



# So geht es weiter im Lischenmoos

**Verzicht auf ein Hochhaus sowie Anpassungen hinsichtlich Freiraum und Plätzen, Gebäudehöhen, Gewässer, Klima und Energie: Mit dem überarbeiteten Masterplan zum westlichen Zentrum Gümligen reagiert der Gemeinderat von Muri bei Bern auf das Volksnein vom 25. September 2020 zur gleichnamigen Zone mit Planungspflicht (ZPP).**

Die Stimmberechtigten lehnten die Vorlage «ZPP Westliches Zentrum Gümligen» damals mit rund 60% Nein-Stimmen ab. Eine Nachbefragung durch das Schweizerische Kompetenzzentrum für Sozialwissenschaften (FORS) ergab, dass das beim Bahnhof Gümligen geplante 60-Meter-Hochhaus der Hauptgrund für die Ablehnung war. 71% der Nein-Sager und Nein-Sagerinnen hätten der Vorlage zugestimmt, wenn kein Hochhaus vorgesehen gewesen wäre. Weitere wichtige Gründe für die Ablehnung waren die Angst vor dem Verkehrsaufkommen und vor einer Verstädterung von Gümligen. Was aus der Umfrage aber auch hervorging: weitgehend unbestritten ist, dass das Zentrum von Gümligen einer Entwicklung bedarf und das Gelände sinnvoller genutzt werden soll als heute.

### Neuaufgabe der Planung

Der Gemeinderat hat auf Basis der Umfrageergebnisse beschlossen, eine Neuaufgabe der Planung zu initiieren und in einem ersten Schritt den «Masterplan Westliches Zentrum Gümligen» von 2018 zu überarbeiten. Dabei handelt es sich nicht um eine grundlegende Neuausrichtung der Zentrumsentwicklung, sondern vielmehr um eine «Justierung» in einzelnen Bereichen. Die grundlegenden Entwicklungsprinzipien für das Lischenmoos sind nach wie vor die gleichen. Ergänzt wurden diese um ein explizites Nachhaltigkeits-Ziel. Bei der Entwicklung des Lischenmoos-Areals ist demzufolge auf vorbildliche Umweltstandards zu achten, dabei sind die Prinzipien des nachhaltigen Bauens begleitend. Und auch die Mobilität ist aktiv zugunsten der flächeneffizienten und emissionsarmen Verkehrsmittel ÖV, Velo- und Fussverkehr zu fördern.

### Angepasster Perimeter

Der Masterplan 2022 umfasst nach wie vor den gesamten bisherigen Perimeter. Bei den vorgesehenen Planungsinstrumenten ZPP und UeO wird hingegen auf die Grundstücke südlich der Worbstrasse verzichtet. Dort ermöglicht der Zonenplan bereits heute eine gemischte Nutzung. Der Gemeinderat behält sich vor, diesen Bereich zu einem späteren Zeitpunkt mit einer separaten Auflage umzuzonen, um eine Entwicklung im Sinne des Masterplans zu ermöglichen.

### Angepasste Geschossflächen

Der Masterplan definiert fünf verschiedene Kategorien von Baufeldern. Jedem Baufeld ist eine Geschosshöhe zugeordnet. Für jedes Baufeld legt der



Die Baufelder im Perimeter des Masterplans 2022: Jedem Baufeld ist eine maximale Geschosshöhe zugeordnet (römische Ziffern)

Masterplan Entwicklungsziele fest. So zum Beispiel zur Nutzungsverteilung, zu Gestaltungsgrundsätzen und zur Anzahl Geschosse. Unter Annahmen zum Flächenbedarf pro Kopf, einem Nutzungsmix und einer Etappierung besteht im Lischenmoos ein theoretisches Potenzial von 500–700 zusätzli-

chen Einwohnenden und 400–800 zusätzlichen Beschäftigten.

### Von Baufeld A bis Baufeld E

Die Baufelder A liegen südlich des Bahnhofs rund um den neuen Zentrumsplatz. Sie stellen einen bedeutenden

Ort für die Entwicklung von Gümligen dar. Das gilt insbesondere für das Baufeld A1, wo anstelle eines Hochhauses mit 15 Geschossen nur noch ein gestuftes Gebäude mit 6–8 Geschossen geplant ist.

Die Baufelder B liegen im Lischenmoos-Areal entlang der Bahnlinie. Die



### Grün- und Freiräume

1. Zentrumsplatz Gümligen
2. Quartierplatz Lischenmoos
3. Vorplatz Bahnhof Gümligen
4. Erweiterung Spiel- und Sportflächen Füllerich
5. Strassenraum Worbstrasse mit Gebäudevorzonen
6. Interne Erschliessung Lischenmoos mit Gebäudevorzonen
7. Begegnungszone Lischenmoos
8. Naturraum Bachöffnung Stampflochbach
9. Aussenräume in grossflächigen Baufeldern

langgezogenen Gebäude mit 4–6 Geschossen dienen als Lärmriegel für das gesamte Areal, analog dem bestehenden CS-Gebäude. Vorgesehen ist eine Mischnutzung Wohnen/Arbeiten.

Die Baufelder C nehmen die grösste Fläche im Lischenmoos ein. Es sind mehrheitlich 5–6-geschossige Gebäude vorgesehen, an den an den Eckpunkten leicht erhöhte Bauten. Die Gebäude entlang der Worb- und der Dorfstrasse sollen zu einer klaren (Strassen-)raumbildung beitragen. Insbesondere entlang der Worbstrasse sind überhöhte Erdgeschosse anzustreben, die flexibel nutzbar sind.

Zwischen den Baufeldern C3 und C4 soll eine Begegnungszone realisiert werden. Quer durch das Lischenmoos-Areal verläuft eine Sauberwasserleitung. Diese soll künftig oberirdisch geführt und als Gestaltungselement in die Begegnungszone integriert werden.

Für die künftigen Bewohnenden und Beschäftigten sind begrünte Aussenräume von grosser Bedeutung, ebenso aus klimatischer und ökologischer Sicht (Kühlung, Beschattung, Retention, Biodiversität). Deshalb sieht der Masterplan vor allem in den Baufeldern C1, C3 und C4 Bereiche grosszügige innenliegende Freiräume vor.

Das Baufeld D ist das «Herzstück» im Lischenmoos. Rund um die historische Fabrikantenvilla soll ein Quartierplatz entstehen, der einen attraktiven Eingang ins Areal markiert. Es sind Wohn- und Arbeitsnutzungen vorgesehen und dabei auch Mehrgenerationen- oder Alterswohnungen, eine Kindertagesstätte, ein Jugendzentrum sowie Kultur- oder Gastronomiebetriebe denkbar.

Die Baufelder E südlich der Worbstrasse sind weiterhin der gewerblichen Nutzung (in Richtung Strasse) und der Wohnnutzung (in Richtung

Füllerich) zugeordnet. Die Gebäude sind mehrheitlich 5-geschossig vorgesehen.

### Erschliessung und Verkehr

Die interne Erschliessung des Lischenmoos-Areals soll über einen durchgehenden Erschliessungsbügel ab der Worbstrasse erfolgen. Generell wird eine Erschliessung und Durchwegung angestrebt, die für den Fuss- und Veloverkehr optimiert ist. Der Bedarf an Parkplätzen soll grundsätzlich unterirdisch abgedeckt werden. Weil das Areal mit dem öffentlichen Verkehr hervorragend erschlossen ist (Zug, Tram, Bus), soll die Anzahl der zu erstellenden Parkplätze bei maximal 0,5 pro Wohnung liegen.

Die Worbstrasse soll künftig den kantonalen Standards entsprechen, beidseitig Radstreifen, Bäume, und grosszügige Trottoirs und Aufenthaltsflächen umfassen. Die Strasse soll dank geschützten Querungsstellen, Fussgängerstreifen mit Mittellinien und einem Mehrzweckstreifen gut und sicher überquerbar sein.

Der Knoten Melchenbühl bleibt eine Herausforderung. Der Handlungsbedarf ist gross und die Erarbeitung eines Sanierungsprojekts zwingend.

Gemeinsam mit Kanton und RBS sucht die Gemeinde eine Umgestaltung des

Knotens und der Dorfstrasse, die alle Anliegen abdeckt. Die erarbeitete Vorstudie sieht eine Verschiebung der Tramhaltestelle Melchenbühl an die Dorfstrasse vor und anstelle der Lichtsignalanlage einen Kreislauf. Diese Elemente sind nun in der weiteren Planung im Detail zu prüfen.

### Grün- und Freiraumgestaltung

Ein besonderes Augenmerk widmet der überarbeitete Masterplan den Freiräumen. Verfolgt wird der Grundsatz, ein stark durchgrüntes Quartier mit einem angenehmen Mikroklima zu realisieren. Bepflanzungen insbesondere auch Grossbäume, Fassadenbegrünungen und Wasserelemente sollen dazu beitragen. Zu diesem Zweck sind der vorhandene Bachlauf, die Sauberwasserleitung und die Themen Entwässerung, Bewässerung und Wasserspeicherung (Stichwort «Schwammstadt») zu berücksichtigen und deren positive Auswirkung auf den Wasserhaushalt und das Klima im Areal zu nutzen.

### Der neue Zentrumsplatz

Der Bereich südlich des Mooskreisel soll zum «Zentrumsplatz» von Gümligen werden.

Er dient als Aufenthalts- und Begegnungsort im täglichen Leben und als Ort für regelmässige Märkte und Veranstaltungen. Je früher die Realisierung lanciert wird, desto mehr positive Impulse erhofft sich die Gemeinde für die weitere Zentrumsentwicklung. Deshalb soll hier die Planung, im Dialog mit der Bevölkerung, in Kürze neu lanciert werden.

### Weitere Schritte

Die Überarbeitung des Masterplans will der Gemeinderat bis Ende 2022 abschliessen. Parallel dazu erfolgt der Start für die Überarbeitung der Zone mit Planungspflicht (ZPP) und der Überbauungsordnung (UeO). Ab 2023 werden dazu die ordentlichen Planungsschritte eingeleitet: Mitwirkung, Vorprüfung, öffentliche Auflage. Am Ende dieses Prozesses werden die Stimmberechtigten wiederum über die überarbeiteten Planungsinstrumente befragen können.

Der überarbeitete Masterplan ist auf der Website der Gemeinde

[www.muri-guemligen.ch/Zentrumsentwicklung-Guemligen](http://www.muri-guemligen.ch/Zentrumsentwicklung-Guemligen)

oder über den untenstehenden QR-Code einsehbar.

Bis 15. September 2022 können Interessierte ihre Rückmeldung an die Bauverwaltung der Gemeinde geben ([bauverwaltung@muri-guemligen.ch](mailto:bauverwaltung@muri-guemligen.ch)).

