

Message du Conseil communal au Conseil général

**REVISION DU PAL
FORMALISATION DE LA CONCEPTION DIRECTRICE
ET MANDATS COMPLEMENTAIRES**

(11 mars 2014)

VILLE DE FRIBOURG



TABLE DES MATIERES

1. Rappel	3-4
1.1. <i>Obsolescence du PAL de 1991</i>	3
1.2. <i>Démarche adoptée par le Conseil communal pour conduire la révision</i>	3-4
2. Conception directrice - Etat des études (Volet A)	4-5
2.1 <i>Financement des mandats Güller&Güller, MRS Partner et Paysagestion</i>	4
2.2 <i>Démarche de concertation et de consultation engagée lors de la conception directrice</i>	5
2.3 <i>Document issu de la conception directrice : le Rapport stratégique</i>	5
3. Procédures, communication et information	5-6
3.1. <i>Procédures et délais</i>	5-6
3.2. <i>Moyens d'information et de communication</i>	6
4. Mandats complémentaires, objets à financer par le présent Message	6-8
4.1. <i>Mandat relatif à la formalisation du PAL (Volet B)</i>	6
4.2. <i>Mandat relatif à la concertation, avenant au Volet A</i>	6
4.3. <i>Mandats relatifs à l'information et à la communication</i>	7
4.3. <i>Mandat relatif à l'élaboration d'un concept de stationnement (art. 24 ReLATEC)</i>	7
4.4. <i>Récapitulatif des coûts, mandats à financer par le présent Message</i>	7
4.5. <i>Coûts globaux relatifs à la révision du PAL Volet A, Volet B et autres mandats</i>	8
5. Calendrier	8
6. Informations complémentaires	9
6.1. <i>Plan communal des énergies</i>	9
6.2. <i>Projets fédérateurs</i>	9
7. Coûts financiers	10
8. Conclusion	10

Message du Conseil communal

au

Conseil général

(11 mars 2014)

30 – 2011-2016

Révision du PAL

Formalisation de la conception directrice et mandats complémentaires

Monsieur le Président,
Mesdames et Messieurs les Conseillers généraux,

Par le présent message, le Conseil communal a l'honneur de solliciter une demande portant sur différents mandats générés par la révision du PAL. Si un montant de Fr. 300'000.00 a été inscrit au budget 2014 (catégorie III), la présente demande porte sur un montant supérieur, établi à Fr. 380'000.00. Cette évolution des coûts expliquée dans le détail ci-après (chapitre 4) résulte de la décision du Conseil communal qui a estimé judicieux de compléter le mandat portant sur la formalisation de la conception directrice (Volet B) en engageant des prestations complémentaires. Trois aspects ont été renforcés par rapport à la compréhension politique initiale du dossier exprimée dans le cadre du Message au Conseil général du 4 février 2013 :

- Le renforcement de la concertation par l'organisation d'ateliers complémentaires en vue d'associer notamment la Commission PAL et la Commission d'aménagement au processus d'élaboration de la conception directrice,
- L'élaboration d'une stratégie de communication et de supports d'informations à destination du Conseil général et de la population,
- L'élaboration d'un concept de stationnement adapté aux développements urbains futurs et aux bases légales en force.

1. Rappel

1.1. Obsolescence du PAL de 1991

Pour rappel, le Plan d'aménagement local (PAL) de la Ville de Fribourg a été élaboré sur la base de réflexions engagées dès 1977 pour entrer finalement en force en 1991.

Le Plan d'affectation des zones (PAZ), le Règlement communal d'urbanisme (RCU), ainsi que les différents plans directeurs en vigueur sont obsolètes et nécessitent une révision. Celle-ci devra prendre en compte les objectifs quantitatifs et qualitatifs de l'Agglomération qui, pour rappel, fixe d'ici à 2030 11'000 nouveaux habitants et 10'000 nouveaux emplois pour la Ville de Fribourg, mais également la réalisation de nouvelles infrastructures, en particulier le Pont de la Poya.

1.2. Démarche adoptée par le Conseil communal pour conduire la révision

Le Conseil général a d'ores et déjà été renseigné dans le cadre du Message « Révision du PAL conception directrice » du 4 février 2013 sur la démarche adoptée par le Conseil communal pour mener à bien cette révision. Les 2 phases complémentaires mises en œuvre ces mois passés y étaient décrites, à savoir :

- La conception directrice communale intitulée « Volet A ». Cette phase, sur le point d'être finalisée, a consisté essentiellement à approfondir le travail réalisé à l'échelle de l'Agglomération, dans le but de proposer une vision stratégique territoriale de la Ville pour les 20 prochaines années.

Le Conseil communal a confié 3 mandats pour atteindre cet objectif en distinguant 3 domaines / thèmes complémentaires : l'urbanisme, la mobilité et le paysage.

- La 2^{ème} phase intitulée «Volet B» a également démarré au cours de l'automne 2013. Elle traite de la formalisation du plan d'aménagement local (PAL ; art. 38 ss, LATeC) . Cette phase consistera à transposer la conception directrice du «Volet A» dans les documents suivants :
 - o le dossier directeur (constitué des plans directeurs et du programme d'équipement),
 - o le Plan d'affectation des zones (PAZ),
 - o la réglementation afférente au plan d'affectation des zones (RCU),
 - o les Plans d'aménagement de détail (PAD),
 - o le concept de stationnement.

L'élaboration de ce dossier a été confiée au bureau d'urbanisme Artefact à Fribourg, au terme d'une procédure régie par la législation sur les marchés publics. En guise d'information complémentaire, il est important de noter que ce bureau travaillera en partenariat avec les mandataires du Volet A afin d'éviter toute perte de substance entre la phase stratégique et celle de la formalisation.

Avant de lancer la démarche décrite ci-dessus, le Service d'urbanisme et d'architecture avait consulté le SeCA afin d'obtenir son approbation. De plus, des contacts réguliers sont désormais établis avec certains Services cantonaux, en particulier le Service des Biens Culturels (SBC). L'objectif du service d'urbanisme est de consolider les options prises à ce stade pour favoriser, dans la mesure du possible, la validation du dossier lors de la procédure d'examen préalable par les Services de l'Etat qui débutera dès janvier 2015, suite à la remise du dossier en décembre 2014.

Concernant les coûts qui seront développés dans le détail au chapitre 4, les montants d'ores et déjà engagés portent essentiellement sur le «Volet A» financé par la décision du Conseil général du 4 mars 2013 où un montant de Fr. 250'000.00 a été décidé pour mener à bien la conception directrice.

2. Conception directrice - Etat des études (Volet A)

2.1. Financement des mandats Güller & Güller, MRS Partner et Paysagegestion

Les montants votés par le Conseil général en 2013 ont financé les mandats d'études confiés à Güller & Güller, MRS Partner SA et Paysagegestion. Pour rappel, la vision stratégique élaborée par ces 3 bureaux article 3 axes :

- L'élaboration du projet territorial et des volets thématiques : urbanisation, mobilité et paysage.
 - Cette 1^{ère} phase stratégique a pour objectif d'identifier les grands enjeux pour le développement de la Ville, de concevoir et de définir « la grande architecture » ou « ossature » du PAL, dont notamment la vision et le projet de territoire.
- L'identification de projets fédérateurs.
 - Cette seconde phase est consacrée à divers approfondissements thématiques et sectoriels sur la base des grandes lignes du projet territorial développé en phase 1. Des relations sont régulièrement établies entre les phases 1 et 2 pour enrichir et compléter les réflexions.
- La synthèse de la conception directrice sous la forme d'un rapport, substance et fondement du «Volet B».
 - Cette dernière phase, plus opérationnelle, est complétée d'un travail d'accompagnement de la formalisation du PAL.

2.2. Démarche de concertation et de consultation engagée lors de la conception directrice

Dans le prolongement des processus et démarches engagés dès 2008 afin de nourrir la révision du PAL de l'apport d'un certain nombre de partenaires, le processus de consultation et de concertation a été prolongé au cours de l'année 2013. Cette concertation a pris notamment la forme d'ateliers thématiques mettant en présence les membres de la Commission du PAL. Pour rappel, cette commission rassemble notamment les associations et entités suivantes :

- Les associations de quartiers
- Les associations de commerçants
- Les partis politiques
- Pro Fribourg
- ATE
- WWF
- Pro Natura
- La Commission d'aménagement
- Le TCS
- Gastro-Fribourg,
- Les TPF
- L'Agglomération

De plus, la Commission d'aménagement a été régulièrement consultée. Elle a ainsi formulé des préavis à destination du Conseil communal et alimenté ses décisions, en complément des impulsions fournies très régulièrement par le Comité de Pilotage (CoPil) constitué autour de ce dossier dans le but d'accompagner la révision.

Les éléments rassemblés dans le volet stratégique sont donc bel et bien issus d'une concertation et d'une consultation permettant aux différents acteurs d'exprimer des opinions, des visions et des objectifs complémentaires. Cette démarche ouverte a permis d'orienter la vision globale des mandataires en fonction de la sensibilité et des préoccupations particulières.

2.3. Document issu de la conception directrice : le Rapport stratégique

Conformément au mandat confié par le Conseil communal et après avoir soumis au Service d'urbanisme, au CoPil et à la Commission d'aménagement différentes versions intermédiaires, les bureaux Güller&Güller, MRS et Paysagegestion livraient au cours du mois de février 2014 le Rapport stratégique finalisé. Ce document consistant et complexe dont la structure, les principes et les objectifs ont été validés par le Conseil communal lors des différentes présentations, a pour objectif, comme exposé ci-dessus, de forger l'ossature des développements futurs de la Ville. Le Rapport stratégique constitue, de fait, la base à l'origine du dossier directeur, du plan d'affectation des zones et du règlement communal d'urbanisme décrits ci-dessus au chapitre 1.2.

3. Procédures, communication et information

3.1. Procédures et délais

La remise du Rapport stratégique (Volet A) par les 3 mandataires et sa validation par le Conseil communal marque le terme de la phase stratégique et permet désormais au bureau Artéfact de disposer des bases nécessaires à la formalisation du PAL en vue de remettre le dossier aux différents Services de l'Etat, selon l'échéance imposée par la LATeC (31 décembre 2014). La phase de consultation pourra alors débuter (janvier 2015).

L'examen par les Services de l'Etat du matériel qui leur sera remis par la Ville, les éventuelles corrections qu'il s'agira ensuite d'opérer sur la base des différents préavis qui auront été formulés et enfin la mise à l'enquête publique ainsi que les séances de négociation et de conciliation qui s'ensuivront, permettent de penser que le nouveau PAL pourra entrer en force en 2018-2019.

Calendrier prévisionnel :

- 2015 - 2016 : examen préalable
- 2017 : publication, mise à l'enquête publique, oppositions-conciliations
- 2018 - 2019 : entrée en force, en fonction de l'issue des différentes procédures.

Pour le Conseil communal, il ne semble pas opportun d'attendre la veille de la mise à l'enquête publique du nouveau PAL pour communiquer. Il a donc décidé de marquer la fin de la séquence du Volet A en engageant une campagne d'information et de communication afin de renseigner le Conseil général et la population sur la conception directrice élaborée depuis une année.

3.2. Moyens d'information et de communication

Le Conseil communal a élaboré une stratégie et des moyens de communication et d'information adéquats pour le Conseil général d'une part, mais également pour la population, l'Agglomération et les communes voisines, d'autre part, sans oublier les autres entités partenaires ou impliquées dans le développement de la Ville (CFF, TPF, autres).

Différents supports ont ainsi été développés en fonction des « publics cibles ». Cette décision du Conseil communal s'adresse en premier lieu au Conseil général pour lequel une brochure spécifique a été rédigée. Son contenu synthétise et illustre l'ensemble des enjeux, principes et objectifs définis et décrits dans le Rapport stratégique décrits ci-dessus au chiffre 2.3.

Un 2^{ème} support, destiné cette fois-ci à la population a été élaboré sous la forme d'une présentation audiovisuelle complétée de forums de discussions, le but de la démarche décidée par le Conseil communal étant de renseigner un public large sur le développement imaginé pour la Ville avec des supports simples et accessibles.

4. Mandats complémentaires, objets à financer par le présent Message

4.1. Mandat relatif à la formalisation du PAL (Volet B)

Tel qu'annoncé dans le Message du Conseil communal au Conseil général du 4 février 2013, le montant permettant de financer le mandat relatif à la formalisation du PAL (Volet B) doit faire l'objet d'une nouvelle décision du Conseil général.

Afin de procéder à l'attribution du mandat dont il est question (se référer au chapitre 1, chiffre 1.2.), un appel d'offres sur invitation a été lancé en juin 2013. Sur 3 bureaux consultés, 2 offres sont parvenues au Service d'urbanisme et d'architecture, un des concurrents invités n'ayant pas souhaité répondre à l'appel d'offres après avoir répondu favorablement dans un premier temps.

Au terme de la procédure, le mandat du «Volet B» fut adjugé au bureau Artefact, de M. Jacques Agustoni, suite à une évaluation fondée sur les critères décrits dans l'appel d'offres qui portaient notamment sur l'expérience, les références et le coût de l'offre déposée.

4.2. Mandat relatif à la concertation, avenant au Volet A

Dans le cadre de l'élaboration de la conception directrice, Volet A, le Conseil communal a décidé de mettre en place un processus de concertation plus complet que ce qui avait été initialement prévu dans le contrat des mandataires adjugé au début de l'année 2013. Il a en effet estimé que le nombre d'ateliers et de séances avec les différents interlocuteurs mentionnés au chiffre 2.2 ci-dessus, devaient être plus nombreux et plus réguliers. Cette décision faisait suite au préavis du CoPil qui estimait indispensable de respecter l'art. 36 LATeC en renforçant les moyens relatifs à la concertation de la population par le relais des organes nommés pour la représenter.

4.3. Mandats relatifs à l'information et à la communication

En complément au mandat portant sur le «Volet B» et à l'avenant au volet A cité ci-dessus, le crédit à adopter permettra de financer d'autres mandats. En effet, le dispositif mis sur pied par le Conseil communal en vue d'informer le Conseil général et la population sur la matière rassemblée dans le cadre du «Volet A», a nécessité d'octroyer des mandats distincts, après avoir mis ces prestations en concurrence.

Tel que décrit au chiffre 3.2, ces mandats ont été nécessaires pour élaborer une brochure destinée en premier lieu au Conseil général dans le but de lui permettre de s'approprier le rapport stratégique issu du Volet A dont le contenu est ainsi simplifié, structuré et vulgarisé. Cette brochure, lisible et accessible par et pour tous, accompagnera de plus le futur PAL, pour 15 ans environ. Elle viendra formuler et illustrer les visions directrices et les objectifs décidés par le Conseil communal et complètera par conséquent le RCU dont le contenu est exclusivement réglementaire et le PAZ qui se limite à un plan de zone, tel un véritable mode d'emploi.

Un second support d'information destiné à la population a également été développé. Il est en effet prévu de mettre sur pied une présentation audiovisuelle publique qui sera déplacée et installée dès le mois de mai 2014 dans les différents quartiers de la Ville. En complément à cette présentation vulgarisée basée sur des prises de vues de la ville afin de faciliter la compréhension des enjeux et des visions, il a été décidé d'organiser des forums de discussions qui mettront en présence la population, l'autorité politique et les Services de l'Administration concernés. Le but de la démarche est de renseigner Fribourgeoises et Fribourgeois sur le développement imaginé pour leur cité avec du matériel et des supports concrets, simples et accessibles.

4.4. Mandat relatif à l'élaboration d'un concept de stationnement (art 24 ReLATeC)

Enfin, un mandat complémentaire relatif à l'élaboration d'un nouveau concept de stationnement a dû être confié à un bureau spécialisé. Si, dans un 1^{er} temps, il avait été prévu d'opérer un simple toilettage de la politique de stationnement sur la base des enjeux issus de la conception directrice exprimés dans le Rapport stratégique et de l'évolution des bases légales, il a finalement été admis de repenser en profondeur ce thème très sensible.

Un appel d'offres a donc été lancé au cours du mois de février 2014 en vue d'attribuer un mandat à un bureau d'ingénieur qui sera chargé de concevoir le nouveau concept de stationnement. Sur 5 bureaux consultés dont 4 ont répondu et au terme d'une analyse des offres produites par le Service de la mobilité, le Conseil communal a décidé d'adjuger le mandat en question au bureau d'ingénieurs en mobilité Transitec de Lausanne, dont le dossier était le plus solide au regard des critères définis et décrits dans le document d'appel d'offres.

4.5. Récapitulatif des coûts, mandats à financer par le présent Message

Sur la base de ce qui précède, le crédit d'étude relatif au présent Message porte sur un montant total de Fr. 380'000.00, montant qui correspond à l'addition des différents mandats décrits ci-dessus et dont les coûts se détaillent ainsi (montants arrondis) :

- Mandat relatif au Volet B	Fr. 195'000.00
- Avenant Volet A, concertation et ateliers	Fr. 45'000.00
- Information – communication Conseil Général et population	Fr. 60'000.00
- Mandat relatif au concept de stationnement	Fr. 80'000.00
Coût total	Fr. 380'000.00

4.6. Coûts globaux relatifs à la révision du PAL Volet A, Volet B et autres mandats

Le coût des prestations décidées par le Conseil général en mars 2013 s'élevait à Fr. 250'000.00.

Le coût total relatif au «Volet B» et aux différents mandats complémentaires tel que récapitulé ci-dessus au chiffre 4.4. s'élève à Fr. 380'000.00, soit un montant total de Fr. 630'000.00 pour les phases Volet A, Volet B et autres mandats complémentaires : concertation, information, communication et stationnement.

Un récapitulatif global des coûts, joint en annexe, renseigne sur les projets urbains développés parallèlement à la révision du PAL, ainsi que sur les crédits d'investissement votés précédemment (2009, 2011, 2012, 2013). Ce document complémentaire a pour objectif de présenter au Conseil général une vision globale des coûts engendrés par la révision du PAL et par les différentes réflexions urbanistiques en cours.

5. Calendrier

Les séquences à venir portent désormais sur 2 démarches complémentaires qui seront menées parallèlement, à savoir :

- l'élaboration du Volet B et du concept de stationnement d'une part,
- une démarche d'information et de communication à destination du Conseil général et de la population d'autre part.

Concernant l'élaboration du «Volet B» et du concept de stationnement, les phases déterminantes prévues durant l'année 2014 sont les suivantes :

- **février-avril 2014** : Consultation des Services de l'Etat
Séances du CoPil et de la Commission d'aménagement
Consultation du Conseil communal pour préavis
- **mai-juin 2014** : 1^{ère} bases RCU, PAZ et Dossier directeur soumises au CoPil, à la Commission d'aménagement et au Conseil communal pour préavis
Poursuite de la consultation des Services de l'Etat
- **septembre-octobre 2014** Pré-projet RCU, PAZ et Dossier directeur soumis au CoPil, à la Commission d'aménagement et au Conseil communal pour préavis
Parallèlement consultation du SeCA en cas de besoin
- **octobre-novembre 2014** Approbation du PAL dans sa globalité par le Conseil communal après préavis du CoPil et de la Commission d'aménagement
- **31 décembre 2014** Remise du dossier au SECA qui le transmettra aux Services de l'Etat pour préavis

Parallèlement, une campagne d'information sera engagée au cours des mois prochains, en distinguant 2 situations :

- **avril – juin 2014** Présentation du «Volet A» stratégique à l'Agglomération, aux communes voisines (phase de coordination), aux différentes associations et autres entités consultées dans le cadre de la démarche de révision (Commission du PAL,...)
- **avril - juillet 2014** Présentation du développement stratégique à la population sous la forme de forums publics de discussion et d'une présentation audiovisuelle destinée aux différents quartiers.

6. Informations complémentaires

En guise d'information complémentaire et en réponse à des questions soulevées lors des phases précédentes (présentation de la conception directrice de février 2013, notamment), voici l'état des dossiers relatifs au Plan directeur des énergies et aux différents projets fédérateurs.

6.1. Plan communal des énergies

Pour rappel, le Plan communal des énergies au sens de l'art. 8 de la loi sur l'énergie a d'ores et déjà été soumis au Conseil communal qui en a validé les principes de base en 2010. Afin d'adapter le document aux bases légales en vigueur et à la stratégie cantonale, il a été soumis tout récemment au Service de l'énergie du Canton de Fribourg.

Pour renseigner les personnes intéressées, le Plan communal des énergies actualisé en janvier 2014 peut être consulté sur le site internet de la Ville de Fribourg, étant précisé qu'un chapitre particulier lui est également réservé dans le Rapport stratégique cité ci-dessus au chiffre 2.3. Le Plan communal des énergies servira de base au plan directeur communal en matière d'énergie qui doit définir les objectifs planifiés concernant des aspects territoriaux et qui sera intégré au dossier directeur (art. 41 LATeC)..

6.2. Projets fédérateurs

Concernant les projets fédérateurs, les éléments suivants vous sont communiqués :

- Place de la Gare : une étude portant sur le fonctionnement des différents modes de mobilité est actuellement en cours. Il est prévu de soumettre un Message au Conseil général en 2014 en vue d'obtenir un crédit d'études qui portera sur le réaménagement et la requalification de l'espace,
- Grand-Places : le Mandat d'études parallèles (MEP) ayant abouti, le Conseil général sera là aussi amené à se prononcer sur un crédit d'études en vue de produire un masterplan puis de lancer les démarches relatives à une 1^{ère} étape,
- Secteur Miséricorde – Tour-Henri : les directives issues du MEP ont été communiquées aux concurrents du concours d'architecture lancé par l'Etat et qui a pour objectif d'identifier le lauréat et le projet d'architecture de la future Faculté de droit,
- Revitalisation de la Sarine : une étude, financée conjointement par l'Etat de Fribourg et la Ville de Fribourg, est actuellement en cours. Celle-ci porte essentiellement sur des données techniques, (hydrauliques, biodiversité, etc.), l'objectif étant d'engager une démarche citoyenne et un MEP dans le but d'identifier le projet de la revitalisation du cours d'eau,
- Cardinal - blueFactory : dans le prolongement du concours d'urbanisme, il est prévu d'adopter le Plan d'Aménagement Cantonal (PAC) en été 2014,
- Ville historique – Parvis de la Cathédrale : le Plan directeur a été mis en consultation en octobre 2013 ; il sera adopté par le Conseil communal au cours du 1^{er} semestre 2014 en vue de son approbation par la DAEC.

Pour information, ces différents projets figurent dans le plan financier 2014-2018, mis à part le dossier « Cardinal-blueFactory » financé par la SA récemment constituée.

7. Coûts financiers

Les coûts financiers annuels de cet investissement brut sont les suivants :

- Amortissement 15%	Fr. 57'000.00
- Intérêts de 2 %, tenant compte d'une marge de financement à 0,	<u>Fr. 7'600.00</u>
- Total des frais financiers	<u>Fr. 64'600.00</u>

Les coûts des intérêts passifs sont dégressifs. Ces montants d'amortissements et d'intérêts ont été intégrés dans le plan financier 2013-2017 jusqu'à concurrence de Fr. 300'000.00 d'investissement.

8. Conclusion

Le Conseil communal vous propose d'accepter le montant de Fr. 380'000.00 destiné au financement des études relatives à la formalisation des éléments constitutifs du plan d'aménagement local et à d'autres mandats complémentaires.

Veillez agréer, Monsieur le Président, Mesdames et Messieurs les Conseillers généraux, l'expression de nos sentiments distingués.

AU NOM DU CONSEIL COMMUNAL DE LA VILLE DE FRIBOURG

Le Syndic

La Secrétaire de Ville

Pierre-Alain Clément

Catherine Agustoni

Annexes :

Projet d'arrêté
Brochure « PAL, visions et objectifs 2014-2030 »

ORTSPLANREVISION UMSETZUNG DES RICHTPLANKONZEPTES UND ERGÄNZENDE MANDATE

Mit der vorliegenden Botschaft unterbreitet Ihnen der Gemeinderat einen Antrag für verschiedene Mandate, die sich aus der Ortsplanrevision ergeben. Im Budget 2014 waren für diese Mandate Fr. 300'000.00 vorgesehen (Kategorie III). Der vorliegende Antrag bezieht sich auf einen höheren Betrag, der schlussendlich auf Fr. 380'000.00 festgesetzt wurde. Diese Kostenentwicklung ergibt sich aus dem Beschluss des Gemeinderates, das Mandat zur Umsetzung des Richtplankonzeptes (Bereich B) zu vervollständigen. Die ursprüngliche Sichtweise, wie sie im Rahmen der Botschaft an den Generalrat vom 4. Februar 2013 erläutert worden war, ist nun mit drei Aspekten verstärkt worden:

- Um namentlich die Ortsplankommission und die Raumplanungskommission beim Prozess zur Ausarbeitung des Richtplankonzeptes miteinzubeziehen, wird die gegenseitige Verständigung über die Zielsetzungen mit der Durchführung von zusätzlichen Ateliers ergänzt;
- eine Kommunikationsstrategie und informationsunterstützende Unterlagen zu Händen des Generalrates und der Bevölkerung werden erstellt;
- ein Parkplatzkonzept wird ausgearbeitet, das an die künftigen städtebaulichen Entwicklungen und an die geltenden gesetzlichen Bestimmungen angepasst ist.

Ortsplan 1991 überholt

Zur Erinnerung : Mit den Überlegungen im Hinblick auf einen Ortsplan (OP) für die Stadt Freiburg wurde ab 1977 begonnen. Er trat dann 1991 in Kraft.

Der Zonennutzungsplan, das kommunale Ortsplanreglement sowie die verschiedenen geltenden Richtpläne sind überholt und müssen unbedingt revidiert werden. Diese Revision wird die quantitativen und qualitativen Zielsetzungen der Agglomeration mitberücksichtigen müssen. Zur Erinnerung: Letztere gehen für die Stadt Freiburg bis ins Jahr 2030 von 11'000 neuen Einwohnern und 10'000 zusätzlichen Arbeitsplätzen, aber auch von der Realisierung neuer Infrastrukturen, insbesondere der Poya-Brücke, aus.

Vom Gemeinderat verabschiedetes Vorgehen zur Durchführung des Revisionsverfahrens

Im Rahmen der Botschaft «Ortsplanrevision – Richtplankonzept» vom 4. Februar 2013 wurde der Generalrat bereits darüber informiert, wie der Gemeinderat diese Revision zu einem guten Abschluss führen will. Die zwei zusätzlichen Phasen, welche in den vergangenen Monaten eingeleitet wurden, sind darin beschrieben, nämlich :

- Kommunales Richtplankonzept mit dem Titel «Bereich A». In dieser Phase, die vor dem Abschluss steht, ging es im Wesentlichen darum, die auf der Ebene Agglomeration bereits geleistete Arbeit zu vertiefen, dies mit dem Ziel, eine strategische Vision über die Gebietsorganisation der Stadt für die kommenden 20 Jahre vorzuschlagen.
- Die 2. Phase mit dem Titel «Bereich B» wurde im Laufe des Herbstes 2013 ebenfalls eingeleitet. Sie befasst sich mit der verbindlichen Umsetzung des Ortsplanes (Ortsplan; Art. 38ff BRPG). In dieser Phase geht es darum, das Richtplankonzept des «Bereichs A» in die folgenden Dokumente umzusetzen:
 - Das Richtplandossier (bestehend aus den Richtplänen und dem Erschliessungsprogramm),
 - Der Zonennutzungsplan
 - Die Vorschriften zum Zonennutzungsplan,
 - Die Detailbebauungspläne,
 - Das Parkplatzkonzept.

Im Richtplankonzept eingeschlagenes Vorgehen bezüglich Mitsprache und Vernehmlassung

Als Fortsetzung der ab dem Jahr 2008 eingeleiteten Vorgehen und Schritte, um bei der Ortsplanrevision auch die Vorstellungen einer gewissen Anzahl von Partnern einfließen zu lassen, wurden die Vernehmlassung und das Verfahren zur inhaltlichen Abstimmung (Mitsprache) im Laufe des Jahres 2013 verlängert. Diese Abstimmung über Sichtweisen und Konzepte erfolgte namentlich in Form von thematischen Ateliers, an denen die Mitglieder der Ortsplanungskommission teilnahmen. Zudem wurde auch die Raumplanungskommission regelmässig konsultiert. Sie hat die Diskussionen bereichert und Stellungnahmen zu Händen des Gemeinderates abgegeben. Damit hat sie auch die Anregungen ergänzt, die regelmässig vom Steuerungsausschuss eingebracht wurden, der zur Begleitung der Revision eingesetzt worden war.

Dokument als Ergebnis des Richtplankonzeptes: Strategiebericht

Gemäss Auftrag, der ihnen vom Gemeinderat erteilt wurde, und nachdem verschiedene vorläufige Fassungen dem Amt für Stadtplanung, dem Steuerungsausschuss und der Raumplanungskommission unterbreitet worden waren, haben die Büros Güller&Güller, MRS Partner AG und Paysagegestion im Februar 2014 die Schlussfassung des Strategieberichtes abgegeben. Anlässlich verschiedener Präsentationen hat der Gemeinderat den Aufbau, die Grundsätze und die Zielsetzungen dieses gehaltvollen und komplexen Dokumentes genehmigt. Wie bereits erwähnt, hat dieses Dokument zum Ziel, die tragenden Elemente der künftigen städtischen Entwicklung zu umreissen. Wie oben ausgeführt, bildet nämlich der Strategiebericht die Grundlage für das Richtplandossier, den Zonennutzungsplan und das kommunale Ortsplanreglement.

Vorgesehener Zeitplan:

- 2015 - 2016 : Vorprüfung
- 2017 : Publikation, öffentliche Auflage, Einsprachen-Schlichtungen
- 2018 - 2019 : Inkraftsetzung je nach Ausgang der verschiedenen Verfahren.

Für den Gemeinderat ist es nicht angebracht, bis kurz vor der öffentlichen Auflage des neuen OP zu warten, um darüber zu informieren. Der Abschluss der Arbeiten des «Bereichs A» ist für ihn vielmehr der geeignete Zeitpunkt, um eine eigentliche Informations- und Kommunikationskampagne einzuläuten, um den Generalrat und die Bevölkerung über das in den vergangenen Monaten ausgearbeitete Richtplankonzept zu unterrichten.

Vorhaben zur Finanzierung mit vorliegender Botschaft: ergänzende Mandate

Auftrag bezüglich verbindlicher Umsetzung des OP (Bereich B)

Wie in der Botschaft des Gemeinderates an den Generalrat vom 4. Februar 2013 bereits angekündigt, muss der Betrag zur Finanzierung der verbindlichen Umsetzung des OP (Bereich B) Gegenstand eines neuen Beschlusses des Generalrates sein.

Zur Vergabe des entsprechenden Mandates wurde im Juni 2013 eine Ausschreibung im Einladungsverfahren lanciert. Von den drei angeschriebenen Büros sind beim Amt für Stadtplanung und Architektur zwei Offerten eingegangen. Nachdem einer der drei Konkurrenten in einem ersten Schritt positiv geantwortet hatte, hat er dann darauf verzichtet, auf die Ausschreibung zu antworten.

Als Ergebnis des Verfahrens wurde der Auftrag für den «Bereich B» dem Büro Artefact von Herrn Jacques Agustoni vergeben. Vorgängig erfolgte eine eingehende Prüfung auf der Grundlage der in der Ausschreibung beschriebenen Kriterien, die sich namentlich auf die Erfahrung, die Referenzen und die Kosten der Eingabe bezogen.

Mandat bezüglich Mitspracheverfahren, Anhang zum Bereich A

Im Rahmen der Ausarbeitung des Richtplankonzeptes (Bereich A) hat der Gemeinderat beschlossen, ein umfassenderes Verfahren zur Abstimmung und Absprache über Konzepte und Inhalte in Gang zu bringen, als er es ursprünglich im anfangs 2013 vergebenen Vertrag an die Auftragnehmer vorgesehen hatte. Er war nämlich der Ansicht, dass mit den verschiedenen Gesprächspartnern mehr und regelmässiger Ateliers und Sitzungen abgehalten werden müssen. Dieser Beschluss beruhte auf einer Eingabe des Steuerungsausschusses, welcher die Ansicht vertritt, dass es zur Einhaltung von Art. 36 RPBG unabdingbar ist, durch vermehrten Einbezug der von der Bevölkerung bezeichneten Vertretungsorgane deren Mitsprachemöglichkeiten zu verstärken.

Mandate bezüglich Information und Kommunikation

In Ergänzung zum Mandat bezüglich «Bereich B» und zum erwähnten Anhang zum «Bereich A» wird der beantragte Kredit es erlauben, weitere Aufträge zu finanzieren. Die Reihe von Massnahmen, die der Gemeinderat zur Information des Generalrates und der Bevölkerung über die im «Bereich A» zusammengetragenen Inhalte getroffen hat, hat nach Gegenüberstellung und Prüfung der Eingaben gezeigt, dass es nötig ist, verschiedene Aufträge zu erteilen.

Zur Ausarbeitung einer Broschüre, die sich in erster Linie an den Generalrat richtet, waren diese Mandate notwendig. Die Broschüre wird es dem Stadtparlament erlauben, sich den aus dem Bereich A entstandenen Strategiebericht zu eigen zu machen, dessen Inhalt in einem solchen Dokument vereinfacht, strukturiert und leicht erfassbar dargestellt werden kann. Diese gut lesbare sowie von und für alle gut verständliche Broschüre wird zudem für rund 15 Jahre den künftigen OP begleiten. Sie wird die vom Gemeinderat beschlossenen zukunftsweisenden Visionen und Zielsetzungen darstellen und illustrieren. Sie wird somit das kommunale Ortsplanreglement, dessen Inhalt sich ausschliesslich auf Vorschriften bezieht, und den Zonennutzungsplan, der sich auf die Zonenplanung im Sinne einer Gebrauchsanweisung beschränkt, ergänzen.

Es wurde auch ein zweiter Informationsträger zu Handen der Bevölkerung ausgearbeitet. Es ist vorgesehen, eine öffentliche Wanderausstellung auf die Beine zu stellen, die ab dem Monat Mai 2014 in den verschiedenen Stadtquartieren eingerichtet wird. Diese allgemein verständliche Präsentation beruht auf Stadtansichten, wodurch das Verständnis für die Visionen und die Herausforderungen, die auf dem Spiel stehen, erleichtert wird. Zudem wurde beschlossen, Diskussionsforen zusammen mit der Bevölkerung zu organisieren. Das Ziel dieses Vorgehens besteht darin, die Freiburgerinnen und Freiburger mit konkreten, einfachen und gut verständlichen Materialien und Informationsunterlagen über ihre Stadt zu informieren, wie sie sich entwickeln könnte.

Mandat zur Ausarbeitung eines Parkplatzkonzeptes (Art. 24 RPBR)

Schliesslich musste einem spezialisierten Büro ein ergänzendes Mandat zur Ausarbeitung eines neuen Parkplatzkonzeptes erteilt werden. In einem ersten Schritt ging man davon aus, dass eine einfache Überarbeitung der Parkpolitik, also des heutigen Dokumentes, genügt. Nach Kenntnisnahme der sich stellenden Aufgaben, wie sie bezüglich Richtplankonzept im Strategiebericht beschrieben sind, aber auch angesichts der gesetzlichen Bestimmungen, wie sie von der geltenden, neuen Gesetzgebung verlangt werden, kam man zum Schluss, dass sich eine gründliche Überarbeitung dieses sehr sensiblen Themas aufdrängt.

Um einem Ingenieurbüro, das den Auftrag erhalten wird, ein neues Parkplatzkonzept auszuarbeiten, ein entsprechendes Mandat zu erteilen, wurde im Laufe des Monats Februar 2014 eine Ausschreibung lanciert. Von 5 angeschriebenen Büros haben 4 geantwortet. Das Mobilitätsamt hat dann die Eingaben analysiert. Auf dieser Grundlage hat der Gemeinderat beschlossen, das fragliche Mandat dem auf Mobilität spezialisierten Ingenieurbüro Transitec in Lausanne zu übergeben. Angesichts der festgelegten Kriterien, wie sie im Ausschreibungsdossier beschrieben wurden, war dessen Dossier am fundiertesten.

Mandate, die über die vorliegende Botschaft zu finanzieren sind: Kostenzusammenstellung

Gemäss obiger Ausführungen beläuft sich der Studienkredit, der Gegenstand der vorliegenden Botschaft ist, auf einen Gesamtbetrag von Fr. 380'000.00. Der Betrag entspricht der Addition der verschiedenen Mandate, wie sie oben beschrieben sind und deren Kosten sich wie folgt aufteilen (gerundete Beträge) :

- Mandat bezüglich Bereich B	Fr. 195'000.00
- Anhang Bereich A, Mitsprache und Ateliers	Fr. 45'000.00
- Information – Kommunikation Generalrat und Bevölkerung	Fr. 60'000.00
- Mandat bezüglich Parkplatzkonzept	Fr. 80'000.00

Gesamtkosten

Fr. 380'000.00

Gesamtkosten bezüglich Ortsplanrevision, Bereich A, Bereich B und andere Mandate

Der im März 2013 vom Generalrat beschlossene Verpflichtungskredit beläuft sich auf Fr. 250'000.00.

Die Gesamtkosten für den Bereich B und die verschiedenen ergänzenden Mandate belaufen sich auf Fr. 380'000.00. Das ergibt einen Gesamtbetrag von Fr. 630'000.00; dies für die Etappen Bereich A, Bereich B und die anderen ergänzenden Mandate: Abstimmung mit den verschiedenen zuständigen Organen (Mitsprache), Information, Kommunikation, Parkieren.

Die Zusammenstellung der Kosten im Anhang gibt Auskunft über die städtebaulichen Projekte, die parallel zur Ortsplanrevision ausgearbeitet, sowie über Investitionskredite, die früher beschlossen wurden (2009, 2011, 2012, 2013). Dieses Zusatzdokument möchte dem Generalrat eine Gesamtsicht liefern über die Kosten, die sich aus der Ortsplanrevision und aus den verschiedenen laufenden Überlegungen zur städtebaulichen Entwicklung ergeben.

Kommunaler Energieplan

Zur Erinnerung: Der kommunale Energieplan im Sinne von Art. 8 des Energiegesetzes wurde dem Gemeinderat bereits unterbreitet, welcher 2010 die Grundsätze genehmigt hatte. Um das Dokument den geltenden gesetzlichen Grundlagen und der kantonalen Strategie anzupassen, wurde es kürzlich dem Amt für Energie des Kantons Freiburg unterbreitet.

Zur Information der interessierten Personen kann der im Januar 2014 aktualisierte kommunale Energieplan auf der Internetseite der Stadt Freiburg eingesehen werden. Im Strategiebericht ist ihm ebenfalls ein eigenes Kapitel gewidmet.

Projekte, mit denen sich die Öffentlichkeit besonders identifiziert

Gleichzeitig mit der Ausarbeitung und mit den Verfahren rund um die Annahme des neuen Ortsplanes ist es wichtig und nötig, auf konkrete und unmittelbare Anfragen und Anliegen zu antworten. Diese betreffen Standorte, deren Potenzial oder Grösse oder künftige Ausstrahlung eine überdurchschnittliche Bedeutung aufweisen. Diese Aktionen und Projekte sind im Finanzplan 2014-2018 enthalten. Es handelt sich um Projekte, mit denen sich die Öffentlichkeit besonders identifiziert. Hier eine erste Liste: Bahnhofplatz, Schützenmatte, Sektor Miséricorde – Thierrysturm, Revitalisierung der Saane, Cardinal – BlueFactory, historische Stadt – Vorplatz der Kathedrale.

Zur Information : diese verschiedenen Projekte sind im Finanzplan 2014-2018 enthalten, abgesehen vom Dossier «Cardinal-blueFactory», welches von der kürzlich gegründeten AG finanziert wird.

Schlussfolgerung

Der Gemeinderat beantragt Ihnen, den Betrag von Fr. 380'000.00 zu genehmigen. Er ist für die Finanzierung der Studien zur Umsetzung der einzelnen Bestandteile des Ortsplanes und anderer ergänzender Mandate bestimmt.

LE CONSEIL GENERAL DE LA VILLE DE FRIBOURG

vu

- La loi du 25 septembre 1980 sur les communes et son règlement d'exécution du 28 décembre 1981 ;
- le message du Conseil communal n° 30 du 11 mars 2014 ;
- le rapport de la Commission de l'édilité,
- le rapport de la Commission financière

*arrête :***Article premier**

Le Conseil communal est autorisé à engager un montant de Fr. 380'000.00 destiné au financement des études relatives à la formalisation des éléments constitutifs du plan d'aménagement local et à d'autres mandats complémentaires.

Article 2

Cet investissement peut être financé par l'emprunt et amorti suivant les prescriptions légales.

Article 3

La présente décision est sujette à référendum, conformément à l'article 52 de la Loi sur les communes et à l'article 23 du Règlement d'exécution de ladite loi.

Fribourg, le

AU NOM DU CONSEIL GENERAL DE LA VILLE DE FRIBOURG

Le Président

La collaboratrice scientifique

Pierre-Olivier Nobs

Nathalie Defferrard Crausaz