoracker

Im Rahmen der Ortsplanungsrevision 2006/09 war vorgesehen gewesen, an diesem Standort die Voraussetzungen für die Realisierung des Projekts GenerationenWohnen zu schaffen. Gegen diese Absicht regte sich im

Thoracker-Quartier entschiedener Widerstand. Es wurde vor allem argumentiert, das Projekt sehe eine zu hohe Nutzungsdichte vor. Im Nachgang zur Abstimmung vom 17. Mai 2009 über die Ortsplanungsrevision hat der Gemeinderat beschlossen, dieses Projekt nicht weiterzuverfolgen. Unter Berücksichtigung der Kritik aus dem Thoracker-Quartier sieht der Richtplan Raumentwicklung nunmehr vor, dass an diesem Standort eine lediglich zweistöckige (ohne Attika oder Dachausbau), sorgfältig gestaltete Wohnüberbauung realisiert werden soll. Zu gegebener Zeit soll ein Wettbewerbsverfahren durchgeführt werden. Die 1,1 ha grosse Landfläche eignet sich sehr gut als Siedlungsentwicklungsgebiet und leistet mit voraussichtlich rund 35 Wohnungen einen Beitrag an die Erhaltung der Bevölkerungszahl (vgl. Massnahmenblatt 01).

#### 4. Gümligenfeld

Das RGSK sieht im Gümligenfeld ein Vorranggebiet Siedlungsentwicklung für Arbeiten im Umfang von rund 22 Hektaren vor. Der Grosse Gemeinderat und der Gemeinderat von Muri haben diesen Vorschlag der Region Bern-Mittelland im Rahmen ihrer gemeinsamen Mitwirkung zum RGSK vom 23. November 2010 abgelehnt. Das Gümligenfeld soll mittel- bis langfristig als grossflächiger Grünraum erhalten bleiben. Im Gümligenfeld soll der Handlungsspielraum für spätere Generationen offen gehalten werden.

#### 5. Saali-Melchenbühl

Das im RGSK ausgewiesene Siedlungsentwicklungsgebiet Saali-Melchenbühl im Umfang von rund 21 Hektaren liegt im Wesentlichen nicht auf Boden der Gemeinde Muri. Sollten sich die Gemeinden Bern und Ostermündigen positiv äussern, wird der Gemeinderat die Anliegen von Muri in den weiteren Prozess einbringen. Das intakte Landschaftsbild im Gebiet Saali / Melchenbühl erfordert ein behutsames und sorgfältiges Vorgehen. Der Gemeinderat ergreift von sich aus in diesem Gebiet keine Initiative, weshalb im Richtplan keine Massnahmen vorgesehen sind.

#### 6. Gesamtbilanz

Das AGR räumt der Gemeinde Muri nach wie vor die Möglichkeit ein, bis zu 30 Hektaren Land für Wohnzwecke einzuzonen (inkl. bereits eingezonte und nicht überbaute Wohnzonenfläche). Von dieser Kompetenz wird im Rahmen der Ortsplanungsrevision 2012 nur sehr zurückhaltend Gebrauch gemacht, wie folgende Zusammenstellung zeigt:

Schürmatte	3,1 Hektaren
Hofacher	1,8 Hektaren
<u>Thoracker</u>	<u>1,1 Hektaren</u>
Total	6,0 Hektaren

Diese drei Standorte sind vorerst im Richtplan Raumentwicklung enthalten und bedürfen zur Einzonung einer separaten Abstimmung.

Berücksichtigt man die bereits eingezonte, aber noch nicht überbaute Wohnzonenfläche von rund 8.5 Hektaren, wird das Potenzial gemäss AGR nur im Umfang von 28 % – bei zusätzlicher Einzonung der 3 genannten Standorte im Umfang von 48 % – ausgeschöpft.

Die wesentlichen zu treffenden Massnahmen sind in den beiliegenden sie-



ben Massnahmenblättern festgehalten.

#### 4.4 Richtplan Raumentwicklung

Die durch den Gemeinderat geplanten mittel- und längerfristigen räumlichen Entwicklungen sind im Richtplan Raumentwicklung (**Beilage**) dargestellt. Dieser macht Festlegungen in den Bereichen **Siedlung, Landschaft** und **Verkehr**. An dieser Stelle wird insbesondere auf die (für den Gemeinderat verbindlichen) Inhalte hingewiesen:

##### **Siedlung**

- Bezeichnung der Gebiete für Zentrumsnutzung (nördlich und südlich des SBB-Bahnhofs Gümligen, Ortskern von Muri)
- Bezeichnung der Gebiete mit Verdichtungspotenzial (Gebiet zwischen Melchenbühlplatz und Kreisel Worbstrasse / Moosstrasse und SBB-Linie, Gebiet nördlich der Thunstrasse zwischen Egghölzli und Krone)
- Bezeichnung der Siedlungsentwicklungsgebiete (Schürmatte, Thoracker, Hofacher)
- Festlegung der verbindlichen Siedlungsränder
- Festlegung der Ortseingänge / Torsituationen (Siloah, Dennigkofenweg, Egghölzli, Autobahnanschluss Muri, Kreisel Sonnenfeld)

##### **Landschaft**

- Bezeichnung der Landwirtschafts- und Landschaftsschutzgebiete sowie der Grünzüge
- Festlegung übergeordnete Grünverbindungen (Aebnit-Gümligenfeld und Multengut-Egghölzliwald)

##### **Verkehr**

- Festlegung der Strassenabschnitte mit nutzungsorientierter Strassenraumgestaltung (Ortseingang Egghölzli bis Kreisel Mettlengässli, Strassenabschnitt Kirchenmauer Muri, Melchenbühlplatz und Worbstrasse von Ortseingang Siloah bis Bahnhofstrasse)
- Festlegung Standort Tramwendeschleufe Siloah

Nochmals zu betonen ist, dass diese Festlegungen nur für den Gemeinderat als Planungsbehörde verbindlich sind. So braucht es z.B. für die effektive Umsetzung möglicher Siedlungsentwicklungsgebiete immer die explizite Zustimmung von Volk und Parlament in künftigen Abstimmungen. Dasselbe gilt für die vorgesehene verdichtete Nutzung. Vorbehalten bleibt auch die Bewilligung der nötigen Kredite durch das Parlament bzw. allenfalls das Volk. **Diese notwendigen Zustimmungen bilden nicht Gegenstand des 3. Schritts der Ortsplanungsrevision 2012. Entsprechende Vorlagen werden zu einem späteren Zeitpunkt zur Abstimmung gebracht.**

#### 4.5 Massnahmenblätter

Aufgrund von Analyse, Strategie und Konzeptentwicklung wurden für die Gemeinde Interventionsfelder bestimmt, in denen auf Ebene Richtplan Raumentwicklung der Handlungsbedarf formuliert wird. Für diese Interventionsfelder wurden Massnahmen entwickelt und in Massnahmenblättern festgelegt.

Die Massnahmenblätter sind verbindlicher Bestandteil des Richtplans und

entsprechen dem aktuellen Stand der Planung. Sie zeigen auf, wer, wann, wo und mit welchen Mitteln die Umsetzung in die Hand nimmt. Sie dienen der Gemeinde Muri bei Bern, aber auch den übergeordneten und weiteren Stellen als Grundlage für die vorgesehenen Arbeiten bezüglich Projektentwicklung, Umsetzung und Realisierung.

In der nächsten Phase werden die aufgeführten Stellen für die Umsetzung und periodische Aktualisierung verantwortlich sein. Federführung und Koordination des Richtplans und der Massnahmenblätter liegen bei der Gemeinde (Gemeinderat).

In den Massnahmenblättern sind Angaben über Zielsetzung, Inhalte, Vorgehen, beteiligte Stellen, Prioritäten und Realisierung enthalten. Auf der Planungsebene Richtplan handelt es sich um richtungsweisende behördenverbindliche Konzeptinhalte.

Beim Realisierungshorizont der Massnahmenblätter handelt es sich um folgende Zeiträume:

kurzfristig	< 5 Jahre
mittelfristig	5 – 12 Jahre
längerfristig	> 12 Jahre

Liste der Massnahmenblätter:	kurzfristig	mittelfristig	längerfristig
01 Thoracker		x	
02 Schürmatte	x		x
03 Hofacher		x	x
04 Siedlungsverdichtung		x	x
05 Ortseingänge	x	x	
06 Strassenraumgestaltung		x	x
07 Ortskerne	x	x	

## 5

**RICHTPLAN VERKEHR**

Mit dem Richtplan Verkehr wird das strategische Ziel 5 - Hohe Wohnqualität und Verkehrssicherheit sicherstellen - umgesetzt (vgl. Kapitel 3.3). Der Richtplan Verkehr wurde bereits im Rahmen der Ortsplanungsrevision 2006/09 von Grund auf neu erarbeitet. Infolge Ablehnung der Revision von Baureglement und Zonenplan im Jahr 2009 und deren Zusammenhang mit dem Richtplan Verkehr wurde letzterer vom Gemeinderat noch nicht beschlossen. Dessen ungeachtet sind in den letzten Jahren eine Vielzahl von Massnahmen des Richtplans Verkehr bereits umgesetzt worden: Flächendeckende Einführung von Tempo 30 in allen Quartieren, funktionelle Aufwertung SBB-Bahnhof Gümligen, Verlängerung der Tramlinie 6 (bisher G) bis zum Hauptbahnhof Bern bzw. ins Fischermätteli, Fahrplanverdichtung Tramlinie 6, neue Fussgänger- und Velo-Verbindung Weiherstrasse-Gümligenfeld etc. Eine tabellarische Zusammenstellung findet sich in Kapitel 6 des Entwurfs zum Richtplan Verkehr.

Im Rahmen der Ortsplanungsrevision 2012 wurde der Richtplan Verkehr auf den neusten Stand gebracht. So wurden beispielsweise die Erkenntnisse aus dem Regionalen Gesamtverkehrs- und Siedlungskonzept (RGSK) berücksichtigt sowie der in der Zwischenzeit erarbeitete und teilweise bereits umgesetzte Bericht des Gemeinderats betreffend Schulwegsicherheit.

Zusätzlich wurden Erkenntnisse aus dem Bericht „Masterplan Verkehr“ verarbeitet (vgl. Richtplanentwurf, S. 23). Dieser Bericht ist vom Gemeinderat aufgrund eines parlamentarischen Vorstosses in Auftrag gegeben worden. Ausgehend vom Referenzzustand 2010 arbeitet der Bericht mit zwei Prognosen:

- Prognose I: kommunale Bauvorhaben realisiert
- Prognose II: Prognose I + zusätzliches allgemeines Verkehrswachstum in der Region (Durchgangsverkehr)

Der Bericht zeigt grundsätzlich ein positives Bild. Während den Spitzenstunden ergeben sich bis ins Jahr 2030 jedoch Überlastungen bzw. Kapazitätsüberschreitungen in den Bereichen Autobahnanschluss A6, Sternplatz und Melchenbühlplatz. Demzufolge bleibt, abgesehen von Sofortmassnahmen beim Autobahnanschluss Muri, genügend Zeit, um nachhaltige und zielorientierte Massnahmen zu konzipieren und umzusetzen. Aus heutiger Sicht stehen Massnahmen in folgenden Bereichen im Vordergrund:

- Verbesserung Modal-Split (mehr ÖV, weniger motorisierter Individualverkehr)
- Überprüfung bestehendes Verkehrssystem (z.B. Aufhebung Linksabbieger aus der Thorackerstrasse beim Sternplatz)
- Überprüfung bestehende Verkehrssteuerungen (Optimierung der Steuerungen bei den Lichtsignalanlagen)
- Einführung Verkehrsdosierung bei den Ortseingängen (Pfortneranlagen zur Dosierung des Durchgangsverkehrs)
- Erhöhung der Leistungsfähigkeit von Verkehrsknoten (z.B. Umbau Melchenbühlplatz zu einem Grosskreisel)

Umzusetzen ist ferner das Massnahmenpaket, welches im Zusammenhang mit der Umgestaltung des Anschlusses Muri der Autobahn A6 erarbeitet worden ist. Die in Zusammenarbeit mit dem Bundesamt für Strassen ASTRA und dem Tiefbauamt des Kantons Bern konzipierten Massnahmen stellen die längerfristige Leistungsfähigkeit des Anschlusses Muri und der anschliessenden Kantons- und Gemeindestrassen sicher. Das zentrale Element dieser Umgestaltung ist die Realisierung des Kreisels Waldrain durch den Bund. Auf Stufe Gemeinde steht die Signalisation eines Fahrverbots mit Zubringerdienst auf der Feldstrasse im Vordergrund. Die notwendigen flankierenden Massnahmen werden im Rahmen einer Begleitgruppe diskutiert (mit politischen Parteien, Vertretungen der Quartiere, Planungs- und Verkehrskommission etc.).

## 6 ZONENPLAN

### 6.1 Allgemeines

Der Zonenplan bildet, zusammen mit dem Baureglement, Gegenstand des 3. Schritts der Ortsplanungsrevision.

Der neue Zonenplan ersetzt den Zonenplan von 1994 mit den Ergänzungen aus der Urnenabstimmung vom 13. Juni 2010 (Bereich Siloah Süd) sowie den Schutzplan von 1994 und vereint beide Teile in einem einzigen Plan.

Wie bereits erwähnt, werden im neuen Zonenplan keine wesentlichen Neuzonungen vorgenommen. Mögliche Siedlungsentwicklungsgebiete wie Schürmatte und Hofacher finden sich demgegenüber im Richtplan Raumentwicklung (behördenverbindlich). **Deren Realisierung kann nur erfolgen, wenn das Volk zu einem späteren Zeitpunkt deren Überführung vom Richtplan in den Zonenplan zustimmt.**

### 6.2 Wesentliche Änderungen gegenüber heute

Gegenüber dem heutigen Recht werden im Zonenplan insbesondere folgende wesentlichen Änderungen vorgeschlagen:

- Aufnahme des kommunal geschützten Amphibienlaichgebiets in der Mettlen
- Zurückführen der „ZPP Thunstrasse 25 - 35“ als Mischzone 2 Geschosse (M2B) in die Grundordnung
- Der Planungszweck, die Art und das Mass der Nutzung für die ZPP F „Tannental I“ werden angepasst. Die Anpassung erlaubt die Erstellung von Wohnbauten im Sektor Süd (frühere Treibhäuser der Gärtnerei Hänni) der ZPP F. Abschluss eines Planungsmehrwertausgleichsvertrags.
- Umzonung der ersten Bautiefe südwestlich entlang der Thunstrasse zwischen Egghölzli und Multengut von einer reinen Wohnzone (W2) in eine Mischzone 2 Geschosse (M2A)
- Aufhebung der bisherigen Bauernhofzone und Überführung in die Landwirtschaftszone (Schürmatte) bzw. Grünzone (Schlossareal Muri) bzw. Bestandeszone (Hofgut)
- Umzonung der beiden Tankstellengrundstücke an der Thunstrasse zwischen Einmündung Kräyigenweg und Dr. Haasstrasse von einer reinen Wohnzone (W2) in eine Mischzone 2 Geschosse (M2A)
- Zusammenführen der bisherigen Arbeitsplatzzonen A1 und A2 in eine neue einheitliche Arbeitszone A  
Die bisherige Differenzierung zwischen der Arbeitsplatzzone A1 (Industrie-, Gewerbe- und Dienstleistungsbetriebe) und A2 (Produktionsstätten, Werkhöfe und Lagerbetriebe) ist heikel, überbestimmt und nicht mehr zeitgemäss. Bei künftigen Entwicklungen, z.B. bei der Auto Schwarz AG, wird ohnehin eine ZPP erarbeitet werden.
- Wittigkofengässli: neu an Stelle von Bahnareal Landwirtschaftszone (das Areal war als Option für ein Tramdepot vorgesehen)
- Vergrösserung der ZöN Y (Öffentliche Transportbetriebe Feldstrasse); neu ZöN 22 (Busdepot und Entsorgungshof „Feldstrasse“). Abschluss eines Planungsmehrwertausgleichsvertrags.
- Festlegung der Grünzone GR7 bei der Clairière
- Aufhebung der ZöN Q Behindertenheim „Nathalie“ Grossholzweg und

- Überführung in die Wohnzone W2B
- Festlegung der Darstellung der Wirkungsbereiche des kantonalen Naturschutzgebietes und des Uferschutzplans
  - Der Schutz wertvoller Gebäude, der bisher im Schutzplan festgelegt war, ist neu im Bauinventar der Kantonalen Denkmalpflege sichergestellt.
  - Darstellung der botanischen Schutzobjekte und diesbezügliche Wirkungsbereiche für geschützte Gebiete
  - Darstellung der Gefahrengebiete mit geringer, mittlerer und erheblicher Gefährdung
  - Darstellung der archäologischen Schutzgebiete
  - Aufstufung von Landwirtschaftszonen in Landschaftsschutzgebiete (Walch/Rain, Siloah Ost, Aarwil)
  - Eintrag der Gebäudetypologie als Fläche (bisher Länge/Breite)
  - Bezeichnung der ZPP's mit Buchstaben
  - Bezeichnung der ZÖN's mit Zahlen
  - Festlegung der verbindlichen Waldgrenzen gegenüber den Baugebieten
  - Keine Ersatzordnungen in den Zonen mit Planungspflicht (alle diesbezüglichen ÜO's sind rechtskräftig)

Alle rechtskräftigen Überbauungsordnungen werden im Rahmen der Ortsplanungsrevision 2012 nicht verändert. Sie werden in der nächsten Legislaturperiode (ab 2013) überprüft und bei Bedarf angepasst.

### 6.3 Zonenplankapazität

Das rechtskräftig eingezonte Baugebiet von Muri ist weitgehend überbaut. Nebst den beiden Gebieten Riedacker und Oberhausweg gibt es nur noch vereinzelte unüberbaute Parzellen an Wohnbauland. Gemäss kantonalem Richtplan sind Wohnbauzonen im Umfang von rund 30 Hektaren möglich (inkl. noch unüberbautes bereits eingezontes Wohnbauland). Die einzige im Zonenplan vorgesehene effektive Neueinzonung von bisher nicht überbautem Land betrifft die neue ZÖN 22 (Busdepot und Entsorgungshof „Feldstrasse“, Umfang von ca. 0.5 ha).

### 6.4 Schutzzinhalte im Zonenplan

Bei der Ortsplanungsrevision im Jahr 1994 wurden neben dem Bauinventar die Schutzobjekte (Bäume, Alleen, Obstgärten, Parkanlagen, Hecken, Trocken- und Feuchtstandorte, Fliessgewässer, Historische Verkehrswege, Findlinge, Eiszeitreservate und Naturschutzgebiete) aus Gründen der Lesbarkeit nicht im Zonenplan, sondern separat in einem Schutzplan dargestellt. Dies hatte jedoch zur Folge, dass deren Existenz mitunter zu wenig oder gar keine Berücksichtigung in den entsprechenden Planungen, z. B. bei Baugesuchen, fand.

Bei der vorliegenden Überarbeitung des Zonenplans wurden deshalb die Schutzzinhalte möglichst gut lesbar in den Zonenplan integriert. Damit sind alle Informationen zusammen auf einem Plan dargestellt, was die Handhabung wesentlich vereinfachen wird. Bei der Überarbeitung des Schutzplans wurde zum Einen überprüft, ob die bestehenden geschützten Objekte weiterhin schützenswert sind oder ob sie aus dem Schutzplan entlassen werden sollen.

Zum Anderen wurden neue Objekte in den Zonenplan aufgenommen und damit die Listen der geschützten Bäume, Alleen, Obstgärten, Hecken, Feucht- und Trockenstandorte sowie der Parkanlagen ergänzt. Die Unterschutzstellung bezweckt, wertvolle botanische Objekte und Flächen zu erhalten und deren Pflege sicherzustellen.

Bei Abgang von geschützten Objekten und Flächen ist ein angemessener Ersatz vorzunehmen. Im Weiteren besteht die Möglichkeit einer finanziellen Unterstützung durch die Gemeinde für eine fachgerechte Pflege.

## **6.5 Zonenplan Naturgefahren**

Im Zusammenhang mit den in den letzten Jahren im Kanton Bern gehäuft aufgetretenen Naturereignissen wie Überschwemmungen und Murgänge hat der Kanton die Gemeinden verpflichtet, auf ihrem Gemeindegebiet eine Gefahrenkarte erstellen zu lassen und diese in einen Zonenplan Naturgefahren überzuführen. Das Zusammenführen von Naturgefahren und Bauzonen in einem einzigen Planungsinstrument zeigt allfällige Konflikte auf, die in der Nutzungsplanung berücksichtigt werden müssen. Die Naturgefahren werden entsprechend der Gefährdung in vier Gefahrenstufen unterschieden.

Bei der vorliegenden Überarbeitung des Zonenplans wurden die in unserer Gemeinde ermittelten Gefahrenstufen der Naturgefahren direkt in den Zonenplan integriert.

## 7 BAUREGLEMENT

Das neue Baureglement bildet eine gut verständliche und rechtlich klare Grundlage und baut auf dem Musterbaureglement des Kantons auf. Damit soll die Anwendung für alle Beteiligten erleichtert werden (strategisches Ziel Nr. 4 "Anwendung des Baureglements erleichtern", vgl. Kapitel 3).

### 7.1 Aufbau und Inhalt

Das neue Baureglement (BR) bestimmt die Nutzung der einzelnen Zonen, legt die baupolizeilichen Vorschriften fest, regelt die Gestaltung von Bauten und Aussenräumen, bestimmt die Erhaltung von Ortsbildern und Kulturdenkmälern, regelt den Schutz der naturnahen Landschaft, bildet die erfassten Naturgefahren ab und legt die Zuständigkeiten fest.

Folgende **Leitgedanken** bestimmen den Inhalt:

- Das neue Baureglement baut auf dem kantonalen Musterbaureglement auf.
- Das Baureglement ist dreispaltig gegliedert:
  - Marginalie (Kurzbeschreibung Inhalt)
  - Artikel (normativer, verbindlicher Inhalt)
  - Kommentare und Hinweise (erklärender Inhalt)
- Für die Nummerierung der Artikel ist das Dezimalsystem gewählt worden. Gegenüber der herkömmlichen, durchgehenden Nummerierung bietet dieses System Vorteile wie z. B. klarere Strukturierung und einfacheres Einfügen neuer Vorschriften.
- Der Aufbau des Baureglements folgt der Reihenfolge der raumplanerischen Grundfragen: Wo darf was (Art der Nutzung), in welchem Mass (Mass der Nutzung), wie (Baupolizeivorschriften) und unter welchen Bedingungen (Gestaltungsvorschriften und Baubeschränkungen) gebaut werden?
- Definitionen und Messweisen inkl. zusätzlicher grafischer Darstellungen sind im Anhang 1 aufgeführt.
- Das Baureglement wurde entschlackt und von Ballast befreit, Vorschriften des übergeordneten Rechts werden grundsätzlich nicht wiederholt. Aufnahme ins Baureglement haben folglich nur Inhalte gefunden,
  - deren Regelung vom übergeordneten Recht vorgeschrieben ist,
  - die von einem hinreichenden öffentlichen Interesse gedeckt sind,
  - die nicht zweckmässigerweise in einem anderen Erlass geregelt sind.
- Den Baubewilligungsbehörden und Bauenden steht ein angemessener Spielraum zur Verfügung.

### 7.2 Wesentliche Änderungen gegenüber heute

#### 7.2.1 Grenzabstände

Die Grenzabstände sollen in den reinen Wohnzonen von heute 13 m (grosser Grenzabstand) bzw. 6 m (kleiner Grenzabstand) auf neu 10 m bzw. 5 m reduziert werden, d.h. auf die gleiche Masse, wie sie bis 1971 gegolten haben. Ausgenommen von dieser Reduktion ist die Wohnzone 2A im unteren Teil des Mettlenquartiers, welche wegen ihrer weitgehend erhaltenden Villen-Struktur nicht verändert werden soll. In den übrigen Zonen – mit



Ausnahme der Mischzone M3B (heute WG3), wo der grosse Grenzabstand von 13 m auf 12 m reduziert wird – bleiben die Abstandsvorschriften unverändert.

Mit der geplanten Reduktion der Grenzabstände soll eine optimalere Nutzung der Grundstücke erreicht werden können. Das Mass der Nutzung einer Parzelle wird primär durch die Gebäudetypologie und die Gebäudehöhe definiert. Diese beiden Parameter werden nicht erhöht, so dass keine grosse Gefahr besteht, dass das Baugebiet übermässig dicht überbaut wird. Einer solchen Entwicklung stehen auch die einzuhaltenden Grünflächenziffern entgegen. Der Vergleich mit andern Agglomerationsgemeinden hat zudem gezeigt, dass die heutigen Grenzabstände überdurchschnittlich gross sind.

## 7.2.2

### Variantenabstimmung

Der Gemeinderat beantragt dem Parlament zuhanden des Volkes die Verkleinerung der Grenzabstände im Sinne der vorherigen Ausführungen (**Hauptantrag**). Diskussionen im Nachgang zur Volksabstimmung 2009 und auch in jüngerer Zeit haben jedoch gezeigt, dass diesem Instrument zur Verdichtung nach Innen einige Skepsis bzw. Ablehnung gegenübersteht. Die Fragestellung wird teilweise sehr kontrovers und auch emotional diskutiert. Für beide Haltungen gibt es valable Gründe (haushälterischer Umgang mit dem Boden / angemessene Verdichtung nach Innen gegenüber einem "grünen" Erscheinungsbild der Gemeinde mit grossen Gärten). In der öffentlichen Mitwirkung sprachen sich 16 Teilnehmende für eine Verkleinerung aus, 10 Teilnehmende befürworteten die heutigen Abstände. Vor diesem Hintergrund macht es Sinn, die Bevölkerung über diesen Punkt explizit abstimmen zu lassen. Dies soll im Rahmen einer **Variantenabstimmung** erfolgen. Art. 25 der Gemeindeordnung (GO) und Art 74 des Reglements über die politischen Rechte (RPR) sieht diese Möglichkeit ausdrücklich vor.

Art. 74 RPR lautet wie folgt:

<sup>1</sup> Ein Variantenvorschlag wird gleichzeitig mit dem Hauptantrag der Volksabstimmung unterbreitet.

<sup>2</sup> Den Stimmberechtigten werden auf demselben Stimmzettel drei Fragen vorgelegt:

1. Wollen Sie den Hauptantrag annehmen?
2. Wollen Sie den Variantenvorschlag annehmen?
3. Falls sowohl der Hauptantrag als auch der Variantenvorschlag angenommen werden: Soll der Hauptantrag oder der Variantenvorschlag in Kraft treten?

Für die Beantwortung der dritten Frage ist das entsprechende Feld auf dem Stimmzettel zu kennzeichnen.

<sup>3</sup> Das Mehr wird für jede Frage getrennt ermittelt. Leere und ungültige Stimmen fallen ausser Betracht.

<sup>4</sup> Werden sowohl der Hauptantrag als auch der Variantenvorschlag angenommen, so entscheidet das Ergebnis der dritten Frage. In Kraft tritt die Vorlage, die bei dieser Frage die Mehrheit der Stimmen erzielt.

Die Grösse des Grenzabstands einer Variantenabstimmung zu unterziehen, lässt sich konkret gut durchführen. Einerseits ist die Fragestellung einfach und klar und dürfte kaum zu Problemen bzw. Verwechslungen führen. Andererseits ändert im Baureglement nur ein einziger Artikel, nämlich

Art. 212 Abs. 1. Bei diesem Artikel (Baureglement Seite 11) wird dem Hauptantrag (Verkleinerung der Grenzabstände) als **Variantenvorschlag** (grau hinterlegt) die heutige Regelung gegenübergestellt. Beim Hauptantrag gibt es neu drei verschiedene Wohnzonen, beim Variantenvorschlag (wie heute) deren zwei. Entsprechend ergibt sich auch eine farblich unterschiedliche Darstellung im Zonenplan. Dem Parlament werden deshalb zwei Zonenpläne unterbreitet.

Gestützt auf die Formulierung von Art. 74 RPR lautet die konkrete Fragestellung zuhanden des Volkes wie folgt:

1. Wollen Sie den Hauptantrag (mit teilweise kleineren Grenzabständen) annehmen?
2. Wollen Sie den Variantenvorschlag (mit den heutigen Grenzabständen) annehmen?
3. Falls sowohl der Hauptantrag als auch der Variantenvorschlag angenommen werden: Soll der Hauptantrag oder der Variantenvorschlag in Kraft treten?

Bei der Beantwortung der dritten Frage (Stichfrage) ist das entsprechende Feld auf dem Stimmzettel anzukreuzen.

### 7.2.3

#### **Gebäudetypologie**

Die Gebäudetypologie legt das Mass der Nutzung in der horizontalen Ebene (heute: Länge x Breite eines Baukörpers) fest. Obschon sich dieses Instrument grundsätzlich gut bewährt hat, soll es mit der vorliegenden Revision weiter entwickelt werden. Neu soll nicht mehr die Länge und die Breite festgelegt werden, sondern die Gesamtfläche. Beispiel: Bei den Grundstücken entlang des Lerchenwegs lautet die Vorgabe heute auf eine maximale Länge von 20 m und eine maximale Breite von Bauten von 12 m. Neu gilt eine Gesamtfläche von 240 m<sup>2</sup>. Diese flächenmässig unveränderte Typologie erlaubt eine flexiblere und den spezifischen Gegebenheiten von Grundstück und/oder Bauprojekt besser entsprechende Bebauung. Unter dem geltenden Regime mussten aufgrund seiner Starrheit immer wieder Ausnahmen im Baubewilligungsverfahren erteilt werden.

### 7.2.4

#### **Organisation der Baupolizei**

Bisher werden sämtliche Bauentscheide der Gemeinde Muri von der Baukommission, welche vom Parlament gewählt wird, gefällt. Der Gemeinderat hat keinerlei Einfluss auf diese Entscheide, der zuständige Ressortvorsteher bzw. die Ressortvorsteherin Bau wohnt den Sitzungen lediglich mit beratender Stimme bei. Der Gemeinderat und die Geschäftsprüfungskommission des Parlaments haben diese Zuständigkeitsordnung einer eingehenden Überprüfung unterzogen. Dabei wurden externe Fachleute beigezogen.

Als Bestvariante wurde folgendes Modell (Modell 2+) evaluiert, welches in den Entwurf des Baureglements (Art. 623 ff) aufgenommen wurde:

- An der Baukommission als ordentlicher Baubewilligungsbehörde wird festgehalten.
- Die Baukommission wird jedoch neu vom Ressortvorsteher bzw. der Ressortvorsteherin Bau (Gemeinderat) geleitet (Diese Änderung wird im Rahmen einer Revision des Anhangs zur GO realisiert).
- Bei grossen Bauvorhaben (Baukosten total, inkl. Erschliessung, ohne

Landerwerb über CHF 5 Mio.) ist neu der Gemeinderat Baubewilligungsbehörde. Aufgrund der realisierten Bauvorhaben der letzten 10 Jahre ergibt dies pro Jahr im Durchschnitt etwa 1 Verfahren.

- Die Erteilung von Baubewilligungen im kleinen Verfahren (geringfügige Bauvorhaben ohne Publikation) obliegt neu der Bauverwaltung.

Mit diesen Massnahmen soll die Baukommission neu stärker in die Verwaltungsorganisation eingebunden und die Einflussnahme / Beteiligung des Gemeinderats gestärkt werden.

### 7.2.5 Mobilfunkantennen

Die neuere bundesgerichtliche Rechtsprechung erlaubt im Bereich der (Mobilfunk-) Antennen eine stärkere Einflussnahme auf die Planung der Antennenstandorte als früher. Der Gemeinderat nutzt diesen Spielraum, indem er in Art. 415 des Baureglements den Erlass von einschränkenden Bestimmungen vorschlägt. Die neuen Bestimmungen verfolgen folgende Stossrichtungen:

- a) Antennen sollen in erster Linie in Zonen errichtet werden, in denen gearbeitet und nicht gewohnt wird.
- b) Neue Antennen sind, soweit möglich, an bereits bestehenden Standorten zu errichten.
- c) In Wohnzonen sind Antennen grundsätzlich nur für die Detailerschliessung vorgesehen.

Der Gemeinderat nutzt mit diesen Bestimmungen den heute vorhandenen Spielraum voll aus.

### 7.2.6 Weitere substantielle Änderungen

In der **Beilage** zu dieser Botschaft findet sich eine tabellarische Auflistung weiterer substantieller Änderungen in Zonenplan und Baureglement.

**8****PLANUNGSMEHRWERTE**

Im Rahmen der Ortsplanungsrevision sind durch den Gemeinderat zwei Verträge betreffend Ausgleich von Planungsmehrwerten abgeschlossen worden. Es betrifft dies die Vergrößerung der ZöN 22 an der Feldstrasse (Busdepot und Entsorgungshof) sowie die ZPP F "Tannental I", in deren Sektor Süd neu Wohnnutzung möglich ist. Die Grundeigentümer haben sich in diesem Zusammenhang zur Bezahlung von CHF 16'401.00 (ZöN22) bzw. von CHF 969'203.00 (Tannental I) verpflichtet.

## 9 VERFAHRENSABLAUF

### 9.1 Projektorganisation

Die Erarbeitung der Ortsplanungsrevision 2012 erfolgte unter der politischen Verantwortung des Gemeinderats, welcher als kommunale Planungsbehörde die nötigen Grundsatzentscheide gefällt hat. In jeweils ihren Zuständigkeitsbereichen wurden die ständigen Kommissionen (Planungs- und Verkehrskommission, Baukommission, Umweltschutzkommission) beigezogen. Die operative Projektführung erfolgte in der Gesamtprojektleitung (GPL) unter dem Vorsitz des Gemeindepräsidenten und unter intensiver Mitarbeit der Bereichsleiter Hochbau + Planung sowie Umweltschutz + Verkehr. Die Arbeiten erfolgten unter Beizug folgender Spezialisten:

#### **Ortsplaner:**

Adrian Strauss, Büro für Raumplanung und Städtebau, Bern  
Atelier Wehrlin, Städtebau Gestaltung Raumplanung, Wünnewil

#### **Verkehrsplaner:**

"verkehrsteiner", Bern

Im Rahmen der Erarbeitung der neuen Planungsinstrumente wurde - wie es das kantonale Baugesetz vorschreibt - eine öffentliche Mitwirkung, eine Vorprüfung durch die kantonalen Fachinstanzen sowie eine öffentliche Auflage vorgenommen. Deren wesentliche Ergebnisse können wie folgt zusammengefasst werden:

### 9.2 Öffentliche Mitwirkung

Die öffentliche Mitwirkung wurde vom 25. Februar - 28. März 2011 durchgeführt. Diese wurde rege benutzt, es konnten 55 Mitwirkungseingaben entgegengenommen werden. Diese sind in ihrer klaren Mehrheit positiv/unterstützend. Sämtliche Eingaben wurden durch die zuständigen Fachleute bearbeitet und in den Projektgremien diskutiert. An seiner Sitzung vom 9. Mai 2011 hat der Gemeinderat in verschiedenen Bereichen Anpassungen an den Planungsinstrumenten vorgenommen. So hat er aufgrund mehrerer Eingaben insbesondere beschlossen, das Gebiet Clairière als mögliches Siedlungsentwicklungsgebiet in den Richtplan Raumentwicklung aufzunehmen.

Für Einzelheiten wird auf den detaillierten Mitwirkungsbericht vom 9. Mai 2011 verwiesen. Diesem können die generellen Ergebnisse der Mitwirkung sowie die systematisch geordneten Eingaben samt den zugehörigen Stellungnahmen des Gemeinderats entnommen werden. Der Mitwirkungsbericht ist unter der Rubrik OPR 2012 auf der homepage der Gemeinde ([www.muri-guemligen.ch](http://www.muri-guemligen.ch)) aufgeschaltet.

### 9.3 Vorprüfung durch den Kanton

Am 10. Mai 2011 hat der Gemeinderat die gesamten überarbeiteten Grundlagen dem AGR zur kantonalen Vorprüfung unterbreitet. In seinem Vorprüfungsbericht vom 25. Juli und 2. September 2011 (Nachtrag 1) hat das AGR eine positive Würdigung vorgenommen. Es empfahl die Vornahme verschiedenster Detailkorrekturen und meldete in einigen Punkten einen

Genehmigungsvorbehalt an. Sämtliche Empfehlungen und Vorbehalte wurden im Detail geprüft und bereinigt. Zu vertieften Abklärungen Anlass gaben insbesondere verschiedene Forderungen der kantonalen Denkmalpflege (KDP). Namentlich wurde die Eignung des Gebiets Clairière als Siedlungsentwicklungsgebiet grundsätzlich in Frage gestellt und dessen Entfernung aus dem Richtplan Raumentwicklung verlangt. An dieser Haltung haben AGR und KDP auch nach einem Bereinigungsgespräch festgehalten und den diesbezüglichen Genehmigungsvorbehalt bestätigt. Gestützt hierauf hat der Gemeinderat die Streichung des Siedlungsentwicklungsgebiets Clairière aus dem Richtplan Raumentwicklung beschlossen. Auch alle andern Vorbehalte konnten bereinigt werden, so dass festgehalten werden kann, dass die öffentlich aufgelegte OPR 2012 genehmigungsfähig ist. Die Vorprüfungsberichte des AGR sind ebenfalls auf der homepage der Gemeinde aufgeschaltet.

#### 9.4 Öffentliche Auflage

Die Ortsplanungsrevision 2012 ist vom 19. Oktober - 17. November 2011 öffentlich aufgelegt worden. Während der Auflagefrist sind 46 Einsprachen eingelangt. Diese stammen in 37 Fällen von Einzelpersonen bzw. Personengemeinschaften, in 7 Fällen von Unternehmen und in je einem Fall von einer öffentlich-rechtlichen Körperschaft und einem Verein. 16 Einsprachen betreffen die heute nicht sachgerechte Abgrenzung zwischen Siedlungs- und Naturschutzgebiet am Aarehang (die rechtskräftig eingezonten Grundstücke überlappen sich in vielen Fällen mit dem kantonalen Naturschutzgebiet), welche die Gemeinde gestützt auf die kantonale Vorprüfung nicht im beabsichtigten Sinn bereinigen konnte. Der Gemeinderat wird dem AGR die Gutheissung dieser Einsprachen beantragen. 5 "Einsprachen" betreffen Siedlungsentwicklungsgebiete, die gar nicht Gegenstand der Zonenplan- und Baureglementsänderung bilden. 4 Einsprachen verlangen eine Änderung der Nutzungsmöglichkeiten im Bereich "Tannental II" mit dem Ziel, die heutige Nutzung (Jysk, Qualipet) baurechtlich zuzulassen. 3 Einsprachen richten sich gegen die Ausscheidung von Landschaftsschutzgebieten, je 2 gegen eine Verkleinerung der Grenzabstände und gegen die Umzonung der beiden Tankstellenparzellen an der Thunstrasse in eine Mischzone. Ebenfalls 2 Einsprachen verlangen eine Umzonung im Bereich der Treibhäuser am Allmendingenweg. Die restlichen Einsprachen betreffen Einzelanliegen.

Gestützt auf die durchgeführten Einigungsverhandlungen wurde eine Einsprache ganz und 4 Einsprachen teilweise zurückgezogen.

Das AGR wird nach der Volksabstimmung über die Ortsplanungsrevision im Rahmen des Genehmigungsverfahrens über die noch hängigen Einsprachen entscheiden.

Gestützt auf die Einsprachen hat der Gemeinderat wenige punktuelle Änderungen vorgenommen. Es betrifft dies vor allem die Durchführung einer Variantenabstimmung (vgl. Kapitel 7.2.2) sowie die Parzelle 858 (Hofgut Gümligen). Letztere gehört der Burgergemeinde Bern und liegt heute in der Bauernhofzone. Diese existiert in der neuen baurechtlichen Grundordnung nicht mehr und das betreffende Grundstück wurde deshalb in der Auflagefassung der Landwirtschaftszone zugewiesen. Der Burgergemeinde Bern ist beizupflichten, dass diese Parzelle wie die umliegenden sinnvollerweise

der Bestandeszone B zuzuweisen ist. Diese stellt namentlich einen optimalen Schutz der erhaltenswerten Gebäude und des Ortsbilds sicher.

Nicht öffentlich aufgelegt worden sind die Richtpläne Raumentwicklung und Verkehr. Diese sind nicht grundeigentümerverbindlich (vgl. Kapitel 1) und werden dereinst vom hierfür zuständigen Gemeinderat in Abstimmung zu Baureglement und Zonenplan in Kraft gesetzt werden.

## 10

**TERMINÜBERSICHT**

Der Zeitbedarf für die Ortsplanungsrevision 2012 beträgt knapp zwei Jahre.

- Entwurf Planungsinstrumente	September 2010 - Februar 2011
- Mitwirkungsverfahren	März 2011
- Mitwirkungsbericht, Bereinigung	April 2011
- Vorprüfung Kanton	Mai - Juli 2011
- Bereinigung aus Vorprüfung	August / September 2011
- Öffentliche Auflage	Oktober 2011
- Einigungsverhandlungen	Dezember 2011
- Behandlung im Parlament	Februar 2012
- 2. Öffentliche Auflage	März 2012
- Volksabstimmung	17. Juni 2012



## 11

**PARLAMENTERISCHE VORSTÖSSE**

Am 18. Januar 2011 hat das Parlament Buchstabe b) der **Motion der forum-Fraktion** betreffend Konsequenzen aus dem Bundesgerichtsurteil zum Bauprojekt KAMATA überwiesen. In seiner Antwort hat der Gemeinderat verschiedene Massnahmen in Aussicht gestellt, mit denen Verbesserungen erzielt werden sollen. Diese sind in der vorliegenden Änderung der baurechtlichen Grundordnung enthalten (Organisation Baupolizei, präzisere Formulierungen).

Das gleiche gilt für das **Postulat FDP/jf-Fraktion** betreffend die Nachbearbeitung des Bundesgerichtsurteils zum Bauprojekt KAMATA. Die Klärung der Vorschriften ist im Rahmen der OPR 2012 erfolgt.

Die beiden Vorstösse sind demzufolge abzuschreiben.

**12 ANTRAG**

Gestützt auf die vorstehenden Ausführungen beantragt der Gemeinderat dem Parlament, folgenden

**Beschluss**

zu fassen:

1. Das Baureglement und der Zonenplan werden zuhanden der Volksabstimmung verabschiedet.
2. Es wird eine Variantenabstimmung bezüglich der Grenzabstände durchgeführt.
3. Der Gemeinderat wird mit dem Vollzug dieses Beschlusses beauftragt.
4. Folgende Vorstösse werden abgeschrieben:
  - a) Motion forum-Fraktion betr. Konsequenzen aus dem Bundesgerichtsurteil zum Bauprojekt KAMATA
  - b) Postulat FDP/jf-Fraktion betr. Nachbearbeitung des Bundesgerichtsurteils zum Bauprojekt KAMATA.

Muri bei Bern, 9. Januar 2012

GEMEINDERAT MURI BEI BERN

Der Präsident: Die Sekretärin:

Hans-Rudolf Saxer Karin Pulfer

**Beilagen:**

**Anhang I:** Baureglement mit Anhang

**Anhang II:** 2 Zonenpläne (Hauptantrag und Variantenvorschlag)

**Diese Anhänge bilden Gegenstand der Abstimmung**

*Ergänzende Beilagen (zur Kenntnis):*

- Substanzuelle Änderungen von Baureglement und Zonenplan
- Richtplan Raumentwicklung
- Massnahmenblätter Richtplan Raumentwicklung
- Richtplan Verkehr

Weitere Unterlagen sind auf der homepage der Gemeinde unter [www.muri-guemligen.ch](http://www.muri-guemligen.ch) (OPR 2012) einsehbar.