

Sanierung Gemeindehaus: Pflichtenheft Phase Vorprojekt

1. DAS WICHTIGSTE IN KÜRZE

Das Gemeindehaus wurde Ende der 60er Jahre erbaut und ist aufgrund seines baulichen und energetischen Zustands sanierungsbedürftig. Das Gebäude ist im kantonalen Bauinventar als "erhaltenswertes" Baudenkmal aufgeführt, wonach es gemäss kantonalem Baugesetz wegen seiner architektonischen Eigenschaften geschont werden muss. Um künftig Drittnutzungen im Gemeindehaus zu ermöglichen, wurde 2020 die Umzonung der Parzelle von der Zentrumszone in die "ZPP Gemeindehaus" angegangen. Zudem wurde ein Planerwahlverfahren durchgeführt und das gewählte Generalplanerteam mit der Projektierung beauftragt. Das Vorprojekt wird im zweiten Quartal 2021 starten.

Mit dem vorliegenden Pflichtenheft Vorprojekt werden dem Grossen Gemeinderat die planerischen Leitplanken und Zielsetzungen für die Sanierung des Gemeindehauses zur Kenntnis gebracht.

2. AUSGANGSLAGE

Planerwahlverfahren

Das Gemeindehaus Muri bei Bern bedarf einer grundlegenden technischen und energetischen Sanierung. Zwischen Mitte Dezember 2019 und Mitte Juni 2020 wurde daher ein selektives zweistufiges Planerwahlverfahren mit dem Ziel durchgeführt, ein geeignetes Generalplanerteam zu finden.

Räumliche und ortsplanerische Situation

Die Parzelle des Gemeindehauses befindet sich heute in der Zentrumszone Z. In diesen Zonen gilt gemäss Baureglement ein Wohnanteil zwischen 20% und 50%. Die integrierte Hauswartwohnung wird jedoch seit langem nicht mehr genutzt, zudem ist sie nicht mehr zeitgemäss. Durch den Umzug der Gemeindebetriebe Muri in den Füllerich wird zusätzlich Fläche frei. Künftig sollen Drittnutzungen im Gemeindehaus ermöglicht werden.

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 die Legalisierung des heute baurechtlichen Zustands, die Ermöglichung von Drittnutzungen sowie eine Aufwertung des Vorplatzes.

3. PFLICHTENHEFT VORPROJEKT

Zweck und Aktualisierung des Pflichtenhefts

Das Pflichtenheft definiert die Rahmenbedingungen, Projektanforderungen und Projektziele im Hinblick auf die Projektierung. Zudem beschreibt es die organisatorischen, terminlichen und kommunikativen Grundsätze. Ziel des Pflichtenhefts ist es, die Erwartungen und Bedürfnisse der Bauherrschaft aufzuzeigen und dem Planerteam die Grundlagen für die Projektierung zu liefern. Das Pflichtenheft wurde durch die vom Gemeinderat beauftragte Ad-hoc-Kommission und den Gemeinderat genehmigt. Bedarfsweise soll zu Beginn des Phasen Bauprojekt und Realisierung eine Aktualisierung vorgenommen werden.

Aufbau und Inhalte des Pflichtenhefts Vorprojekt

Kapitel 3 zeigt die Projektvision auf, die Projektziele sind in Kapitel 7 aufgeführt. In Kapitel 5 sind die Rahmenbedingungen und in Kapitel 6 die Projektanforderungen beschrieben. Die Kapitel 8 bis 12 regeln die qualitativen, organisatorischen, terminlichen und kommunikativen Grundsätze. Die Grundlagen und Beilagen zum Pflichtenheft sind in den Kapiteln 4 und 13 aufgelistet. Im Detail wird auf die Beilage zur Botschaft verwiesen.

4. TERMINE

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

März 21	Genehmigung Pflichtenheft (PPH) Gebäude (GR)
April 21	"Sounding Board" PPH Gebäude (GGR)
Juni 21	Genehmigung PPH Aussenraum (GR)
Aug. 21	Genehmigung PPH Aussenraum / Projektierungskredit (GGR)
Okt. 21	Phasenabschluss / Genehmigung Vorprojekt (GR)
Mai 22	Phasenabschluss / Genehmigung Bauprojekt inkl. KV (GR)
Juni 22	Genehmigung Realisierungskredit (GGR)
Sept. 22	Volksabstimmung Realisierungskredit und Baueingabe
Mai 23	Erhalt Baubewilligung
Juli 23	Phasenabschluss Submission
Okt. 24	Phasenabschluss Ausführung und Inbetriebnahme

5. ANTRAG

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

Beschluss

zu fassen:

Kenntnisnahme des vorliegenden Pflichtenhefts Vorprojekt.

Muri bei Bern, 30. März 2021

GEMEINDERAT MURI BEI BERN

Der Vizepräsident: Die Sekretärin:

Beat Wegmüller Corina Bühler

Beilage:

- Pflichtenheft Vorprojekt vom 30. März 2021
Hinweis: Die Grundlagen und Beilagen zum Pflichtenheft sind auf der Website der Gemeinde verfügbar:
<http://www.muri-guemligen.ch/politik/parlament/traktandengeschaefte/2021/>