

# panoramapanoramapanorama

22073 Muri bei Bern Entwicklung «füüfegg»

## **Protokoll Workshop Gestaltungsausschuss/Beurteilungsgremium**

Datum: Mittwoch, 10. Mai 2023

Zeit: 08.00 bis 12.00 Uhr

Ort: Gemeindehaus Muri b. Bern, SiZi Attika

Bern, 22. Mai 2023, rev. 30. Mai 2023

## **Teilnehmerinnen und Teilnehmer**

Gemeinde Muri

- > Stephan Lack, Gemeindepräsident Muri-Gümligen
- > Matthias Haldi, Leiter Raumplanung + Bauinspektorat / Stv. Bereichsleiter Hochbau + Planung
- > Stefan Christ, Mitglied Gestaltungsausschuss
- > Simone Hänggi, Mitglied Gestaltungsausschuss

Region Bern-Mittelland / Testplanungsprozess

- > Prof. Dr. Michael Koch, Experte Städtebau und Raumplanung (Vorsitz)
- > Prof. Christian Wagner, Experte Ortsbild / Architektur / Denkmalpflege
- > Rita Illien, Expertin Landschaftsarchitektur
- > Andrea Schemmel, Fachbereichsleiterin Raumplanung, RKBM
- > William Barbosa, Projektleiter Raumplanung, RKBM

Bearbeitungsteam

- > Antonia Immenkamp, GWJ ARCHITEKTUR
- > Donat Senn, GWJ ARCHITEKTUR
- > Benjamin Stadler, Kontextplan
- > Simon Schöni, exträ

Prozessbegleitung:

- > Christof Tscharland, Panorama
- > Florian Künti, Panorama (Protokoll)

**1 Einstieg**

Stephan Lack begrüsst die Anwesenden und eröffnet eine Vorstellungsrunde. Der grosse Gemeinderat hat den Kredit erhöht und erwartet nun ein praxisfähiges Planungsinstrument.

**2 Stand der Dinge**

Matthias Haldi erörtert den Kontext in der Gemeinde. Die ZEM ist gleich weit wie die anderen Entwicklungsprojekte (Stufe Masterplan). Es gibt vier Grundeigentümer, die zeitnah realisieren möchten.

**3 Anreicherung & Verfeinerung Masterplan**

Das Bearbeitungsteam hat den Masterplan sorgfältig evaluiert und vor allem den Bereich Freiraum aktualisiert. Weitere Hervorhebungen:

- > Themen mit Zielen ergänzt
- > Waldrand aufwerten (grössere Abwicklung), Potenzial Biodiversität
- > Wege in den Wald Grün, Erholung
- > Verschiedene Spielraumtypen angestrebt, Plätze unterschiedlicher Qualität
- > Gute Durchwegung stützt Freiraumqualitäten
- > Klima: Durchlässigkeit Wald-Aare
- > Dachlandschaft: verschiedene Dachformen möglich, mit PV-Anlagen, aber auch Dachnutzung
- > Erschliessung: in Abklärung, erste Rückmeldung möglichst nur 1 bis 2 Ein-/Ausfahrten
- > UG: Parkierung mit Sammelgaragen, Vorschlag liegt vor, Idealfall: 0.4 bis 0.6 PP pro Wohnung in Sammelgaragen
- > Parzellierung: Zusammenbau möglich
- > Grössere, zusammenhängende Spielfläche neu (nicht ganz einfach in Terrain, Grösse?)
- > Vernetzung der Plätze wichtig
- > Entsiegelung ist erfolgt, auch entlang dem Waldrand
- > Thunstrasse Süd: Bestand Vorgärten weiterführen
- > Geschossigkeiten gemäss ursprünglichem Masterplan: zur Thunstrasse Süd 3 Geschosse, talseitig 4 Geschosse, entlang Thunstrasse 3 - 5 Geschosse, Krone und Clairière bis 7 Geschosse

Die Anwesenden begrüssen weiterhin den Masterplan und die postulierten, wesentlichen Elemente:

- > Aufwertung Ortsbild und Aufenthaltsraum an der Thunstrasse: Baumreihe, Vorgärten, Vorzonen
- > Moderate Verdichtung und ortsverträgliche Höhenentwicklung
- > Hohe Durchlässigkeit für Natur und Mensch: ökologische Vernetzung, Frischluftkorridore, Fusswegverbindungen
- > Begegnungs- und Aufenthaltsorte mit Qualität
- > Aufwertung Waldrand und Sickerfähigkeit

Offene Fragen und Konsequenzen (Bearbeitungsteam)

- > Umwelt und Energie: Leitsätze ergänzen?
- > Unterbauungsziffer (Bäume pflanzen)?
- > Lärmempfindlichkeitsstufe Thunstrasse Süd: evtl. Schallpegeldifferenz vorschreiben?
- > Waldabstände, gesetzlich vorgeschrieben vs. heute?

Für das Beurteilungsgremium ist es wichtig, dass spürbar ist, was die Allgemeinheit von der Entwicklung hat (51% Zustimmung).

>> Für die Arbeit im Gestaltungsausschuss sieht der Masterplan (Stand 2020: S. 37 unten) ein Leitbild mit den wichtigsten Prinzipien vor. Dieses ist durchs Bearbeitungsteam und Panorama zu erarbeiten (Panorama, GWJ, Juli 2023).

>> Das Projektteam erarbeitet eine «Schatzkarte», welche die Vorteile für die Allgemeinheit dokumentiert/abstrahiert (Panorama, Juli 2023). Diese dient als Basis für die Vernehmlassung und Kommunikation. Ob sich dieses Kommunikationsmittel mit dem im betitelten «Leitbild» deckt, ist zu klären.

## 4 Diskussion Stand Entwurf Masterplan

---

### Mengengerüst und Städtebau

- > Für das Beurteilungsgremium ist das ortsbaulich verträgliche Bauvolumen im Modell dargestellt.
- > Für den Gestaltungsausschuss kommt nun der «tradeoff»: Dichte erreichbar, falls Qualität nach Masterplan gegeben.
- > Es ist noch nicht absehbar, was der vorliegende Masterplan «im dümmsten Falle» zulassen würde.

>> Das Bearbeitungsteam überprüft im Allgemeinen, welche Dichten/Baukörper mit den vorgeschlagenen Spielregeln maximal möglich wären («Stresstest oder Schreck-Projekt») und passt diese u. U. an (GWJ, Juli 2023).

### Höhenentwicklung

- > Sind die gezeigten Höhen nördlich der Thunstrasse ortsangebracht (17/13 m)?
- > Entstehen keine «Schluchten», welche die Stimmbürger:innen abschrecken?

>> Die Höhenentwicklung ist bereits an der Thunstrasse vorhanden. Die Durchlässigkeit verhindert die Bildung von Fronten. Wird belassen resp. durch «Stresstest» bestätigt.

### Aussenraum:

- > Der Entwurf ist verständlich, gut überarbeitet (z.B. Themen der Entsiegelung). Weiteres ist Entwurfsaufgabe der Bauherrschaften.
- > Fragezeichen bei der Clairière (siehe unten) und beim Quartierplatz.

### Clairière

- > Knacknuss: Erstes Bild erklärt Baubereich und Spielregeln, ist aber kein Projekt an sich. Das Gebiet ist unter Beobachtung.
- > Der gezeigte Baukörper greift zu stark in den Hang hinein. Fragen zum Winkelbau aus heutiger Sicht.
- > Platz: Bedarf und Wirkung wird hinterfragt.

>> Das Bearbeitungsteam identifiziert mittels einer volumetrischen Studie, welche Fragen in einem späteren Wettbewerbsverfahren hauptsächlich zu beantworten wären und klärt in dieser volumetrischen Studie, wo Baukörper stehen können und wie weit diese in den Hang hineingreifen dürfen (GWJ/extrã, Juni 2023).

>> Qualitative Anforderungen: sanft zur Topographie, Stellung des Baus evtl. zu Lasten des Platzes, Arrondierung der Siedlung, einladende Durchwegung mit ökol. Trittsteinen (Bäume) und Weg in den Wald.

### Areal Krone

- > Das Beurteilungsgremium hinterfragt, ob hier die Dichte zu hoch ist.
- > Für die Gemeinde soll hier nicht weiter Kraft investiert werden, bis sich die Grundeigentümerschaft am Prozess beteiligt.

>> Keine spezielle Überarbeitung.

Hinweis: Der Pavillon im Garten soll neu ins Bauinventar aufgenommen werden.

## 5 Umsetzung und Qualitätssicherung

Die Prozessbegleitung stellt das mögliche Repertoire an Festlegungen (**es wird auf die Präsentation in der Beilage verwiesen**) vor und präsentiert zwei Varianten:

- a) Eine Zone mit Planungspflicht im Norden, eine ordentliche Bauzone im Süden der Thunstrasse
- b) Zwei Sondernutzungszone: Eine Zone mit Planungspflicht im Norden, eine Überbauungsordnung im Süden der Thunstrasse.

**Abbildung: Vor- und Nachteile Planungsinstrumente / Variante b).**




>> Es braucht keinen Richtplan.

>> Im Süden der Thunstrasse ist eine Gestaltungshilfe gefragt, damit die Vorgärten erhalten bleiben und nicht zu Vorplätzen werden.

>> Obschon in Umsetzung, soll der Strassenraum nicht vergessen und (in Planungsinstrument?) integriert werden.

>> **Die Prozessbegleitung tendiert auf Variante b).**

>> Prima vista für die anwesenden verständlich, aber nicht abschliessend zu beurteilen (Frage der Schnittstellen/Abgrenzungen usw.).

Herausforderungen	ZPP/ÜO	Bauzone	Mischform	Bemerkungen
				
	ZPP hohe Flughöhe ÜO tiefe Flughöhe	Bauzone mittlere Flughöhe	Flughöhe nach Bedarf	Charakterisierung „füüfegg“
Schnittstellen Areale	● funktionsbezogen	● Bebauungsmuster	● situativ	heterogen
Schnittstellen Parzellen	● situationsbezogen	● allgemein	● differenziert	vielfältig
Bauten	● differenziert	● generalisiert	● angepasst	divers
Freiraum	● konkret	● abstrakt	● konzeptuell	ergänzend
Erschliessung	● Instrumente geeignet	● Instrument ungeeignet	● wo nötig	ungelöst
Qualitätssicherung	● gut navigierbar	● schlecht steuerbar	● zielgerichtet	zwingend
Kosten/Aufwand	● hoch	● tief	● mittel	
Total Empfehlung	● eher ungeeignet	● eher ungeeignet	● empfohlen	offene Frage: Instrument südl. Thunstr.



## 6 Weiteres Vorgehen

---

Die Anwesenden sind sich einig, dass die Beratung der Bauherrschaften und damit die Qualitätssicherung an die Gemeinde resp. den Gestaltungsausschuss übergeht. Stefan Christ erläutert aus Sicht aus Gestaltungsausschuss ein zielführendes Vorgehen:

- > Der gesamte GA wird an seiner nächsten Sitzung von den zwei Anwesenden des GA über die Absicht der Gemeinde und den vorgesehenen QS-Prozess informiert.
- > Der ENTWURF des Masterplan-Dokuments sowie des noch zu erstellenden «Leitbild-Dokuments» wird sodann dem GA zeitnah in einer 1.Lesung präsentiert, vor Vernehmlassung im GR.
- > Das BG und der GA sollen gemäss Workshop den Masterplan dem GR zur Genehmigung empfehlen können. Nur so wird eine durchgängige Qualitätssicherung gewährleistet.

>> Der Gestaltungsausschuss wird in der skizzierten resp. geeigneten Form in den Prozess eingebunden (Panorama, Matthias Haldi).

Die Region und das Beurteilungsgremium stehen nochmals zur Verfügung, um die Überarbeitung des Masterplans zu diskutieren.

>> Folgetermin in dieser Zusammensetzung am Dienstag, 31. Oktober 2023 von 13.30 bis 17.00 Uhr im «Mattenhof» in Gümligen.

Für das Protokoll



Florian Künti  
Raumplaner FSU FHO | Mediator | Teilhaber

Beilage 1: Vorabzug Masterplan vom 8. Mai 2023

Beilage 2: Präsentationsfolien Werkstatt vom 10. Mai 2023