

Sanierung Gemeindehaus: Projektpflichtenheft Neugestaltung Aussenraum Phase Vorprojekt

1. DAS WICHTIGSTE IN KÜRZE

Im Rahmen der Vorbereitungsarbeiten für die Sanierung des Gemeindehauses wurde ein Projektpflichtenheft (PPH) für die Phase Vorprojekt erstellt und dem Grossen Gemeinderat am 27. April 2021 zur Kenntnis gebracht. Anlässlich eines "Sounding Boards" für die Mitglieder der Grossen Gemeinderats am 29. April 2021 wurden Inputs zum Projektpflichtenheft resp. zum Projekt aufgenommen und bei der weiteren Bearbeitung berücksichtigt. Wie bereits im Projektpflichtenheft und am "Sounding Board" für das Gebäude informiert, werden die beiden Projektteile "Gebäude" und "Aussenraum" zunächst getrennt voneinander bearbeitet. Die Zusammenführung dieser beiden Projektteile zu einem Projekt erfolgt im Bauprojekt, so dass ein Baugesuch eingegeben wird.

Der Entwurf des vorliegenden Projektpflichtenhefts (siehe Beilage) wurde bei den betroffenen Stakeholdern (Eigentümerschaften der tangierenden Parzellen des Projektperimeters sowie relevante Mieterschaften) vernehmlicht und die Inputs wurden in das vorliegende Projektpflichtenheft aufgenommen. Des Weiteren wurde das Projektpflichtenheft durch die beauftragte Ad-hoc-Kommission am 10. August 2021 sowie durch den Gemeinderat an seiner Sitzung am 16. August 2021 genehmigt; deren Inputs sind ebenfalls in die vorliegende Version aufgenommen.

Mit dem vorliegenden Projektpflichtenheft Vorprojekt werden dem Grossen Gemeinderat die planerischen Leitplanken und Zielsetzungen für die Neugestaltung des Aussenraumes Gemeindehaus zur Kenntnis gebracht.

2. AUSGANGSLAGE

Heutige Nutzungssituation

Die Parzelle Gbbl. Nr. 156 mit dem Gemeindehaus befindet sich im Zentrum von Muri. In unmittelbarer Umgebung befinden sich mehrere Einkaufsgeschäfte, Dienstleistungsangebote sowie Gastronomiebetriebe. Auf der Parzelle befindet sich auch die Haltestelle "Muri" mit Kiosk und Take Away-Betrieb (das sogenannte "Bahnhöfli"). Der Vorplatz sowie der rückwärtige Bereich südwestlich des Gemeindehauses nehmen heute primär eine Erschliessungs- und Parkierungsfunktion für das Gemeindehaus und die tangierenden Nutzungen ein. Dabei weist der Aussenraum aufgrund seiner Zentralität und seiner Nähe zu den erwähnten Nutzungen ein hohes Potenzial für eine Aufwertung auf.

Planerwahlverfahren

Das Gemeindehaus Muri bei Bern bedarf einer grundlegenden technischen und energetischen Sanierung. Neben der Sanierung des Gebäudes gehört auch die Neugestaltung des Aussenraumes zum Projektperimeter. Zwischen Mitte Dezember 2019 und Mitte Juni 2020 wurde ein selektives zweistufiges Planerwahlverfahren mit dem Ziel durchgeführt, ein geeignetes Generalplanerteam zu finden. Der Auftrag an das Siegerteam des Planerwahlverfahrens umfasst auch die Neugestaltung des Aussenraumes.

Projektansatz aus Planerwahlverfahren

Basierend auf dem Projektansatz aus dem Planerwahlverfahren sollen die beiden Nutzungsanforderungen "Erschliessungsfunktion" und "Aufenthaltsfläche" gleichzeitig berücksichtigt werden. Der öffentliche Platz vor dem Gemeindehaus soll von der Parkierung am heutigen Ort teilweise freigespielt werden und kann dadurch als "Gemeindeplatz" seine Zentrumswirkung entfalten. Neben seinen technischen Funktionen wie z.B. Barrierefreiheit, Haltestellenbereich oder Beleuchtung soll der Aussenraum auch die praktischen und visuellen Anforderungen an die Aufenthaltsqualität mittels Sitzmobiliar und standortgetreuer Begrünung erfüllen. Darüber hinaus soll der Platz als attraktiver Treffpunkt für die Bevölkerung und für die Durchführung verschiedenster Veranstaltungen dienen.

Ortsplanerische Situation

Am 27. September 2020 hat das Stimmvolk der Gemeinde Muri bei Bern die "Zone mit Planungspflicht (ZPP) Gemeindehaus" angenommen. Mit den betreffenden Baureglements- und Zonenplanänderungen kann die Umzonung von der Zentrumszone in eine ZPP erfolgen. Ziel der Überführung in die neue ZPP ist auch eine Aufwertung des Aussenraumes.

3. PROJEKTPFLICHTENHEFT VORPROJEKT

Zweck und Aktualisierung des Projektpflichtenhefts

Das Projektpflichtenheft definiert die Rahmenbedingungen, Projektanforderungen und Projektziele im Hinblick auf die Projektierung. Zudem beschreibt es die organisatorischen, terminlichen und kommunikativen Grundsätze. Ziel des Projektpflichtenhefts ist es, die Erwartungen und Bedürfnisse der Bauherrschaft sowie gleichzeitig der tangierten Stakeholder aufzuzeigen und dem Planerteam die Grundlagen für die Projektierung zu liefern. Mit der Zusammenführung der beiden Projektteile "Gebäude" und "Aussenraum" wird auch eine Aktualisierung des Projektpflichtenhefts erfolgen.

Aufbau und Inhalte des Projektpflichtenhefts Vorprojekt

Kapitel 3 zeigt die Projektvision auf; die Projektziele sind in Kapitel 6 aufgeführt. In Kapitel 4 sind die Rahmenbedingungen und in Kapitel 5 die Projek-

anforderungen beschrieben. Die Kapitel 7 bis 9 regeln die qualitativen, organisatorischen und terminlichen Grundsätze. Die Grundlagen zum Projektpflichtenheft sind in Kapitel 10 aufgeführt. Im Detail wird auf die Beilage zur vorliegenden Botschaft verwiesen. Der Bauherrschaft ist bewusst, dass die formulierten Anforderungen gegeneinander abgewogen und in einigen Fällen Kompromisse gefunden werden müssen.

Einbezug beteiligte Stakeholder

In die Erarbeitung des vorliegenden Projektpflichtenhefts wurden die Grundeigentümerschaften der tangierenden Parzellen, die betroffenen Mieterschaften sowie der Kanton und die Verkehrsbetriebe hinsichtlich der angrenzenden Kantonsstrasse und Haltestelle einbezogen. Am 9. Juni 2021 wurde ein Workshop mit den Grundeigentümerschaften durchgeführt, an welchem deren Bedürfnisse und Anliegen für den Aussenraum aufgenommen wurden und in die Erarbeitung des vorliegenden Projektpflichtenhefts eingeflossen sind. Die erwähnten Stakeholder werden auch in den weiteren Projektierungsprozess mit einbezogen.

4. TERMINE

Die Projektmeilensteine (Stand heute) sind nachfolgend aufgeführt. Es ist geplant, die Inputs der Mitglieder des Grossen Gemeinderats zum vorliegenden Projektpflichtenheft mittels "Sounding Board" entgegenzunehmen.

Aug. 21	Genehmigung PPH Aussenraum (GR)
Sept. 21	"Sounding Board" PPH Aussenraum (GGR)
Okt. 21	Genehmigung Vorprojekt / Projektierungskredit Gebäude (GR)
Nov. 21	Genehmigung Projektierungskredit Gebäude (GGR)
Mai 22	Abschluss / Genehmigung Bauprojekt (gesamt) inkl. KV (GR)
Juni 22	Genehmigung Realisierungskredit (GGR)
Sept. 22	Volksabstimmung Realisierungskredit und Baueingabe
Okt. 24	Abschluss Ausführung und Inbetriebnahme

5. ANTRAG

Gestützt auf die vorstehenden Ausführungen beantragen wir dem Grossen Gemeinderat, folgenden

Beschluss

zu fassen:

Kenntnisnahme des vorliegenden Projektpflichtenhefts Vorprojekt für die Neugestaltung des Aussenraumes Gemeindehaus.

Muri bei Bern, 26. August 2021

GEMEINDERAT MURI BEI BERN

Der Präsident: Die Sekretärin:

Thomas Hanke Corina Bühler

Beilage:

- Projektpflichtenheft Vorprojekt für die Neugestaltung des Aussenraumes Gemeindehaus vom 10. August 2021

Hinweis: Die Grundlagen zum Pflichtenheft sind auf der Website der Gemeinde verfügbar: <http://www.muri-guemligen.ch/politik/parlament/traktandengeschaefte/2021/>