

**Medienkonferenz vom 31. Oktober, 9 Uhr,
Rathaus Thun**

Medienmitteilung

Ortsplanungsrevision (OPR): Gemeinderat legt Totalrevision der baurechtlichen Grundordnung vor

Nach Abschluss der Einspracheverhandlungen und gründlicher Prüfung der Einsprachepunkte unterbreitet der Gemeinderat dem Stadtrat seinen Antrag für eine neue baurechtliche Grundordnung (Baureglement und Zonenplan). Am 17. November befindet der Stadtrat darüber.

Während der öffentlichen Auflage der OPR im Frühling 2022 wurden 66 Einsprachen und eine Rechtsverwahrung gegen verschiedene Bestimmungen im Baureglement und Festlegungen im Zonenplan eingereicht (vgl. *Medienmitteilung vom 14. April 2022*). Die Einsprachen umfassen neben einem Grossteil an Einzelfragen Themen wie die Masse der Zone Wohnen W2, den gemeinnützigen Wohnungsbau, den Baumschutz oder die Schadaugärtnerei. Nach gründlicher Prüfung der Einsprachen führte das Planungsamt der Stadt Thun über den Sommer die Einspracheverhandlungen. Basierend auf der Analyse der Einsprachepunkte sowie den Erkenntnissen aus den Gesprächen mit den Einsprechenden erachtet der Gemeinderat gewisse Anpassungen an Baureglement und Zonenplan als zielführend. «Wir sind überzeugt, gute Lösungen gefunden zu haben, die zu Thun passen», so Stadtpräsident Raphael Lanz.

Moderate Entwicklung in Zone Wohnen W2

«Mit der OPR behält Thun seine Identität und Einzigartigkeit und gleichzeitig schaffen wir die Grundlagen für attraktiven Wohnraum und Arbeitsangebote», sagt Raphael Lanz. So sollen künftig in den Regelbauzonen bestehende Flächen besser ausgenutzt werden und Entwicklungsmöglichkeiten für Bauwillige entstehen. In weiten Teilen des Siedlungsgebiets geht mit der Aufhebung der Attikaregelung eine Aufzoning von W2 auf W3 einher. Ausgewählte Gebiete in exponierten Hanglagen, in direkter Seenähe oder mit sensiblen Quartierstrukturen haben weniger Entwicklungspotenzial und bleiben daher der Zone Wohnen W2 zugeteilt. Aufgrund von Einsprachen schlägt der Gemeinderat nun vor, die Fassadenhöhe in der Zone Wohnen W2 leicht zu erhöhen, so dass ein Ausbau von zwei Vollgeschossen und einem Dachausbau möglich ist. Dies würde dem entsprechen, was bereits heute nach noch geltendem Baureglement zulässig ist. Diese massvolle Höhenentwicklung ist mit dem Ziel zu vereinbaren, die Qualitäten dieser sensiblen Gebiete in der Zone Wohnen W2 zu wahren.

Preisgünstiger und gemeinnütziger Wohnungsbau

Artikel 6 des Baureglements sieht eine neue Regelung zur Förderung des preisgünstigen und gemeinnützigen Wohnungsbaus vor: Bei Ein- und Umzonungen soll sichergestellt werden, dass in den Wohnzonen mindestens ein Viertel der Wohnnutzung als preisgünstiger Wohnraum erstellt und dauerhaft in Kostenmiete vermietet wird oder der Boden durch Verkauf oder im selbständigen und dauernden Baurecht an eine gemeinnützige Organisation abgegeben wird, welche die Wohnungen dauerhaft in Kostenmiete vermietet.

Verschärfung des Baumschutzes

Im Sinne einer qualitätsvollen Entwicklung nach innen achtet die Stadt Thun auf den Erhalt und die Schaffung ökologisch wertvoller Strukturen. Wiesen, Hecken und Bäume leisten nicht nur einen wichtigen Beitrag zur Biodiversität, sondern tragen wesentlich zu einem gesunden Stadtklima bei. Der Gemeinderat erachtet den Erhalt und Schutz von Bäumen als wichtige zeitgemässe Massnahme und will diesen nun mit einer Verschärfung des Baumschutzes auf städtischem Boden noch verstärken.

Arealentwicklung Schadaugärtnerei läuft parallel zur OPR

Das Areal der Schadaugärtnerei hat grosses Potenzial, sich zu einem attraktiven, lebendigen und vielfältig nutzbaren öffentlichen Ort zu entwickeln. Damit hat das Areal eine grosse Bedeutung für die heutige und künftige Bevölkerung Thuns. Um einen massgeschneiderten planerischen Rahmen für die künftige Entwicklung der Schadaugärtnerei festlegen zu können, wurde im Zuge der OPR das Gebiet innerhalb der Zone mit Planungspflicht (ZPP) J «Schadau» als Sektor E ausgewiesen. Bereits während der Mitwirkung zur OPR wurden die planungsrechtlichen Bestimmungen rege diskutiert, worauf die Vorschriften angepasst und spezifiziert wurden. Zur weiteren Präzisierung der Bestimmungen löst der Gemeinderat das Gebiet aus der ZPP J – und damit auch aus der OPR – heraus und behandelt es in einem eigenständigen Planungsinstrument, d.h. einer eigenen ZPP, und folglich in einem eigenständigen Verfahren (vgl. Infokasten). Das Geschäft wird dem Stadtrat – parallel zur OPR – im November unterbreitet.

Die nächsten Schritte

Der Stadtrat befindet am 17. November über die OPR. Auf den Stadtratsbeschluss folgt eine Referendumsfrist von 30 Tagen. Sofern kein fakultatives Referendum ergriffen wird, legt die Stadt Thun voraussichtlich im Frühling 2023 die OPR mit den durch den Stadtrat beschlossenen Änderungen ein zweites Mal öffentlich auf. Anschliessend werden die Unterlagen im Laufe des Jahres 2023 dem Kanton zur Genehmigung eingereicht.

Neue ZPP BC «Schadaugärtnerei»

Die planungsrechtlichen Rahmenbedingungen für die Weiterentwicklung der Schadaugärtnerei werden neu in der ZPP BC «Schadaugärtnerei» verankert. Die Vorschriften decken sich inhaltlich grösstenteils mit den Vorschriften der bisherigen ZPP J, Sektor E, die im März 2022 im Rahmen der öffentlichen Auflage der OPR publiziert wurden. Ziel der Bestimmungen ist es, die Qualitäten der Schadaugärtnerei zu bewahren und das Areal primär für öffentliche Nutzungen bereitzustellen. Untergeordnet und nur in definierten Bereichen ist Wohnen zulässig. Die Bebauung hat sich an den spezifischen Qualitäten des Ortes und den bestehenden Gebäuden zu orientieren. So gelten gemäss der umliegenden Zone und analog geltendem Baureglement 2002 grundsätzlich die Fassadenhöhen der Zone Wohnen W3. Ausschliesslich im nördlichen Teil des Areals wird zu Gunsten der Entwicklung eines neuen Museums davon abgewichen.

www.thun.ch/schadaugaertnerei

Auskünfte an die Redaktionen:

- Stadtpräsident Raphael Lanz, Vorsteher Direktion Präsidiales und Stadtentwicklung, Tel. 079 950 80 08
- Susanne Szentkuti, Stadtplanerin und Co-Leiterin Planungsamt, Tel. 033 225 86 67
- Florian Kühne, Stadtarchitekt und Co-Leiter Planungsamt, Tel. 033 225 83 79

31. Oktober 2022