

Beteiligungsverfahren zur Zentrumsentwicklung Muri / Gebiet Thunstrasse «Fünf-Egg»: Ergebnisse der Echoräume

3. April 2020

Am 25. Februar 2020 fand ein Echoraum mit den Grundeigentümern (ca. 30 Teilnehmende) und am 27. Februar 2020 einer mit der Öffentlichkeit (ca. 70 Teilnehmende) statt. Im Rahmen der beiden Echoräume konnten wertvolle Erkenntnisse für die Finalisierung und Umsetzung des Masterplans gewonnen werden.

Die Ziele der beiden Veranstaltungen waren:

- > **Den Masterplan der Zentrumsentwicklung Muri / Gebiet Thunstrasse «Fünf-Egg» kennenlernen**
- > **Erfahren wie die an der Arena vom 18. Mai 2018 geäusserten Anliegen in den Masterplan eingeflossen sind**
- > **Diskussion der Umsetzung der Leitsätze, welche zu Beginn des Prozesses formuliert wurden**
- > **Formulierung von Hinweisen für die Finalisierung des Masterplans**

Die Rückmeldungen aus der Bevölkerung und der Grundeigentümerschaft sind in diesem Dokument gesammelt worden. Die Beurteilung und Diskussion der Inputs zum Masterplan erfolgte durch das Beurteilungsgremium der vorgelagerten Testplanung. Das Beurteilungsgremium bestand aus Vertretern der Gemeinde und der Regionalen Jury der Regionalkonferenz Bern Mittelland (RKBM). Im Rahmen der Diskussion wurde beurteilt, in welchem Rahmen die geäusserten Anliegen der Bevölkerung und der Grundeigentümerschaft zum Masterplan umgesetzt werden können. Es bestehen verschiedene Umsetzungsmöglichkeiten. Nicht alle im Rahmen der Veranstaltung eingebrachten Anliegen werden jedoch im Rahmen der Planung und späteren Realisierung eins zu eins umgesetzt werden können. Gründe dafür können beispielsweise sein: Zu geringe finanzielle Mittel, übergeordnete Planungen sprechen dagegen (z.B. Projekt Korrektion Thunstrasse Muri des Kantons, kommunaler Richtplan der Gemeinde), Absichten der Grundeigentümer sind anders. Weiter ist zu berücksichtigen, dass die Entwicklung des Gebiets eine sehr langfristige Angelegenheit ist. Gewisse Ideen können daher erst langfristig umgesetzt werden.

Folgende Wege zur Berücksichtigung der Anliegen sind vorgesehen:

- **A) Anpassungen des Masterplans:** Der Masterplan als Resultat der durchgeführten Testplanung setzt den Rahmen für die Gebietsentwicklung und bildet die Grundlage für die planungsrechtliche Sicherung der Resultate. Anliegen können in den Masterplan aufgenommen werden.
- **B) Berücksichtigung im Rahmen des Umsetzungsprozesses:** Prüfung von Anliegen bei der Erarbeitung des Planungsrechtes, bei der Baueingabe von einzelnen Hoch- oder Tiefbauvorhaben oder bei der Umsetzung von anderen Planungsinstrumenten (z.B. Richtplan Energie)
- **C) Weiterleitung an die zuständigen Stellen beim Kanton:** Das Projekt Korrektion Thunstrasse (KTM) Muri befindet sich in der Projektierungsphase. Die Gemeinde stellt den zuständigen Stellen beim Kanton Bern das vorliegende Dokument mit den Rückmeldungen aus dem Beteiligungsverfahren zur Verfügung.

Beurteilung der Anliegen: Die Beurteilung der Anliegen wird nach den drei folgenden Kategorien vorgenommen. Wobei zur Unterscheidung die Inputs der **Grundeigentümer in grün** und die der **Bevölkerung in blau** gekennzeichnet wurden. Hinweis: In der nachfolgenden Tabelle sind keine «grünen Einträge» aufgenommen, da keine Anliegen ausschliesslich von Grundeigentümern eingebracht wurden.

- Der entsprechende Leitsatz wurde im Masterplan **vollständig umgesetzt**, keine Hinweise / Anpassungen notwendig
- Der entsprechende Leitsatz wurde im Masterplan **teilweise umgesetzt**, folgende Hinweise / Anpassungsvorschläge werden aufgenommen
- Der entsprechende Leitsatz wurde im Masterplan **nicht umgesetzt**, folgende Hinweise / Anpassungsvorschläge werden aufgenommen

Wenn Hinweise oder Anpassungsvorschläge gemacht wurden, bestehen zusätzliche Möglichkeiten zur Umsetzung ausserhalb des Masterplans:

- Die Anliegen werden im Umsetzungsprozess resp. bei der Beurteilung von konkreten Bauvorhaben (Baueingabe) berücksichtigt
- Die Anliegen werden den zuständigen Stellen beim Kanton Bern weitergeleitet

Nr.	Leitsatz	Inputs aus den Echoräumen Grundeigentümer 25. Februar 2020 Öffentlichkeit 27. Februar 2020	Entscheid BUG
Identität und Auftakt zur Gemeinde Muri bei Bern			
1	Im Bearbeitungsperimeter entsteht ein attraktiver Auftakt für die Gemeinde Muri b. Bern. Die Thunstrasse und die anliegende Bebauung sollen lagegerecht eine hohe Aufenthaltsqualität aufweisen.	Wird positiv bewertet. Der Leitsatz ist vollumfänglich berücksichtigt worden und der Masterplan erfüllt die Anforderungen.	Gemäss Sitzung vom 12. März 2020 ist das BUG einverstanden. <i>Keine Anpassungen am Masterplan notwendig.</i>
2	Die Gebietsentwicklung «Fünf-Egg» wird mit Rücksicht auf die umliegende Siedlung und den bestehenden Landschaftsraum geplant und in diesen Kontext integriert.	Wird positiv bewertet. Der Leitsatz ist vollumfänglich berücksichtigt worden und der Masterplan erfüllt die Anforderungen.	Gemäss Sitzung vom 12. März 2020 ist das BUG einverstanden. <i>Keine Anpassungen am Masterplan notwendig.</i>
Nutzung – durchmischt und bedürfnisorientiert			
3	Im Entwicklungsgebiet wird eine gemischte Nutzung unter Berücksichtigung der Bedürfnisse der Bevölkerung der Gemeinde Muri b. Bern sowie der Grundeigentümer angestrebt. Gewerbe- und Dienstleistungsnutzungen sind primär in den lärmexponierten Erdgeschoss an anzusiedeln.	Wird positiv bewertet. Der Leitsatz ist vollumfänglich berücksichtigt worden und der Masterplan erfüllt die Anforderungen.	Gemäss Sitzung vom 12. März 2020 ist das BUG einverstanden. <i>Keine Anpassungen am Masterplan notwendig.</i>
4	Neben Wohnungen und Arbeitsplätzen wird nach Möglichkeiten zu Ansiedlung von gemeinschaftlichen Nutzungen (z.B. Ateliers, Café, Restaurant, Kindertagesstätte, Kindergarten etc.) gesucht. Einkaufsmöglichkeiten sollen der lokalen Quartiersversorgung dienen. Diese gemeinschaftlichen, publikumsorientierten Nutzungen sind primär in den Erdgeschoss und nur an gut frequentierten und erschlossenen Orten anzusiedeln.	Wird positiv bewertet. Der Leitsatz ist vollumfänglich berücksichtigt worden und der Masterplan erfüllt die Anforderungen.	Gemäss Sitzung vom 12. März 2020 ist das BUG einverstanden. <i>Keine Anpassungen am Masterplan notwendig.</i>

Nr.	Leitsatz	Inputs aus den Echoräumen Grundeigentümer 25. Februar 2020 Öffentlichkeit 27. Februar 2020	Entscheid BUG
Bebauung und Freiraum – qualitativ und dicht			
6	Die Bebauung soll hohe ortsbauliche Qualitäten sowie eine gute Einordnung in das Orts-, Quartier- und Landschaftsbild aufweisen.	Wird positiv bewertet. Der Leitsatz ist vollumfänglich berücksichtigt worden und der Masterplan erfüllt die Anforderungen.	Gemäss Sitzung vom 12. März 2020 ist das BUG einverstanden. <i>Keine Anpassungen am Masterplan notwendig.</i>
7	Unter der Prämisse einer haushälterischen Bodennutzung wird eine deutliche Erhöhung der Dichte gegenüber dem Bestand angestrebt. Die Testplanung lotet das ortsbaulich verträgliche Mass aus.	Wird positiv bewertet. Der Leitsatz ist vollumfänglich berücksichtigt worden und der Masterplan erfüllt die Anforderungen.	Gemäss Sitzung vom 12. März 2020 ist das BUG einverstanden. <i>Keine Anpassungen am Masterplan notwendig.</i>
8	Zur Eruierung der verträglichen Dichte werden sowohl die bestehenden Strukturen, der Charakter des Gebiets und die Funktion des Gebiets in der Gemeinde berücksichtigt.	Wird positiv bewertet. Der Leitsatz ist vollumfänglich berücksichtigt worden und der Masterplan erfüllt die Anforderungen.	Gemäss Sitzung vom 12. März 2020 ist das BUG einverstanden. <i>Keine Anpassungen am Masterplan notwendig.</i>
9	Für die Parzelle 3154 im Teilgebiet Clairière werden Möglichkeiten einer Bebauung gesucht. Dabei wird Rücksicht auf die angrenzende Ortsbilschutzzone und die darauf befindlichen denkmalgeschützten Liegenschaften genommen. Die angrenzende Erholungszone Egghölzli ist für das Gebiet von grosser Bedeutung. Diesem Umstand wird in der Planung Rechnung getragen.	<p><i>Der Vorschlag zur Bebauung der Clairière wird kontrovers diskutiert.</i></p> <p><i>Die vorgeschlagene Bebauung wird als angemessen und adäquat beurteilt.</i></p> <p><i>Die Meinungen gehen auseinander, ob auf der Clairière überhaupt gebaut werden darf und soll.</i></p>	<p>Die Bebauung der Clairière ist aus Sicht des BUG richtig (siehe auch Punkt 9). Um die Anliegen für die Erhaltung des ökologisch wertvollen Raums auf der Clairière zu berücksichtigen, sind verschiedene ergänzende Massnahmen vorgesehen:</p> <p>Anpassung Masterplan:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Im Masterplan werden extensive Begrünungen für Dächer aufgenommen, sofern diese nicht für Solarenergienutzung oder für Dachgärten beansprucht werden. <p>Berücksichtigung im Umsetzungsprozess:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Der Waldrand soll z.B. mittels Abstufung(Buchten mit unterschiedlicher Sonneneinstrahlung) aufgewertet werden und damit gegenüber heute einen höheren ökologischen und sozialen Nutzen bringen. - Im Gebiet werden verschiedene öffentliche Freiräume geschaffen - Für die Bebauung der Clairière werden die im Masterplan geforderten Qualitäten mit geeigneten planerischen Massnahmen sicher gestellt

Nr.	Leitsatz	Inputs aus den Echoräumen Grundeigentümer 25. Februar 2020 Öffentlichkeit 27. Februar 2020	Entscheid BUG
10	Innerhalb der Teilgebiete entstehen öffentliche Räume mit hoher Aufenthaltsqualität. Ein besonderer Fokus wird auf die Stärkung und Vernetzung der für die Gemeinde wichtigen Frei- und Grünräume im Betrachtungsperimeter und darüber hinaus, gelegt (siehe auch räumliches Leitbild Kapitel 6.4).	Wird positiv bewertet. Der Leitsatz ist vollumfänglich berücksichtigt worden und der Masterplan erfüllt die Anforderungen.	Gemäss Sitzung vom 12. März 2020 ist das BUG einverstanden. <i>Keine Anpassungen am Masterplan notwendig.</i>
Mobilität und Erschliessung – funktionsfähig und nachhaltig			
11	Die Mobilität im Gebiet soll zu einem hohen Teil über den öffentlichen Verkehr und den Langsamverkehr abgewickelt werden.	Die Umsetzung des Leitsatzes wird grundsätzlich positiv bewertet. Die im Masterplan vorgeschlagenen Sammeltiefgaragen sollen wenn möglich durch die Gemeinde geplant und erstellt werden, damit die Parkierung gesamtheitlich betrachtet und bedürfnisgerecht dimensioniert wird.	Die Gemeinde nimmt das Anliegen auf und prüft die Realisierbarkeit in der Umsetzungsphase in Zusammenarbeit mit den Grundeigentümern. Gemäss Sitzung vom 12. März 2020 ist das BUG einverstanden. <i>Keine Anpassungen am Masterplan notwendig.</i>
12	«Der Strassenraum soll als öffentlicher Raum mit Qualitäten als Aufenthalts-, und Bewegungsraum ausgestaltet werden. Er erfüllt primär verkehrliche Funktionen, wo sinnvoll, sollen aber Begegnungsorte realisiert werden. Der Strassenraum im engeren Sinne wird durch das Projekt KTM definiert, die Vorbereiche der Gebäude werden im Rahmen des Testplanungsverfahrens geklärt»	Die geplante Baumreihe entlang der Thunstrasse wird als gestalterisches Element grundsätzlich positiv wahrgenommen. Die Bepflanzung steht teilweise im Konflikt mit der Parkierung.	Die geplante Baumreihe kommt wegen der Neugestaltung der Thunstrasse auf privatem Grund zu stehen. Um die im Masterplan gezeigte Bepflanzung umsetzen zu können (insbesondere bei grossen Bäumen / Baumreihen) sind die Bauten im Untergrund auf geplante Bäume abzustimmen. Im Masterplan werden die Fussabdrücke unterirdischer Bauten (Parkierung und Sammeltiefgaragen) festgehalten. Der Masterplan wird entsprechend angepasst.

Nr.	Leitsatz	Inputs aus den Echoräumen Grundeigentümer 25. Februar 2020 Öffentlichkeit 27. Februar 2020	Entscheid BUG
Umwelt und Energie - ressourcenschonend			
13	Die Entwicklung des Gebiets «Fünf-Egg» orientiert sich an den Zielen der 2000 Watt-Gesellschaft.	Die Umsetzung der Zielsetzung ist auf Stufe Masterplan nur bedingt möglich, da verschiedene Massnahmen im Rahmen der Realisierung (Neubauten, energetische Sanierung und erneuerbare Energien für Heizung und Kühlung) getroffen werden müssen.	Bei der Umsetzung ist der Richtplan Energie der Gemeinde Muri bei Bern zu beachten / umzusetzen. Gemäss Sitzung vom 12. März 2020 ist das BUG einverstanden. <i>Keine Anpassungen am Masterplan notwendig.</i>
Entwicklungsprozess – kooperativ und schrittweise			
14	Der Entwicklungsprozess erfolgt partnerschaftlich und schliesst die Interessen und Anliegen der Grundeigentümer und der Bevölkerung mit ein.	Wird positiv bewertet. Der Leitsatz ist vollumfänglich berücksichtigt worden und der Masterplan erfüllt die Anforderungen.	Gemäss Sitzung vom 12. März 2020 ist das BUG einverstanden. <i>Keine Anpassungen am Masterplan notwendig.</i>
15	Der Zeithorizont der Gebietsentwicklung ist langfristig und als Generationenprojekt angelegt, wobei auf einzelnen Parzellen bereits in den nächsten Jahren Entwicklungen zu erwarten sind. Die inhaltlichen Festlegungen zu Bebauung und Nutzungen haben auf diese unterschiedlichen Entwicklungszeitpunkte Rücksicht zu nehmen und weisen ausreichend Spielräume für die Zukunft auf.	Wird positiv bewertet. Der Leitsatz ist vollumfänglich berücksichtigt worden und der Masterplan erfüllt die Anforderungen.	Gemäss Sitzung vom 12. März 2020 ist das BUG einverstanden. <i>Keine Anpassungen am Masterplan notwendig.</i>

Allgemeine Anliegen zum Masterplan

Nr.	Thema / Ort	Inputs aus den Echoräumen Grundeigentümer 25. Februar 2020 Öffentlichkeit 27. Februar 2020	Entscheid BUG
16	Kronen-Areal	Der Einbezug der brachliegenden Krone in die Planung ist der Bevölkerung sehr wichtig. Das Gebäude, als kulturelle Nutzung und spannender Begegnungsort, soll erhalten bleiben. Die Grundeigentümerschaft soll in den Prozess einbezogen und motiviert werden.	Die Gemeinde hat bereits das Gespräch mit der Grundeigentümerschaft gesucht und es wird weiterhin versucht eine Lösung zu finden, die der Zielrichtung des Masterplans entspricht. Gemäss Sitzung vom 12. März 2020 ist das BUG einverstanden. <i>Keine Anpassungen am Masterplan notwendig.</i>
17	Clairière	Die Meinungen zum Teilgebiet Clairière gehen stark auseinander. Ein Teil der Bevölkerung ist der Ansicht, dass das Clairière als Freiraum erhalten bleiben soll. Andere wiederum sind für eine Überbauung.	Die Parzelle ist in Privatbesitz. Die Eigentümerschaft möchte das Land bebauen. Bei der Planung werden die Leitsätze und Rahmenbedingungen (z.B. Waldabstand) eingehalten. Das BUG hat die städtebauliche Erfordernis einer Bebauung im Gebiet Clairière grundsätzlich bestätigt. Gleichzeitig ist hinsichtlich der Umsetzung auf der architektonischen Ebene die nötige Offenheit zu gewährleisten. Anpassungen des Masterplans gemäss Punkt 9.
18	Waldrand	Der Wald hat in den letzten Jahren stark gelitten. Da er wichtige Lärmschutz- und Klimafunktionen wahrnimmt, soll er geschützt werden. Die Bebauung soll einen angemessenen Abstand aufweisen.	Die gesetzlich vorgeschriebenen Abstände wurden im Rahmen der Testplanung eingehalten. Um das Anliegen zu stützen wurde das Amt für Wald des Kantons einbezogen. Die Gemeinde legt bei der Umsetzung des Masterplans den Fokus auf die im Masterplan vorgeschlagenen Massnahmen zur Aufwertung des Waldrands. Gemäss Sitzung vom 12. März 2020 ist das BUG einverstanden. <i>Keine Anpassungen am Masterplan notwendig.</i>