



Gemeinden
Murten und Muntelier

Ergebnisse der Umfrage zur Arbeitszone Löwenberg

Seit mehreren Jahren arbeiten die Gemeinden von Murten und Muntelier mit der Region an strategischen Überlegungen, um die vielfältigen Erwartungen an diesen begehrten Standort zu erfüllen. Unser Ziel ist es, die Lebensqualität, das kommerzielle Angebot und die aktiven Freizeitmöglichkeiten zu fördern, während wir gleichzeitig die wirtschaftliche Entwicklung des Kantons Freiburg unterstützen.



Der Löwenberg ist ein besonders wichtiger Standort, da er den kantonalen strategischen Sektoren des Seebezirks bildet. Diese sind spezielle Gebiete, die von grosser Bedeutung für die wirtschaftliche Entwicklung eines Kantons sind. Ihr Ziel ist es, die Ansiedlung von Unternehmen zu fördern und Synergien zu schaffen, welche zur wirtschaftlichen Diversifizierung beitragen können. Der Sektor Löwenberg weist die Besonderheit auf, dass er eine gemischte Nutzung vorsieht. In diesem Bereich werden nicht nur gewerbliche und industrielle Aktivitäten gefördert, sondern auch Wohnprojekte. Dies ermöglicht eine harmonische Entwicklung, bei der Arbeitsplätze und Wohnraum miteinander kombiniert werden, was zu einer lebendigen und dynamischen Gemeinschaft führt. Diese Mischung fördert zudem die lokale Wirtschaft und schafft ein Umfeld, in welchem die BewohnerInnen sowohl leben als auch arbeiten können, was die Lebensqualität erheblich verbessert. Die strategischen Sektoren wurden im Jahr 2011 im kantonalen Richtplan festgelegt. Für den Sektor Löwenberg erarbeitete das kantonale Bau- und Raumplanungsamt im Jahr 2013 eine Machbarkeitsstudie, um das Potenzial des Sektors zu beurteilen. Basierend auf dieser Machbarkeitsstudie führten die Gemeinden, die Region und der Kanton die notwendigen Vorstudien zur Klärung der planerischen Rahmenbedingungen durch, insbesondere zu folgenden Themen: Grundwasserfassungen Pra Mottet, Wildtierkorridor, öffentlicher Verkehr und Langsamverkehr, motorisierter Individualverkehr (Direktverbindung zur A1), Wirtschaftlichkeit. Das Workshopsverfahren, das derzeit von den Gemeinden Muntelier und Murten durchgeführt wird, zielt darauf ab, eine ambitionierte und nachhaltige Vision der Entwicklung des Areals in konkrete Entwicklungsprinzipien zu übersetzen. Diese Prinzipien sollen zur Erstellung eines Masterplans für den gesamten Perimeter führen, welchem detaillierte Entwicklungspläne für die verschiedenen Areale folgen werden. Es ist daher der richtige Zeitpunkt, um Ihre Erwartungen zu äussern und sich so an diesem Projekt zu beteiligen !



Leitideen

Grosszügige grüne Landschaft

Löwenberg in erster Linie als zusammenhängende, grosszügige, grüne Landschaft / ökologischer Vernetzungsraum verstehen
Löwenberg als Eingangspunkt zum Seeland / grossen Moos; grosse Bedeutung der Landwirtschaft
Ensemble mit Hügel, Schloss und Centre Löwenberg als Identitätsmerkmale
Attraktive Fuss- und Veloverbindungen zwischen Siedlungsgebiet und umliegender Landschaft

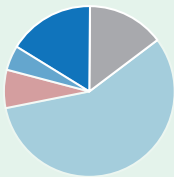
Entwicklung durch Verdichtung

Priorität hat die Verdichtung, Umstrukturierung und Erneuerung des bestehenden Siedlungsgebiets
Hochwertige, nachhaltige Entwicklungen
Dichte - Begegnung - Innovation - Wertschöpfung - Qualitätsanspruch
> Bahnhofsquartier, Hauptstrasse-West und Mitte: starke Entwicklung, teilweise auch Wohnen
> Industrie Löwenberg: Verdichtung und Aufwertung

Drei Zukunftszonen

Entwicklungszonen als Reserven für innovative oder besondere Entwicklungen
Gebiete mit grossem Potenzial: Chancen nicht vorzeitig verbauen
Entwicklungsmöglichkeiten auch für die nächste Generation offenhalten

Umfrageergebnisse: Gesamtbewertung



Profil der Teilnehmenden (110)

- GemeindeeinschreiberInnen (57%)
- EinwohnerInnen im Planungsgebiet (5%)
- EigentümerInnen (16%)
- PolitikerInnen (7%)
- Andere interessierte Teilnehmende (15%)

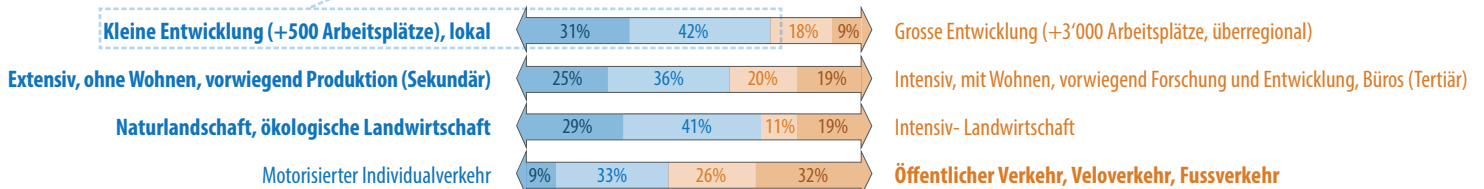
An der Umfrage konnten alle teilnehmen, die sich für den Prozess interessieren. Insgesamt haben 250 Personen mitgemacht, 110 davon haben die Umfrage vollständig ausgefüllt. Leitideen und Gesamtkonzept wurden grundsätzlich positiv aufgenommen.

Einzelne Prinzipien können gezielt verfeinert werden

Fazit: massvolle Entwicklung gewünscht – Förderung von Ökologie und Natur, Handlungsbedarf bei der Mobilität

Gewünschte Entwicklung für die Arbeitszone Löwenberg

Lebensbeispiel: ¾ der Teilnehmenden wünschen eine kleine oder eher kleine Entwicklung



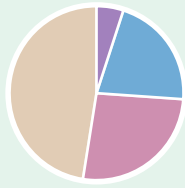
Gehen die Prinzipien zur Mobilität in die richtige Richtung?

- ★★★★☆ Bahnanschluss Muntelier-Löwenberg verbessern: Zugänglichkeit, Fahrplanverbesserung
- ★★★★☆ Verbesserungen für Velo- und Fussverkehr: attraktive und sichere Verbindungen
- ★★★★☆ Bus: heutige Linie 520 auf 30-Minuten-Takt umstellen, neue Buslinie Richtung Gurmels und Courlevon prüfen
- ★★★☆☆ Auto: Verkehrsberuhigung auf Hauptstrasse und Durchgangsverkehr begrenzen, zentrale Parkierungsmöglichkeiten >> Verkehr generiert durch neue Arbeitsplätze stark begrenzen

Fazit: Anbindung an Zug, Verbesserung des Velo- und Fussverkehrs wird begrüsst, Verbesserung der heutigen MIV-Situation gewünscht

Zukunftszone Chaltbrunnenmoos

Eine längerfristige Reserve, die bei Bedarf für ein aussergewöhnliches Projekt mobilisiert werden kann.

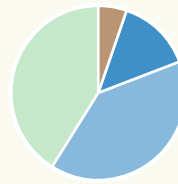


- Eine schnelle Realisierung/Bebauung anstreben (5%)
- Die Zone mittelfristig für ein besonders interessantes Grossprojekt reservieren (26%)
- Die Zone für Angebote mit öffentlichem Charakter nutzen, z. B. Kultur, Sport (21%)
- Die landwirtschaftliche Nutzung langfristig sichern (48%)

Fazit: langfristige landwirtschaftliche Nutzung wird bevorzugt, allenfalls mittel- bis langfristige Entwicklung für interessantes Grossprojekt oder öffentliche Angebote

Landschaft des Löwenbergs

Ein offener Raum, welcher den ganzen Sektor Löwenberg strukturiert: landwirtschaftlich genutzt, durchzogen von direkten und angenehmen Fuss- und Velowegen, die Ausblicke auf den Löwenberg Hügel, den See und den Mont-Vully bieten. Aufgewertet wird das Gebiet durch ein dichtes und funktionales ökologisches Netzwerk, welches Vielfalt und Nachhaltigkeit gewährleistet.

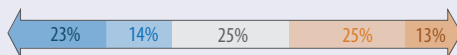


- Intensive Landwirtschaft, Gewächshausanbau (5%)
- Intensivere Erholungsnutzung, z. B. Grillieren, Outdoor-Spiele, Mountainbiken (14%)
- Wenig intensive Erholungsnutzung, z. B. Spazieren, VITA-Parcours, Velofahren (40%)
- Erhaltung der Biodiversität (41%)

Fazit: Erhalt und Förderung von Grünflächen und Biodiversität (extensiv), Naherholungsraum für die Region erhalten

Zukunftszone Expodrom

Eine Industriebrache mit Zwischennutzungen, die mittelfristig eine einmalige Chance für eine nachhaltigen Entwicklung gemäss den ehrgeizigen Zielen der Vision bietet.



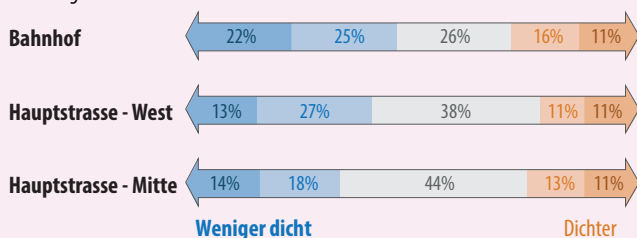
Zwischennutzungen der bestehenden Gebäude weiterführen/fördern, bis ein grosses Unternehmen mit hoher Wertschöpfung angesiedelt werden kann

Eine schnelle Verdichtung dieses Bereichs anstreben

Fazit: eher zuwarten und rasche Entwicklung halten sich die Waage

Entwicklungsgebiete Bahnhof, Hauptstrasse-West und -Mitte

Ein lebendiges Quartier, in dem ein Bahnhofplatz geschaffen wird und Geschäfte gefördert werden. Es setzt sich mit einer baumbestandenen Strasse fort, die für Fussgänger angenehm ist. Die Lebensqualität wird durch eine Verkehrsberuhigung sowie ein ausgewogenes Verhältnis zwischen Wohnbauten und Dienstleistungsbetrieben verbessert. Je weiter man sich vom Zentrum entfernt, desto mehr werden Wohnungen durch Unternehmen ersetzt.



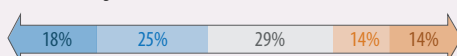
Weniger dicht

Dichter

Fazit: massvolle Dichte anstreben, besonders im Bahnhofsbereich (Übergang zum Dorf, Sportplatz erhalten)

Entwicklungsgebiet Industrie Löwenberg

Eine allmähliche Verlagerung hin zu Aktivitäten, die einen direkten Zugang zur Autobahn erfordern. Grosses Entwicklungspotenzial: Neuordnung der öffentlichen Räume auf dem Areal zur Schaffung eines attraktiven Images, Verdichtung und Stärkung der industriell-gewerblichen Aktivitäten.



Eine langsame Entwicklung anstreben

Die Umstrukturierung beschleunigen



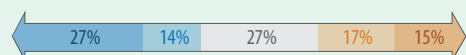
Wenig Einschränkungen

Erhöhte Anforderungen an eine nachhaltige Entwicklung

Fazit: etappenweise Entwicklung ermöglichen, mit verbindlichen Nachhaltigkeitsvorgaben

Zukunftszone Industrie Löwenberg Süd

Dieser Sektor, der über eine hohe Sichtbarkeit und eine ausgezeichnete Strassenanbindung verfügt, ist für die Erweiterung des Industriegebiets reserviert, sobald dessen Potenzial ausgeschöpft ist. Hohe Anforderungen werden gestellt, um die Qualitäten des Standorts optimal zur Geltung zu bringen.



Die landwirtschaftliche Nutzung langfristig sichern

Einzonung für Industrie kurzfristig planen

Fazit: leichte Bevorzugung einer langfristigen landwirtschaftlichen Nutzung → sorgfältig mit Reserve umgehen