



# Masterplan Westliches Zentrum Gümligen

## Begleitdokument: Mengengerüst

Nutzungs- anteil Wohnen	Nutzungs- anteil Arbeiten	Total				Total 2045+				Etappe 1: 2020-2025				Etappe 2: 2025-2030				Pot. Einwo- zuwachs		
		Einwohner Potenzial*	Beschäftigten Potenzial*	Ein- wohner Ist	Beschäf- tigte Ist	Pot. Einwohner- zuwachs	Pot. Beschäftigten- zuwachs	Pot. Einwohner- zuwachs	Pot. Beschäftigten- zuwachs	Pot. Einwohner- zuwachs	Pot. Beschäftigten- zuwachs	Pot. Einwohner- zuwachs	Pot. Beschäftigten- zuwachs							
70%	30%	91	128	39	78	1	7	90	127	32	71	90	127	32	71					
50%	50%	34	47	34	67	0	88	34	47	-54	-21						34			
50%	50%	26	36	26	52	3	68	23	33	-42	-16						23			
0%	100%	0	0	26	51	0	7	0	0	19	44	0	0	19	44					
80%	20%	53	74	13	26	30	3	23	44	10	23									
50%	50%	98	137	98	196	0	0	98	137	98	196	98	137	98	196					
50%	50%	147	205	147	294	0	42	147	205	105	252					44	62	31	75	
50%	50%	61	85	61	121	2	0	59	83	61	121	59	83	61	121					
50%	50%	96	135	96	193	2	21	94	133	75	172					94	133	75	172	
50%	50%	96	134	96	191	0	8	96	134	88	183					67	94	61	128	
80%	20%	48	67	12	24	9	0	39	58	12	24								39	
80%	20%	91	128	23	46	9	0	82	119	23	46									
50%	50%	19	26	19	37	21	11	-2	5	8	26								-2	
70%	30%	151	212	65	130	16	156	135	196	-91	-26								108	
70%	30%	85	120	37	73	38	20	47	82	17	53								17	
		1004	1406	767	1534	122	431	882	1284	336	1103	247	347	209	433	205	288	168	376	247
		Wachstumsziele im Leitbild bis 2030: +1400 E / +700 B																		
		Etappen 1 + 2 im Leitbildhorizont grob gerundet:																		
		70	50	70	35															

## Bearbeitung

Beat Suter, dipl. Ing. FH in Raumplanung FSU/SIA  
Jürgen Hengsberger, MSc ETH in Raumentwicklung FSU/SIA,  
Dipl.-Ing. Landschaftsarchitektur/-planung  
Garry Müntener, BSc FHO in Landschaftsarchitektur,  
MSc TUM in Urbanistik  
Philipp Rier, BSc Raumplanung

Metron Raumentwicklung AG  
Stahlrain 2  
Postfach  
5201 Brugg  
T 056 460 91 11  
info@metron.ch  
www.metron.ch

## Begleitung

Thomas Hanke, Ressort Planung, Gemeindepräsident Muri b. Bern  
Sebastian Mävers, Leiter Hochbau + Planung, Muri b. Bern  
Thomas Marti, Leiter Verkehr + Umwelt, Muri b. Bern  
Richard Trachsel, Teilprojekt Grundeigentümer, ecoptima  
Beat Kästli, Teilprojekt Grundeigentümer, ecoptima  
Herbert Mössinger, Mössinger Immobilien  
Mark Egger, Egger Kommunikation

Titelbild: Ausschnitt Mengengerüst (Stand Dez. 2017)

**metron**

Baufeld	GSF	GF Ist	GF	GFZ	Nutzungs-	Nutzungs-	Anteil GF	Anteil GF
					anteil	anteil	Wohnen	Arbeiten
					Wohnen	Arbeiten	Wohnen	Arbeiten
A1	2'452	537	9'117	3.72	70%	30%	6'382	2'735
A2	2'049	1'407	4'718	2.30	50%	50%	2'359	2'359
A3	1'567	1'689	3'623	2.31	50%	50%	1'812	1'812
A4	479	305	1'800	3.76	0%	100%	0	1'800
A5***	1'991	2'100	4'600	2.31	80%	20%	3'680	920
B1	4'019	883	13'724	3.41	50%	50%	6'862	6'862
C1	8'048	3'294	19'605	2.44	50%	50%	9'803	9'803
C2	3'006	483	8'483	2.82	50%	50%	4'242	4'242
C3	5'337	7'196	13'504	2.53	50%	50%	6'752	6'752
C4	10'093	8'589	13'377	1.33	50%	50%	6'689	6'689
C3 + C4	15'430	15'785	26'881	1.74				
D Leichtbauten	5'536	582	4'218	0.76	80%	20%	3'374	844
D Vollausbau	5'536	582	8'000	1.45	80%	20%		
E1	1'000	1'686	2'605	2.61	50%	50%	1'303	1'303
E2	12'588	11'332	15'149	1.20	70%	30%	10'604	4'545
E3	8'009	5'426	8'543	1.07	70%	30%	5'980	2'563
Total	66'174	45'509	123'066	1.86	57%	43%	69'840	53'226

\* Potenziale auf Basis GF Entwurf VDW, Annahmen zu Nutzungsmix gemäss Masterplan und pro Kopf Bedarf

\*\*\* nicht gesamtes Baufeld von VDW betrachtet

grüne Felder: Annahmen

### Einwohner und Beschäftigte

Baufeld	Total Einwohner Potenzial*		Total Beschäftigten Potenzial*		Einwohner list	Beschäftigte list	Total 2045+				Etappe 1: 2020-2025				Etappe 2: 2025-2030 <i>Leitbild &gt;</i>				Etappe 3: 2030-2035				Etappe 4: 2035-2045				Raumnutzerdichte							
	Pot. Einwohnerzuwachs	Pot. Beschäftigtenzuwachs	Pot. Einwohnerzuwachs	Pot. Beschäftigtenzuwachs			Pot. Einwohnerzuwachs	Pot. Beschäftigtenzuwachs	Pot. Einwohnerzuwachs	Pot. Beschäftigtenzuwachs	Pot. Einwohnerzuwachs	Pot. Beschäftigtenzuwachs	Pot. Einwohnerzuwachs	Pot. Beschäftigtenzuwachs	Pot. Einwohnerzuwachs	Pot. Beschäftigtenzuwachs	Pot. Einwohnerzuwachs	Pot. Beschäftigtenzuwachs	Pot. Einwohnerzuwachs	Pot. Beschäftigtenzuwachs	E/ha	B/ha	RN/ha											
A1	106	160	39	78	1	7	105	159	32	71	105	159	32	71									434	651	159	319	593	969						
A2	39	59	34	67	0	88	39	59	-54	-21							39	59	-54	-21			192	288	164	329	356	617						
A3	30	45	26	52	3	68	27	42	-42	-16							27	42	-42	-16			193	289	165	330	358	619						
A4	0	0	26	51	0	7	0	0	19	44	0	0	19	44									0	0	537	1074	537	1074						
A5***	61	92	13	26	30	3	31	62	10	23													308	462	66	132	374	594						
B1	114	172	98	196	0	0	114	172	98	196	114	172	98	196									285	427	244	488	528	915						
C1	163	245	140	280	0	42	163	245	98	238			49	74	29	71							203	305	174	348	377	653						
C2	71	106	61	121	2	0	69	104	61	121	69	104	61	121									235	353	202	403	437	756						
C3	113	169	96	193	2	21	111	167	75	172			111	167	75	172							211	316	181	361	392	678						
C4	111	167	96	191	0	8	111	167	88	183			78	117	61	128	33	50	26	55			110	166	95	189	205	355						
C3 + C4																																		
D Leichtbauten	56	84	12	24	9	0	47	75	12	24							47	75	12	24			102	152	22	44	123	196						
D Vollausbau	107	160	23	46	9	0	98	151	23	46													193	289	41	83	234	372						
E1	22	33	19	37	21	11	1	12	8	26							1	12	8	26			217	326	186	372	403	698						
E2	177	265	65	130	16	156	161	249	-91	-26							129	199	-73	-21	32	50	-18	-5	140	211	52	103	192	314				
E3	100	150	37	73	38	20	62	112	17	53							22	39	6	19	40	72	11	35	124	187	46	91	170	278				
Total	1164	1746	760	1521	122	431	1042	1624	329	1090	288	434	209	433	238	357	166	372	298	477	-118	66	218	356	71	219			176	264	115	230	291	494

Annahme m <sup>2</sup> pro Kopf	60	40	70	35
---------------------------------	----	----	----	----

Wachstumsziele im Leitbild bis 2030: +1400 E / +700 B  
 Etappen 1 + 2 im Leitbildhorizont grob gerundet:  
 500-800 E  
 400-800 A (höhere Zahl wenn alles DL, eher unrealistisch)

## Wohnungen

Baufeld	Abschätzung Anzahl Wohnungen				2.3 E pro Whg.			
	Etappe 1: 2020-2025		Etappe 2: 2025-2030		Etappe 3: 2030-2035		Etappe 4: 2035-2045	
A1	46	69						
A2					17	26		
A3					12	18		
A4								
A5***							14	27
B1	50	75						
C1			21	32			50	75
C2	30	45						
C3			48	73				
C4			34	51	15	22		
C3 + C4								
D Leichtbauten					21	33		
D Vollausbau								
E1					0	5		
E2					56	87	14	22
E3					9	17	17	32
<b>Total</b>	<b>125</b>	<b>189</b>	<b>103</b>	<b>155</b>	<b>130</b>	<b>207</b>	<b>95</b>	<b>155</b>

Etappen 1 + 2:  
230-350 Whg.

Total:  
450-700 Whg.

## Freiräume

Abschätzung m2 Bedarf Kinderspielplätze			
E 1: 2020-2025	E 2: 2025-2030	E 3: 2030-2035	E 4: 2035-2045
407			
		150	
		115	
			235
437			
	187		437
270			
	430		
	298	128	
		215	
		83	
		541	135
		133	248
<b>1115</b>	<b>916</b>	<b>1366</b>	<b>1055</b>

Etappen 1 + 2:  
rund 2'000m2  
Total: rund 4'500m2  
Annahme 50% Fam. Whg.  
+ grössere Spielflächen gem. Art. 15

Abschätzung m2 Bedarf Aufenthaltsbereiche			
E 1: 2020-2025	E 2: 2025-2030	E 3: 2030-2035	E 4: 2035-2045
271			
		100	
		77	
			156
292			
	125		292
180			
	287		
	199	85	
		143	
		55	
		361	90
		89	165
<b>743</b>	<b>611</b>	<b>911</b>	<b>703</b>

Etappen 1 + 2:  
rund 1'400m2

Total:  
rund 3'000m2

## Parkplätze

Baufeld	Abschätzung Anzahl PP: Wohnen				0.5 PP pro Whg.			
	Etappe 1: 2020-2025		Etappe 2: 2025-2030		Etappe 3: 2030-2035		Etappe 4: 2035-2045	
A1	23	34						
A2					9	13		
A3					6	9		
A4								
A5***							7	13
B1	25	37						
C1			11	16			25	37
C2	15	23						
C3			24	36				
C4			17	25	7	11		
C3 + C4								
D Leichtbauten					10	16		
D Vollausbau								
E1					0	3		
E2					28	43	7	11
E3					5	8	9	16
<b>Total</b>	<b>63</b>	<b>94</b>	<b>52</b>	<b>78</b>	<b>65</b>	<b>104</b>	<b>47</b>	<b>77</b>

Etappen 1 + 2:  
110-170 PP  
  
Total:  
230-350 PP

Etappe	Abschätzung Anzahl PP: Arbeiten				n: 50			
	Etappe 1: 2020-2025		Etappe 2: 2025-2030		Etappe 3: 2030-2035		Etappe 4: 2035-2045	
22	38							
				18	33			
				13	27			
13	27						5	16
59	87							
		26	37			60	86	
35	56							
		58	86					
		40	60	17	26			
				5	15			
				9	21			
				30	48	8	12	
				7	13	13	23	
<b>Total</b>	<b>129</b>	<b>208</b>	<b>123</b>	<b>182</b>	<b>99</b>	<b>182</b>	<b>86</b>	<b>137</b>

Etappen 1 + 2:  
250-400 PP  
  
Total:  
440-700 PP > Durchschnittlich 0.45 - 0.6 PP pro Arbeitsplatz

Etappe	Abschätzung Anzahl PP: Total							
	Etappe 1: 2020-2025		Etappe 2: 2025-2030		Etappe 3: 2030-2035		Etappe 4: 2035-2045	
45	72							
				27	46			
				19	36			
13	27						12	30
84	125							
		36	53			85	123	
50	79							
		82	122					
		57	85	24	36			
				15	32			
				9	23			
				58	91	15	23	
				12	21	22	39	
<b>Total</b>	<b>191</b>	<b>302</b>	<b>175</b>	<b>260</b>	<b>164</b>	<b>285</b>	<b>133</b>	<b>214</b>

Etappen 1 + 2:  
370-560 PP  
  
Total:  
660-1000 PP > In Summe rund 0.35-0.5 PP pro E+B

metron

---

**metron**

Stahlrain 2  
Postfach

5201 Brugg  
Schweiz

[info@metron.ch](mailto:info@metron.ch)  
[www.metron.ch](http://www.metron.ch)

T +41 56 460 91 11  
F +41 56 460 91 00