

P R O T O K O L L
der 397. Sitzung des Grossen Gemeinderats

Datum	Dienstag, 19. Februar 2019
Zeit	19.30 – 21.20 Uhr
Ort	Aula der Schulanlage Moos
Anwesend Vorsitz	Kohler Andreas
Mitglieder	Aebersold Jürg, Anrig Marc, Bärtschi Annik, Bärtschi Daniel, Beck Hanna (bis 20.50 Uhr), Bircher Laura, Brenni Gino, Brunner Joe, Buff Ronald, Corti Andrea, Grubwinkler Christa, Grütter K. Urs, Gubler Matthias, Häuselmann Bernhard, Hennache Lamya, Herren Jennifer, Jordi Kevin, Klopstein Carole, Lauper Reto, Legler Bettina, Lehni Laura, Mäder Renate, Messerli Patricia, Racine Raphael, Rösli Patrick, Schmid Eva, Schmitter Beat, Schneider Beat, Schnyder Isabel, Siegenthaler Muinde Gabriele, Slongo-Millioud Anne-Claude, Spycher Christian, Thut Walter, von Gunten Adrian, Weibel Raphael, Zloczower Emanuel
Stimmzählende	Brunner Joe, von Gunten Adrian
Vertreter des Gemeinderats	Hanke Thomas, Gemeindepräsident Bärtschi Markus, Häusermann Martin, Künzi-Egli Barbara, Lack Stephan, Pedinelli Stotz Daniela, Wegmüller Beat
Sekretärin	Pulfer Karin, Gemeindeschreiberin
Zusätzlich anwesend	Sebastian Mävers, Leiter Hochbau + Planung (zu Trakt. 3)
Entschuldigt abwesend	Arn Daniel, Lütolf Roland, Reimers Markus
Protokoll	Bühler Corina, Gemeindeschreiberin-Stv.

Geschäfte	7
-----------	---

Traktanden

- | | | |
|----|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----|
| 1. | Protokoll der Sitzung vom 22. Januar 2019 | 272 |
| 2. | Verschiebung Schloss- und Kirchenmauer mit neuer Wegverbindung zur Kirche; Verpflichtungskredit | 272 |
| 3. | Desinvestition der Parzelle Muri-Gbbl. 330 (Worbstrasse 211) auf Basis eines Kaufrechtsvertrags mit Kaufverpflichtung; Vertragseckpunkte | 275 |
| 4. | Buchenweg; Abrechnung Verpflichtungskredit | 286 |
| 5. | Interpellation forum / SP / Grüne betr. Kirchgemeindehaus Melchenbühl und Zukunft MüZe | 286 |
| 6. | Informationen des Gemeinderats / der parl. Kommissionen | 287 |
| 7. | Neue parlamentarische Vorstösse | 287 |

Der Vorsitzende: Geschätzte Ratskolleginnen und Ratskollegen, ich begrüsse Sie zur 397. Sitzung des Grossen Gemeinderats. Ebenfalls begrüsse ich die Mitglieder des Gemeinderats, die Bericht-erstatte der Medien und unsere Gäste. Speziell begrüsse ich Hanna Beck von der EVP. Sie hat die Nachfolge von Martin Humm angetreten. Zudem begrüsse ich die Herren Martin Kull von der HRS Real Estate AG und Manuel Hutter von der Kontur AG.

Vorgängig der Sitzung hat die Möglichkeit bestanden, in einem Schulzimmer die Umsetzung des ICT-Gesamtkonzepts der Schule Muri zu besichtigen. Ich danke an dieser Stelle der Lehrerschaft und den Schülerinnen und Schülern für ihre Bereitschaft, heute Abend für Auskünfte zur Verfügung zu stehen. Die Sitzung ist eröffnet.

Aus dem Grossen Gemeinderat sind entschuldigt: Roland Lütolf und Markus Reimers. Verspätet zur Sitzung wird Daniel Arn erscheinen. Es sind somit 37 Ratsmitglieder anwesend. Wir sind beschlussfähig. Weiter ist Sebastian Mävers, Leiter Hochbau + Planung, mit Blick auf Traktandum 3 anwesend.

Traktandenliste

Gegen die Traktandenliste werden keine Einwände erhoben.

1. Protokoll der Sitzung vom 22. Januar 2019

Beschluss

Das Protokoll wird genehmigt.

2. Verschiebung Schloss- und Kirchenmauer mit neuer Wegverbindung zur Kirche; Verpflichtungskredit

Für die Geschäftsprüfungskommission (GPK) spricht Christian Spycher:
Die GPK hat sich an ihrer Sitzung das Geschäft "Verschiebung Schloss- und Kirchenmauer mit neuer Wegverbindung" mit Hilfe der Pläne erklären lassen. Insbesondere ging es um den Kostenteiler der Sandsteinmauer, welche nur instand gestellt wird. Herr Thomas Marti hat die verschiedenen Vorhaben rund um die Sanierung aufgezeigt. Die ursprünglich geplanten Parkfelder an der Kirchackerstrasse mussten aus dem Projekt herausgelöst werden. So konnten Projektverzögerungen vermieden werden. Die Gemeinde wird 243 m² Land abgeben. Die Geschäftsprüfungskommission kann dem

Projekt eine umsichtige und umfangreiche Abklärung attestieren und empfiehlt dem GGR einstimmig, auf das Geschäft einzutreten und dem Beschluss des Gemeinderats zu folgen.

Für den Gemeinderat (GR) spricht Markus Bärtschi:

Gegenstand des vorliegenden Kreditantrags ist der Gemeindeanteil brutto am Vorhaben Sanierung Schloss- und Kirchenmauer mit neuer Wegverbindung zur Kirche. Die Thunstrasse ist bekanntlich eine Kantonsstrasse. Es handelt sich um ein Projekt des kantonalen Tiefbauamtes, die Gemeinde konnte sich in der Planung einbringen. Die Gemeinde kann das Projekt nicht direkt verändern. Wenn der GGR den Kredit nicht spricht, geht der Ball zurück zum Kanton, welcher dann zu entscheiden hat, ob er das Projekt ganz oder in Teilen ohne Beteiligung der Gemeinde realisieren will oder ob er es aus seinem Bauprogramm streicht.

Nach Auffassung des Gemeinderats sollten wir das nicht tun. Wir haben gut verhandelt und können für unseren Beitrag von netto CHF 617'000.00 zwei alte Anliegen umsetzen. Das Erste ist die Verbesserung der Verkehrssicherheit. Das Zweite ist die Schaffung einer durchgängigen Wegverbindung ab der Sternenkreuzung zur Kirche und weiter über den Friedhof bis zum Trottoir auf der Nordseite der Thunstrasse.

Die Mauer muss saniert werden. Soweit sie zur Verbesserung der Platzverhältnisse im Weg steht, wird sie abgebrochen und weiter hinten neu aufgebaut. Die entsprechenden Kosten werden zwischen Kanton und Gemeinde 50:50 geteilt. Soweit die Mauer verbleiben kann, bezahlt der jeweilige Eigentümer die ausscheidbaren Kosten für die Sanierung.

Das Projekt sieht eine Verbreiterung der Strasse um 1,5 m vor. Dies kommt dem Trottoir und einem zusätzlichen Velostreifen Richtung Thun zu Gute.

Auch der Kanton kann nicht zaubern. Das alte Lehrerhaus auf der Südseite und die Kirche mit Weg und Mauer auf der Nordseite markieren die Leitplanken für den Strassenraum an der engsten Stelle.

Durch das Glätten der Kurve und den zusätzlichen Raum wird jedoch die bestehende Situation markant verbessert.

Die Eigentumsverhältnisse werden entflochten. Die Mauer entlang der Strasse geht im sanierten bzw. neugebauten Zustand in den Besitz des Kantons über. Für die Zukunft entlastet dies die Gemeinde von den entsprechenden Unterhaltskosten der Mauer. Die Gemeinde übernimmt die durchgängige Wegverbindung zu Eigentum. Das Schlossareal im Privatbesitz beginnt erst danach und wird durch Bepflanzung vom öffentlichen Weg abgetrennt.

Die Kirchgemeinde übernimmt am Bruttoanteil der Gemeinde gemäss beantragtem Kreditbeschluss einen Anteil von CHF 168'000.00, so dass der Einwohnergemeinde unter dem Strich Nettokosten gemäss Voranschlag von CHF 617'000.00 verbleiben. Wir haben im Investitionsplan einen Betrag von CHF 870'000.00 eingestellt. Der jetzt nicht beanspruchte Teil entfällt auf das Anschlussprojekt Neugestaltung Umgebung Kirche, welches ohne Beteiligung des Kantons zusammen mit der Kirchgemeinde vorangetrieben wird. In diesem Projekt enthalten sind die Wege des Friedhofs, der Zugang zur Kirche und auch der gemäss Kantonsprojekt noch mit Stufen geplante Weg entlang der Oberkante der Mauer. Diese Stufen werden jedoch nicht gebaut. Dies ist eine rechtliche Frage. Dafür läuft aktuell das Baubewilligungsverfahren. Dieses Projekt wird ebenfalls in einen Kreditantrag münden, welcher mit grosser Wahrscheinlichkeit in die Zuständigkeit des Grossen Gemeinderats fallen wird.

Über den Zeitpunkt der Ausführung kann noch keine verbindliche Aussage gemacht werden. Die Ausführung wird eine Teilspernung der Thunstrasse unumgänglich machen und wird aus diesem Grund aller Voraussicht nach während der Sommerferien erfolgen. Dabei ist auf die übrigen Kantonsprojekte im Gemeindegebiet Rücksicht zu nehmen. Es steht auch die Sanierung der Thunstrasse mit dem Doppelspurausbau der Tramgleise zwischen Egghölzli und dem Mettlengässli, sowie die Sanierung der Worbstrasse zwischen Haco-Kreisel und Scheyenholz-Kreisel an, welche auch erhebliche Verkehrsbeschränkungen mit sich bringen werden. In welcher Reihenfolge diese Projekte

umgesetzt werden und wie weit sie sich gegenseitig ausschliessen oder allenfalls Synergien bieten, ist derzeit noch offen.

Der beantragte Kredit ist für unsere Verhältnisse kein Pappenstiel. Wir haben das aber kommen sehen, und der Gemeinderat ist der Auffassung, dass die Vorteile seitens der Gemeinde diesen Betrag wert sind. Er entspricht netto einem Anteil von 28% an den Gesamtkosten von rund CHF 2.2 Mio.

Der Gemeinderat beantragt dementsprechend, dem Kreditbeschluss zuzustimmen. Somit hat die Gemeinde das in ihrer Macht stehende getan, damit die Realisierung so bald als möglich an die Hand genommen werden kann.

Das Eintreten auf das Geschäft wird nicht bestritten.

Fraktionserklärungen:

Eva Schmid (SP): Ich kann es für die SP-Fraktion kurz und bündig machen. Wir unterstützen dieses Projekt und stimmen dem Verpflichtungskredit zu. Der Engpass bei der Thunstrasse unterhalb von Schloss und Kirche ist insbesondere für Velofahrende und Fussgänger/innen gefährlich, es ist begrüssenswert, dass dieses Sicherheitsrisiko behoben werden kann. Auch die Buschauffeure dürften bereits mit einigen brenzlichen Situationen konfrontiert gewesen sein. Wie ich mir habe sagen lassen, hat die Fussverbindung früher schon mal hinter der Schlossmauer durchgeführt. Einige hier im Saal dürften sich daran erinnern. Es freut uns, dass diese Lösung nun wieder von der Schlosseigentümerschaft ermöglicht wird. Auch halten wir die Schaffung einer Fussverbindung zur Kirche für sinnvoll, wobei wir es der reformierten Kirche gönnen, sollte sie auf diesem Weg neue Mitglieder gewinnen. Wie erwähnt, die SP-Fraktion stimmt diesem Verpflichtungskredit zu.

Reto Lauper (SVP): Was lange währt, wird endlich gut. Ich freue mich, dass neu auf besagtem Thunstrasse-Abschnitt schon bald deutlich mehr Sicherheit für alle Verkehrsteilnehmer vorherrschen wird. Es sind bis anhin nicht nur die Velo- und Motorradfahrer, die im dortigen Strassenknick heikle Situationen erleben, auch beim Kreuzen von breiten Fahrzeugen, wie Bus und Lastwagen, entstehen gefährliche Situationen. Da dieser Knick nun einerseits etwas gebrochen, durch den leicht verschobenen Strassenverlauf weiter ausgeholt und dem langersehnten Velostreifen Platz gemacht wird, ist das Bauprojekt herzlichst willkommen. Es wirkt wie ein "Chnüpel", der schon länger stört und nun endlich gelöst werden kann. Die SVP-Fraktion schaut jeweils genau auf die Kosten und Nutzen eines solchen Vorhabens. Hier gibt es von unserer Seite aus absolut keine Einwände. Die Kostenaufteilung unter allen Beteiligten stimmt für uns und ist sicherlich - so hoffe ich - mehrheitsfähig im Parlament. Trotzdem, dass der Kanton die Federführung haben wird und vor allem, weil das definitive Verkehrskonzept zurzeit noch nicht gegeben ist, möchte ich auf einen sehr wichtigen Punkt hinweisen. Der besagte Strassenabschnitt ist ein klassisches Nadelöhr. Das Pourtalès-/Elfenauquartier ist Richtung Kräyigen/Aebnit nur via Thunstrasse verbunden. Während der Bauphase wird man also teilweise gezwungen sein, den langen Umweg über die Worbstrasse zu nehmen. Dies wird zu Mehrverkehr auf sonst schon stark belasteten Strassen, wie die Thoracker- und Feldstrasse und das Aebnit führen. Im Namen der betroffenen Einwohner/innen und auch im Interesse des lokalen Gewerbes, welches in diesem Gebiet hin und her fahren muss, bitten wir mit Nachdruck darum, die nötige Sperrung der Strasse so kurz wie nur möglich zu halten. Der Bus L40 wird wohl immer eine offene Durchfahrt finden, dies ist sehr zu unterstützen. Der neu entstehende Fussgängerweg hinter der Schlossmauer ist wichtig und ebenfalls sehr willkommen. Ich bin überzeugt und blicke dabei zur Grünen-Fraktion, dass dieser Weg ein äusserst beliebtes Objekt für eine Raumpatenschaft wäre. Wir werden diesem Antrag zustimmen.

Matthias Gubler (FDP): Die Fraktion der FDP hat an ihrer Sitzung das Geschäft zur Verschiebung der Schloss- und Kirchenmauer mit neuer Wegverbindung zur Kirche mit einem Verpflichtungskredit in der Höhe von CHF 785'000.00 besprochen. Die seit 1999 hängige Motion, welche damals von einem mehrheitlich bürgerlichen Parlament auch unterstützt wurde, kann nun umgesetzt werden. Mit dieser Sanierung wird einerseits die Sicherheit auf der Strasse erhöht und mit der Schlossmauer, Stützmauer und dem Weg äusserlich auch aufgewertet und harmonisiert. Hiermit dürfen wir auch ein Dankeschön an die Schlossherrin aussprechen, welche mit ihrer Zustimmung zur Landabtretung das Projekt überhaupt ermöglicht. In diesem Sinne stimmen wir dem Kredit zur Sanierung zu.

Es werden keine weiteren Wortmeldungen verlangt.

Christian Spycher (GPK) sowie Markus Bärtschi (Gemeinderat) wünschen kein Schlusswort.

Es gibt keine Rückkommensanträge.

Der Vorsitzende: Somit ist die Beratung abgeschlossen. Wir kommen zur Abstimmung. Ich mache an dieser Stelle den Hinweis, dass gemäss Art. 37 Abs. 2 Gemeindeordnung der Beschluss der Zustimmung der Mehrheit aller Ratsmitglieder bedarf.

Beschluss (einstimmig)

Für die Verschiebung der Schloss- und Kirchenmauer mit neuer Wegverbindung zur Kirche wird ein Verpflichtungskredit in der Höhe von CHF 785'000.00 inkl. MWST (Bruttokosten) gesprochen.

3. Desinvestition der Parzelle Muri-GbbL 330 (Worbstrasse 211) auf Basis eines Kaufrechtsvertrags mit Kaufverpflichtung; Vertragseckpunkte

Der Vorsitzende: Ich verweise auf die Infoveranstaltung vom 31. Januar 2019 im Gemeindehaus, an welcher 11 Parlamentsmitglieder teilgenommen haben.

Für die Geschäftsprüfungskommission (GPK) spricht Emanuel Zloczower: Das Geschäft wurde an der GPK-Sitzung behandelt und die GPK empfiehlt dem Grossen Gemeinderat einstimmig die Behandlung und Gutheissung des Geschäfts, so wie es vorliegt.

Worum geht es bei diesem Geschäft: Die Gemeinde ersucht den GGR um Genehmigung, betreffend Parzelle 330 (Worbstrasse 211) mit der HRS Investment AG einen Kaufrechtsvertrag nach den Eckpunkten gemäss Ziffer 3 des vorliegenden Beschlusses abzuschliessen. Es geht somit um die Desinvestition dieser Parzelle. Dieser Kaufrechtsvertrag dient der HRS als Sicherheit, damit sie einen ergebnisoffenen Architekturwettbewerb im Baufeld A1 bzw. am Zentrumsplatz durchführen kann. Dieses Projekt wird durch die HRS vorfinanziert. Zudem sollte es die Visionen des verabschiedeten Masterplans umsetzen. Die GPK hat das Geschäft eingehend besprochen und hatte im Rahmen ihrer Aufgabenerfüllung die Gelegenheit, die zwischen der Gemeinde Muri-Gümligen und der HRS Investment AG verhandelten Vertragsentwürfe einzusehen. Es sind – ich wiederhole – bereits verhandelte Vertragsentwürfe in welche wir Einsicht genommen haben. Damit sei nebenbei auch erwähnt, dass der GGR ein Verhandlungsergebnis gutheissen kann. Der GGR kann hingegen nicht mehr Anpassungen in den bereits verhandelten Kaufrechtsvertrag einfliessen lassen. Wir können hier diskutieren und unsere Wünsche äussern.

Wie eingangs erwähnt, empfiehlt die GPK dem GGR einstimmig die Behandlung und Gutheissung des Geschäfts, so wie es vorliegt.

Für den Gemeinderat (GR) spricht Thomas Hanke:

Ich danke dem GPK-Sprecher für die Ausführungen, die ich gerne wie folgt ergänze: Anfangs der letzten Legislatur haben wir bekanntlich als Ausgangslage eine gescheiterte Ortsplanungsrevision gehabt, weshalb wir bezüglich der Perspektive, wie sich Muri und Gümligen entwickeln sollte, aktiv werden wollten und dies auch taten.

Dazu haben wir uns zur Aufgabe gesetzt, im Rahmen des Projekts räumliches Leitbild Visionen zur Ortsentwicklung zu erarbeiten. Die in den Werkstattgesprächen erarbeiteten Grundsätze sind dann als Gegenvorschlag zur damaligen Initiative "grünBLEIBTgrün" herangezogen worden. Der Gegenvorschlag, welcher durch das Stimmvolk angenommen wurde, der auf dem Räumlichen Leitbild basiert, sieht vor, dass die Siedlungsentwicklung nach innen forciert wird. Während des Moratoriums könnte einzig die Schürmatt eingezont werden. Das räumliche Leitbild nennt die Zentrumsentwicklung in Gümligen - wie auch in Muri - als eine der wichtigsten und prioritären Aufgaben. So haben Sie für die Arealentwicklung Lischenmoos im August 2016 einen Verpflichtungskredit gesprochen. Basierend darauf wurde im Jahr 2017 mit Erfolg die Testplanung durchgeführt. Die Testplanung wurde in eine Masterplanung "gegossen", die ebenfalls einer freiwilligen Mitwirkung unterzogen wurde. Dies war genau vor einem Jahr. Die Mitwirkungsergebnisse wurden in die neuen ZPP-Bestimmungen integriert, die nach der - diesmal obligatorischen - Mitwirkung nun beim AGR in der Vorprüfung harren. Der Masterplan wie auch die ZPP sehen in konsequenter Umsetzung des Grundsatzes der Siedlungsentwicklung nach innen für das Baufeld A1 auch die Entwicklung eines Hochhauses vor. Sie können in den Unterlagen, welche dem Parlament zur Verfügung gestellt wurden, im Masterplan sehen, was das Baufeld A1 alles kann und darf.

- Mischnutzung, Wohnanteil 50 – 70 %
- Im westlichen Teil 5 – 6 Geschosse und Gebäudehöhen bis 22 m
- Hochhausstandort im östlichen Teil, Hochhaus bis zu 15 Geschossen bzw. maximal 60 m Höhe
- Integration Bahnstufenunterführung im Untergeschoss anstreben
- usw.

Nun haben wir die Chance, zusammen mit HRS, der die wesentlich grössere Nachbarparzelle 508 seit geraumer Zeit gehört, diese Entwicklung anzustossen. Nicht nur der Gemeinderat misst dem Baufeld A1 eine grosse ideelle Bedeutung nach innen bei. Nach aussen sehen wir es als Zugpferd für die gesamte Zentrumsentwicklung. Zudem bietet sich die einmalige Chance, mittels hochkarätiger Verfahren das Ortsbild und die Identität von Gümligen zum Positiven zu prägen. Ich spreche vom Bahnhofsvorbereich, Hochhaus und dem öffentlichen Platz. Die HRS geht mit dem geplanten Architekturwettbewerb und der Erarbeitung von Lösungsvorschlägen für die Gestaltung des Zentrumsplatzes in eine massive Vorleistung. Auch wenn nicht Kostenbeteiligte, ist für die Gemeinde im gesamten Verfahrensprozess eine gehörige Mitwirkung zugesichert. Dafür - und das ist das Kernanliegen der heutigen Antragstellung an das Parlament - sichern wir mittels eines Kaufrechtsvertrages der HRS die käufliche Übernahme unserer Parzelle 330 zu, wobei der Kauf erst im Grundbuch eingetragen werden kann, wenn entweder eine rechtskräftige Baubewilligung oder eine Überbauungsordnung vorliegt. Die preislichen Konditionen belaufen sich auf CHF 2.5 Mio., soweit der Footprint gemäss Masterplan 9'117 m² beträgt. Ergibt der Architekturwettbewerb nach SIA 142 - mithin ein sehr strenger Wettbewerb, der u.a. auch die städtebaulichen Qualitäten stark mit einbezieht - einen anderen Footprint, so erhöht sich der Kaufpreis um CHF 272.73 pro m². Zu beachten ist dabei, dass sich der minimale Kaufpreis von CHF 2.5 Mio. auf eine Nutzung bezieht, die heute noch nicht rechtskräftig ist. Dies erfolgt erst bei der Umsetzung der ZPP, die vom Stimmvolk noch genehmigt werden muss. Zudem wird die Mehrwertabschöpfung zu 100% durch die HRS übernommen. Nach Ansicht des Gemeinderats kann der Kaufpreis nicht unter den Betrag von CHF 2.5 Mio. fallen. Dieser Regelung hat HRS im Rahmen der Vertragsausarbeitung zustimmen können, denn die beidseitigen Machbarkeitsstudien gehen davon aus, dass ein qualitativ ansprechendes Hochhaus sich im Rahmen von 9'000 m² GfO plus bewegen wird. Erst der Wettbewerb wird das konkrete Mass und damit den Kaufpreis final bestimmen. Letztlich würde es zu

Lasten der Rendite von der HRS fallen, wenn das angestrebte Mindestnutzungsmass von rund 9'200 m² GfO nicht erzielt werden könnte.

Ein Wort zum Verbleib bzw. zur Zukunft der Jugendfachstelle. Im engen Austausch mit den Verantwortlichen werden wir einen neuen Standort definieren, der die Ansprüche erfüllt und die Stelle dauerhaft sicherstellt.

Abschliessend noch ein Hinweis zur Denkmalpflege. Seit Montag, 11. Februar 2019, ist bekannt, dass das bestehende Gebäude auf der Parzelle 330 vom Kanton nicht als besonders erhaltenswert eingestuft wird. Im Haus haben massive Substanzveränderungen stattgefunden. Gemäss Kanton gibt es bessere Häuser aus den 1920er Jahren. Daher sei der Kanton bereit, das Haus aus dem Inventar zu streichen.

Gestützt auf diese Grundlagen bitte ich Sie um Ihre Zustimmung zu den gemeinderätlichen Anträgen. Die Anwesenheit des CEO und Inhabers der HRS, Herr Martin Kull, zeigt, dass es uns heute nicht allein um einen Landhandel geht, sondern dass das Parlament, als Vertretung unserer Bevölkerung, auch Inputs für die Projektgestaltung und -entwicklung mitgeben kann und wir so einen ersten Input im Rahmen des partizipativen Ansatzes, den wir weiterhin in allen Planungsgeschäften verfolgen wollen, bekommen.

Das Eintreten auf das Geschäft wird nicht bestritten.

Fraktionserklärungen:

Urs Grütter (SVP): Die SVP-Fraktion wird den Anträgen des kleinen Gemeinderats ohne Abänderungen zum Beschluss verhelfen. Wir hoffen, dass wir quer durch die Fraktionen Unterstützung erhalten. Wir können zufrieden sein, dass wir eine HRS haben, welche sich für diese "Restparzelle" welche wir noch haben, überhaupt interessiert. Natürlich ist es klar, dass, wenn man die Parzelle 508 hat, Interesse für die Parzelle 330 hat. Wenn man diese Parzellen zusammennimmt, kann etwas Tolles gemacht werden. Als Muri-Bürger bin ich sehr glücklich, dass sich gerade die HRS für diesen Flecken, welcher in der Gemeinde doch sehr wichtig ist, interessiert. Mit der HRS haben wir einen Partner, welcher sich sozusagen gewöhnt ist, städtebauliche Akzente zu setzen. Ich kann hier darauf hinweisen, dass sie z.B. in Neuenburg das Stade de la Maladière gebaut haben. Dies hat voraussichtlich noch einige Ansprüche mehr gestellt als das, was in Gümligen stattfinden sollte. Wenn dieses Beispiel nicht ausreicht, gibt es noch ein weiteres Beispiel. "Home of FIFA" hat auch die HRS gemacht. Hier haben wir definitiv keinen Platz für ein solches Vorhaben. Sie sehen, wir haben einen Partner, welcher städtebauliche Akzente bereits gesetzt und bewiesen hat, dass er dies kann.

Wir sollten jetzt im Hinblick darauf, dass wir diesen Partner im Boot behalten, nicht noch an den Bedingungen weiterschrauben und das Korsett so eng machen, dass ihm plötzlich die Luft ausgeht und er sagt, es reicht, ich wende mich etwas Interessanterem zu. Man kann jedes Geschäft verunmöglichen ohne nein zu sagen. Dies indem man die Bedingungen für den Partner so unattraktiv macht, dass er am Schluss sich nicht mehr dafür interessiert. Darum sage ich jetzt, es ist fertig mit einschränkenden Bedingungen. Die Bedingungen sind bereits einschränkend genug und wir können glücklich sein, dass wir einen Partner haben, welcher mit all diesen Einschränkungen bereit ist hier etwas zu realisieren. Qualität, welche immer gefordert wird, kann nicht verordnet werden. Qualität entsteht, wenn man die richtigen Partner hat. Wenn wir die HRS haben und man einen Architekturwettbewerb macht, haben wir eigentlich seitens Gemeinde alles getan, was man kann, um diese Qualität zu realisieren. Ich warne davor, hier ein für uns wichtiges Vorhaben mit Bedingungen zu torpedieren. Ich sage, die Rahmenbedingungen haben wir gesetzt, diese sind für uns gut und wir haben einen guten Partner. Jetzt geben wir diesem Schiff den Stoss welches es braucht, damit es gut kommt und wir hoffentlich in absehbarer Zeit ein Resultat auf dieser Parzelle haben.

Raphael Weibel (FDP): Die FDP-Fraktion unterstützt den Antrag des Gemeinderats. Ich lade jeden Einzelnen von Ihnen ein, dem Geschäft heute geschlossen zuzustimmen und damit ein klares Zeichen zu setzen für ein neues architektonisches Wahrzeichen von Muri-Gümligen, eine perfekte Siedlungsentwicklung nach innen, einen künftigen attraktiven Dorfplatz und vor allem für ein klares und starkes Signal im Sinne von „Wir in Muri-Gümligen machen vorwärts!“

Ein "Zurück an den Gemeinderat zwecks Neuverhandlungen" desavouiert nicht nur unsere Exekutive, sondern kostet wertvolle Zeit und sendet ein gefährliches Signal aus. Dies ohne jegliche Erfolgsgarantie.

Um was geht es? Nüchtern betrachtet fasst der Grosse Gemeinderat heute einen Beschluss über die Eckpunkte eines Landgeschäftes, mit dessen Vollzug der GR beauftragt wird. Es geht um den Verkauf einer Landparzelle. Mit 914m² ist diese flächenmässig nichts Besonderes.

Wertmässig bewegt sich das heutige Landgeschäft bei einem Mindest-Verkaufspreis von CHF 2.5 Mio. in ähnlichen Sphären wie bei bisherigen Landgeschäften in den letzten Jahren. Der Preis pro Quadratmeter Landfläche ist gut 2x so hoch, wie dies z.B. bei der letzten Desinvestition Brügglweg 2 in Gümligen im 2017 der Fall war. Die konkreten Umstände erklären diesen Preis.

Das Landgeschäft folgt dabei der geltenden Desinvestitionsstrategie und entspricht den Entscheidungskriterien, wie sie bei allen sechs Desinvestitionen seit 2007 angewandt wurden.

Auch das Vorgehen ist das Übliche. Der Gemeinderat hat einen Kauf-Interessenten gesucht. Er hat mit diesem verhandelt. Über die Eckpunkte des Kaufvertrages wurde Einigkeit erzielt.

Mit dem beantragten Verkauf der Parzelle gibt es nicht bloss „äs Bitzeli Gäld“ in unsere Gemeindekasse. Verstehen Sie mich richtig. CHF 2.5 Mio. ist auch für unsere Gemeinde viel Geld. Nein, es geht um etwas ganz anderes.

Es geht darum, eine einmalige Chance heute Abend beim Schopf zu packen und aktiv mitzuhelfen, für unsere Gemeinde eine geniale Entwicklung in Gang zu setzen.

Genial, indem dass wir bald ein neues architektonisches Wahrzeichen für unser Dorf erhalten. Der Turm der HACO ist gewiss markant, aber es gibt bestimmt Faszinierenderes. Nicht wegen der HACO, wegen dem architektonischen Wahrzeichen. Genial, indem wir aus einem heute eher tristen Ort zwischen Bahnlinie, Kreisel und Strassenraum ein lebendiges Scharnier zwischen Lischenmoos und dem heute bereits existierenden Zentrum Moos schaffen. Wir setzen den Volkswillen für eine Siedlungsentwicklung nach innen zügig um. Dies genau am richtigen Ort und im richtigen Mass. Weil wir regionalpolitisch wieder einmal „die Nase vorn“ haben und uns aktiv zu positionieren wissen als attraktive, lebendige Gemeinde, wo es "fägt" zu wohnen und zu arbeiten. Schliesslich genial, weil wir mit einem Architekturwettbewerb die besten, faszinierendsten und mutigsten Lösungen wollen basierend auf den Vorgaben der Testplanung und des Masterplans. Dies absolut ergebnisoffen.

In der Fraktion haben wir uns gefragt, ob der Gemeinderat bei seinen Verhandlungen mit dem Kaufinteressenten nicht zusätzliche Auflagen hätte einbringen sollen, wie z.B.

- gleich eine neue Kita einzuplanen
- gänzlich auf Parkplätze für die künftigen Bewohner zu verzichten
- rigorose Energievorschriften zu verlangen
- usw.

So verlockend das für den Einen oder Anderen klingen mag, besonders in einem Wahljahr, während dem jeder Politiker und jede Politikerin noch rasch den eigenen Leistungsausweis aufzupeppen versucht, es beschneidet den heute schon engen Handlungsspielraum jedes Architekten markant.

Eine Vielzahl von gut gemeinten Auflagen führt nie zu genialen Lösungen. Denn "Gut gemeint" ist bekanntlich oft das Gegenteil von "Gut gemacht". Unsere Fraktion steht zu den Ergebnissen des Richtplans Siedlungsentwicklung. Wir wollen eine Verdichtung und Umstrukturierung des Lischenmoos. Wir wollen eine Aufwertung des öffentlichen Raums

sowie des Strassenraums. Wir wollen dies zügig umsetzen. Die Gemeinde ist in Vorleistung gegangen mit der Testplanung, mit der Erarbeitung des Masterplans samt einer freiwilligen öffentlichen Mitwirkung. Unser Gemeinderat hat die Initiative ergriffen. Er beweist Führungsverantwortung indem er gemeinsam mit dem langjährigen Eigentümer der Nachbarparzelle eine pragmatische Lösung gefunden hat. Eine Lösung, welche im Gesamtinteresse unserer Gemeinde liegt. Zu viele Köche verderben bekanntlich den Brei. Wer heute neue Forderungen stellt, ist dafür verantwortlich, wenn der Karren dadurch in den Dreck manövriert würde. Andererseits – und ich freue mich, dass die Verantwortlichen der HRS Investment AG heute Abend anwesend sind – erwarten wir von Ihnen ein Höchstmass an Kreativität und Sensibilität. Freiheit verpflichtet. Wir wollen Qualität in allen Dimensionen. Seien Sie klug, mutig und durchaus etwas unkonventionell. Animieren Sie die besten Architekten, sich dem Wettbewerb zu stellen. Schaffen Sie auf den beiden Parzellen etwas Aussergewöhnliches, auf das wir alle stolz sein dürfen. Schieben Sie die Entwicklung im Lischenmoos gemeinsam mit unseren Behörden überzeugend an. Denken Sie daran, die ZPP wird dereinst von unseren Stimmbürgerinnen und Stimmbürgern genehmigt. Die Baubewilligung wird nur dann zeitnah erteilt, wenn keine Einsprachen mehr hängig sind.

Vor 50 Jahren fand die erste Mondlandung statt. Auch die war ergebnisoffen. Nicht kleinkrämerisches Handeln, sondern Mut, gesundes Selbstvertrauen und kluges Handeln führten zum Erfolg. Wir erinnern uns an den historischen Satz von Neil Armstrong: „Dies ist ein kleiner Schritt für einen Menschen, aber ein riesiger Sprung für die Menschheit“. In Analogie lässt sich heute über unser Geschäft Nr. 3 sagen: „Dies ist ein kleines Landgeschäft für den Grossen Gemeinderat, aber ein riesiger Sprung für unsere Gemeinde“. Das Geschäft ist deshalb gutzuheissen.

Laura Lehni (Grüne): Ich möchte mich kurz halten. Das Geschäft wurde bereits bestens ausgeführt. Als erstes bedanken wir uns beim Gemeinderat für die ausführliche Infoveranstaltung, welche die Eckpunkte des Geschäftes bestens erläuterte. Grundsätzlich sind wir gegen den Verkauf von gemeindeeigenem Land oder Liegenschaften. Wir denken, dass gerade an so attraktiven Stellen - wie mitten im Zentrum von Gümligen - die Gemeinde die Möglichkeit der Mitgestaltung haben muss. Mit diesem Verkauf ist dies nur noch beschränkt gewährleistet.

In diesem Fall sehen wir jedoch ein, dass es das Beste ist, wenn die Parzellen 508 und 330 zusammen bebaut werden. So finden wir das geplante Vorhaben der HRS absolut zielführend, auch im Sinne eines verdichteten Bauens und einer passenden Zentrumsentwicklung. Wir stimmen damit dem Geschäft zu.

Gabriele Siegenthaler Muinde (forum): Bevor ich mit der Fraktionserklärung beginne, möchte ich noch eine Bitte an alle Kolleginnen und Kollegen richten. Falls es im Raum Personen gibt, welche ein Einzelvotum abgeben werden zu dieser Diskussion, welche allenfalls eine Interessensverbindung mit diesem Geschäft haben, würde das forum es sehr begrüessen, wenn die entsprechenden Redner dies im Vorhinein bekanntmachen würden.

Wir haben heute ein extrem wichtiges Geschäft zu besprechen. Es ist ein Generationenprojekt. Wir haben eine historische Chance viel zu gewinnen für die Gemeinde. Wir können jedoch auch sehr viel vermässeln. Je nach dem wie wir es angehen. Entsprechend hat die forum-Fraktion sich sehr intensiv mit diesem Geschäft beschäftigt. Wir haben viel diskutiert und viel recherchiert. Dies mit dem Ziel, heute möglichst konkret und konstruktiv Inputs zu liefern. Für uns ist klar, wir wollen dieses Baufeld A1 bebauen. Wir wollen dort etwas entwickeln. Ich sage es gerne noch einmal, wir wollen etwas entwickeln, wir wollen vorwärts machen. Für uns ist jedoch genau so wichtig, wie wir es machen. Für uns ist klar, dort gehört ein smartes Gebäude hin. Was heisst smart? Smart ist ein Gebäude, wenn es uns Menschen dient. Wenn es unseren Enkeln, Urenkeln und Ururenkeln gefallen wird und diese es nutzen werden. Um das geht es. Dieses Gebäude wird lange dort stehen. Das heisst für uns, wir müssen den Nutzen von diesem Gebäude für die Gemeinde und für die Bevölkerung optimieren. Profitmaximierung muss in den

zweiten Rang zurücktreten. Natürlich braucht es Wirtschaftlichkeit für dieses Gebäude, das ist selbstverständlich. Man kann jedoch diese Wirtschaftlichkeit paaren mit optimalem Nutzen und wie gesagt, in das zweite Glied zurückstellen. Für uns heisst das, wir brauchen ein Gebäude, welches verschiedene Sachen kann. Erstens muss es ein ökologisches Gebäude sein. Dies geht über reine Energieeffizienz hinaus. Es geht um Baumaterialien, Transportwege, Betriebs- und Rückbauungskosten. Die neue Generation von Hochhäusern wird nicht mehr mit Beton und Stahl verbaut. Die neue Generation von Hochhäusern sind solche, welche Holzverbundkonstruktionen sind. Da gibt es mittlerweile Pionierbeispiele. Beispielsweise in Hamburg steht ein Hochhaus, welches 64m hoch ist mit Holzverbundkonstruktion. In Wien wird in der jetzigen Zeit eines mit 84m fertig gestellt und in Japan wird über mehrere 100m gesprochen. Auch in der Schweiz gibt es ein erstes solches Beispiel. Es steht in Rotkreuz und ist 36m hoch. Es geht und ist keine Utopie, andere haben es bereits vorgemacht. Es ist eine neue Art Hochhäuser zu bauen. Wir sind der Meinung, dass wir in die Zukunft schauen müssen bei diesem Objekt, welches wir in Angriff nehmen. Zum Vergleich Beton:Holz: Im Beton stecken 2.5 Tonnen Co2 pro m³. Im Holz ist es minus 1 Tonne Co2. Beim Holz sind die Transportwege kurz und lokale Lieferanten kommen eher zum Zug.

Der zweite Punkt, welcher dieses Gebäude selbstverständlich erfüllen muss: es muss wirtschaftlich sein. Auch da sind solche neuen Hochhäuser durchaus attraktiv. Die Rechnung muss nicht nur die Investitionskosten berücksichtigen, sondern auch die Betriebs- und Rückbauungskosten. Solche Holzverbundsysteme sind extrem modular. Sprich der Innenausbau ist sehr variabel. Man kann diesen in Zukunft anpassen, neu machen, umstellen. Mit minimalen Kosten erhöht dies die Flexibilität der Nutzung extrem. Dies ist wirtschaftlich attraktiv. Der dritte Punkt hat mit den Menschen zu tun. Es geht um Raumklima, Lebensqualität. Es geht aber auch um das Nutzungsangebot, welches in einem solchen Haus vorhanden ist. Es macht einen Unterschied, ob in diesen Räumlichkeiten für das Arbeiten Büros sind oder z.B. eine Bibliothek, eine Kita, ein Co-Working-Space oder ein Polizeiposten. Im Weiteren geht es auch um die Bahnhoffunktion, dieser steht gleich nebenan. In wie fern kann dieses Haus einen Beitrag leisten zu den Pendlerströmen und anderen Verkehrsthemen, welche diesen Bahnhof umlagern. Überhaupt die ganze Umgebungsgestaltung mit der Zentrumsfunktion und dem Zentrumsplatz. Dies ist bereits angedacht in den Unterlagen. Dies sind die drei Punkte, welche aus unserer Sicht extrem wichtig sind für dieses Gebäude. Es geht um Nachhaltigkeit in all ihren Funktionen. Es geht um Ökologie, um Ökonomie und um soziale Angelegenheiten. Achtung, ich möchte es gerne wirklich hervorheben, Auflagen für die Nachhaltigkeit bedeuten nicht, dass die Wirtschaftlichkeit geschmälert wird. Es gibt mittlerweile zahlreiche Beispiele, welche belegen, dass Nachhaltigkeit nicht nur ein Kostenfaktor ist, sondern tatsächlich einen Mehrwert schafft. Mittel- oder längerfristig ist dies auf jeden Fall so. Wenn ich an unser Beispiel denke, welches wir erst gerade in der Gemeinde gehabt haben, nämlich die Entwicklung der Füllerichstrasse/Turbenweg hat sich genau das bewahrheitet. Dort gewann das Projekt, welches den höchsten Baurechtszins anbot und gleichzeitig die Auflagen sozialer und ökologischer Natur am besten umgesetzt hat. Dies ist für mich ein sehr gutes Beispiel und absolut kein Einzelfall, dass Nachhaltigkeit eine Investition ist und nicht ein Kostenfaktor. Wir haben seitens der Fraktion zwei Anliegen für heute. Der erste Teil ist mündlich, der zweite Teil liegt Ihnen schriftlich vor. Bei den mündlichen Anliegen geht es uns um den Prozess der Beteiligung. Wie kommen wir zu diesem Gebäude? Der Stand heute ist, dass der Grosse Gemeinderat dieses Geschäft nur einmal sieht. Nämlich nur heute. Nachher sehen wir noch die ZPP-Bestimmungen. Dort geht es jedoch nicht mehr in erster Linie um das Baufeld A1. Für uns ist die Frage, wenn ein solches Generationenprojekt angestossen wird, ob es reicht, wenn wir als GGR, welcher die Bevölkerung vertritt, ausschliesslich zu den finanziellen Eckwerten des Kaufrechtsvertrags etwas sagen können. Aus unserer Sicht ist dies ein klares nein. Daher ist die Bedingung von unserer Seite, um diesem Geschäft zustimmen zu können, dass der GGR in irgendeiner Form beteiligt ist an der Ausarbeitung der Wettbewerbsdokumente. Ich zitiere gerne noch einmal das Beispiel Füllerichstrasse/Turbenweg. Dort haben wir nämlich genau das

gemacht. Das Geschäft kam ähnlich in den GGR, mit Eckwerten und wir haben gesagt, dass wir gerne etwas mehr wissen möchten über dieses Geschäft. Da haben wir uns darauf geeinigt, dass der GGR in einem sounding board Inputs geben kann für dieses Dokument und, dass es schlussendlich noch dem GGR zur Genehmigung unterbreitet wird. Dieses Vorgehen hat sich absolut bewährt und es ist absolut nichts Bedrohliches, wenn man das Resultat an der Füllerichstrasse anschaut. Wenn wir dieses Vorgehen vorschlagen ist es nicht, um das Projekt zu torpedieren, sondern im Gegenteil, um die Erfolgs- und Realisierungschance zu erhöhen. Ich möchte gerne in Erinnerung rufen, wir haben einen Masterplan. Diesen Masterplan unterstützen auch wir. Der Sturm der Wahrheit kommt erst, wenn die ZPP-Abstimmung kommt. Für die Bevölkerung ist der Masterplan nicht verbindlich. Wir sollten vermeiden, dass wir uns in einer Art Planungsblase befinden, weil wir das Gefühl haben, dass das, was wir hier in diesem Kreis schon länger diskutieren, auch für die weiteren Kreise der Bevölkerung bereits wie abgehakt ist. Wir haben das Gefühl, dass dies nicht der Fall ist. Darum plädieren wir sehr stark dafür, den Masterplan als Richtlinie zu nutzen, aber den Blick offen zu lassen, damit wir wirklich eine optimale Lösung präsentieren können, um die Bevölkerung auch überzeugen zu können. Daher ist unsere Frage an den GR – wir wären froh um eine Antwort vor der Abstimmung – wie er sich um die Frage der Partizipation im GGR im weiteren Prozess aufstellt.

Ich komme zum zweiten Teil und den schriftlichen Anträgen, welche vorliegen. Wir haben einerseits den Antrag wegen dem Kaufpreis. Für uns ist das Wichtigste, dass wir ein Gebäude konstruieren, welches wirklich einen Nutzen für die Bevölkerung und die Gemeinde hat. Wir sind der Meinung, dass der Gemeinderat nicht den Spielraum eingrenzen sollte mit dem Kaufpreis, wo ein Minimum bereits definiert ist. Öffnen wir diesen und schauen was kommt. Die Architekten werden den Masterplan lesen. Ein Hochhaus ist dort angedacht und vielleicht ist ein Hochhaus dort durchaus die beste Lösung. Es kann aber auch sein, dass jemand kommt, wo eine Nutzungsfläche unter oder über denen von 9'117m² anstrebt und wirklich ein geniales Konzept präsentiert. Wir finden, wir sollten uns diesen Spielraum offenlassen. Zu gegebener Zeit können die Leute, welche in der Jury sitzen, entscheiden, welches das beste Projekt ist. Darum bitten wir Sie, dem Antrag zuzustimmen. Er nimmt nichts weg, er macht nichts schwierig, sondern macht nur einen Spielraum auf.

Der zweite Antrag betrifft den Realersatz. Wie man an diesem Geschäft sieht, hat die Gemeinde nur die Möglichkeit auf die Entwicklung in der Zone Lischenmoos Einfluss zu nehmen, wenn sie selber Grundeigentümerin ist. Ausserdem sind wir der Meinung, dass es wenig Sinn macht, wenn wir die Chance auf einen Realersatz haben, wenn diese nicht genutzt wird. Wir haben damit an einem anderen Ort ganz andere Karten, um in diesem Gebiet massgeblich die Entwicklung beeinflussen zu können. Damit schliesse ich und bedanke mich herzlich für die Aufmerksamkeit.

Joe Brunner (SP): Das Geschäft "Desinvestition der Parzelle Muri-Gbbl. 330" gründet auf einer seriösen, fachlich fundierten und mehrstufigen Planung der Ortsentwicklung. Basis ist das Raumplanungsgesetz, das eine Siedlungsentwicklung nach innen vorsieht. Die zweite Stufe ist das räumliche Leitbild 2016, das die Ziele hinsichtlich der Bevölkerungs- und Arbeitsplatzentwicklung in unserer Gemeinde vorgibt. Darauf basiert der Masterplan westliches Zentrum Gümligen. Er zeigt auf, wie die Entwicklung des Lischenmoos verlaufen soll. Ein wichtiges Element ist die Umwandlung des Lischenmoos von einer reinen Arbeitszone in eine Zone mit gemischter Wohn- und Arbeitsnutzung. Im Masterplan werden Grundsätze der Ortsentwicklung verfolgt, die wir unterstützen. Als erster Schritt zur Realisierung einer gemischten Nutzung ist auf dem Baufeld A1 ein Hochhaus geplant. Die renommierte Firma HRS aus Frauenfeld tritt als Bauherrin auf. Sie besitzt einen Teil des Baufeldes A1 und ist interessiert, den anderen Teil, welcher der Gemeinde gehört, dazu zu kaufen. Darüber hat heute der GGR zu beschliessen. Für die Gemeinde bietet sich mit dem Verkauf die Chance, die Zentrumsentwicklung Gümligen zu starten. Vorgesehen ist ein Architekturwettbewerb zum Hochhaus und miteinbezogen Überlegungen zur Gestaltung des Zentrumplatzes. Eine

hochkarätige Jury, mit Beteiligung der Gemeinde, Vertretung aus dem Quartier und die Eigentümer der Nachbarparzellen werden das Siegerprojekt bestimmen. Damit dieses Projekt ein Hit wird, bitten wir den GR, das Architekturbüro Herzog & de Meuron zu motivieren, am Wettbewerb mitzumachen. Die hohe Qualität der Pläne, der Einbezug der Betroffenen und die Zusammenarbeit mit einer kompetenten Firma sind Gründe für die Zustimmung der SP zum Antrag des Gemeinderats.

Detailberatung und weitere Wortmeldungen:

Urs Grütter (SVP): Ich habe leider kein VR-Mandat bei der HRS. Ich würde mir die Finger lecken und aufs Maul sitzen, wenn ich eines hätte. Aber ich hatte geschäftlich mit der HRS zu tun und habe sie als grossen und verlässlichen Partner kennen gelernt. Im Übrigen habe ich den Eindruck, dass die vorgebrachten Anliegen im Namen des forums von Gesetzes wegen abgedeckt sind. Die Planung ist Sache des kleinen Gemeinderats. Wie weit er diese Planung mit einer erweiterten Beteiligung öffnen will, sei dies von den Parteien, der Bevölkerung, ist ihm überlassen. Das Einfalltor für diese Beteiligungen und das Einbringen von den weiteren Gemeindeanliegen ist die ZPP.

So eine ZPP ist eine Kröte, welche die HRS bereits geschluckt hat. Diese Kröte wird sich auch noch bewegen. Wenn dies jemand weiss, dann die HRS. Ich sehe nicht, dass wir hier den Rahmen des Geschäfts gefährden, weil wir Bedenken haben, dass wir bei der Planung nicht genügend Einfluss nehmen können. Die Gemeinde als Grundeigentümerin braucht eben gerade nicht Grundeigentümerin zu sein, um Bauvorhaben ganz massgeblich zu beeinflussen. Sie hat die Planungshoheit und wenn die Gemeinde sagt, bis hier her und nicht weiter, dann ist dies so. Daher habe ich den Eindruck, dass diesen Anliegen bereits von der heutigen Situation her vollumfänglich Rechnung getragen ist. Wir sollten die ganze Sache nicht wegen einer Rückweisung, auf Grund von neuen Randbedingungen gefährden und ausbremsen.

Raphael Weibel (FDP): Qualität kann nicht einfach erzwungen werden und gleichzeitig wollen wir sie, dies ist absolut richtig. Am Schluss bringen die Köpfe Qualität. Das Verfahren bei Planungsfragen und Baufragen ist heute sehr ausführlich geregelt. Es ist kompliziert und die Beteiligung oder die Mitwirkung von Nachbarn, Behörden und Interessierten ist gegeben. Ich denke, dass der GGR resp. ich mich überfordert fühlen würde, wenn ich für einen Architekturwettbewerb Inputs liefern müsste. Siedlungstechnisch, architektonisch das Richtige zu finden, ist sehr komplex. Niemand von uns – einzelne vielleicht ausgenommen – ist täglich mit dieser Materie unterwegs. Die Idee eines sounding boards ist nur so gut, wie Leute gute Ideen einbringen können. Dies ist eigentlich nicht die Aufgabe eines Parlaments. Das Parlament kann ja oder nein sagen und kann noch einige Tonalitäten geben. Am Schluss muss es jedoch die Exekutive machen. Ich möchte keine Verkomplizierung dieses Verfahrens. Ich glaube auch, wenn wir an die ZPP denken, sobald diese aus der Vorprüfung zurückkommt, gibt es das Auflageverfahren, in welchem sich die breite Bevölkerung mit Einsprachen einbringen kann.

Betreffend Realersatz ist es aus meiner Sicht heute zu früh, um sagen zu können, dass wir in erster Priorität einen Realersatz wollen. Wir können es erst dann sagen, sobald wir sehen, um welche Fläche es geht und welche Zielsetzungen mit einem solchen Realersatz genau verfolgt werden möchten. Heute einfach sagen, lieber Land statt Geld ist für mich zu früh. Heute bereits den Handlungsspielraum selber zu beschneiden möchte ich nicht. Dass es im Vertrag steht, finde ich absolut richtig. Dies hat der GR entsprechend vorgesehen. Die gestellten Anträge sind aus meiner Sicht abzulehnen.

Thomas Hanke: Der GR beantragt Ihnen, den Antrag betr. Kaufpreis von CHF 272.73 pro m² GfO abzulehnen. Ich kann auf einige Inputs in meinem Eintretensvotum verweisen, möchte jedoch noch einige Ergänzungen machen.

Vorab noch ein eher technischer Hinweis. Mehr als 11'500 m² GfO kann es gar nicht geben, diese Höchstzahl ist in der ZPP vorgegeben. Wenn, ergäbe dies einen Kaufpreis von CHF 3'136'395.00.

Auch die Abstimmung zur Zersiedelungsinitiative hat es gezeigt: Muri bekennt sich klar zur Siedlungsentwicklung nach innen.

Im Werdegang räumliches Leitbild, Testplanung, Masterplanung, ZPP wollen wir mit der Entwicklung des Baufeldes A1 ein städtebauliches Ausrufezeichen setzen, welches für das gesamte Areal eine Leuchtturmfunktion haben soll.

Wenn wir überhaupt eine Chance zur Verdichtung haben, dann auf diesem Baufeld.

Wir sagen den Planungsteams nicht, wie viel mindestens zu planen bzw. zu realisieren ist. Die Vorgaben des Masterplans sind Bestandteil der Auftragserteilung.

Die Machbarkeitsstudien im Rahmen der Masterplanung haben gezeigt, dass rund 9'000 m² GfO plus eine Grösse darstellt, die es braucht, um das Vorhaben mit allen Anforderungen an Gestaltung und Erschliessung zum Fliegen zu bringen. Auch HRS ist bei ihren Berechnungen auf diese Grössenordnung gekommen.

Der Mindestbetrag, welchen wir im Kaufrechtsvertrag vorsehen, darf auch als Verhandlungserfolg angesehen werden, den der GR nicht ohne weiteres aufgeben möchte. Mit der finanziellen Abgeltung sieht der GR auch eine Chance, sich im Rahmen der weiteren Zentrumsentwicklung gut einbringen zu können. Es stehen noch viele Schritte mit vielen Playern an.

Letztlich noch ein finanzrechtlicher Hinweis. Bis zu einem Betrag von CHF 2'000'000.00 entscheidet das Parlament endgültig, ab CHF 2'000'001.00 bis CHF 4'000'000.00 unter Vorbehalt des fakultativen Referendums.

Ein fakultatives Referendum für einen Betrag unter CHF 2'000'000.00 gibt es nicht.

Daher müsste - sofern der forum-Antrag eine Mehrheit findet - in den Augen des Gemeinderates zwingend ein Mindestkaufpreis von CHF 2'000'001.00 festgelegt werden. Dieser würde einer GfO-Fläche von 7'344 m² (*recte*: 7'334 m²) entsprechen.

Anders ausgedrückt heisst das, dass bei einer GfO von bis 7'343 m² der GGR abschliessend das finanzkompetente Organ ist und bei einer GfO von 7'344 m² und mehr der GGR unter Vorbehalt des fakultativen Referendums beschliessen kann.

Der GR fordert daher das forum auf, ihren Antrag noch zu differenzieren und entweder einen Mindestkaufpreis von CHF 2'000'001.00 zu definieren oder allenfalls eine maximal GfO von 7'343 m², womit die anvisierte Entwicklung und Leuchtturmfunktion gestorben wäre.

Zum Antrag zwei, auch dort machen wir die Ablehnung beliebt. Der Antrag macht in den Augen des GR wenig Sinn, zumal er auch sehr unverbindlich formuliert ist. Auch sieht er es als taktisch ungeschickt, jetzt schon eine klare Priorität festzulegen, da zu vieles noch unbekannt ist.

Wir sollten uns die Option offen halten und aufgrund der kommenden Aktenlage und Umstände den richtigen Entscheid treffen.

Von Seiten der Gemeinde besteht zurzeit kein akuter Raumbedarf. Es hätte auch seinen Charme, das Geld für die Parzelle zu erhalten und dieses in die Entwicklung des Umfeldes, wie z.B. den öffentlichen Platz, zu investieren. Die generellen Rahmenbedingungen können sich verschieben. Daher wollen wir diesen Punkt offen lassen und einzig die Option stipulieren.

Wir sehen es als Chance, dass wir uns noch nicht definitiv festlegen müssen.

Gabriele Siegenthaler Muinde (forum): Vielen Dank für die Reaktionen auf unser Votum. Ich möchte gerne zu ein paar Punkten Stellung nehmen. Noch einmal, das forum möchte die Realisierungschancen für dieses Vorhaben erhöhen. Es geht in keiner Art und Weise darum, die Sache zu erschweren. Vielleicht sind wir uns nicht immer ganz einig, was zweckdienend ist. Das Beispiel von der Füllerichstrasse zeigt, dass es möglich ist, mit einem sounding board auf politischer Flughöhe gewisse Inputs für das

Wettbewerbsdokument zu formulieren, welche von anderen Leuten in technische Formulierungen umgesetzt werden. Dieser Beweis ist erbracht. Wir haben erlebt, dass es klappt. Daher wäre es interessant, wenn der GR uns rückmelden würde, wie er dieses Vorgehen erlebt hat. Ich habe gehört, dass es für alle Beteiligten ein sehr positiver Prozess war. Daher spricht aus meiner Sicht nichts dagegen, dass wir diesen Prozess für ein derart wichtiges Projekt in unserer Gemeinde nochmals anwenden würden. Bei der Frage des Realersatzes bin ich mir nicht ganz sicher, was wir mit dieser Satzformulierung verschliessen würden. Der Punkt ist ja gerade, dass der GR einen gewissen Handlungsspielraum behalten soll. Daher sagen wir ja nicht in jedem Fall Realersatz, sondern nur, dass der Realersatz Priorität hat. Sprich wenn man zum Schluss kommt, dass kein Realersatz benötigt wird, würden wir erwarten, dass es dafür eine klare und gute Begründung gibt, welche wir nachvollziehen könnten. Die Ausführungen betreffend der Finanzkompetenz unseres Antrags ist ganz klar, wir werden nicht den Spielraum einschränken mit einer Festschreibung von GFO, dies ist genau das, was wir nicht wollen. Wir wollen die Flexibilität erhöhen. Somit würden wir der Option den Vorzug geben, dass wir einen Mindestkaufpreis von CHF 2'000'001.00 festschreiben würden. Somit öffnen wir das Fenster immerhin ein wenig. Gibt es noch eine Antwort betreffend der Mitwirkungsfrage?

Carole Klopstein (Grüne): Ich möchte noch kurz etwas zu dieser allgegenwärtigen, diffusen Angst äussern, dass man nicht genügend Investoren findet, dass nachher alles verbaut wird resp. dass dort niemand etwas machen möchte. In meinen Augen ist dies schlicht unbegründet. Wir setzten realistische Massstäbe. Das ist nicht nur als Korsett anzusehen, nein im Gegenteil. Solche Anregungen können durchaus dazu beitragen, dass Projekte realisiert werden können, welche sehr innovativ sind, welche einen Pionierstatus haben. Dies ist auch nur möglich, indem man manchmal die eine oder andere Vorgabe macht. Der Wettbewerb am Turbenweg hat gezeigt, dass es durchaus möglich ist, Vorgaben zu machen, dass diese eingehalten werden können und tolle Projekte dabei rauskommen. Ich finde es einfach schade, dass es immer nur aus dem einen Blickwinkel angeschaut wird, dass es etwas ist, was ausbremst. Es kann durchaus auch Antrieb geben.

Emanuel Zloczwoer wünscht für die GPK kein Schlusswort.

Thomas Hanke ergänzt als Schlusswort des Gemeinderates: Ich möchte noch kurz klarstellen, die ZPP-Bestimmungen verlangen zwingend Minergie A. Daher haben wir bereits einen Anhaltspunkt, in welche Richtung es gehen soll. Zur Partizipation kann ich sagen, das Projekt Füllerich 55/57 darf nicht 1:1 mit diesem verglichen werden. Dort gab es einen Gesamleistungswettbewerb, bei welchem wir ein Gesamtprodukt eingekauft haben. Wir haben als Grundeigentümerin massgeblich die Rahmenbedingungen gesetzt. Hier sind wir zwar ein Player, können den Takt aber nicht abschliessend angeben. Daher Partizipation durchaus. Morgen findet ein erstes Gespräch mit den Grundeigentümern rund um den Zentrumsplatz statt. Wir haben bereits die Anfragen für die Mitarbeit in der Jury an die Quartierleiste gestellt; leider kam keine Reaktion. Wir werden sicherlich mit dem Parlament sounding boards veranstalten und Sie somit anhören. Diese Ausgestaltung ist noch offen. Das Ziel von uns allen ist, dass wir am Schluss ein super Projekt haben und dies als "Leitfaden" für die ZPP dem Stimmvolk unterbreiten.

Es werden keine Rückkommensanträge gestellt.

Der Vorsitzende: Wir legen eine kurze Pause von zehn Minuten ein. Dann kann das forum den Antrag neu formulieren.

Es folgt eine 10-minütige Pause.

Der Vorsitzende: Ich hoffe, Sie alle konnten die Pause nutzen. Hanna Beck musste die Sitzung vorzeitig verlassen. Somit sind 36 Parlamentsmitglieder anwesend. Gibt es nach der Pause weitere Wortmeldungen oder Erkenntnisse? Ich stelle fest, dies ist nicht der Fall. Somit kommen wir zu den Abstimmungen betr. den Anträgen. In der ersten Phase gelangen die Anträge des forums zur Abstimmung. Diese werden den Anträgen des GR gegenübergestellt. Am Schluss dieser Abstimmungen liegen die bereinigten Beschlussesziffern vor. Über diese erfolgt eine Gesamtabstimmung.

Antrag forum zu Ziffer 3 Absatz 2

Er beläuft sich auf mindestens CHF 2'000'001.00 und erhöht sich um CHF 272.73 je m2 GFo um die das Nutzungsmass von 7'334 m2 GFo übertroffen wird.

Antrag GR zu Ziffer 3 Absatz 2:

Er beläuft sich auf mindestens CHF 2.5 Mio. und erhöht sich um CHF 272.73 je m2 GFo, um die das Nutzungsmass von 9'117 m2 GFo übertroffen wird.

Stimmen zum Antrag GR:	26
Stimmen zum Antrag forum:	10
Enthaltungen:	0

Der Vorsitzende: Somit wurde der Antrag des forums zu Ziffer 3 Absatz 2 abgelehnt.

Antrag forum zu Ziffer 4:

Option Realersatz: Anstelle der rein finanziellen Abgeltung des Kaufpreises kann die Parzelle Muri b. Bern-GbbL. Nr. 330 mit anderen Liegenschaften im Besitz der HRS Investment AG im Perimeter der geplanten ZPP "Westliches Zentrum Gümligen", namentlich der Parzelle Muri b. Bern-GbbL. Nr. 626 (Objekt Worbstrasse 183), getauscht und eine allfällige Wertdifferenz ausgeglichen werden. **Ergänzung: Für die Gemeinde hat ein Realersatz Priorität.**

Antrag GR zu Ziffer 4:

Option Realersatz: Anstelle der rein finanziellen Abgeltung des Kaufpreises kann die Parzelle Muri b. Bern-GbbL. Nr. 330 mit anderen Liegenschaften im Besitz der HRS Investment AG im Perimeter der geplanten ZPP "Westliches Zentrum Gümligen", namentlich der Parzelle Muri b. Bern-GbbL. Nr. 626 (Objekt Worbstrasse 183), getauscht und eine allfällige Wertdifferenz ausgeglichen werden.

Stimmen zum Antrag GR:	27
Stimmen zum Antrag forum:	6
Enthaltungen:	3

Der Vorsitzende: Somit wurde der Antrag des forums zu Ziffer 4 abgelehnt.

Wir kommen zur Schlussabstimmung. Ich mache an dieser Stelle den Hinweis, dass gemäss Art. 37 Abs. 2 Gemeindeordnung der Beschluss der Zustimmung der Mehrheit aller Ratsmitglieder bedarf. Die Ziffern 2, 3 und 4 unterliegen dem fakultativen Referendum.

Beschluss (29 Ja / 0 Nein / 7 Enthaltungen)

1. Die Parzelle Muri b. Bern-GbbL. Nr. 330 mit einem Bilanzwert von Null Franken wird vom Verwaltungs- ins Finanzvermögen übertragen, vorbehältlich des Zustandekommens des Kaufvertrags.
2. Die Parzelle Muri b. Bern-GbbL. Nr. 330 (Parzelle im Halt von 914 m2 mit dem Objekt Worbstrasse 211) wird gemäss den nachfolgenden Bestimmungen an die HRS Investment AG (mit Sitz in Frauenfeld) verkauft oder mit einer anderen Liegenschaft der HRS Investment AG getauscht.

3. Der Verkaufspreis für die Parzelle Muri b. Bern-Gbbl. Nr. 330 ist von der realisierbaren Geschossfläche (GF) für die gemeinsam überbauten Parzellen Muri bei Bern-Grundbuchblatt Nr. 330 und Nr. 508 abhängig:

Er beläuft sich auf mindestens CHF 2.5 Mio. (in Worten Schweizer Franken zwei Millionen fünfhunderttausend 00/00) und erhöht sich um CHF 272.73 je m² GFo, um die das Nutzungsmass von 9'117 m² GFo übertroffen wird.

Bei Nichtausübung des Kaufrechts trotz vorhandener Baubewilligung / Überbauungsordnung schuldet die HRS Investment AG der Einwohnergemeinde Muri b. Bern eine Konventionalstrafe von CHF 500'000 (in Worten Schweizer Franken fünfhunderttausend 00/00).

4. Option Realersatz: Anstelle der rein finanziellen Abgeltung des Kaufpreises kann die Parzelle Muri b. Bern-Gbbl. Nr. 330 mit anderen Liegenschaften im Besitz der HRS Investment AG im Perimeter der geplanten ZPP "Westliches Zentrum Gümligen", namentlich der Parzelle Muri b. Bern-Gbbl. Nr. 626 (Objekt Worbstrasse 183), getauscht und eine allfällige Wertdifferenz ausgeglichen werden.
5. Der Gemeinderat wird mit dem Vollzug dieses Geschäfts beauftragt, namentlich mit dem Abschluss des Kaufrechtsvertrags.
6. Die Beschlüsse gem. Ziff. 2, 3 und 4 unterliegen dem fakultativen Referendum.

4. Buchenweg; Abrechnung Verpflichtungskredit

Sowohl die GPK als auch Markus Bärtschi als gemeinderätlicher Sprecher verzichten auf eine Wortmeldung.

Das Eintreten auf das Geschäft wird nicht bestritten.

Es wird keine Wortmeldung aus dem Rat verlangt, kein Schlusswort gewünscht und kein Rückkommensantrag gestellt.

Beschluss (einstimmig)

Die Abrechnung über den Verpflichtungskredit „Sanierung Buchenweg“ wird genehmigt. Sie schliesst bei einem bewilligten Kredit von CHF 400'000.00 mit CHF 390'162.20 ab (Kreditunterschreitung von CHF 9'837.80).

5. Interpellation forum / SP / Grüne betr. Kirchgemeindehaus Melchenbühl und Zukunft MüZe

Martin Häusermann verzichtet als gemeinderätlicher Sprecher auf eine Wortmeldung.

Die Erstunterzeichnende der Interpellation, Gabriele Siegenthaler Muinde, verzichtet auf eine Wortmeldung.

Der Rat nimmt die Stellungnahme des Gemeinderats zur Kenntnis.

6. Informationen des Gemeinderats / der parl. Kommissionen

Beat Wegmüller: Sie haben aus der Tagespresse und den Lokalnachrichten entnehmen können, dass am 8. Februar an der Wiesenstrasse 40 im Verlauf des frühen Nachmittags im Dachstock eines Mehrfamilienhauses ein Brand ausgebrochen ist. Es war ein sehr anspruchsvoller und schwieriger Einsatz, vor allem für die Feuerwehr. Ich danke der Feuerwehr AMG für den grossen und intensiven Einsatz, welcher durch die Berufsfeuerwehr Bern unterstützt wurde. Die Zusammenarbeit und die Koordination unter den verschiedenen Blaulicht-Organisationen wie Feuerwehr, Polizei und Sanität funktionierte bestens. Leider ist bei diesem Brandfall eine 52-jährige Frau verstorben. Gemäss der heutigen Medienmitteilung von der Kantonspolizei Bern, steht bei den Ermittlungen zum Brand Fahrlässigkeit im Vordergrund. Ein grosser Dank geht vor allem an den Kommandanten der Feuerwehr AMG, Daniel Bärtschi, welcher das Ereignis als Einsatzleiter umsichtig führte.

7. Neue parlamentarische Vorstösse

Postulat FDP-Fraktion Muri-Gümligen

Erarbeitung eines Systems zum quantitativen Vergleich von Leistungen der Gemeinde Muri bei Bern mit denen anderer Gemeinden der Agglomeration Bern (Benchmarking)

Der Gemeinderat wird eingeladen, zusammen mit anderen Gemeinden der Agglomeration Bern zeitnah ein "Benchmarking" - System für Leistungen der Gemeinde zu entwickeln. Dieses System soll es - trotz oft verschiedenen Detailbedürfnissen - ermöglichen, einen realistischen Vergleich zwischen den Lösungen der verschiedenen Gemeinden zu erhalten und damit die Leistungen der Gemeinde sowohl sachlich als auch finanziell zu optimieren.

Begründung

Jede politische Gemeinde versucht, ihre Prozesse in Bezug auf Kosten, Leistungen und Erfolg zu optimieren. Die Fragestellungen sind für die meisten Gemeinden der Agglomeration Bern sehr ähnlich, so dass sich ein Austausch in Bezug auf den Erfolg von eingeleiteten Massnahmen anbietet. Damit soll sowohl ein gewisses Konkurrenzdenken als auch ein Erfahrungsaustausch zwischen den Gemeinden angestossen werden. Ein System des Benchmarkings (vgl. <https://de.wikipedia.org/wiki/Benchmark>) kann diesem Anliegen dienen.

Mit dem vorgeschlagenen Benchmarking soll für die Gemeinde Muri bei Bern erreicht werden, dass einerseits von Erfahrungen anderer Nachbargemeinden profitiert werden kann und andererseits eigene Erfahrungen an diese Gemeinden weitergegeben werden können. Dass dabei ein gesunder Wettbewerb zwischen den Gemeinden entstehen kann, ist ein erwünschter Nebeneffekt.

Die finanziellen Kennzahlen aus HRM2 sind vom Kanton jährlich erfasst, zugänglich gemacht und ausgewertet worden:

(https://www.jgk.be.ch/jgk/de/index/gemeinden/gemeinden/gemeindefinanzen/statistik0/bericht_gemeindefinanzen.assetref/dam/documents/JGK/AGR/de/Gemeinden/Finanzen/Statistik/Bericht_Gemeindefinanzen/agr_gemeinden_gemeindefinanzen_bericht_gef_2016_def_de.pdf)

Hier ist der einzige Handlungsbedarf wohl der, dass die Gemeinde - falls nicht schon erledigt – "ihre" Zahlen mit denjenigen ähnlicher Gemeinden vergleicht und die Erkenntnisse auswertet.

Dagegen fehlen für sinnvolle Vergleiche Zahlen zu anderen, zum Teil "weicheeren"

Kriterien. Der Kanton Bern hat zwar eine Liste von solchen Kriterien vor einiger Zeit aufgelistet, aber nicht mehr nachgeführt:

(https://www.jgk.be.ch/jgk/de/index/gemeinden/gemeinden/gemeindefinanzen/analysen_und_berichte.assetref/dam/documents/JGK/AGR/de/Gemeinden/Finanzen/Gemeindevergleiche/agr_gemeinden_gemeindevergleiche_interkommunale_leistungsvergleiche_kennzahlen_de.pdf)

Ein Benchmarking ist nur so gut wie die Qualität der von den teilnehmenden Partnern gelieferten Zahlen. Wir gehen daher davon aus, dass der Gemeinderat demnächst andere Agglomerationsgemeinden auffordert, ein solches Benchmarking - System zu erarbeiten und mitzutragen. Die Erkenntnisse sind zu veröffentlichen, dem Grossen Gemeinderat soll jeweils vor der jährlichen Budgetberatung ein entsprechender Bericht erstattet werden.

Muri-Gümligen, 19.02.2019

B. Schmitter

M. Gubler, R. Buff, P. Rösli, W. Thut, K. Jordi, R. Racine, D. Bärtschi, B. Schneider, E. Schmid, L. Lehni, A. Corti, B. Legler, L. Hennache, M. Anrig, I. Schnyder, G. Siegenthaler Muinde, C. Grubwinkler, C. Klopstein, L. Bircher, H. Beck, G. Brenni, E. Zloczower, R. Weibel, A. Bärtschi, R. Mäder (26)

Mündliche einfache Anfrage von Gabriele Siegenthaler Muinde (forum): Ich habe eine kurze Frage zum ASP Projekt. Ich habe schon lange nichts mehr davon gehört und würde gerne wissen, wann das nächste Update an den GGR ansteht?

Thomas Hanke: Das Parlament erhält an seiner Aprilsitzung den Zwischenbericht zu den Legislaturzielen. Dort wird diese Frage beantwortet.

Mitteilungen

Der Vorsitzende: Mitteilungen habe ich soweit keine. Das heutige Apéro wird von der SP-Fraktion bereit gestellt.

Gegen das Verfahren liegen keine Einwände vor.

GROSSER GEMEINDERAT MURI BEI BERN
Der Präsident: Die Protokollführerin:

Andreas Kohler

Corina Bühler