

An die
Damen und Herren
Gemeinde- und Generalräte der
Stadt Murten

Kontakt Giancarlo Perotto
Direktwahl +41 31 925 91 80
E-Mail giancarlo.perotto@halter.ch

Bern, 4. Oktober 2017

Wohnüberbauung Prehlstrasse 2-18, Murten

Sehr geehrte Damen und Herren Gemeinde- und Generalräte der Stadt Murten

2013 hat Halter AG mit der Erbgemeinschaft Friolet einen Kaufrechtsvertrag für das Grundstück zwischen der Bahnlinie, Prehl- und Meylandstrasse abgeschlossen. Seither haben wir parallel zur laufenden Ortsplanungsrevision ein Wohnbauprojekt entwickelt und dafür Ende September 2017 ein Baugesuch eingereicht. Am 19. September 2017 haben wir die Nachbarschaft über unser Projekt informiert. Wir wollen Ihnen mit diesem Schreiben das Projekt «Fleur de Morat» in kurzen Zügen erläutern und näherbringen.

Die Ortsplanungsrevision löst die Entwicklung aus.

Nachdem die Ortsplanungsrevision der Stadt Murten 2013 zur ersten Vorprüfung bei den kantonalen Behörden eingereicht wurde, hat sich die Erbgemeinschaft Friolet als Eigentümerin des genannten Grundstücks entschlossen, dieses entwickeln zu lassen und zu veräussern. Anstoss dazu war die in der Ortsplanungsrevision angestrebte Aufzoning des Grundstücks von der Wohnzone schwacher Besiedlungsdichte WS I zur Wohnzone schwacher Besiedlungsdichte WS II.

Halter führt einen Studienauftrag durch.

Halter führte 2014 einen Wettbewerb mit fünf namhaften Architekten-Teams aus dem Grossraum Bern-Fribourg durch. Das Projekt der Winkelmann Architekten AG in Murten ging als Sieger daraus hervor. Ziel des Wettbewerbes war es u.a. eine siedlungstechnisch und architektonisch gute Lösung zu finden, eine zweckmässige und genügende Erschliessung nachzuweisen und die Bauten in die Umgebung einzuordnen. Eine entsprechende Erläuterung des Siegerprojektes finden Sie beiliegend.

Mit der Durchführung des Wettbewerbes wurden gleichzeitig die geforderten Nachweise eines Detailbebauungsplans erbracht.

Unser Projekt ist mit dem Amt für Kulturgüterschutz abgesprochen.

Südlich der Stadtmauer von Murten wurden bereits vor vielen Jahren entlang der Meylandstrasse Häuser in unterschiedlichster Qualität gebaut, welche die Sicht auf die Altstadt seitdem bereits stark einschränken. Unser Bauvorhaben befindet sich weiter von der Stadtmauer entfernt als die bereits bestehenden Gebäude und nimmt in allen Belangen Rücksicht auf das Ortsbild von Murten mit ihrer markanten Altstadt.

Zudem stehen die geplanten Neubauten in verschiedenen Winkeln zueinander und lassen immer wieder Durch- und Ausblicke auf die über die Stadtmauer hinausragenden Türme zu. Aufgrund der Hanglage ragen die neuen Gebäude nicht über die bestehenden Bauten hinaus.

Das Projekt wurde seit dem Wettbewerb mit den kommunalen und kantonalen Ämtern besprochen und weiterentwickelt. Der Gemeinderat wie auch das Amt für Kulturgüterschutz begrüssen und würdigen das Projekt.

Das Projekt orientiert sich an der durchgeführten Ortsplanungsrevision.

Die Unterlagen zur Ortsplanungsrevision wurden im Herbst 2016 öffentlich aufgelegt. Bestandteil der Revision ist ebenfalls die Aufzonung des erwähnten Grundstücks, welches bereits seit Jahrzehnten als Bauland ausgewiesen ist. Mit der Aufzonung werden die Gebäudehöhe von 9.25 m auf 10.0 m und die Überbauungsziffer (Verhältnis von Gebäudegrundfläche zu Grundstücksfläche) von 0.3 auf 0.4 erhöht. Die Ausnutzungsziffer wird ebenfalls erhöht. Letztere kann jedoch aufgrund der geänderten Messweise nicht mehr direkt miteinander verglichen werden.

Gemeinderat und Behörden der Stadt Murten haben die interessierte Bevölkerung anlässlich verschiedener Veranstaltungen zur Ortsplanungsrevision informiert. Im Rahmen der anschliessenden öffentlichen Auflage sind gegen die Aufzonung keine Einsprachen eingegangen.

Unser Projekt entspricht den Forderungen des Raumplanungsgesetzes.

Mit der Überbauung des bereits seit geraumer Zeit als Bauland deklarierten Grundstückes wird eine Baulücke geschlossen. Damit wird Wohnraum an bestens erschlossener Lage gewonnen und Kulturland am Siedlungsrand verschont. Die Forderungen des Raumplanungsgesetzes, welchem die Bevölkerung 2013 mit 62.9% zugestimmt hat, werden am richtigen Ort umgesetzt.

Neuer Wohnraum wird geschaffen.

Die Überbauung bietet Wohnraum für neue Eigentümer und neue Mieter. Damit wird die Voraussetzung für qualitatives und massvolles Wachstum geschaffen, die Attraktivität der Stadt Murten als Wohnort gesteigert sowie zusätzliche Steuereinnahmen durch Neuzuzüger generiert.

Für Ihre wohlwollende Prüfung der Argumente danken wir Ihnen im Voraus. Für eine persönliche Projektvorstellung sowie für Fragen stehen Ihnen die Vertreter der Halter AG und der Winkelmann Architekten AG sehr gerne zur Verfügung.

Freundliche Grüsse



Giancarlo Perotto

Leiter Entwicklung

Mitglied der Geschäftsleitung Entwicklungen

Beilage erwähnt