

## Dorfgespräch Meyriez / Merlach Bericht und Empfehlungen



Auftraggeber: **Gemeinde Merlach/Meyriez FR**  
Herr Claude Lerf, Gemeinderat Bauwesen, Ortsplanung, Energie  
Lausannestrasse 14, 3280 Meyriez FR, [www.meyriez.ch](http://www.meyriez.ch)

Auftragnehmer: **EspaceSuisse**  
Paul Dominik Hasler, dipl. Ingenieur ETH NDS FSU,  
Experte Siedlungsberatung EspaceSuisse  
Norbert Russi, dipl. Architekt ETH, Raumplaner DAS ETH,  
Team Siedlungsberatung EspaceSuisse

Bern, August 2023

## Inhalt

1	«Dorfgespräch» – Das Angebot von EspaceSuisse .....	3
2	Der Anlass – Dorfgespräch mit der Bevölkerung .....	4
3	Generelle Impressionen .....	5
4	Empfehlungen von EspaceSuisse: .....	6
5	Gedanken aus den Tischgesprächen .....	11
6	Notizen der Teilnehmenden zu den Tischvorlagen .....	18
7	Notizen zu den aufgelegten Plänen (Tischvorlage).....	23
8	Notizen und Skizzen.....	24
9	Präsentation EspaceSuisse.....	27

## Dorfgespräch



### 1 «Dorfgespräch» – Das Angebot von EspaceSuisse

Das «Dorfgespräch» ist ein Beratungsangebot von EspaceSuisse. Im Zentrum steht das Gespräch mit der Bevölkerung. Das «Dorfgespräch» stellt sowohl einen analytischen als auch einen partizipativen Teil zur Verfügung, um in einer Gemeinde Prozesse ins Rollen zu bringen.

In Meyriez standen einige Entwicklungsprojekte im Zentrum; Saatzucht, Alte Gärtnerei. Gleichzeitig gab es Fragen rund um die Revision von Zonenplan und Baureglement. In der Vernehmlassung wurde seitens der Bevölkerung der Wunsch nach einem Austausch über die Zukunft des Dorfes eingebracht. Dem bot die Gemeinde mit diesem Dorfgespräch Raum.

Das Dorfgespräch Merlach bestand aus folgenden Elementen:

- Koordinationsgespräch zwischen der Gemeinde und EspaceSuisse (26. April 2023)
- Analyse und Begehung vor Ort (2. Juni 2023)
- Dorfgespräch mit der Bevölkerung (24. Juni 2023)
- Nachlese mit dem Gemeinderat (5. Juli 2023)

Das Team seitens EspaceSuisse bestand aus Paul Hasler, externer Experte und Norbert Russi, Team Siedlungsberatung.

## 2 Der Anlass – Dorfgespräch mit der Bevölkerung



Das öffentliche Dorfgespräch fand am Samstag, 24. Juni 2023, vormittags, in der Aula der OSRM, Wilerweg 53, 3280 Murten statt. Rund 80 Personen nahmen daran teil (62 Einwohner von Merlach/Meyriez, 18 Moderatoren, Mitglieder Planungsbüro, Kommissionsmitglieder, Exekutivmitglieder und Mitglieder der Verwaltung)

Der Saal war mit Tischen zu 8 Personen eingerichtet. Am Anfang wurden die Teilnehmenden gebeten, sich zu mischen, um nicht zu stark in den üblichen Gruppen beieinander zu sitzen. Dies wurde denn auch gemacht.

Der Anlass umfasste folgende Teile:

- Begrüssung durch die Gemeinde
- Präsentation durch EspaceSuisse (Analyse der heutigen Situation und Anregungen)
- Diskussion an den Tischen zu drei Themen, welche von EspaceSuisse jeweils eingeführt wurden / Auswertung durch Tischinterviews
- Abschluss durch die Gemeinde / Ausblick

An den Tischen lagen Plandokumente und Fotos zum Hineinzeichnen auf. Zudem waren Post-It Zettel und Schreibzeuge verfügbar. Pro Thema wurde ein Themenblatt verteilt, auf dem die Fragen wiederholt wurden. Oft wurde direkt auf dieses Blatt geschrieben. Es wurden pro Thema 15 bis 30 Minuten Zeit gegeben. Die aufgenommenen Themen waren:

- Innenentwicklung und Verdichtung im Gemeindegebiet
- Alte Gärtnerei und Vieux Manoir
- Entwicklungsprojekt Alte Saatzucht

## 3 Generelle Impressionen



- **Das Dorfgespräch hat gutgetan.** Die Teilnehmenden haben den Dialog als wertvoll, teilweise auch als Durchbruch erlebt, da sie lange Zeit auf einen Austausch in dieser Form gewartet haben. Trotzdem gab es nach dem Anlass auch Stimmen, die vermuten, dass die Kultur des offenen Zusammenarbeitens noch nicht wirklich in Meyriez angekommen sei. Der Gemeinderat wiederum hat seine Absicht zu einer guten Kommunikation mehrfach bekräftigt.
- Die Themensetzung des Dorfgesprächs (drei **Kernthemen** vonseiten EspaceSuisse) schien passend gewesen zu sein, wenn auch einzelne Themen vermisst wurden (andere Entwicklungsgebiete). Es wurde aber kein offensichtliches Versäumnis gemeldet.
- Das Thema **Alte Saatzucht** ist in der Summe gesittet verhandelt worden. Zwar gibt es Personen, die sich nach wie vor vehement für eine Redimensionierung einsetzen (primär punkto Gebäudehöhen). Es kam aber nicht zu einer allgemeinen Unruhe gegenüber diesem Bauansinnen. Umgekehrt wird das Verkehrsthema als relevant angesehen, und zwar über das ganze Dorf verteilt. Hier erkennt man auch die Notwendigkeit, mit Murten konzeptionell zusammen zu arbeiten.
- Beim **Vieux Manoir / Alte Gärtnerei** spürt man die Widersprüchlichkeit der geteilten Wünsche. Man ist sich noch nicht gewohnt, in Qualitäten zu sprechen, landet zu schnell bei den rechtlichen Randbedingungen. Hier braucht es einen weiteren Blick und eine wiederholte Auseinandersetzung.
- Beim Thema **Verdichtung** ist eine eher entspannte Grundhaltung wahrzunehmen. Hier kann man sich ein Verdichten im Bestand dann vorstellen, wenn Grenzabstände und Höhen weiterhin eine gewisse Privatheit und ein harmonisches Quartierbild zulassen.

## 4 Empfehlungen von EspaceSuisse:



- A **Dialog:** Es soll die Kultur der offenen Kommunikation und des Austausches mit der Bevölkerung weiter verbessert werden. Dazu sind geeignete Formen zu finden. Die knappe Kommunikation punkto Ortsplanungsrevision ist aufgrund der engen Zeitvorgaben des Kantons verständlich. Dies kann nachgeholt werden. Eventuell kann das Dorfgespräch in einem gewissen Sinn 'institutionalisiert' werden (z.B. Organisation einer jährlich wiederkehrenden 'Gemeindetagung' anstelle der Frühlings-Gemeindeversammlung).
- B **Projekt Alte Saatgut:** Dieses Entwicklungsprojekt spielt sich an der Zonengrenze zwischen Gewerbe und Einfamilienhaus, zwischen urbaner Dichte (Bahnhofquartier) und ländlichem Leben ab. Dies ist anspruchsvoll. Es wurde ein qualifiziertes Verfahren (Workshopverfahren; Studienauftrag im Dialogverfahren unter Einbezug von unabhängigen Experten) gewählt, mit dem ein gutes Resultat ausgearbeitet wurde. Trotz verdichtetem Bauen konnten grosszügige Aussenräume zu den Einfamilienhäusern hin geschaffen werden. Noch aber sind wichtige Fragen offen, die geklärt werden sollen:
- Verkehrskonzept, gemeinsam mit der Gemeinde Murten und ggf. dem Kanton: Zu- und Wegfahrt, Rolle des Arangässleins und des Chemin de l'Eglise, Effekte am Bahnübergang, Fussgängerführung und Fussgängersicherheit.
  - Synergien mit einer allfälligen Entwicklung auf den Parzellen der Kirchgemeinde. Allenfalls Mitnutzungen des Parkhauses Alte Saatgut.
  - Überprüfung Ausnutzungsziffern und Höhen des Vorprojekts.
  - Simulation Schattenwurf am 3D-Modell.

Generell sollte die Gemeinde mehr Entschlossenheit betreffend diesem Projekt zeigen. Es ist hervorzuheben, dass wichtige Anliegen seitens der Gemeinde und der Bevölkerung eingeflossen sind. Die noch offenen Punkte müssen seriös geklärt werden. Es wäre aber falsch, das Projekt an sich in Zweifel zu ziehen.



- C Gebiet **Vieux Manoir / Alte Gärtnerei / Parkplatz**: Hier zeigen sich diverse Abhängigkeiten, die nicht wirklich geklärt sind. Seitens Eigentümerschaft wurden keine ausreichenden Angaben über die zukünftige Nutzung gemacht. Die Gemeinde sollte dies einfordern, um eine adäquate Planungsgrundlage zu schaffen. EspaceSuisse empfiehlt, eine Gesamtsicht über das ganze Gebiet auszuarbeiten und in Zusammenarbeit mit den Eigentümern im Rahmen eines qualifizierten Verfahrens eine Entwicklung anzustossen<sup>1</sup>. Zentrale Punkte darin sind:
- Prüfen der unterschiedlichen Optionen und Entwicklungsmöglichkeiten der Gesamtanlage (Wohnen, Hotel, Klinik, Appartements etc.). Bestimmen der Qualitätsansprüche und Vorgaben seitens der Gemeinde: Erholungsraum, Parkcharakter, Bauhöhen.
  - Umgang mit dem Seeufer. Öffentlichkeit / Halböffentlichkeit / Vernetzung mit Chatoney-Park.
  - Umgang mit dem historischen Bau des Vieux Manoir. Es besteht die Gefahr, dass dieses Gebäude nicht mehr genutzt und unterhalten wird. Sicherstellen von entsprechenden Konzepten und Verbindlichkeiten.
  - Einbezug des heutigen Parkplatzes (Parzelle 73) in die Überlegungen.
  - Einfordern eines qualifizierten Verfahrens im Konkurrenzsystem (Studienauftrag oder Wettbewerb).

---

1 Die Detailbebauungspflicht ist in Vorprojekt zur Revision der Nutzungsplanung angedacht. Sie erlaubt eine weitergehende Nutzung des Areals und ermöglicht es sowohl Gemeinde wie auch dem Bauherrn, grosszügigere und gesamtheitlichere Lösungen anzustreben.



- D Parallel dazu sollte das Thema **Leben im Alter in Meyriez / Murten** angegangen werden. Die demografische Entwicklung tendiert in der Gemeinde Meyriez zu einer Überalterung der Bewohnerschaft. **'Ageing Matters'** wird schon in naher Zukunft ein zentrales Thema für die Gemeinde werden. Hier ist ein erhebliches Potential vorhanden - sei es beim Wohnen an guter Lage, sei es bei ergänzenden Dienstleistungen / Services. Das vor Ort befindliche Spital und Pflegeheim sind ein gewichtiges Plus. Die Entwicklung kann von der Gemeinde begrüsst oder begrenzt werden. Parallel dazu kann in den heutigen Einfamilienhauszonen das Anbauen und teilweise Aufstocken ermöglicht werden, um dem Nachzug von Familien und dem Wohnen im Alter neue Perspektiven zu schaffen.<sup>2</sup>
- E **Dimensionierung der Bauzone:** Der Entwurf der neuen baurechtlichen Grundordnung liegt derzeit beim Kanton. Ein zentrales Element darin ist die Berechnung der Bauzonen, die der Gemeinde gemäss kantonalem Schlüssel noch zustehen. Diese Berechnungsmethode ist nicht im Detail bekannt und wurde von der Gemeinde bzw. den Ortsplanenden nach bestem Wissen durchgeführt. Die ausstehende Antwort seitens des Kantons zur Dimensionierung der Bauzone ist mit einer erheblichen Unsicherheit verbunden. Derzeit ist nicht klar, wie weit neue Bauvorhaben wie die alte Gärtnerei noch rechtmässig sein werden. Es ist daher wichtig, dass die Gemeinde zeitnah beim Kanton um die Klärung dieser Berechnung nachsucht, um eine gewisse Sicherheit zu bekommen. Es kann nicht sein, dass heute Planungen und Vorarbeiten getätigt werden, die später widerrufen werden müssen. Zudem sollte die Gemeinde sich einen Plan B überlegen, wenn es wirklich zu einer restriktiven Auslegung der Bauzonenberechnung durch den Kanton kommt.

---

<sup>2</sup> siehe dazu auch: <https://www.metamorphouse.ch/de/>





- F **Parzellen Kirchgemeinde:** Die drei zusammenliegenden Parzellen 239, 240, 241 der Kirchgemeinde stellen eine interessante und nicht unbedeutende Baulandreserve für die Gemeinde dar. Die Diskussion mit der Bevölkerung anlässlich des Dorfgesprächs hat gezeigt, dass es richtig wäre, die Freifläche nicht in einzelne Parzellen aufzuteilen, sondern darauf mehr zu machen als drei weitere Einfamilienhausprojekte. Das Potential und die Lage dieser noch nicht überbauten Flächen sind erheblich und stellen eine ideale Ausgangslage dar, neue, innovative Wohnformen im Zentrum zu verwirklichen. Wir empfehlen, zusammen mit der Kirchgemeinde auf dem Gelände ein neuzeitiges Stück Dorf in einer nicht allzu sehr verdichteten Form zu suchen. Entsprechende Planungsinstrumente sollten zusammen mit der Eigentümerschaft diskutiert und entschieden werden<sup>3</sup>. Als Leitideen sollten erwähnt werden:
- Entwicklung einer neuzeitigen Siedlungsstruktur als Übergang von der Einfamilienhauszone zur mehr urbanen Bauweise (Alte Saatzeit)
  - Zusammenarbeit mit Alter Saatzeit punkto Erschliessung und Parkierung
  - Neue Formen von Verdichtung: Z.B. Dorftypologien mit gemeinsamem Aussenraum<sup>4</sup>
  - Modellhafte Ideen punkto Ökologie, Energie, Generationenwohnen suchen.

<sup>3</sup> Z. B. Detailbebauungspflicht, wobei die Gemeinde eine 'Planungszone' als mögliches Förderinstrument einsetzen kann, mit dessen Hilfe die Entwicklung zusammen mit den Eigentümern gesteuert werden kann.

<sup>4</sup> siehe dazu den Anhang mit den Bildverweisen zu diesem Thema.



- G Nachweis Wachstum:** Seitens der Bevölkerung wurde zurecht gefragt, ob der relativ kräftige Anstieg der Bevölkerung durch das Projekt Alte Saatzucht mit Murten abgesprochen und abgesichert ist (vor allem im Bereich Schulen, Infrastruktur und Verkehr). Dies sollte im Sinne einer Information an die Bevölkerung nachgeholt werden.
- H Prüfen der Renaturierung und Offenlegung des Rotmattbachs** im Raum der Bauprojekte Neue Saatzucht und Kirchgemeinden: Das ehemals auf der Landeskarte eingezeichnete Gewässer «Rotmattbach» ist komplett verschwunden und eingedolt worden. Dieses müsste gemäss gültigen Gesetzen<sup>5</sup> bei einem Bauprojekt freigelegt werden, was eine neue Ausgangslage für das Projekt 'Alte Saatzucht' schaffen würde. Offensichtlich wurde dies im Rahmen des Workshopverfahrens geprüft und als nicht machbar und nicht erforderlich beurteilt. Die dazu gemachten Argumente und Schlussfolgerungen Argumente sollten zusammengefasst und dargelegt werden.
- I Ergänzung Vorprojekt Nutzungsplanung:** Die hier gemachten Anregungen sollen in passenden Sinn in das bereits beim Kanton zur Vorprüfung deponierte Konzept eingepflegt werden. Dies ist möglich und entspricht dem gängigen Vorgehen.
- J Fusion mit Murten:** Auch wenn dies nicht Gegenstand des Dorfgesprächs war, möchten wir daran erinnern, dass der Fall von Meyriez zwar eine edle Form der Eigenständigkeit darstellt, im Kontext mit der Stadt Murten aber keinen Sinn macht. Alle für das Leben in einer Gemeinschaft sowie raumplanerisch relevanten Themen sind funktional mehr oder weniger eng mit der Stadt Murten verknüpft, sodass man sich in der Tat fragen muss, ob hier nicht eine klassische Win-Win-Situation für eine Fusion vorliegen würde.

---

<sup>5</sup> Revitalisierungen sind nach Art. 4m des GSchG als die Wiederherstellung der natürlichen Funktionen eines verbauten, korrigierten, überdeckten oder eingedolten oberirdischen Gewässers mit baulichen Massnahmen, definiert. Nach Art. 38a GSchG sind die Kantone dazu verpflichtet, die Gewässer zu revitalisieren.

## Anhang 1

### 5 Gedanken aus den Tischgesprächen

Nachfolgende Aussagen sind Momentaufnahmen aus der Arbeit an den Tischen während des Dorfgesprächs. Die Zusammenstellung ist nicht vollständig und nicht repräsentativ. Weitere Notizen finden sich im Kapitel 6.

#### Thema 1.1: Bauen und verdichten allgemein

Aussagen am Tisch	Fragen und Anmerkungen seitens EspaceSuisse
Im historischen Zentrum darf man nicht bauen (keine neuen Gebäude).	Man müsste eher das Gesamtbild wahren und das Bauen so regeln, dass die Gesamtstimmung erhalten bleibt. Vielleicht sollte man einmal ein Dorfgespräch machen zum Thema Kernzone und ihre Möglichkeiten / Grenzen.
Wir sollten Freiflächen erhalten, auch für künftige Generationen.	
Am Ufer müssen andere Regeln gelten. Hier muss die Allgemeinheit Priorität bekommen: Zugang zum See, allenfalls auch Rückbau der bestehenden Gebäude.	Eine steile Forderung. Wie sieht die kantonale Strategie aus?
Es muss eine Abstufung bei der baulichen Intensität geben: Oben beim Bahnhof viel, in der Mitte (Einfamilienhaussiedlungen) mittel, und am See wenig bis nichts.	Könnte ein Input sein für ein Leitbild, auch wenn man das Thema Kernzone separat behandeln muss.
Die Verdichtung im EFH-Quartier sollte möglich sein. Vor allem Anbauten stören wenig. Es braucht einen Einklang mit der Nachbarschaft.	
Am See sollten die Grünbereiche zusammengelegt werden. Dies sollte ein grosser öffentlicher Park werden.	
Verdichtung kann überall geschehen. Es ist eine Frage der Qualität.	
Die Zunahme der Bevölkerung soll nicht zu sprunghaft sein. Mit dem Projekt Saatzeit wird ein grosser Schritt folgen. Ist dieser ausreichend geklärt punkto Schulen und Infrastrukturen?	Ist dies geklärt? Es wäre spannend, dazu eine Info des Gemeinderates zu haben, wo dieser die Folgen der neuen Projekte (Saatzeit / Alte Gärtnerei) umreissst.
Das Weiterbauen soll im bestehenden Massstab erfolgen.	Widerspruch zum Auftrag der Verdichtung

#### Thema 1.2: Baugebiet Kirchgemeinde

Aussagen am Tisch	Fragen und Anmerkungen seitens EspaceSuisse
Man kann sich Reihenhäuser vorstellen.	Wir müssen für diese Parzellen Ideen und Muster zeigen, damit es im Kopf nicht beim Reihnhaus bleibt.



Biel BE, FAB\_A (autofreies Wohnen)




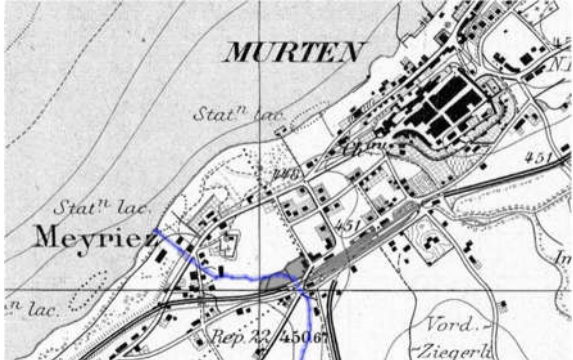
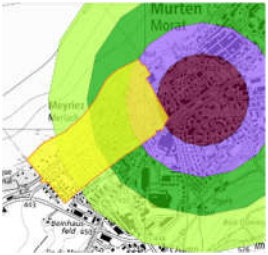
Freiburg i.B., Vauban (Spielstrasse)



Freiburg i.B., Quartier Vauban (autofreies Wohnen)



Burgdorf BE, Laubenhassiedlung (ökologisches Bauen)

	 <p>Adligenswil LU, Genossenschaftssiedlung Kuhbühl</p>
<p>Es sollen alternative Konzepte hier Platz haben. Zum Beispiel genossenschaftliche Strukturen.</p>	<p>Die Kirchgemeinde sollte motiviert werden, hier etwas Beispielhaftes zu bauen. Es gibt viele Themen, die hier angepackt werden könnten:          genossenschaftliches Wohnen          autofreies (autoarmes) Wohnen          Energie-Autarkie (Nullenergiehäuser)          Dorftypus</p>
<p>Die Siedlung könnte Wohnraum für alte Menschen bieten.</p>	
	<p>Das Thema Parkierung sollte angegangen werden, um allenfalls eine gemeinsame Lösung mit der Saatzucht zu finden. Es würde reichen, wenn man eine Zufahrt für den Warenumlad bietet, die Autos aber in der gemeinsamen Tiefgarage hätte.</p>
	<p>Der Bach, welcher unter dem Gelände verläuft, sollte nochmals genau angesehen werden. Er existiert auf der Landeskarte von 1910. Also war es ein Oberflächengewässer.          Ein Freilegen des Gewässers hätte mehrere Vorteile:          Aufwertung des Aussenraumes bei der Saatzucht, aber auch bei den Parzellen Kirchgemeinde.          Man könnte vielleicht einen Tümpel machen im Bereich          Es wäre möglich, den Bach oberirdisch zu führen und damit mit nur einer Tiefgarage auszukommen.          Man könnte dem Thema Aussenraum und Ökologie eine deutliche Aufwertung geben. Dies könnte auch zur Akzeptanz der neuen Siedlung beitragen.</p>
<p>Es wird die Frage aufgeworfen, ob man das Verhältnis zwischen Wohnraum und Parkplätzen beeinflussen kann. Siedlungen mit wenig Parkplätzen wären weniger problematisch.</p>	<p>Sicherlich sinnvoll zu überdenken, da die Siedlung sehr Bahnhofs- und Zentrumsnah zu stehen kommt (Grenze ARE ÖV-Güteklasse A-B).</p> 

<p>Wie sehen die Regelungen zu der Anzahl Parkplätze pro Wohneinheit aus?</p>	<p><b>Kantonale Regelungen</b>  <b>SGF 710.1 - Raumplanungs- und Baugesetz - Kanton Freiburg (RPBG)</b>          Art. 65          Inhalt – Allgemein          1 Der Detailbebauungsplan enthält für den festgelegten Perimeter insbesondere Vorschriften über die Bauweise, die Erschliessung und die Aussenraumgestaltung im festgelegten Perimeter.          2 Sofern dadurch keine überwiegenden Interessen Dritter verletzt werden, kann der Detailbebauungsplan von den für die betreffende Zone geltenden Vorschriften abweichen, und zwar in Bezug auf:          die Verteilung der Nutzungsdichte;          den Standort, die Masse der Bauten und ihre architektonische Erscheinung;          die Anzahl der Parkplätze</p> <p><b>SGF 710.11 - Ausführungsreglement zum Raumplanungs- und Baugesetz - Kanton Freiburg (RPBR)</b>          Art. 24          Verpflichtet Gemeinden ab einer bestimmten Grösse oder anderen Vorgaben (Schutzzonen, Agglomerationsgemeinden[!], Tourismusorte) ein Parkpatzkonzept auszuarbeiten          Art. 27</p> <p><b>Gemeindereglement (Art. 60 RPBG) –</b>          Dimensionierung und Bewirtschaftung der Parkierung          1 Das Gemeindereglement legt gestützt auf die Normen des Schweizerischen Verbands der Strassen- und Verkehrsfachleute (VSS) fest, wie viele Parkplätze erstellt werden müssen; dabei werden die Art und die Nutzung der Bauten berücksichtigt. Weicht die Gemeinde von diesen Normen ab, so muss sie ihre Wahl im erläuternden Bericht nach Artikel 21 begründen.          2 Die nach Artikel 24 betroffenen Gemeinden bestimmen auf der Grundlage des Parkplatzkonzepts die Mindest- und Höchstzahl der Parkplätze sowie deren Nutzung und Bewirtschaftung.</p>
<p>Man wirft die Frage nach einem Ortsbus auf, der die Mobilität vom Auto auf den ÖV verlagern könnte.</p>	
<p>Es wird die Frage gestellt, ob Meyriez nicht das Landi-Areal auf Seite Murten kaufen könnte, um dort ein Parking zu realisieren.</p>	
<p>Es wird die Frage gestellt, warum man die Tiefgarage nicht von Süden her erschliesst, mittels einer Einfahrt von der Rue de l'Hôpital her. Dies bedingt eine Unterquerung der Geleise, würde aber andere Probleme reduzieren.</p>	<p>Spannende Frage. Wurde wohl geklärt im Workshopverfahren.</p>
<p>Wohnzonen im Zonenplan sollen angepasst werden. Nicht mehr W1/2, sondern nur noch eine einheitliche Wohnzone (9.5m Gebäudehöhe).</p>	
<p>Es fehlt eine übergeordnete Strategie oder ein Leitbild. Es soll gesamtheitlich gedacht werden. Die Infrastruktur soll mitgedacht werden. Man muss den Blick aufs Ganze haben und nicht nur für eine Parzelle denken. Zudem muss der Bestand</p>	

berücksichtigt werden bei künftigen Planungen. Dies ist zurzeit nicht der Fall.	
Die Entwicklung beim Bahnhof sei diffus. Es sei unklar, welche Absichten der Eigentümer hat. Es wird stark kritisiert, dass der Gemeinderat intransparent arbeitet und die Reglemente 'kundenspezifisch' anpasst	Es wurde ein Schreiben zu Händen des Gemeinderats verfasst, welches gemäss Angaben kritischen Bürgerinnen und Bürgern von 70-80 Bewohnenden unterstützt würde.
Meyriez ist eine der 10 dichtesten Gemeinden der Schweiz.	Dies ist eine akademische Feststellung, die sich aus dem kleinen Gemeindegebiet, das keine grossen Landwirtschaftsflächen aufweist, ergibt. Als Quartier der Stadt Murten ist Meyriez normal bis schwach verdichtet.

## Thema 2: Vieux Manoir / Alte Gärtnerei

Aussagen am Tisch	Fragen und Anmerkungen seitens EspaceSuisse
Das Vieux Manoir hat eine hohe Qualität. Es ist quasi das «Florida des Seebezirks».	
Hier könnte eine Oase für das Alter entstehen. Gerade auch das Segment mit dem grossen Portemonnaie würde sich hier wohl fühlen.	Das Thema Alter könnte spannend werden für Merlach. Die Lage ist gut, die Erreichbarkeit auch. Mit dem Spital und Pflegeheim sind wichtige Pfeiler der Versorgung vor Ort. Dies könnte es erleichtern, entsprechende Angebote zu schaffen, auch im Gebiet Vieux Manoir.
Es gibt in der Region schon diverse Einrichtungen für ältere Personen. Beim Spital hat es ein Pflegeheim. Man sollte sich eine Übersicht verschaffen, bevor man weitere Kapazitäten schafft.	
Es sollte auch ein Alterswohnen für das kleine Portemonnaie geben.	Dies spricht für ein Engagement der Gemeinde.
Die Gemeinde sollte das Gelände Vieux Manoir kaufen.	Es ist in der Tat eine Frage, ob die Gemeinde hier einsteigen sollte, zumal es sich um eine Schlüsselliegenschaft handelt. Die heutigen Eigentümer werden kaum je Geld verdienen mit dem historischen Bau. Das wirft Fragen nach seiner Nutzung auf.
Die Entwicklung dieses Gebietes braucht ein Verkehrskonzept. Ich befürchte, dass die neuen Wohnungen viel Frequenzen erzeugen.	Es sollte eine Gesamtbetrachtung geben. Nicht nur der Verkehr ist zu koordinieren. So stellt sich auch die Frage, ob es den heutigen Parkplatz überhaupt noch braucht, wenn es dereinst eine Tiefgarage gibt. Das Gesamtkonzept sollte das Vieux Manoir, die Alte Gärtnerei und den Anteil Kernzone umfassen, der dort betroffen ist. Eine Planungszone wäre sinnvoll; die Interessen der Gemeinde können gewahrt bleiben und dem Investor werden mehr Möglichkeiten und Mehrwerte geboten. Es wären gewisse Mehrnutzungen denkbar, wenn das Gesamtkonzept stimmt.
Der Chemin des Grèves ist unser Zugang zum Naherholungsgebiet. Diese Strasse sollte ruhig bleiben und eine schöne Qualität behalten.	
Das Vieux Manoir sollte endlich wieder in Schwung kommen. Es ist nicht gut, dass es so lange stillsteht.	
Ich befürchte einen Massstabssprung beim Vieux Manoir. Die neuen Bauten müssen sensibel mit der	

Umgebung umgehen. Es braucht eine gute Diskussion über die verträgliche Höhe.	
Ich befürchte, dass viel Grün verloren geht, wenn dort gebaut wird.	
Es wäre schön, wenn das Vieux Manoir dereinst wieder öffentlich oder halböffentlich wäre. Ich denke an den Park und an ein Restaurant.	
Die 'Pinte' sollte zur Dorfbeiz werden und sich wieder mehr zum Dorf hin öffnen.	
Die neuen Gebäude sollten die Strassenebene der Rue de Lausanne nicht überragen.	
Man könnte sowohl Alte wie auch Junge in diesem Gelände berücksichtigen. Also Alterswohnen und Kinderkrippe.	
Das Vieux Manoir sollte Teil des Dorfes sein. Es sollte zugänglicher werden. Als Beispiel dient das Schloss Münchenwiler. Dort ist die Kombination aus Hotel, Schlosspark und Seminarort gut gelöst. Auch die Kartause Ittigen ist ein gutes Beispiel.	
Es wäre schön, wenn der ganze Uferstreifen eine gemeinsame Fläche wäre und man von der Badi auf ein Getränk in die Pinte gehen könnte. Zumindest tagsüber könnte die Pinte für alle da sein. Abends dann gediegener.	Beispiel Rössli Säriswil. Tagsüber Dorfbeiz und abends gutes Speiserestaurant.
Es wäre gut, wenn es auf diesem Gelände eine Detailbebauungspflicht gäbe.	
Eine Überbauung sollte harmonisch in die Landschaft eingebettet werden, einen sanften Übergang zur Landschaft haben und nicht hoch, aber schön sein.	
Mögliche Nutzungen sind: Jugendherberge, oder wie früher 5-Sterne-Hotel, aber kein 'Wohnen im Alter'.	

### Thema 3: Entwicklung Alte Saatzucht

Aussagen am Tisch	Fragen und Anmerkungen seitens EspaceSuisse
Saatzucht und Parzellen Kirchgemeinden sollten zusammen gedacht werden: Parkierung, Energieversorgung, Erschliessung, Ökologie	Dies ist ein wichtiges Anliegen. Wie kann es jetzt eingebracht werden? Wie können die beiden Eigentümer-Parteien über Synergien reden? Eine Zone mit Planungspflicht ZPP für die Parzellen Kirchgemeinde wäre ein Mittel hierzu.
Es braucht ein Mobilitätskonzept für dieses Vorhaben. Dabei müssen Murten und Merlach zusammenarbeiten.	Wie können Anliegen an das Mobilitätskonzept an diese Siedlung eingebracht werden? Welche Instrumente hat der Kanton? Wie werden neue Formen der Mobilität gefördert / begünstigt?
Ich möchte die schriftliche Begründung des Kantons sehen, warum es keine Erschliessung vonseiten Freiburgstrasse geben kann.	Sollte von der Gemeinde eingefordert werden.
Es braucht eine quartierverträgliche Erschliessung.	Hier ist wohl die Gemeinde in der Pflicht.
Es sollte nicht höher als 13.5 Meter (gem. ZNP Gemeinde Murten, Jan19) gebaut werden. Die	Baureglement Mischzone MZ



<p>Geschossflächenziffer muss tiefer sein, sonst wächst die Gebäudetiefe zu stark an.</p>	<p>Art. 24: Überbauungsziffer max. 0.4; Geschossflächenziffer max. 1.5 (1.7 mit Einstellhalle); Gebäudehöhe max. 15m; 5 Vollgeschosse oder 4 + Attika).          Alte Saatzeit: obligatorischer Detailbebauungsplan (DBP-Pflicht).          Studie zeigt Gebäude mit 18m Höhe. ÜZ und GFZ sind aus der Studie nicht ersichtlich – Nachweis erforderlich.</p> <p>Bahnhofquartier Murten nordseitig:          Art. 8: Erhöhte Städtebauliche und architektonische Anforderungen (EA): Klare Vorgaben zu Verfahren und Beurteilung der zukünftigen Bauprojekte.          Art 24: Mischzone (rosa eingefärbt). Überbauungsziffer max. 0.4; Geschossflächenziffer max. 1.5 (1.7 mit Einstellhalle); Geschosshöhe max. 13.5m; 3 Vollgeschosse + Attika- resp. Dachgeschoss.          Art. 48 Schutzperimeter (SP6): Es gilt Bestandesgarantie. Vorhandene Gebäude gelten als Mass der zukünftigen Nutzung (Überbauungs- und Geschossflächenzahl; An- und Ausbauten max. + 25% des oberirdischen Gebäudevolumens) – Gilt nicht [!] für die direkt angrenzenden Parzellen Richtung Bahnhof Murten an die alte Saatzeit (s. Planausschnitt).</p>  <p>Gebiet bei Landi: Arbeitszone I: Überbauungsziffer 0.65; Gesamthöhe max. 15m.</p>
<p>Es sollten weniger Wohneinheiten entstehen, damit auch weniger Verkehr entsteht.</p>	
<p>Man will den Status Quo erhalten und nicht oder nur gering wachsen -&gt; keinen Mehrverkehr gewünscht.</p>	

## 6 Notizen der Teilnehmenden zu den Tischvorlagen

In den folgenden Absätzen sind die schriftlichen Rückmeldungen der Teilnehmer auf den ausgeteilten Fragebögen (je ein Fragebogen pro Thema) zusammengefasst. Bei den Aussagen wurden lediglich die Rechtschreibung und Grammatik angepasst.

### Thema 1: 'Innenverdichtung'

Zeichnen Sie gemeinsam die Gemeindegrenzen in die aufgelegte Karte.

- Zukunftsorientierte Planung
- Zuerst die Verkehrsregelung planen und Lösungen finden
- Verdichtetes Bauen ja, aber nicht überdimensional
- Mehr Wohneinheiten pro Parzelle (Liegenschaft)
- Verdichten in der ganzen Gemeinde gleich
- Nicht über 13.5 Meter
- Alterswohnung bei Billiard damit der Verkehr nicht durch das Wohnquartier fahren muss
- 3 Parzellen im Quartier als Park für alle Einwohner als Begegnungszentrum
- Wo Go! Ortsbildschutzperimeter

Sie haben den Auftrag **Orte der Gemeinde** zu bestimmen, an denen eine **Verdichtung** stattfinden könnte. Zeichnen und bezeichnen Sie die Orte auf der Karte und beschreiben Sie, wie verdichtet werden kann (mehr Stockwerke, neue Überbauung, Anbauten, Abriss und Neubau, soll Freiraum bleiben, ...).

- Verdichtung generell im ganzen Dorf
- Massvoll
- Verkehrskonzept muss stimmen
- Keine Mehrfamilienhäuser in WS 1 + 2
- Zwei Stufen von Verdichtung
  - a) Brachen / Flächen
  - b) Grundsätzlich auf «jeder» Parzelle, solange mit Privateigentum im Einklang
- Verdichtung im ganzen Dorf. Keine WS1 mehr
- Maximale Höhe gemäss Murten und GFZ die moderat ist
- Saatzeit (+)
- 'Kirchgemeinde' 3 Teile
- 'nicht am See!'
- Parkplatz bei a) 'Vieux Manoir', b) Hallen-, Strandbad
- Alte Gärtnerei
- Freiräume für zukünftige Generationen – 'nutzbare' Uferzone als öffentlicher Raum begehbar machen – Dilemma = privater Grund
- Grundsätzlich soll Verdichtung +/- überall möglich sein, jedoch Qualität vor Quantität
- Verdichtung als Kriterium darf nicht als einzig übergeordnetes Kriterium für Realisierung von spezifischen Projekten gelten (Übergänge zu anderen Zonen berücksichtigen)
- Leitbild/Strategie muss klar sein, als Leitlinie für das Bevölkerungswachstum und in Zusammenhang mit der Verdichtung
- Alte Saatzeit: Verdichtung ja, aber auch da Qualität vor Quantität und angepasst an die benachbarten Zonen

Die Kirchgemeinde will drei grosse Parzellen im Baurecht (Fläche rund 2'500 m<sup>2</sup>) vergeben. Welche Art von **'Siedlung der Zukunft'** würden Sie für den Ort vorschlagen? Diskutieren Sie über Nutzungen, Dichte, Energie, Aussenräume, Parkplätze, Ökologie,

Bewohnerschaft, Verkehrserschliessung, ... .  
Sie dürfen fantasieren und auch skizzieren.

- Alte Staatszucht wird ein 'Wohnen im Alter' - die 3 Parzellen der Kirchgemeinde werden als Park dadurch genutzt
- Meyriez ist eigentlich schon vollständig überbaut – nur noch wenig Weiterausbau möglich und sinnvoll
- Verkehrsinfrastruktur Meyriez ist heute bereits am Limit
- Qualitativer Ausbau nicht 'rendite-maximiert'
- Quartierparkhaus / Unterkellerung der Logistikbedürfnisse
- Mobilitätskonzept durchdenken (Mobility, e-Trottinette, ...)
- Langsamverkehr und Fussgängerströme durchdenken
- Innerorts-Bus-Netz / Ortsbusnetz (Grenge - Meyriez – Murten)
- Parkfläche zum anliegendem 'Wohnen im Alter' auf Gelände Alte Saatzucht
- Verkehrskonzept!!!
- Dorf oder Stadt - Friktionsraum mit Grenze zwischen Murten (Stadt) – Meyriez (Dorf)
- Reihenhaus Genossenschaftswohnung
- Mögliches Potenzial: Nach innen verdichten
- Ausnutzungsziffer und Höhe ausreizen oder eventuell anpassen (erhöhen)
- Zusammenlegen von Parzellen?
- Gebäudehöhe im Einklang mit angrenzender Nachbarschaft

## Thema 2: 'Vieux Manoir' und 'Alte Gärtnerei'

Was könnte / sollte / dürfte im Bereich 'Alte Gärtnerei' / 'Vieux Manoir' in Zukunft an Entwicklungen passieren?

- Maximale Bauhöhe nicht über 12 Meter und gut verdichtet mit Qualität des Freiraums
- Öffentlich zugängliche Grün- /Begegnungszone
- Hotel-/Klinikbetrieb soll für Bevölkerung öffentlich zugänglich sein (halböffentlich) (z.B. übers Restaurant zum See)
- Gebiet ist heute bereits moderat entwickelbar
- Vorstellbar wäre eine maximale Gebäudehöhe von 12,5 ab Chemin des Grèves gemessen
- Zugang für Bevölkerung zum Naherholungsgebiet erhalten + Gebiet aufwerten (Sport, Biodiversität)
- Schönheit von heute erhalten (Parkanlage) Ausbau gut integriert – Höhe beschränken
- Sollte etwas Öffentliches sein – nicht geschlossen oder exklusiv
- Das Hotel wieder eröffnen. Bauen ja, aber passend zum Ortsbild. Ausschliesslich für Hotelzweck
- Wir können uns Verschiedenes vorstellen – nichts tun geht nicht
- Auf Strassenniveauhöhe darf die Gebäudehöhe sein
- Zu begrüssen wäre ein Hotelbetrieb
- Wäre aber auch denkbar, dass eine Altersresidenz und Krippenort
- Wohnen im Alter, Eher etwas «Soziales», Eher kein Hotel oder Privatklinik
- Gemässigte Gebäudehöhe
- Detailbebauungspflicht!
- Sinnvolle, qualitative Erweiterung/Umnutzung des Hotelbetriebs

Welche Stimmung soll hier anzutreffen sein?

- Grünes Herz von Meyriez

- Logik im Gesamtbild, keine Bausünden, schön eingebettet in Landschaft (durch einzelnes Reglement innerhalb Detailbebauungsplan) und mit bestehenden Quartieren harmonisch abgestimmt sein
- Ist das «Filet-Stück» der Gemeinde
- Durchmischung der Gäste und Dorfbewohner!
- Offenheit, Durchmischung Begegnung
- Zugang zu Chatoney-Park, Petanque Bahn, 'Pintli', etc.
- Strasse blockiert
- Eine positive Stimmung
- Zusammenhalt (Bsp. Schloss Münchenwiler, Kartause Ittigen)
- Mehr Zugänglichkeit für jedermann, Öffentlichkeit
- Nicht Exklusivität für wenige, «Fremde» - nicht «High-Level»
- Einladend
- Begegnung auch mit Bevölkerung/niederschwellig

### Wie weit soll dieses Gebiet ein Stück Dorf sein oder werden?

- Unbedingt öffentlich zugänglich sein und bleiben
- Bei Projektentwicklung – Verkehrssituation berücksichtigen
- Multifunktionale Nutzung: Jungunternehmen, Landgasthof mit Zimmern, öffentlich zugänglicher Bereich, Räume zum Mieten (Feste, etc.)
- Coworking Spaces
- 'La Pinte' zurück zur Dorfbeiz
- Halbprivat öffentlicher Restaurationsbetrieb
- Kein Ghetto für Privilegierte von auswärts
- Nicht nur Hotelkonzept, sondern ein Teil vom Dorf
- 'Pintli' – Dorfbeizli fehlt – Treffpunkt für Bevölkerung fehlt
- 100%
- Dorfbeiz
- Wäre schön, wenn es mehr zum Dorf gehören würde (Abgestimmt zwischen Geben und Nehmen!)

### Welche Ideen punkto Nutzung wären passend oder unpassend?

- Ganze Seeseite soll ganzheitlich mit Chatoney-Park betrachtet werden
- Weg zum See muss öffentlich zugänglich bleiben
- Hotel erhalten, auf Alter Gärtnerei Apartment- /Spa-Bereich, der öffentlich zugänglich ist
- Keine Spitalzone
- Kita auf Grund, Teilbereich der alten Gärtnerei (Kauf durch Meyriez)
- Gebiet von ausserordentlicher Schönheit erhalten, moderat weiterentwickeln, nach den Prinzipien einer nachhaltigen Entwicklung – Wirtschaft, Sozial, Natur (Biodiversität)
- Gemeinde soll es kaufen
- Seezugang erhalten? (für Öffentlichkeit)
- Durchgangsrecht 'La Pinte' – Grengspitz (Gemeinde Greng)
- Privatklinik unpassend
- Bestehender Parkplatz auflösen in Dorfzone – unterirdische Parkplätze
- Gesamtplanung: Verweilen, begegnen, zugänglich für das Dorf
- Keine Zweitwohnungen, sondern Leute die dort wohnen
- Mehr Arbeitsplätze
- Zugänglichkeit für 'normale' Bevölkerung

- Aufträge für lokale Unternehmen
- Wiederbelebung 'Pintli' (Interaktion Chatoney + Badeplätzli)
- Interaktion 'Pintli' – Chatoney
- Privilegierte Nutzung (unpassend)
- Ausschluss Gemeinde (unpassend)
- Keine Privatklinik
- Sanfter Übergang zum Erholungsgebiet (Grenge)
- Ergänzung zu Hotelbetrieb inkl. Aparthotel
- Angepasste Höhe
- Eigentumswohnungen im Hoteltrakt (unpassend)
- Résidence personnes âgées + crèche / jardin d'enfants / petit café

### **Thema 3: 'Alte Saatzucht'**

#### Was muss bei der Verkehrsanbindung geklärt oder beachtet werden?

- Trottoir für Fussverkehr
- Breite der Strasse?
- Nur 1 Zufahrt für Saatzucht 1 Parzellen Kirchgemeinde
- Keine Enteignungen
- Wünschenswert Zufahrt von Seite Freiburgstrasse
- Verkehrsfluss zur Hauptursache klären
- Einbahnstrasse Arangässlein evtl. Einbeziehen
- Ganzes Quartier verkehrstechnisch einbeziehen
- Ev. Zugang über Lausannestrasse
- Reduzierte Anzahl Parkplätze pro Wohneinheit (Anbauen der Mobility-Angebote)
- Verkehrserschliessung ist der Knackpunkt
- Weshalb verweigert der Kanton die bisherige Zufahrt?
- Es braucht nicht unbedingt eine Verkehrsstudie, die mit Murten zusammen geplant wird, aber auch mit der SBB, aber ganz bestimmt auch mit dem Quartier selber an der Chemin de l'Eglise
- Unterführung? Bahn
- Die Rückstauffläche muss generiert werden auf Parzelle Saatzucht
- Möglichkeit Pflichtparkplätze zu reduzieren (vertraglich, nicht auf Kosten Gemeinde!)
- Schriftliche Begründung von Kanton zum Thema Zufahrt
- Quartierverträgliche Erschliessung
- Verkehrskonzept muss stehen
- Es darf nicht so weit kommen, dass eine Parzelle zu einem Kreisel wird
- Zufahrt Tiefgarage direkt von Hauptstrasse 'Freiburgstrasse', um Quartier zu entlasten – Zufahrt zu drei Parzellen 'Kirchgemeinde' nicht geregelt
- Bahnübergang mit langen Wartezeiten in Verkehrsführung mitberücksichtigen
- Schluckvermögen Quartierstrasse zu gering, um Zuführung mitberücksichtigen
- Gefährliche Kreuzung
- Potenziell viel mehr Verkehr, wenn Gewerbezone 'Otto's' (Gemeinde Murten) zusätzlich neu überbaut würden
- Warum sagt der Kanton nein? Schriftliche Bestätigung
- Eingang direkt Arangässlein, 1 Auto pro Wohneinheit
- Nur bis Bach Tiefgarage
- Anzahl Aus- und Einfahrten reduzieren

- Rückstau Einfahrt Freiburgstrasse, wenn Barriere zu (Personenzüge, Güterzüge, Bauzüge, etc.) da die Weiche erst weiter hinten Richtung Meyriez ist
- Autofreie Überbauung
- Einwohner ohne Auto
- Reduzierte Anzahl Parkplätze

## Wie muss der Aussenraum gestaltet sein, damit er sich ins Quartier einfügt?

- Das Industriegebäude 18m ist zu hoch – Anlehnung an Murten 13.5m
- Dachform reglementieren, um definierte Höhe einhalten zu können (Flachdach max. 12m)
- So viel grün wie möglich
- Der Park soll unbedingt so entstehen wie momentan visualisiert
- So viel Grünzone wie möglich
- Vorgestelltes Projekt macht Sinn
- Mit vielen Bäumen, Büschen, Grünflächen, wenig Parkplätzen um die Häuser
- Wenig Durchgangsverkehr
- Fusswege!
- Maximale Bauhöhe von 13.5m
- Tiefe Geschossflächenziffer vorgeben
- Grünflächen fördern
- Renaturalisierung Bachlauf von Bahngleise/Freiburgstrasse– mit Einbezug Bevölkerung
- Fassadenbegrünung
- Biodiversität, einheimische Pflanzen
- Begegnungsort für alle
- Sicherer Verkehr
- 

## Welche Nutzungen sind wünschenswert oder nicht wünschenswert?

- Nur Stilles Gewerbe
- Einhaltung der gesetzlichen Arbeitszeiten, kein Lärm am Abend
- Konzept 'autofreies'/'autoarmes' Wohnen für die Wohneinheiten
- Allgemein: Weshalb kein gemeinsames Vorgehen mit Murten?
- Stichworte: alte Gebäude ('Spanierzentrum' etc.), Parkplatz, Bahnhof, Bushaltestellen, etc.
- Familienfreundliche Wohnungen
- Bezahlbare 4.5/5.5-Zi-Wohnungen in Miete
- Der vorderste Wohnblock 15m, die anderen 12m, damit es harmonisch ist
- Wohnungen
- Stilles Gewerbe
- 13m Höhe von grösstem Gebäude mit anschliessender Abstufung
- Gebäude anschliessend alle mit einem Stockwerk weniger
- Anpassung Nutzungsflächen
- Anpassung Anzahl Parkplätze in Tiefgarage
- Anpassung Reduktion Verkehr (Qualität)
- Geht gar nicht: Stau, Lärm, Umweltbelastung, Risiko Unfälle
- Stilles Gewerbe
- Ganzes Projekt verkleinern: wenige hohe Gebäude, weniger Wohnraum, weniger Verkehr
- Die geplante Höhe des Stirngebäudes von 18m steht in keinem Verhältnis zur Mischzone in Murten (hier gilt generell 13.5m) Aktuell sind es dort 12m. Aus unserer Sicht können nur maximal 13.5m akzeptiert werden!!

## 7 Notizen zu den aufgelegten Plänen (Tischvorlage)

### Karte Agglomeration Murten 1:5'000

- Gebäudehöhe: 12 – 13.5m (Achtung Gefälle berücksichtigen)
- Übergang zu den Einfamilienhäusern (7.5m) mit genügend Grünflächen berücksichtigen, Spielmöglichkeiten – Hanglage der Parzellen mitberücksichtigen
- Gleiche Gebäudehöhe für alle – Angleich auf entstehende Häuser auf 'Ex-Gassentaler-Terrain'? (ev. für ganzes Gemeindegebiet)
- Gesamtbild der Gemeinde im Fokus behalten (z.B. Höhe nicht über ..., Einfamilienquartier nicht über ..., Übergänge zwischen Einfamilienquartier und Mehrfamilienhäuser)
- Charme von Meyriez nicht zerstören!
- Weiterentwicklung durch anbauen
- Freiflächen für nächste Generation reservieren
- Politische Grenze und gelebte Grenze unterschiedlich
- Naturraum ausbauen, Biodiversität
- Sport & Erholung
- Emotionale Grenze grösser als Gemeindegrenze
- Verdichtung super
- Park vor den Häusern wichtig
- Wiederbelebung des Hotels
- Ortsbildkonformes bauen
- Seeanstoss + Durchgangsrecht für die Öffentlichkeit (Erholungszone)
- Verdichtung (Strasse + Bahn unterirdisch)
- Angleichung an Murten von 7.5m zu 9m Höhe

### Plan Parzellen Kirchgemeinde 1:500

- Bestehende Einfamilienhausquartiere sollen in der Art erhalten bleiben
- Genügend Freiraum/Erholungsraum vorsehen
- Auf dem ganzen Grundstück Wohnüberbauung für Altersdurchmischung wohnen (ev. Genossenschaftlich organisiert) und betreutes Wohnen
- Maximal 12 Meter (Gebäudehöhe)!
- Umzonung bestehend Häuser auf 9m (alt – alt/neu)
- Wohnen im Alter ungünstig bei der Kirche – Sicht auf Friedhof, Verkehrslage? Vorschlag beim Pfarrhaus, oder im Garten vom Chatoney beim Pavillon
- Ausfahrt Tiefgarage Seite Freiburgstrasse
- Reihenhäuser Höhe 7,5m
- Wohnen im Alter + Park

### Plan Vieux Manoir / Alte Gärtnerei 1:1'000

- /

### Plan Alte Saatzucht 1:500

- Gefordert wird ein Gesamtkonzept der Verkehrslösung: mit Murten, mit SBB, zukünftige Projekte z.B. Kirchgemeinde mitdenken
- Verkehrsschliessung müsste nochmals überdacht werden (Thinking 'out-of-the-box')
- Weniger Bevölkerungswachstum wäre wünschenswert
- Folgen wie Ausbau der Infrastruktur müssen vorher abgeschätzt werden (mehr Schulplätze, mehr Verkehr, mehr Gesundheitsversorgung)

- Wer gibt Land für Trottoir bei erhöhtem Verkehr aufkommen?
- Frage: Welche Auswirkungen haben solche Bauprojekte auf den Klimawandel (Hitzeinseln, Luftströme)
- Gesamtkonzept Folgenabschätzung
- Klima (z.B. Einfluss auf Hitzeinseln)
- CO2-Kompensation
- Kostenfaktor: Rentabilität – z.B. müssen mehr Infrastrukturleistungen eingekauft werden (Schulplätze, etc.)
- Übermässige Überbauung braucht Naturräume, Begegnungsräume, Biodiversitätsfläche als Kompensation
- Gebäude soll auf höchstem Umweltstandart (Plus Energiehaus, Photovoltaik) erstellt werden

## 8 Notizen und Skizzen

Die Plandateien sind alle in Nordausrichtung wiedergegeben. Dadurch sind teilweise die handschriftlichen Kommentare auf dem Kopf. Man möge das verzeihen.

**Dorfgespräch Merlach Meyriez – 24. Juni 2023**

**Thema 'Vieux Manoir' und 'Alte Gärtnerei'**

*ch 'Alte Gärtnerei' / 'Vieux Manoir' in ...*

*Ist das Filet - Stück der Gemeinde*

*Sollte etwas Öffentliches sein → nicht geschlossen oder exklusiv*

*Schönheit von heute erhalten (Parkanlage) Ausbau gut integriert → Höhe beschränken*

*Bei Projektentwicklung - bei keiner Situation aufberücksichtigen*

*6. Welche Ideen punkto Nutzung wären passend oder unpassend?*

*- Multifunktionale Nutzung:  
→ Jungunternehmer  
→ Landgarten mit Rummern  
→ öffentlich zugänglicher Bereich  
→ Räume zum Mieten (Börse etc.)  
→ Co-Working spaces*

*7. Welche Ideen punkto Nutzung wären passend oder unpassend?*

*Gebiet von ausserordentlicher Schönheit erhalten, wo es weiter entwickelt, nach den Prinzipien einer Hochqualitativen Entwicklung*

*„Gemeinde soll es kaufen“*

*Seezugang erhalten? (für Öffentlichkeit)*

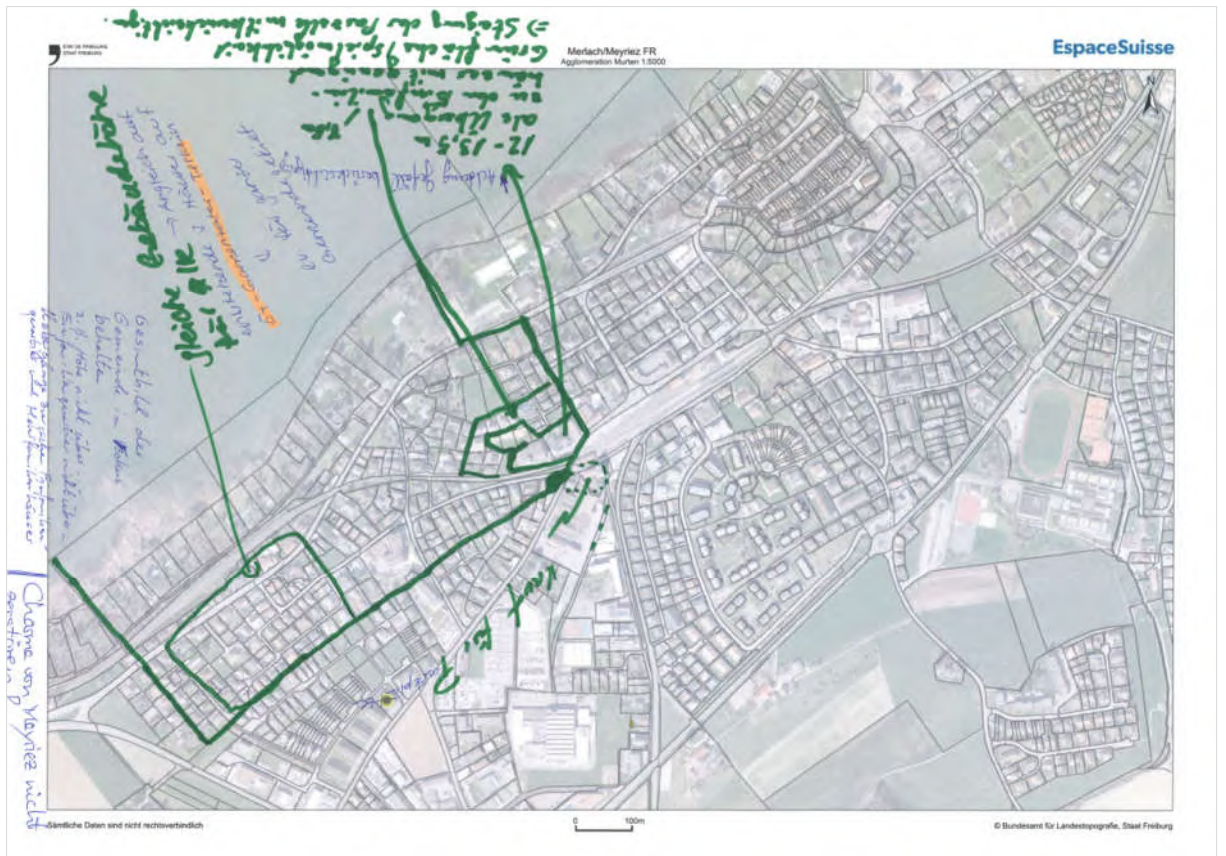
*- Gebiet ist heute bereits wo es ist entwickelbar.  
- bestmögliche wäre eine Gebäudedichte von 12,5 ab Chemin de Grève gemässau  
- Zugang f. Bevölkerung zum Hahnenbergweggebiet erhalten + dieses Gebiet aufwerten (Sport, Biodiversität)*

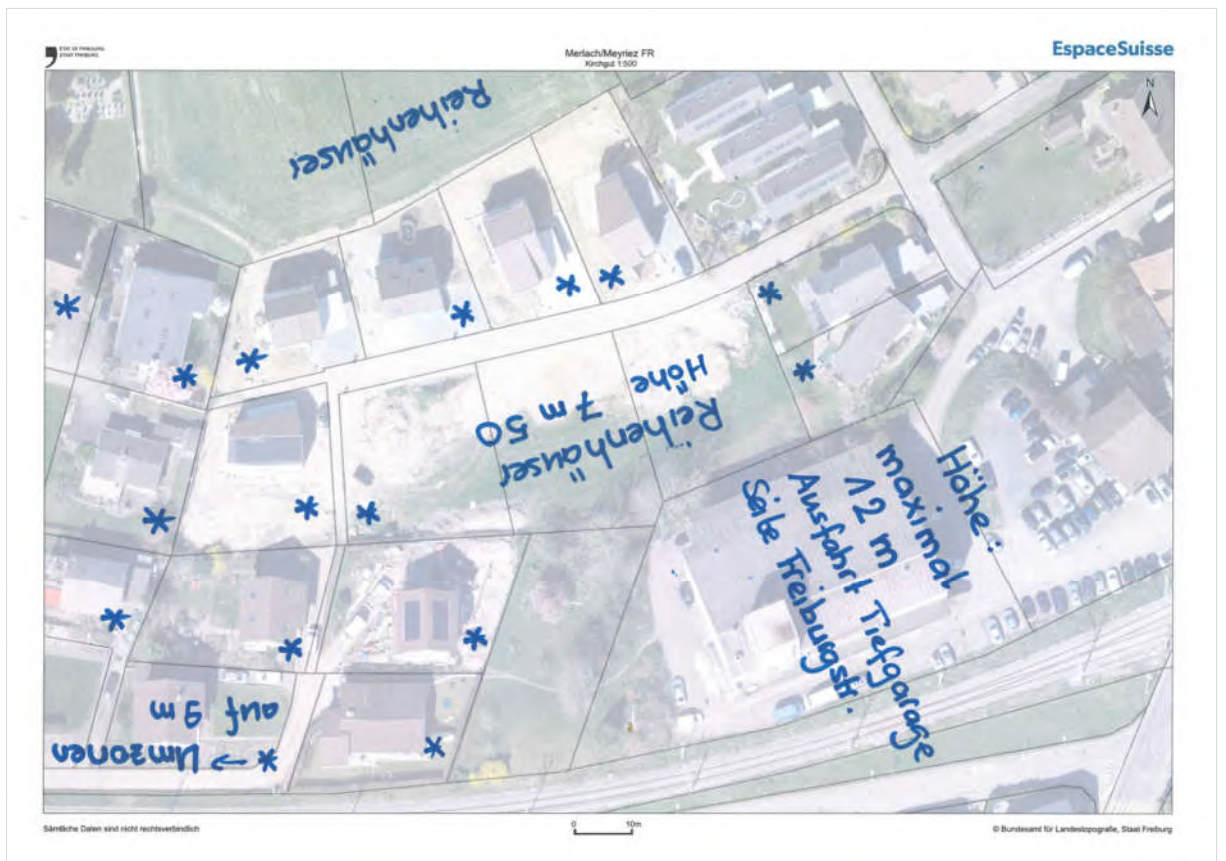
*Bei Projektentwicklung - bei keiner Situation aufberücksichtigen*

*6. Welche Ideen punkto Nutzung wären passend oder unpassend?*

*7. Welche Ideen punkto Nutzung wären passend oder unpassend?*







## Anhang 2

### 9 Präsentation EspaceSuisse

Die beiden Berater von EspaceSuisse haben den Anwesenden nachfolgende Präsentation als Einstieg geboten. Darin sind auch die drei Themen eingeführt, zu denen an den Tischen diskutiert wurde.

Die Bilder sind nicht ausführlich kommentiert.



Folie 1



Schweiz im Wandel

Folie 2

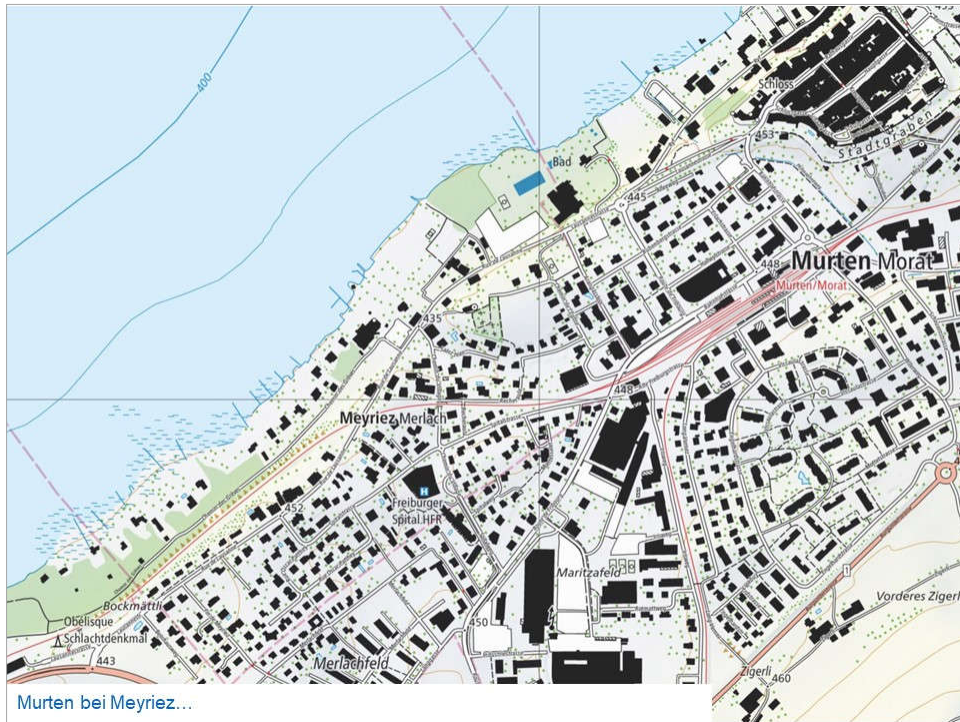
Der Wandel ist schleichend, aber stetig. Auch die traute Schweiz wandelt sich. Wie reagieren wir darauf?



Das Zentrum von Meyriez...

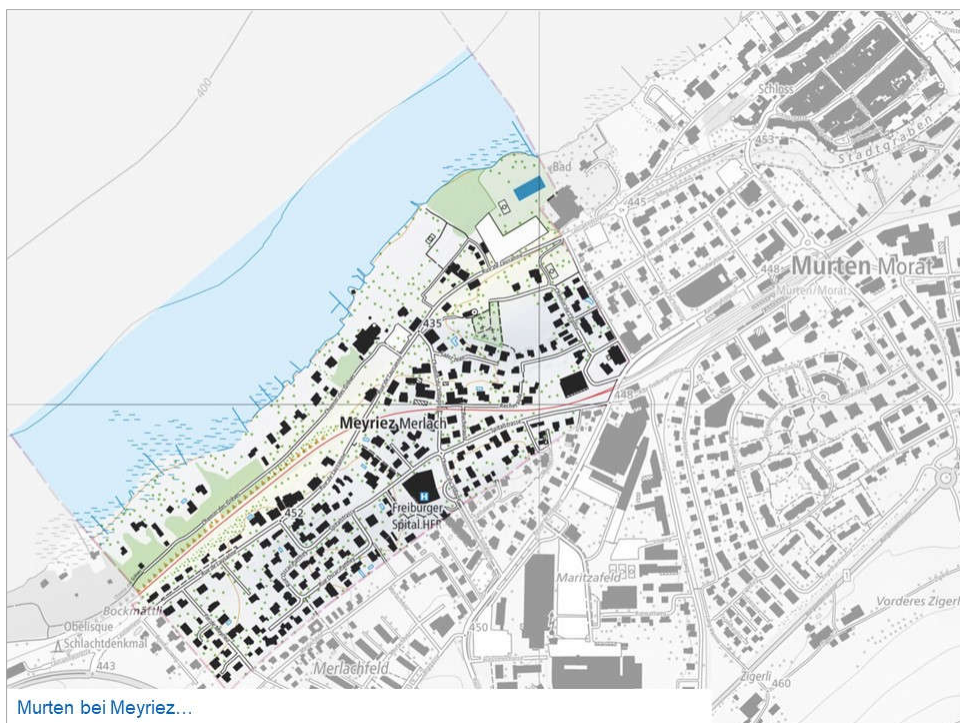
Folie 3

Meyriez ist eine kleine Gemeinde und von der Funktionalität her ein Teil von Murten. Was folgt daraus?



Folie 4

Meyriez ist eine kleine Gemeinde und von der Funktionalität her ein Teil von Murten. Was folgt daraus?



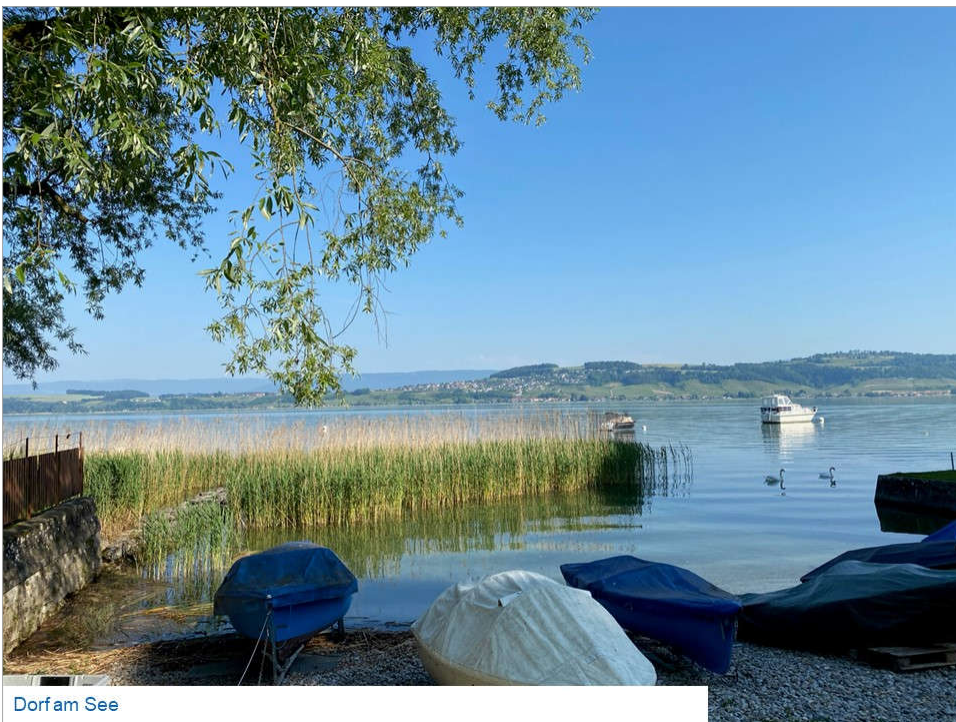
Folie 5

Meyriez ist eine kleine Gemeinde und von der Funktionalität her ein Teil von Murten. Was folgt daraus?



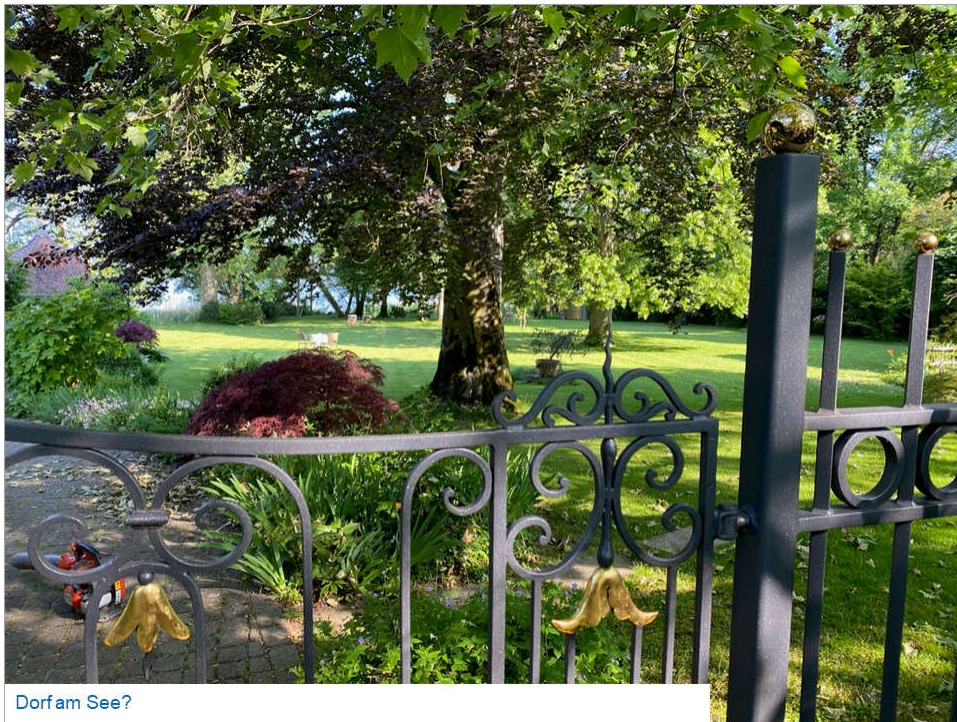
Folie 6

Das Bild vom Dorf im Grünen ist zwiespältig. Man ist ebenso Teil der Stadt.



Folie 7

Auch das Bild vom «Dorf am See» ist zwiespältig. Zwar liegt Meyriez wirklich am See, nur ist das Seeufer mehrheitlich privat und nicht zugänglich.



Folie 8

Auch das Bild vom «Dorf am See» ist zwiespältig. Zwar liegt Meyriez wirklich am See, nur ist das Seeufer mehrheitlich privat und nicht zugänglich.



Folie 9

Auch das Bild vom «Dorf am See» ist zwiespältig. Zwar liegt Meyriez wirklich am See, nur ist das Seeufer mehrheitlich privat und nicht zugänglich.



Dorf mit Stil

Folie 10

Man spürt, dass in Meyriez etwas Nobles anzutreffen ist.



Dorf mit Stil

Folie 11

Man spürt, dass in Meyriez etwas Nobles anzutreffen ist.





Dorf mit Gewerbe

Folie 12

Aber auch der gewerbliche Aspekt ist da. Heute löst man sich von diesem Erbe und setzt vermehrt auf das Wohnen.



Dorf mit Gewerbe

Folie 13

Aber auch der gewerbliche Aspekt ist da. Heute löst man sich von diesem Erbe und setzt vermehrt auf das Wohnen.



Ein Einfamilienhaus-Dorf?

Folie 14

Das Einfamilienhaus ist sehr prägend in Meyriez.



Ein Einfamilienhaus-Dorf?

Folie 15

Die Aufforderung zur Verdichtung hinterfragt aber diese Bauform.



Schritt zur Verdichtung

Folie 16

Die Verdichtung gibt zu reden. Sie bietet eine Diskussion um die Themen Mass und Qualität. Teilweise wird dadurch das Dorf «neu erfunden».

Einleitung

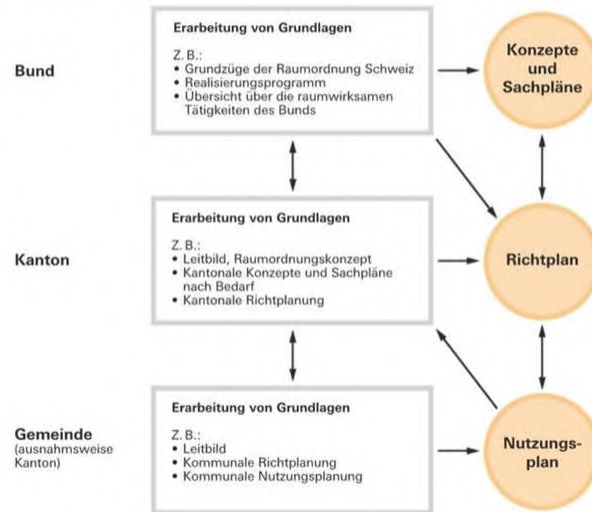
## Ortsplanrevision : Keine einfache Aufgabe



Folie 17

Einleitung

**Ortsplanrevision : Grundlagen Raumplanung**



EspaceSuisse

Dorfgespräch Merlach/Meyriez FR

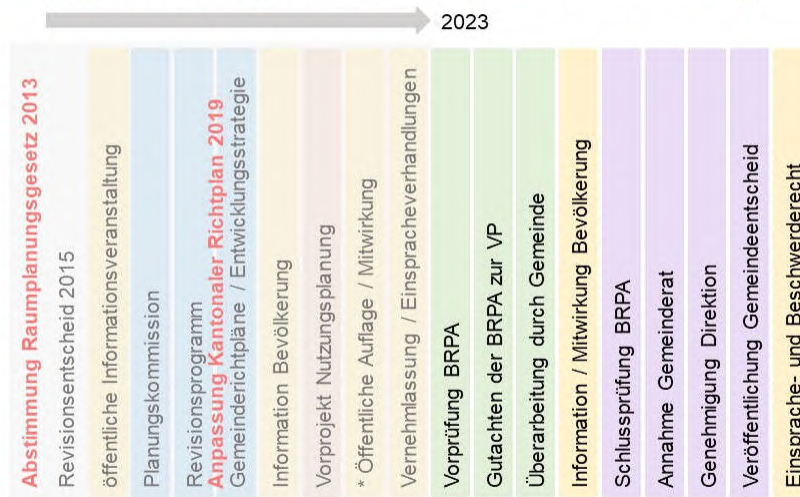
24. Juni 2023

18

Folie 18

Einleitung

**Vorgehen Ortsplanrevision (Kanton Freiburg)**



\* Obligatorische Mitwirkung

EspaceSuisse

Dorfgespräch Merlach/Meyriez FR

24. Juni 2023

19

Folie 19



Merlach/Meyriez : Wie soll sich die Gemeinde in Zukunft entwickeln?

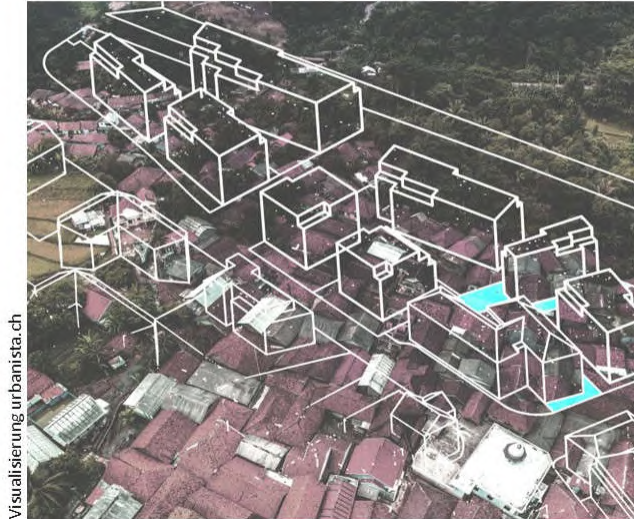
Folie 20

## Diskussion zu drei Themen

1. Sie dürfen sitzen bleiben
2. Pro Thema nehmen wir uns 15 bis 30 Minuten Zeit
3. Wichtig: Schreiben Sie Ideen / Fragen / Widersprüche auf die Pläne / Papiere / Post-Its
4. Fertigen Sie Skizzen an
5. Sprechen / Diskutieren Sie 'frei von der Leber'

Folie 21

## Thema 1: Siedlungsentwicklung nach innen



EspaceSuisse

Dorfgespräch Merlach/Meyriez FR

24. Juni 2023

22

Folie 22

Das Thema 'Innenverdichten' ist in aller Munde. Die durchschnittliche Wohnfläche pro Person erhöhte sich von 34 m<sup>2</sup> im Jahr 1980 über 46 m<sup>2</sup> im Jahr 2019 (+ 35%).

### Thema 1

## Dilemma ? - Umgang mit der 'Ressource Boden'

- Mehr Menschen brauchen mehr Platz.
- Vorgabe: Mit Bauland soll haushälterisch umgegangen werden (Bundesverfassung Art. 75)
- Wachsende Ansprüche an Raum und Mobilität.
- Wertewandel in der Gesellschaft:  
Individualismus vs Kommunitarismus

### Wie sind diese Aussagen vereinbar?

EspaceSuisse

Dorfgespräch Merlach/Meyriez FR

24. Juni 2023

23

Folie 23

In EFH ist die durchschnittliche Wohnfläche mit 54 m<sup>2</sup> pro Person deutlich höher als in MFH. Zwischen 1980 und 2019 ist der Anteil der Einpersonenhaushalte von 29% auf 36% gestiegen



Folie 24

Man kann verschiedene Wege einschlagen ...

## Thema 1

### **Auftrag an die Gemeinden: Nach innen entwickeln**

- Warum noch weiter wachsen?
- Was für Potentiale haben wir?
- Wie kann man mit Qualität verdichten?
- Es geht nicht ohne den Nachbarn (whyNIMB).
- Interkommunale Zusammenarbeit – wo mach was Sinn?

Folie 25

Thema 1  
**Umfrage** (Geben Sie **menti.com** in Ihr persönliches Mobiltelefon ein)

menti.com  
**2147 6409**



EspaceSuisse Dorfgespräch Merlach/Meyriez FR 24. Juni 2023 26

Folie 26

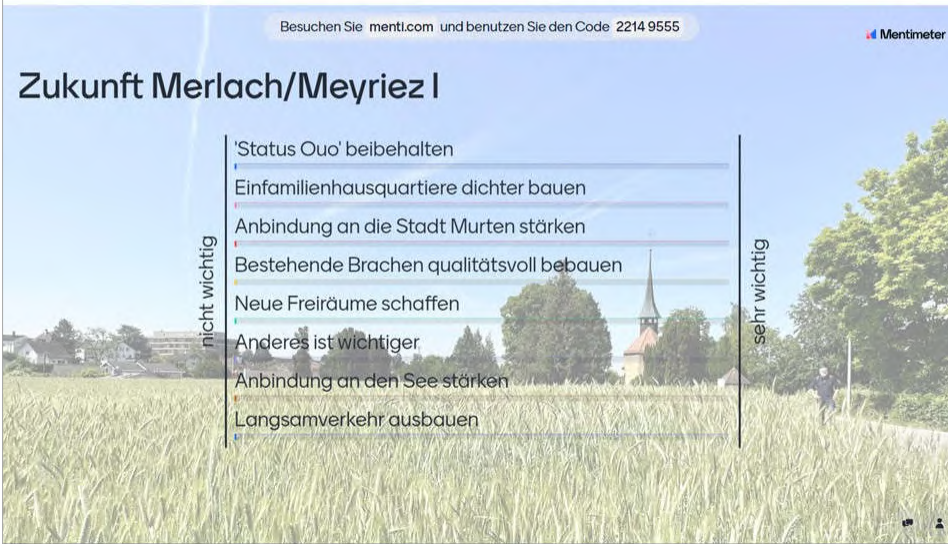
(Diese Folie konnte leider aus technischen Gründen nicht gezeigt werden)

Thema 1

Besuchen Sie [menti.com](https://menti.com) und benutzen Sie den Code 2214 9555

Mentimeter

## Zukunft Merlach/Meyriez I



Option	Wichtigkeit
'Status Quo' beibehalten	Sehr wichtig
Einfamilienhausquartiere dichter bauen	Sehr wichtig
Anbindung an die Stadt Murten stärken	Sehr wichtig
Bestehende Brachen qualitativ bebauen	Sehr wichtig
Neue Freiräume schaffen	Nicht wichtig
Anderes ist wichtiger	Nicht wichtig
Anbindung an den See stärken	Nicht wichtig
Langsamverkehr ausbauen	Nicht wichtig

Folie 27

(Diese Folie konnte leider aus technischen Gründen nicht gezeigt werden)



## Thema 1

### Wie kann man Innenentwickeln?

- Im Bestand statt am Siedlungsrand bauen
- Lücken füllen
- Bauland besser ausnützen (An- und Aufbauten)
- Freiflächen und Gemeinschaftsräume schaffen
- Dorfzentren beleben
- Intelligente Verkehrskonzepte ausarbeiten
- ...

## Thema 1

### Bauen im Bestand (Renovieren und Ausbauen)



Beispiel: Ausbau eines Dachstocks.

Thema 1

## Bauen im Bestand (Anbauen)



Lausanne VD

EspaceSuisse Dorfgespräch Merlach/Meyriez FR 24. Juni 2023

30

Folie 30

Beispiel: Anbau an ein bestehendes EFH.

Thema 1

## Bauen im Bestand (Freiräume schaffen)



Prangins VD

EspaceSuisse Dorfgespräch Merlach/Meyriez FR 24. Juni 2023

31

Folie 31

Beispiel: Abbruch eines bestehenden Gebäudes, um neue Freiräume zu schaffen.

Thema 1

## Bauen im Bestand (Umnutzen)



Bern BE

EspaceSuisse Dorfgespräch Merlach/Meyriez FR 24. Juni 2023

32

Folie 32

Beispiel: Umnutzung einer alten Werkstatt zu Wohnzwecken.

Thema 1

## Bauen im Bestand (Brachen neu beleben)



Dübendorf DE

EspaceSuisse Dorfgespräch Merlach/Meyriez FR

24. Juni 2023

33

Folie 33

Beispiel: Umnutzung von nicht mehr genutzten Gewerbeflächen zu Wohnungen.

## Thema 1

### Bauen im Bestand (Baulücken füllen)



EspaceSuisse

Dorfgespräch Merlach/Meyriez FR

24. Juni 2023

34

Folie 34

Beispiel: Verdichtung in EFH-Quartieren.

## Thema 1

### Bauen im Bestand (Weiterbauen)



EspaceSuisse

Dorfgespräch Merlach/Meyriez FR

24. Juni 2023

35

Folie 35

Beispiel: Neue Ideen und Architektur zulassen.

## Thema 1

### Bauen im Bestand (Zentrum stärken)



EspaceSuisse

Dorfgespräch Merlach/Meyriez FR

24. Juni 2023

36

Folie 36

Beispiel: Zentren verdichten mit neuen Gewerbe- und Wohnflächen.

## Thema 1

### Bauen im Bestand (...Ideen?)



EspaceSuisse

Dorfgespräch Merlach/Meyriez FR

24. Juni 2023

37

Folie 37

Verschiedene Fotos zeigen unterschiedliche Ansätze (übereinandergelegt)

Thema 1

## Bauen im Bestand (...Ideen?)



EspaceSuisse

Dorfgespräch Merlach/Meyriez FR

24. Juni 2023

38

Folie 38

Verschiedene Fotos zeigen unterschiedliche Ansätze (übereinandergelegt)

Thema 1

## Bauen im Bestand (...Ideen?)



EspaceSuisse

Dorfgespräch Merlach/Meyriez FR

24. Juni 2023

39

Folie 39

Verschiedene Fotos zeigen unterschiedliche Ansätze (übereinandergelegt)

Thema 1

## Bauen im Bestand (...Ideen?)



EspaceSuisse Dorfgespräch Merlach/Meyriez FR

24. Juni 2023 40

Folie 40

Verschiedene Fotos zeigen unterschiedliche Ansätze (übereinandergelegt)

Thema 1

## Bauen im Bestand (...Ideen?)



EspaceSuisse Dorfgespräch Merlach/Meyriez FR

24. Juni 2023 41

Folie 41

Was nicht mehr geht: Bauen auf grüner Wiese.

## Thema 1

### Bauen im Bestand (...Ideen?)



EspaceSuisse

Dorfgespräch Merlach/Meyriez FR

24. Juni 2023

42

Folie 42

Wo sind die Grenzen des Verdichtens?

**Siedlungsentwicklung nach innen**

**32 Beispiele für Verdichtung in der Schweiz**

**IMPRESSUM**

**Ausgabe 2016 (1. Auflage)**  
© Raumplanungs-, Umwelt und Baudirektion (RUBD) des Kantons Freiburg  
© Département du développement territorial et de l'environnement (DDTE) du canton de Neuchâtel  
© Département für Volkswirtschaft, Energie und Raumentwicklung (DVER) des Kantons Valais

**Konzept und Redaktion**  
TRIBU architecture [www.tribu-architecture.ch](http://www.tribu-architecture.ch)  
Plates-Bandes communication [www.plates-bandes.ch](http://www.plates-bandes.ch)

**Abbildungen, Graphik und Layout**  
Plates-Bandes communication et Fulguro design

**Deutsche Übersetzung**  
Nathalie Inniger, Karin Schmid, Anna Hirsbrunner

**Fotokredite der Flugbilder**  
Reproduziert mit Bewilligung von swissstopo (BA 160254)

**Druck**  
PCL Presses Centrales SA, Renens - November 2016  
Auflage: 5650 Exemplare (1550 D / 4100 FR)

Siedlungsentwicklung nach innen

Folie 43

Informieren und sensibilisieren: HausAnalyse, MetamorphHouse, WHYINIMBY.  
Broschüre Siedlungsentwicklung nach Innen der Kantone FR, NE und VS.



Thema 1

## Kann man qualitativ Innenverdichten?

The infographic consists of ten colorful speech bubbles arranged in a circular pattern around a central point. Each bubble contains a specific quality aspect. The colors of the bubbles are: red, blue, red, orange, blue, green, orange, blue, red, and green.

- Bevölkerungsmix**, der Begegnungen von unterschiedlichen Menschen ermöglicht.
- Aussen-, Frei- und Grünräume** mit Bäumen und Wasser, wo Menschen durchatmen.
- Baukultur und Ästhetik**, die erlebbar sind.
- Identität und Geschichte**, die spürbar ist.
- Dienstleistungen, soziokulturelle Angebote und Nahversorgung**, die in nächster Nähe verfügbar sind.
- Immissionsarme Räume**, die weder durch Lärm noch durch Abgase beeinträchtigt werden.
- Verkehrsberuhigte Räume**, in denen man sicher aneinander vorbeikommt.
- Nutzungsmix**, der Wohnen, Arbeiten, Einkaufen und Freizeit im gleichen Quartier erlaubt.
- Fussgänger- und Veloinfrastruktur sowie öffentliche Verkehrsmittel**, die man gerne nutzt.
- Erkennbares, belebtes Ortszentrum**, wo man sich trifft.

### 10 Qualitätsaspekte nach EspaceSuisse

EspaceSuisse    Dorfgespräch Merlach/Meyriez FR    24. Juni 2023    44

Folie 44

Die 10 von EspaceSuisse analysierten Qualitätsaspekte einer qualitativ Innenverdichtung.

Thema 1

## Fragen zur Innenverdichtung?

- **Welches sind die Reserven im Ort, die in Wert gesetzt werden können?**  
Freiflächen, Brachen, bestehende Bauten und Anlagen
- **Gibt es Quartiere, die eine Verdichtung zulassen?**
- **Andere Ideen zur Innenverdichtung?**  
(z.B. zusätzliche Wohnungen im Garten bauen)
- **Welche Regeln** sollten aufgestellt werden, um die Qualität zu erhalten und weiterzuentwickeln?

EspaceSuisse    Dorfgespräch Merlach/Meyriez FR    24. Juni 2023    45

Folie 45

## Thema 1

### Auftrag 1 für die Gruppendiskussion

1. Sie haben den Auftrag **Orte der Gemeinde** zu bestimmen, an denen eine **Verdichtung** stattfinden könnte.  
Zeichnen und bezeichnen Sie die Orte auf der Karte und beschreiben Sie, wie verdichtet werden kann.



## Thema 1

### Auftrag 2 für die Gruppendiskussion

- Die Kirchgemeinde will drei grosse Parzellen im Baurecht (Fläche rund 2'500 m<sup>2</sup>) vergeben.

Welche Art von **'Siedlung der Zukunft'** würden Sie für den Ort vorschlagen?

Diskutieren Sie über Nutzungen, Dichte, Energie, Aussenräume, Parkplätze, Ökologie, Bewohnerschaft, Verkehrserschliessung, ...

Sie dürfen fantasieren und auch skizzieren.



## Thema 2: Vieux Manoir / Alte Gärtnerei



EspaceSuisse Dorfgespräch Merlach/Meyriez FR

24. Juni 2023

50

Folie 50



Eine privilegierte Lage

Folie 51

Die Lage ist herausragend. Was soll an diesem besonderen Stück Meyriez entstehen? Die Dinge sind in Bewegung. Das Vieux Manoir ist eine Oase.



Eine Oase...

Folie 52

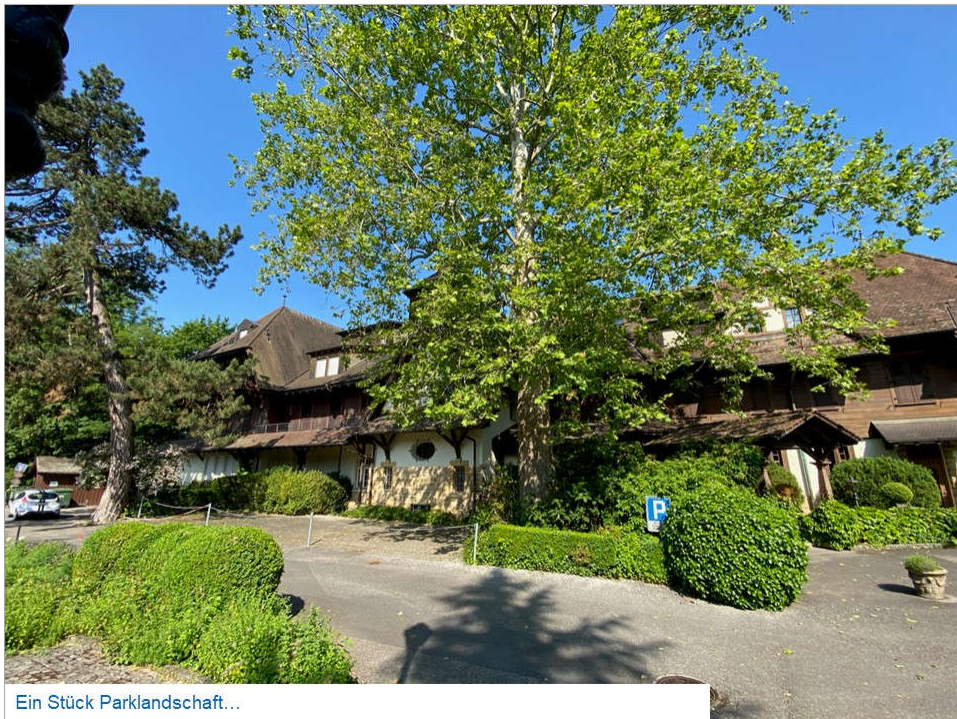
Mit der Frage einer zukünftigen Nutzung kommt viel ins Rollen. Deren Wirtschaftlichkeit ist an eine bauliche Anpassung geknüpft, auch auf den Nachbarparzellen.



Eine Monument...

Folie 53

Das Vieux Manoir ist ein Stück Identität für Merlach. Das Haus ist geschützt und repräsentiert einen Typus von feudalem Landgut.



Ein Stück Parklandschaft...

Folie 54

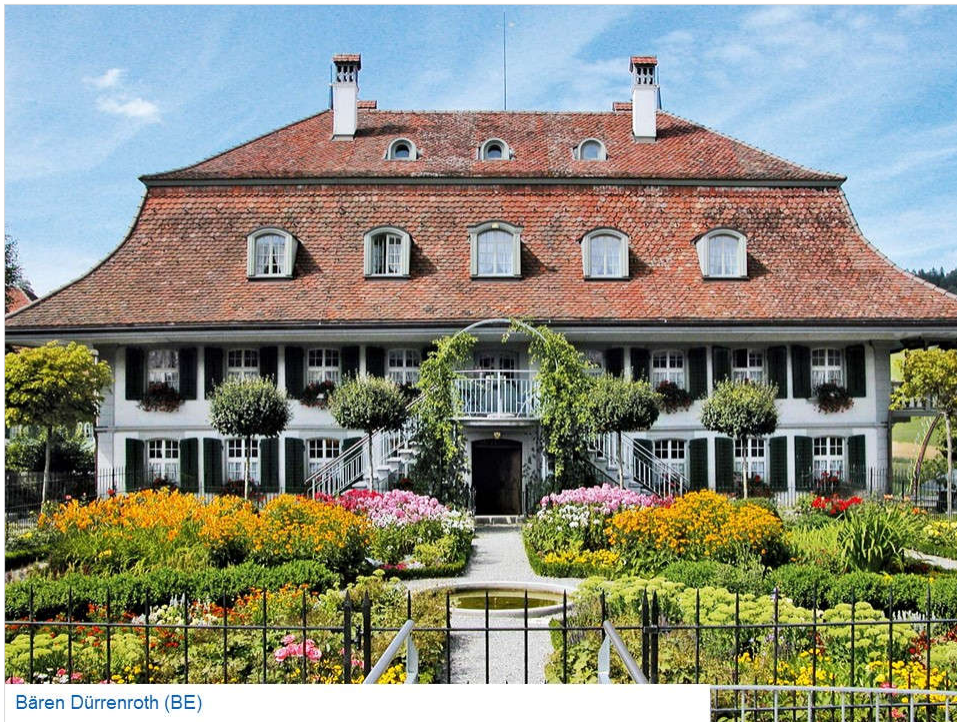
Alter Baubestand, Ruhe und feudale Ausstrahlung machen den Reiz dieses Ortes aus.



Ein Baupotenzial...

Folie 55

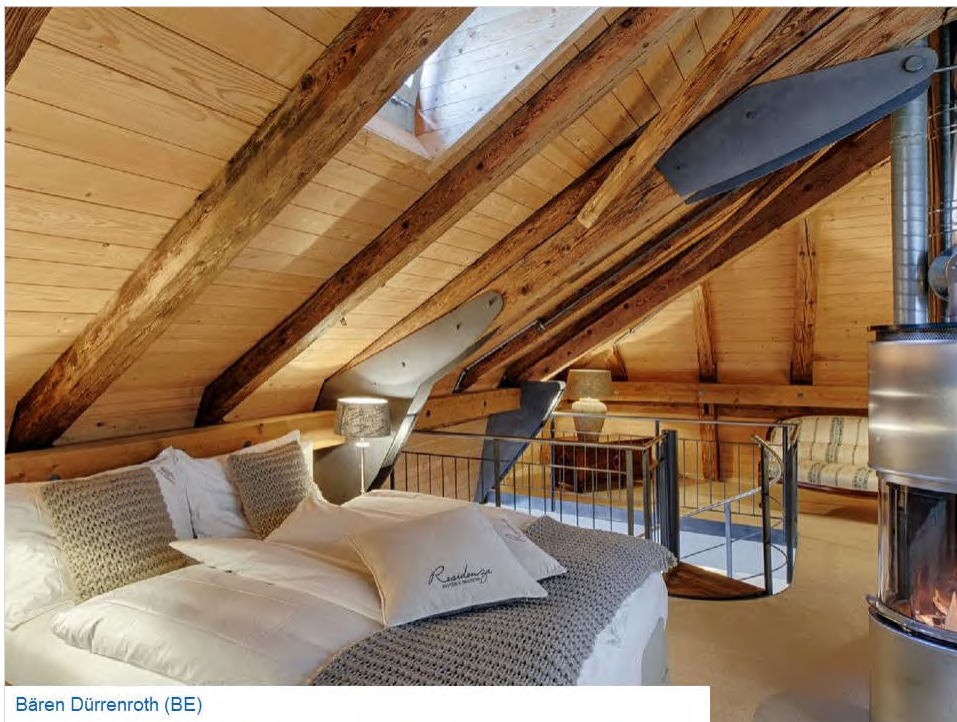
Auf dem Gelände der alten Gärtnerei kann gebaut werden. Da es die gleiche Eigentümerschaft ist, bieten sich Synergien an...



Bären Dürrenroth (BE)

Folie 56

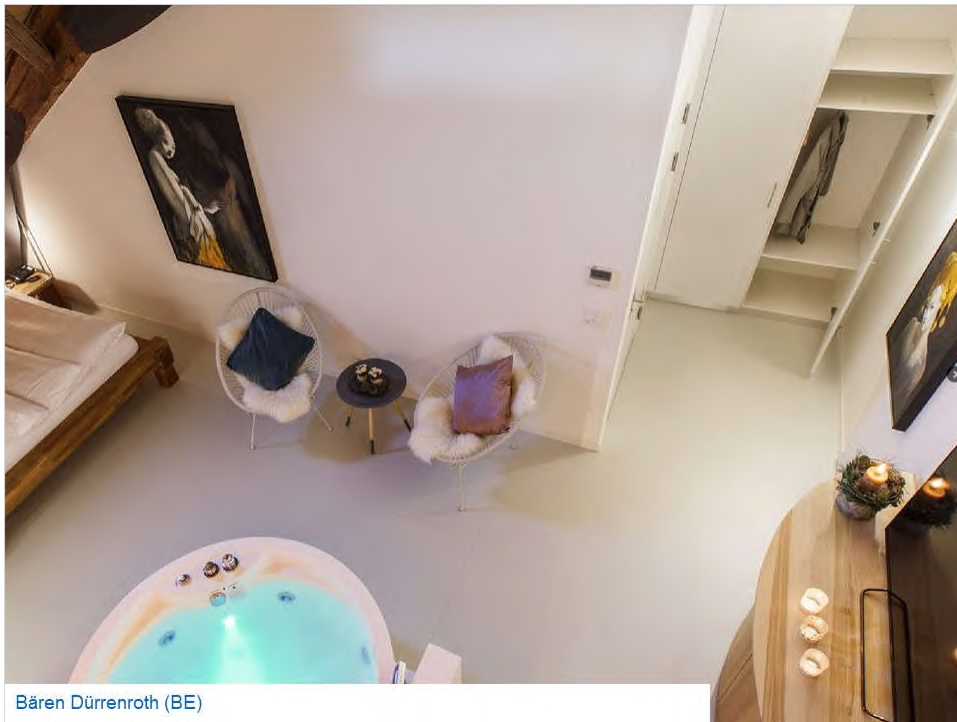
Bären Dürrenroth: Herausforderung gehobener Landgasthof



Bären Dürrenroth (BE)

Folie 57

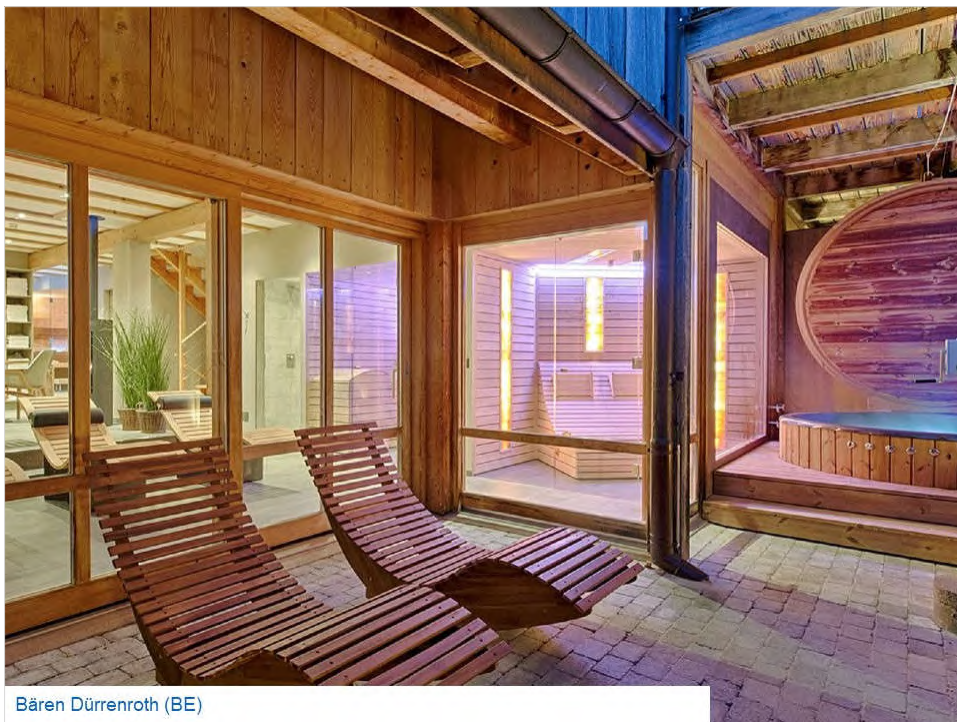
Bären Dürrenroth: Renovationen und Komfortsteigerungen sind unerlässlich



Bären Dürrenroth (BE)

Folie 58

Bären Dürrenroth: Renovationen und Komfortsteigerungen sind unerlässlich



Bären Dürrenroth (BE)

Folie 59

Bären Dürrenroth: Renovationen und Komfortsteigerungen sind unerlässlich





Bären Dürrenroth (BE)

Folie 60

Bären Dürrenroth: Rentabilität durch Ausbau / zweites Bettenhaus



Bären Dürrenroth (BE)

Folie 61

Bären Dürrenroth: Rentabilität durch Ausbau / zweites Bettenhaus



Tertianum AG

Folie 62

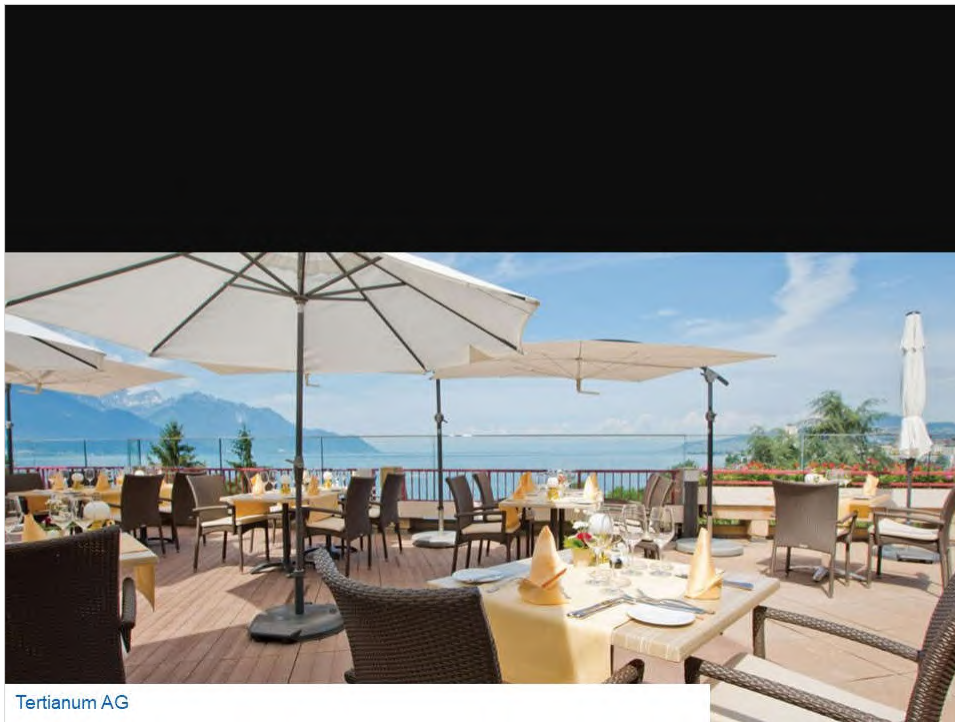
Die Tertianum AG entwickelt in der ganzen Schweiz Zentren für gehobenes Alterswohnen mit Pflegeangebot. Im Bild Tenero TI



Tertianum AG

Folie 63

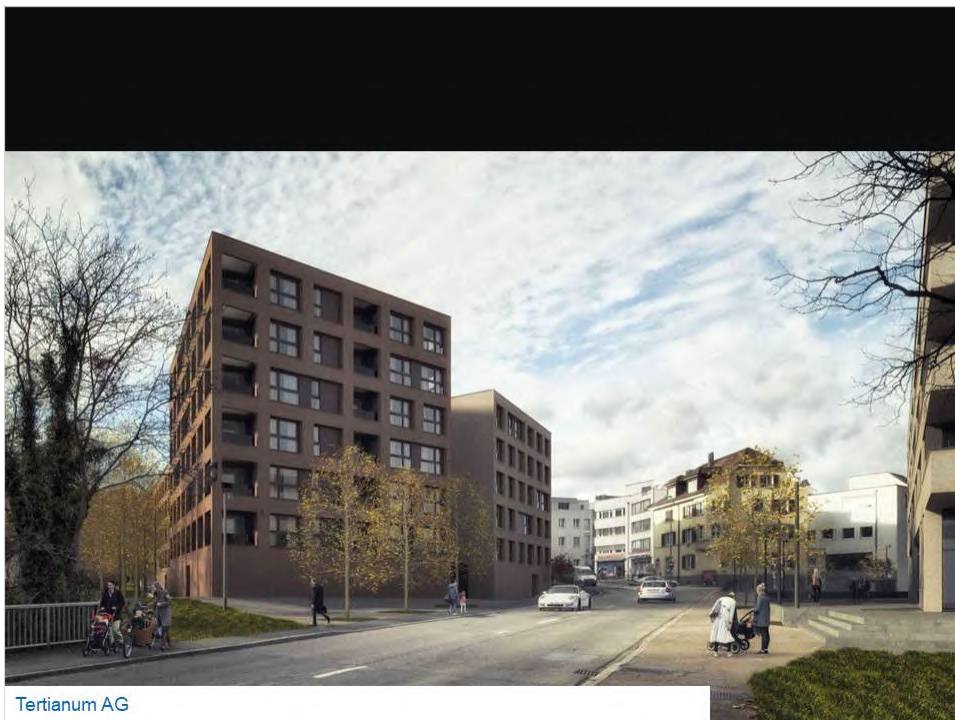
Dabei sind Standorte am See sehr beliebt (im Bild Berlingen TG)



Tertianum AG

Folie 64

Das gehobene Segment erlaubt beste Lagen. Im Bild Montreux VD



Tertianum AG

Folie 65

Aber es müssen auch genug Zimmer und Betten zur Verfügung stehen. Daher sind Ergänzungsbauten ein Thema. Im Bild Rebgarten Liestal



Privatklinik Schloss Mammern (TG)

Folie 66

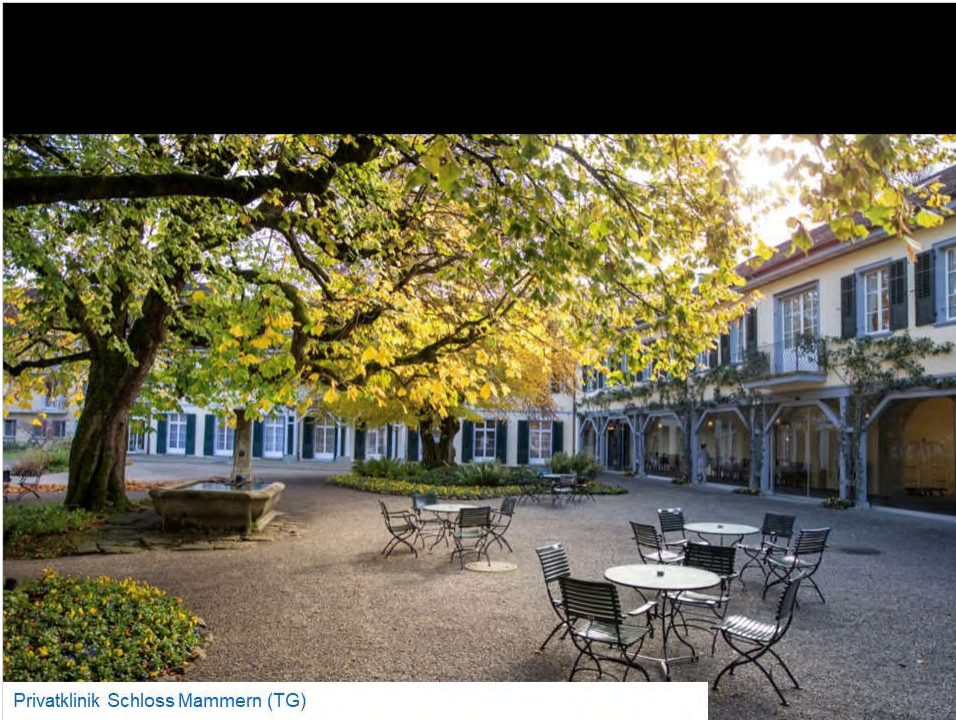
Auch Privatkliniken sind an exklusiven Lagen wohl. Im Bild die Klinik Schloss Mammern am Untersee.



Privatklinik Schloss Mammern (TG)

Folie 67

Die Ähnlichkeiten zur Lage in Meyriez sind offensichtlich.



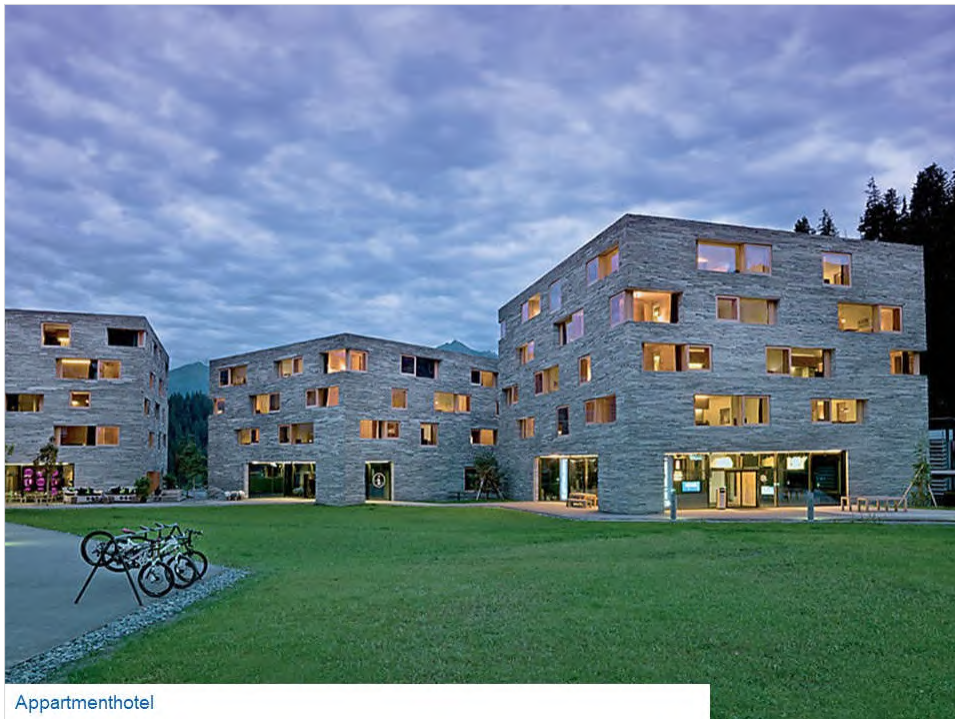
Folie 68

Dabei gibt es auch hier die Kombination aus historischem Gebäude (Schloss) und neuem Bettenhaus.



Folie 69

Erst mit den Ergänzungsbauten lassen sich solche Zentren rentabel betreiben.



Apparthotel

Folie 70

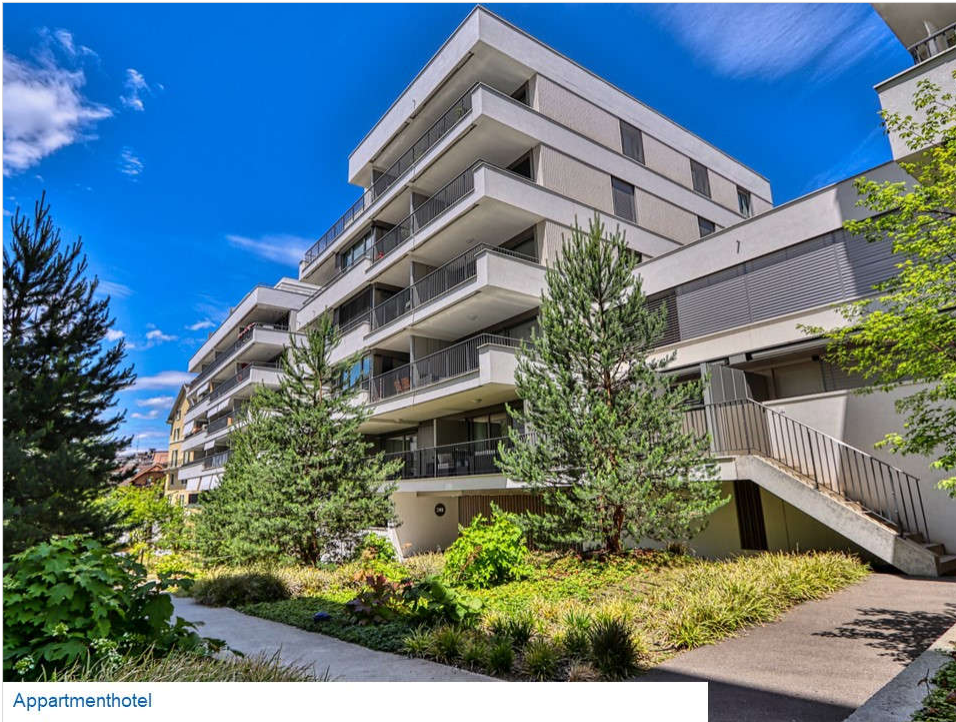
An guten Lagen sind auch Hotel oder Apparthotels beliebt (Im Bild Laax GR)



Apparthotel

Folie 71

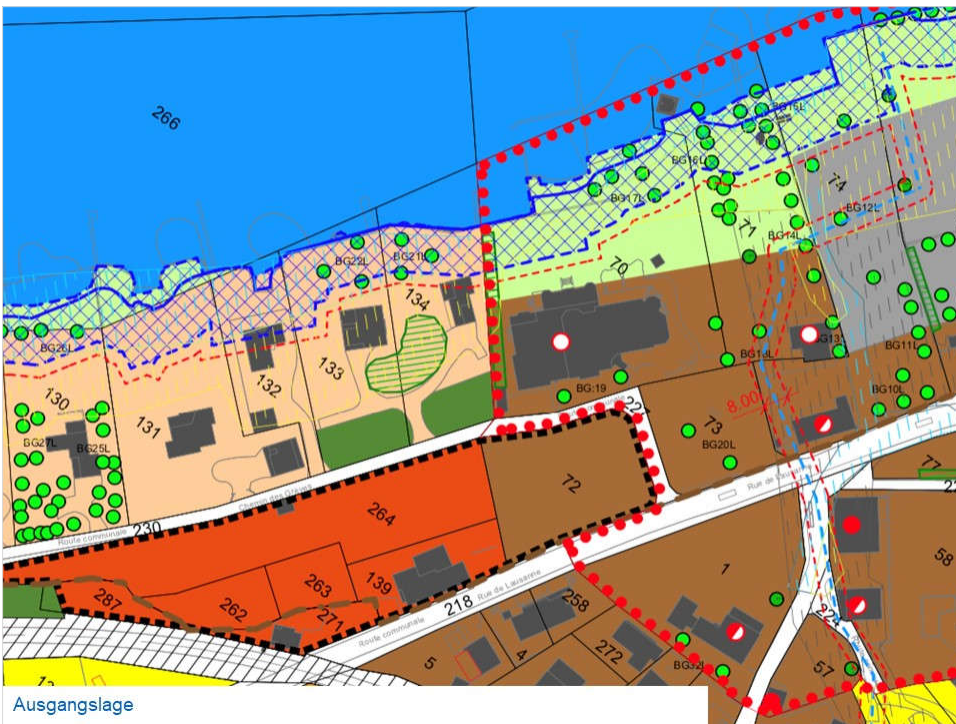
Muralto TI



Apparthotel

Folie 72

Montreux VD



Ausgangslage

Folie 73

## Fragen zum Thema 2 «Vieux Manoir / Alte Gärtnerei»

Was könnte / sollte / dürfte im Bereich 'Alte Gärtnerei' / 'Vieux Manoir' in Zukunft an Entwicklungen passieren?

Welche Stimmung soll hier anzutreffen sein?

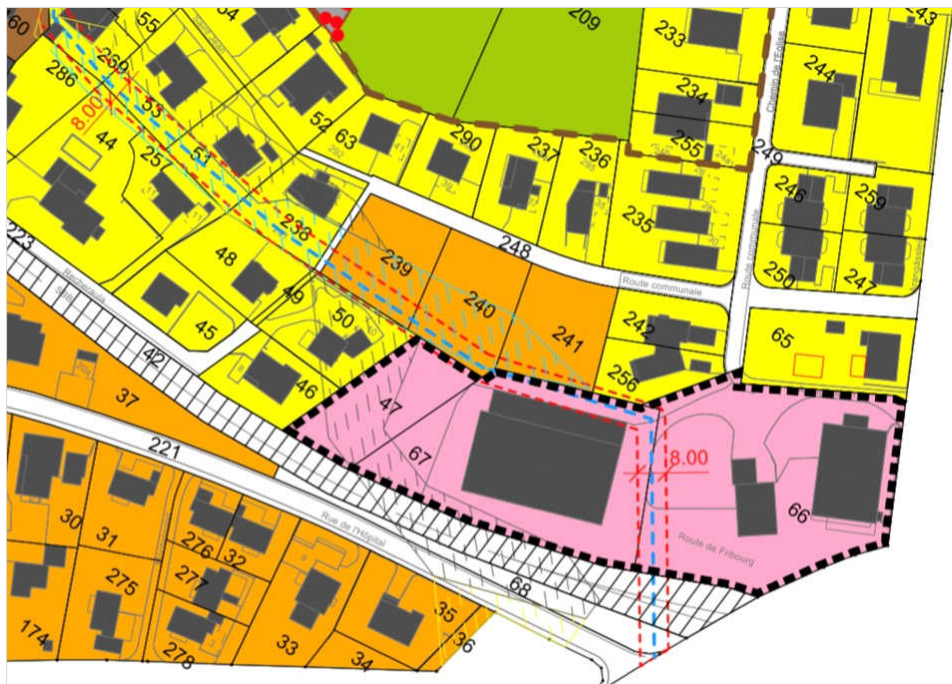
Wie weit soll dieses Gebiet ein Stück Dorf sein oder werden?

Welche Ideen punkto Nutzung wären passend oder unpassend?

## Thema 3: Entwicklungsprojekt Saatzucht







Zone mit Detailbebauungsplan

Folie 76



Situation ca. 1970

Folie 77

«Gewerbliche Ecke» von Murten



Folie 78

«Gewerbliche Ecke» von Murten



Folie 79

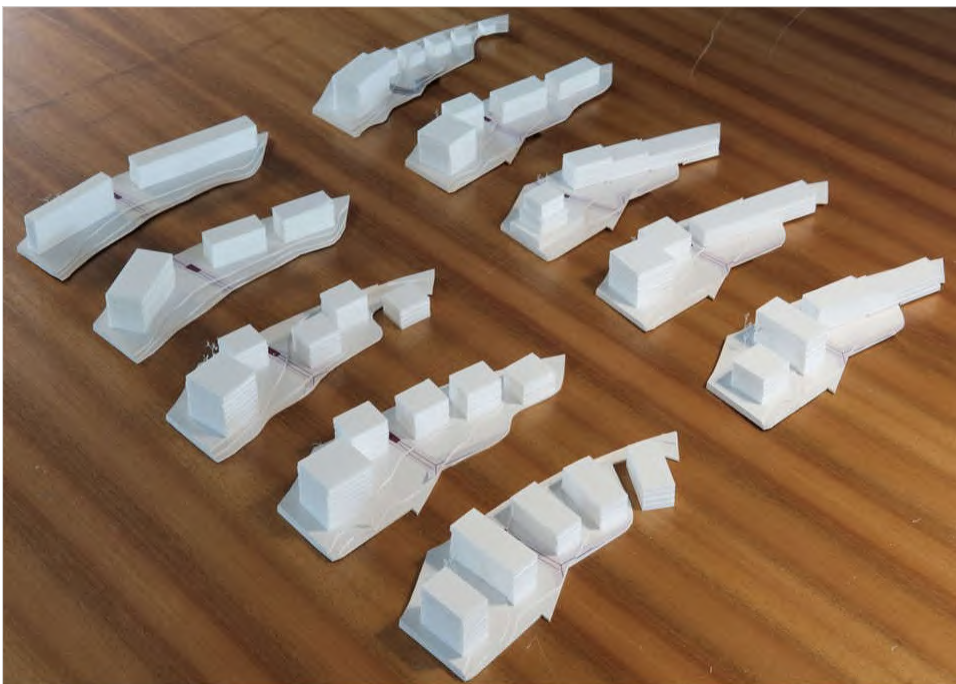
«Gewerbliche Ecke» von Murten



Zonengrenze mit Konfliktpotential

Folie 80

Übergang von Wohnen zu Gewerbe, EFH zu Verdichtung



Variantenstudium

Folie 81

Workshopverfahren – Varianten Volumetrie



Variantenstudium

Folie 82

Früherer Vorschlag von Büro B Bern



Resultat Workshopverfahren

Folie 83

Workshopverfahren / Volumenmodell



Folie 84

Übergang Gewerbe zu Wohnen in der Gemeinde Murten



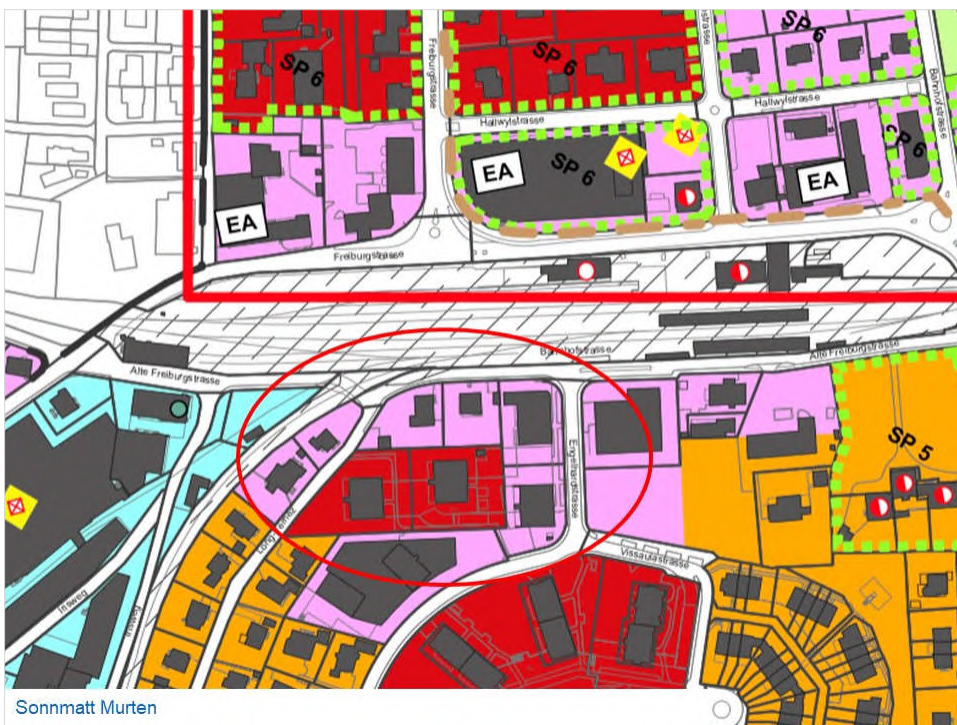
Folie 85

Wie machen es andere? Beispiel Quartier Sonnstatt Murten. Ähnliche Fragestellung.



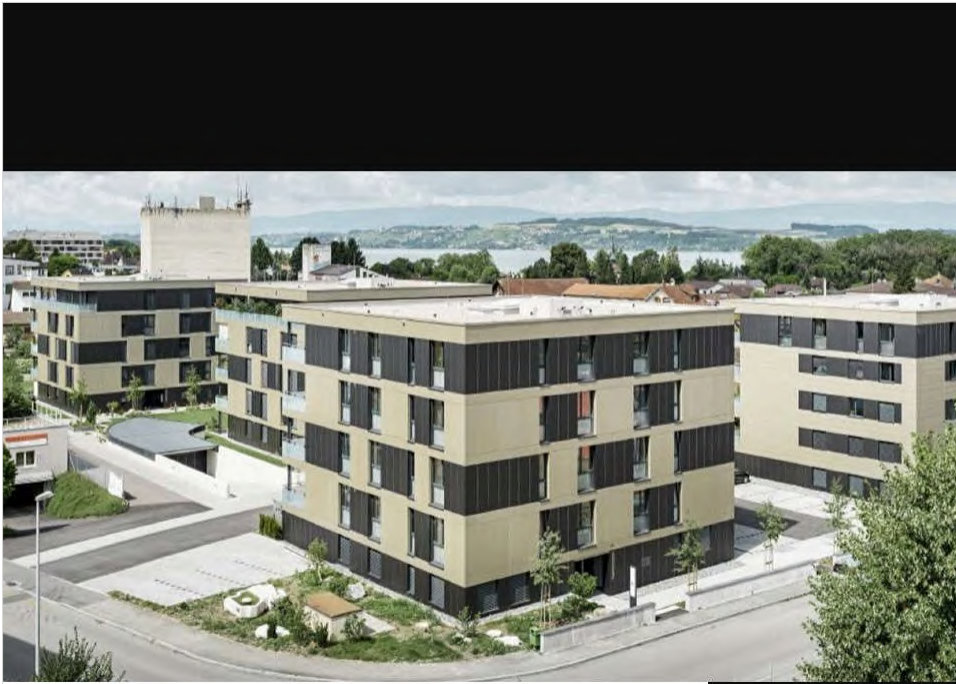
Folie 86

Quartier Sonnamm Murten: Wie wirkt das? Urban? Formal?



Folie 87

Quartier Sonnamm Murten: Interessant: 2 Zonen (Mischzone = pink, Wohnzone mittlere Besiedelungsdichte = rot)



Sonnammatt Murten

Folie 88

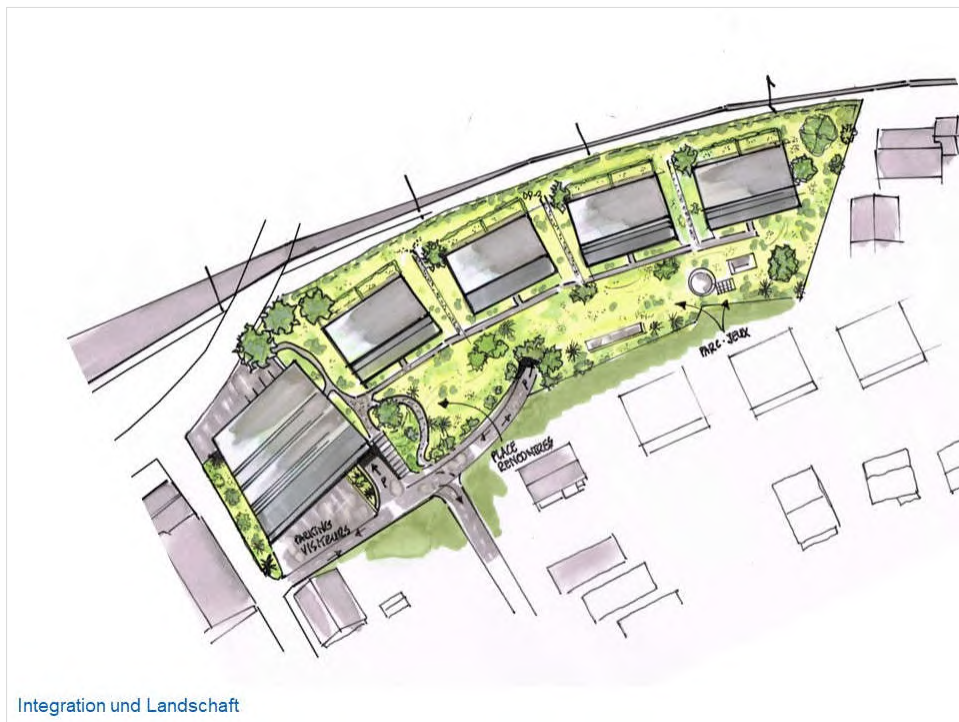
Quartier Sonnammatt Murten: Hohe Versiegelung



Integration und Landschaft

Folie 89

Projekt Alte Saat: Plan Eingangsgeschoss und Umgebung



Folie 90

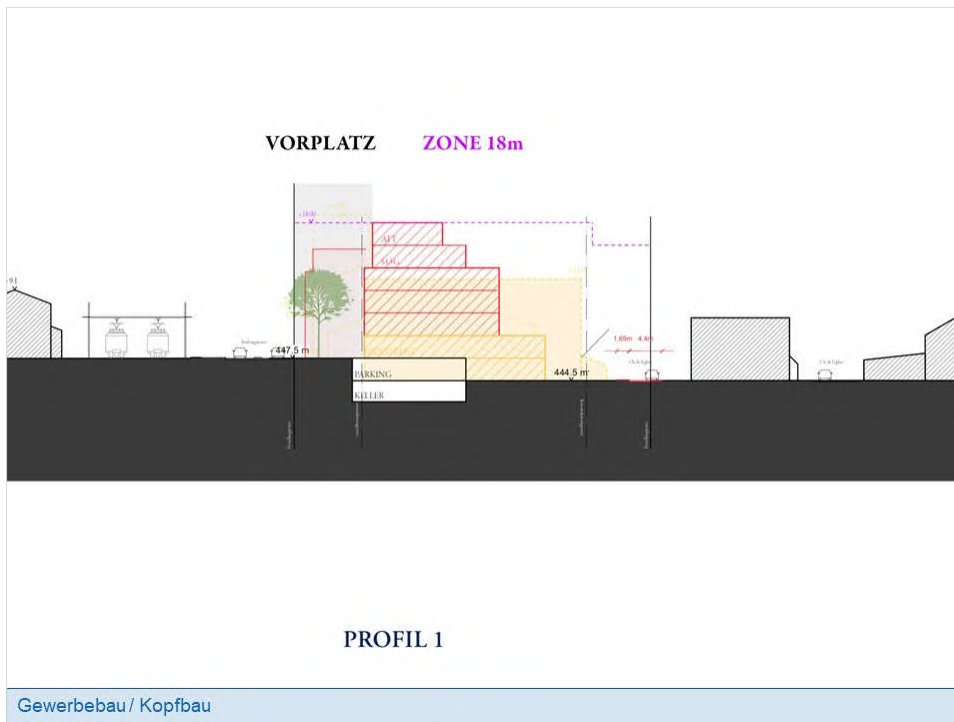
Projekt Alte Saatzeit: Skizze Umgebungsgestaltung



Folie 91

Projekt Alte Saatzeit: Visualisierung Umgebung





Folie 92

Projekt Alte Saatzeit: Schnitt Gewerbe- und Wohnbau



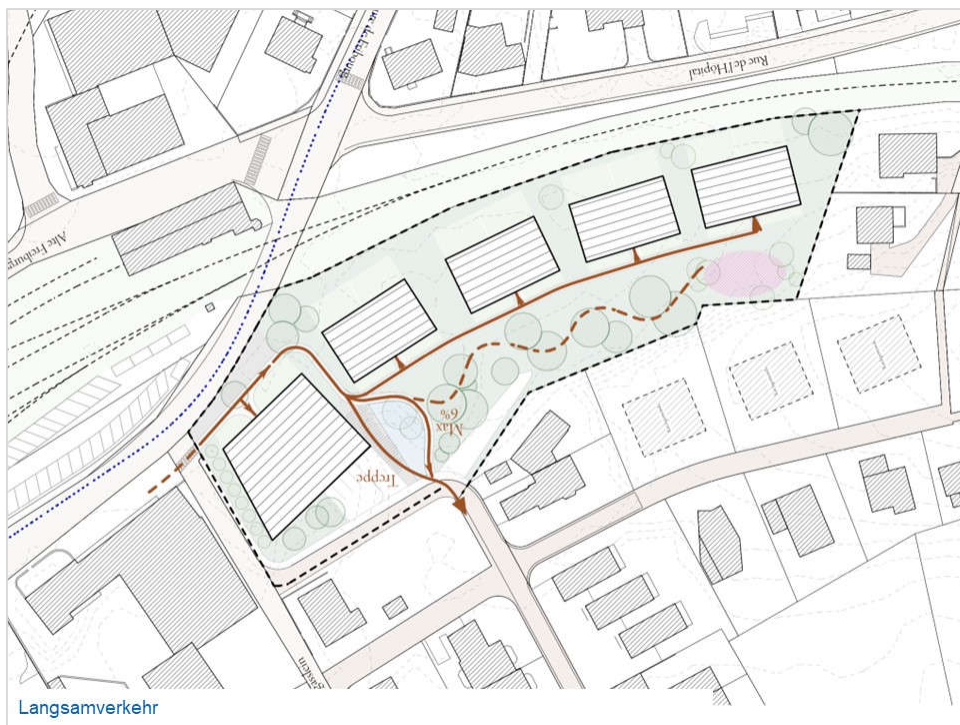
Folie 93

Projekt Alte Saatzeit: Schnitt Wohnbau 15m



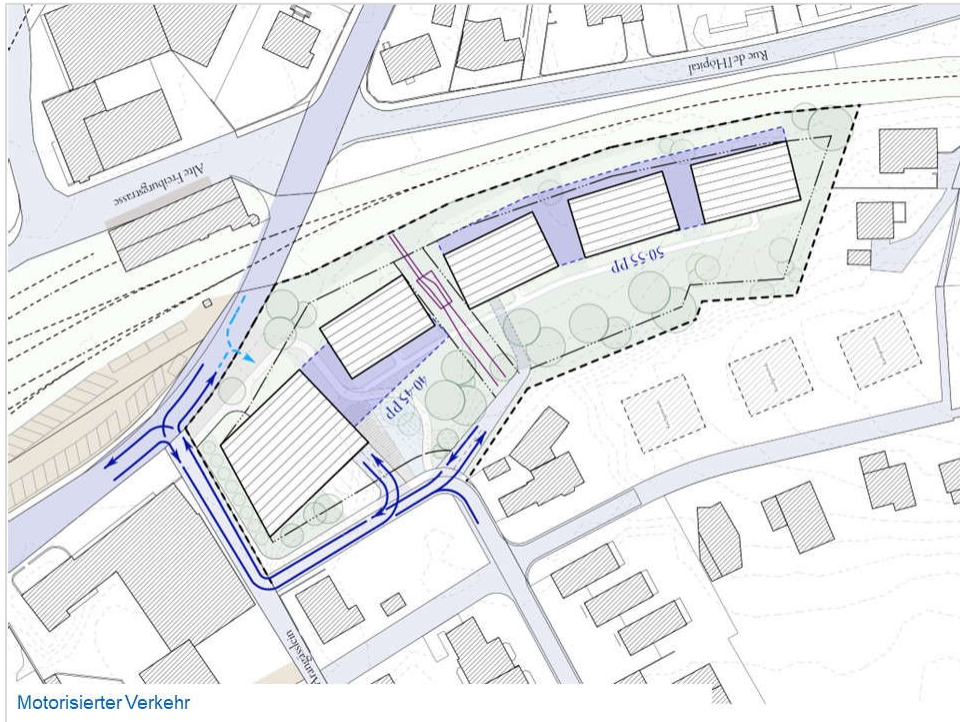
Folie 94

Projekt Alte Saatzeit: Schnitt Wohnbau 12m



Folie 95

Projekt Alte Saatzeit: Fussgängerschliessung durch das Quartier



Folie 96

Projekt Alte Saatzeit: Erschliessung MIV



Folie 97

Projekt Alte Saatzeit: Enge Quartierstrasse



Thema Zufahrt

Folie 98

Projekt Alte Saatztucht: Enge Quartierstrasse

## Fragen zum Thema 3 «Entwicklungsprojekt Saatztucht»

Was muss bei der Verkehrsanbindung geklärt oder beachtet werden?

Wie muss der Aussenraum gestaltet sein, damit er sich ins Quartier einfügt?

Welche Nutzungen sind wünschenswert oder nicht wünschenswert?

Folie 99

**Merci.**



EspaceSuisse Dorfgespräch Merlach/Meyriez FR

24. Juni 2023 100

Folie 100