

Zentrumsentwicklung Gümligen, Masterplan 2022 Kenntnisnahme der Bereinigungsthemen zum Entwurf-Masterplan sowie des überarbeiteten und beschlossenen Masterplans

1 AUSGANGSLAGE

An der Sitzung vom 22. Mai 2018 nahm der Grosse Gemeinderat das Ergebnis der freiwilligen öffentlichen Mitwirkung zur Arealentwicklung "Lischenmoos und Bahnhofplatz / Süd" sowie den bereinigten und vom Gemeinderat beschlossenen Masterplan vom 30. April 2018 zur Kenntnis.

Das räumliche Leitbild vom Januar 2016 hat das Zentrum von Gümligen zum Hauptzentrum der Gemeinde erhoben. Die Zentrumsentwicklung Gümligen (ZEG) bezweckt die Realisierung eines urbanen Ortsteils, der mit zusätzlichen Wohnflächen einen wesentlichen Beitrag zur Bevölkerungsentwicklung leistet. Dabei soll auch ein identitätsstiftendes Zentrum für den Ortsteil Gümligen entstehen, indem attraktive öffentliche Räume, bessere Wegeverbindungen und vielfältige Nutzungen geschaffen werden.

Auf Grundlage des Masterplans hat der Gemeinderat die Stimmbürgervorlage im Jahre 2020 in den behördlichen Gremien vorbereitet. Eingebettet in einen Strauss von ortsplanerischen Vorlagen (Massnahmenpaket 4) hat der Grosse Gemeinderat am 27. September 2020 den Stimmbürgerinnen und Stimmbürgern das Ergebnis der vorangegangenen Planungsschritte, d.h. die Zonenplan- und Baureglementsänderung zur Ablösung der bisherigen Arbeitszone, zur Entscheid vorgelegt.

Bekanntlich hat das Stimmvolk der Gemeinde Muri bei Bern die Vorlage "ZPP westliches Zentrum Gümligen" an der Urne abgelehnt. Aus der Nachbefragung zur Abstimmung ging hervor, dass die Mehrzahl der vorgeschlagenen Massnahmen zur Aufwertung des Areals unbestritten ist. Hingegen wurden das geplante Hochhaus auf dem Baufeld A1 in unmittelbarer Nähe zum Bahnhof Gümligen, das Verkehrsaufkommen sowie die Erschliessung und Qualität der Aussenräume als kritisch angemerkt.

2 STAND DER PLANUNG

Nach Kenntnis und Auswertung der Nachbefragung zur Abstimmung vom 27. September 2020 hat der Gemeinderat im Januar 2022 zusammen mit dem bereits involvierten Planungsbüro (Metron Raumentwicklung AG) die Überarbeitung bzw. Weiterentwicklung des Masterplans 2018 wieder aufgenommen.

Dabei handelt es sich nicht um eine grundlegende Neuausrichtung der Zentrumsentwicklung, sondern vielmehr um eine "Justierung" in einzelnen Bereichen und ein "Update" auf Basis aktueller Planungsgrundlagen, insbesondere in den Bereichen Nachhaltige Entwicklung, Aussen- und Grünräume sowie Energie.

3 **FREIWILLIGE "MITWIRKUNG" – BEREINIGUNGSTHEMEN**

Am 16. August 2022 wurde der so justierte Masterplan an einem sehr gut besuchten offenen Werkstattgespräch der breiten Öffentlichkeit vorgestellt sowie im Anschluss daran eine freiwillige "Mitwirkung" durchgeführt. Die am Werkstattgespräch und im Rahmen der Mitwirkung eingebrachten Bereinigungsthemen und deren Umgang im Masterplan 2022 wurden in einem Dokument "Zusammenfassung Bereinigungsthemen" erfasst und festgehalten (siehe Beilage Nr. 1).

4 **DER ÜBERARBEITETE MASTERPLAN 2022**

An den grundlegenden Zielsetzungen und den Entwicklungsprinzipien des Masterplans von 2018 wird festgehalten (siehe Beilage Nr. 2). Zu den wesentlichen Änderungen bzw. Ergänzungen im überarbeiteten und vom Gemeinderat beschlossenen Masterplan 2022 zählen:

- Adaption der Baufelder hinsichtlich aktueller Entwicklungen, insbesondere bei den Baufeldern A1 (max. 6 Geschosse bzw. max. Höhe 28 m), C (Freiraum, Höhen, Gewässer + Erschliessung), D (in Anlehnung an Wettbewerbsprojekt) sowie E (Anpassungen mittlerer Abschnitt);
- qualitätssteigernde Ergänzungen und Präzisierungen im Bereich Gewässer, Klima, Energie sowie bei Aussenraum- und Platz-Themen;
- Aktualisierung der Strassen und Wege aufgrund aktueller Planungen;
- punktuelle Justierungen des Mengengerüsts, der Geschosse, der Höhen, der Geschossflächen und der Nutzungen;
- grundsätzliche Aktualisierung des weiteren Vorgehens und der Massnahmen.

5 **ANTRAG**

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

Beschlüsse

zu fassen:

1. Kenntnisnahme des Ergebnisses der freiwilligen "Mitwirkung" (Zusammenfassung Bereinigungsthemen Entwurf-Masterplan 2022).

2. Kenntnisnahme des überarbeiteten und vom Gemeinderat beschlossenen Masterplans Westliches Zentrum Gümligen 2022 vom 19. Dezember 2022.

Muri bei Bern, 09. Januar 2023

GEMEINDERAT MURI BEI BERN

Der Präsident: Die Sekretärin:

Thomas Hanke Corina Bühler

Beilagen:

1. Zusammenfassung Bereinigungsthemen Entwurf-Masterplan 2022 (Stand 14.11.2022)
2. Masterplan Westliches Zentrum Gümligen 2022 vom 19. Dezember 2022