

Medienkonferenz von  
Freitag, 18. September, 11 Uhr

# Medienmitteilung

## Ortsplanungsrevision: Stadt nimmt nach der Mitwirkung Anpassungen vor

**Der Gemeinderat berücksichtigt wichtige Kritikpunkte und Anregungen, die im Rahmen der öffentlichen Mitwirkung zur Ortsplanungsrevision eingegangen sind. Basierend auf den Eingaben passt die Stadt Thun den Zonenplan und das Baureglement an. Ziel ist es, die bereinigten Unterlagen im November zur kantonalen Vorprüfung einzureichen.**

Über 600 Eingaben und rund 1100 Anliegen gingen im Rahmen der öffentlichen Mitwirkung zur Ortsplanungsrevision (OPR) bei der Stadt Thun ein. «Wir begrüßen das Engagement der Bevölkerung sehr. Die zahlreichen qualifizierten Eingaben zeigen, dass sich die Thunerinnen und Thuner für die Entwicklung ihrer Stadt interessieren und sich intensiv damit auseinandergesetzt haben», so Stadtpräsident Raphael Lanz anlässlich der Medienkonferenz. Die sorgfältige Überprüfung und Überarbeitung der Entwürfe des Baureglements und des Zonenplans dauert noch an. Bereits jetzt ist klar, dass der Gemeinderat Justierungen vornehmen will. Einige Eingaben lassen auf eine gewisse Befürchtung schliessen, dass in Thun zu viel entstehen könnte. Andere wünschen sich noch mehr Klarheit für Bauwillige. Der Gemeinderat nimmt diese Rückmeldungen ernst. Basierend auf den Kritikpunkten, Anregungen und Vorschlägen aus der Bevölkerung stellt er erste Anpassungen in Aussicht.

### Massvolle Innenentwicklung und mehr Klarheit für Bauwillige

Die OPR soll Thun als attraktive Wohn- und Arbeitsstadt stärken und die Grundlagen schaffen, damit sich Thun qualitativ entwickeln kann. Aufgrund der Rückmeldungen hat die Stadt das Wachstumspotential bzw. den Grad der Innenverdichtung reduziert. Ein grosses Anliegen aus der Mitwirkung betrifft die Abstimmung zwischen dem Schutz von Grünflächen und einer verträglichen Siedlungsentwicklung. Letztere wird unter anderem über Grenzabstände, die Grünflächenziffer, Aufzonungen und den Arealbonus gesteuert (vgl. *Glossar*). Diese Masse und Instrumente der Regelbauzone wurden noch einmal vertieft geprüft. Der Gemeinderat hat beschlossen, den grossen Grenzabstand als wichtiges strukturbildendes- und erhaltendes Instrument ergänzend zu einer Erhöhung der Grünflächenziffer wieder einzuführen. Gegenüber dem heute geltenden Baureglement wird der Grenzabstand jedoch leicht reduziert, um dennoch ein Potential zur Innenentwicklung sicherzustellen. Dank der Erhöhung der Grünflächenziffer stellt die Stadt sicher, dass

Grünflächen im städtischen Raum gesichert und gestärkt werden. Gleichzeitig schafft sie mit den Anpassungen mehr Klarheit für Bauwillige.

### **Qualitätssicherung und Fachausschuss für Bau- und Aussenraumgestaltung**

Viele Mitwirkende machten auf die Bedeutung der heute bereits bestehenden Stadt- und Ortsbildstrukturen auch bei fortschreitender Innenentwicklung aufmerksam. Bereits in den Mitwirkungsentwürfen der OPR wird den Qualitäten dieser Gebiete und allgemein der Qualitätssicherung in Bau und Aussenraum Rechnung getragen. Basierend auf den Mitwirkungsangaben hat der Gemeinderat die bestehenden Vorschriften jedoch nochmals präzisiert und insbesondere die Vorschriften zum Fachausschuss Bau- und Aussenraumgestaltung (FBA) angepasst und konkretisiert. Nebst der Umbenennung des FBA in «Fachbeirat Stadtbild» werden im Baureglement die Zuständigkeiten, Rollen, Verantwortlichkeiten noch klarer definiert. Bei Bauvorhaben in Regelbauzonen soll der Fachbeirat künftig grundsätzlich nicht mehr beigezogen werden.

### **Nachhaltigkeit und Schadaugärtnerei**

Bezüglich der nachhaltigen Entwicklung und dem Umgang mit den Themen Energie, Umwelt und Klimawandel gehen die Meinungen und Forderungen der Mitwirkenden stark auseinander. Die unterschiedlichen Haltungen bestärken den Gemeinderat, dass der vorgeschlagene Mittelweg grundsätzlich zielführend ist. Gewisse Anpassungen werden noch im Detail geprüft.

Besonders viele Anregungen, auch aus anderen Quartieren, erreichten die Stadt zum Gebiet der Schadaugärtnerei. Die Anliegen werden durch den Gemeinderat unterstützt. Weiterhin soll ein grosser Teil des Gebiets öffentlich genutzt werden können und die historischen Strukturen bestehen bleiben. Die Vorschriften der ZPP J werden dementsprechend ergänzt und präzisiert.

### **Die nächsten Schritte**

Die Überarbeitung von Baureglement und Zonenplan wird in den kommenden Wochen abgeschlossen. Ziel ist es, den Mitwirkungsbericht im November zu publizieren. Begleitend dazu plant die Stadt Thun diverse Informationsveranstaltungen. Im November werden die bereinigten Unterlagen dem Kanton zur Vorprüfung eingereicht. Eine allfällige Überarbeitung der Dokumente und die öffentliche Auflage folgen voraussichtlich bis Ende 2021. Die Genehmigung durch den Thuner Stadtrat und den Kanton sowie die Inkraftsetzung der neuen Grundordnung folgen in Anschluss daran. Der Terminplan wird durch verschiedene Faktoren beeinflusst: Dauer der Vorprüfung, Umfang der Überarbeitung aufgrund der Vorprüfung, Anzahl und Umfang von Einsprachen, Durchführung der Einspracheverhandlungen, allfällige Beschwerdeverfahren sowie den politischen Prozess.

### **Parallel laufende Planungen**

Parallel zur OPR legte die Stadt vier weitere Planungen zur Mitwirkung auf. Die Projekte ZPP Siegenthalergut, Überbauungsordnung Nünenen Pestalozzistrasse und die ZPP Bubenbergrasse werden als eigenständige Planungsverfahren und nach eigenem Zeitplan

weiterbearbeitet. Die Bearbeitung und Auswertung dieser Mitwirkungseingaben erfolgen daher formell losgelöst von der OPR, die Projekte werden aber inhaltlich auf die OPR abgestimmt. Das Grundlageprojekt Verkehr des Entwicklungsschwerpunktes ESP Bahnhof, das auf sehr grosses Interesse stiess, war als einziges Projekt nicht Gegenstand einer formellen Planung. Auch dieses Projekt wird nun losgelöst aber abgestimmt auf die OPR weiterbearbeitet. Die Eingaben werden auch hier sorgfältig geprüft, um basierend darauf das weitere Vorgehen zu bestimmen.

**Informationsveranstaltungen  
für die Bevölkerung**

Eine transparente Information für Interessengruppen und die breite Bevölkerung ist der Stadt sehr wichtig. Mit der Publikation des Mitwirkungsberichtes sind im November diverse Informationsveranstaltungen geplant. Die Termine werden sobald wie möglich über die städtischen Kommunikationskanäle bekanntgegeben.

[www.ortsplanungsrevisionthun.ch](http://www.ortsplanungsrevisionthun.ch)

**Auskünfte an die Redaktionen:**

- Stadtpräsident Raphael Lanz, 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

18. September 2020

– Glossar mit den wichtigsten Begriffen

Thun, 18. September 2020

## Glossar Ortsplanungsrevision

- Regelbauzone:** Zur koordinierten Besiedelung und zur Vermeidung von Nutzungskonflikten werden Nutzungen (z.B. Wohnen, Arbeiten, öffentliche Nutzung) im Raum bestimmten Zonen zugeteilt. Die erlaubten Nutzungen werden im Nutzungsplan (auch Zonenplan) räumlich festgelegt und im Baureglement ausformuliert. Diese Zonen gehören zur Regelbauzone.
- Sonder-nutzungszonen:** Sondernutzungszonen (Zonen mit Planungspflicht, Überbauungsordnungen) umfassen Gebiete, für welche spezifische Nutzungsbestimmungen gelten – angepasst auf das Gebiet und das Entwicklungspotenzial. Diese Gebiete werden im Anhang des Baureglements mit den entsprechenden Vorschriften aufgelistet.
- Zonen mit Planungspflicht (ZPP)** In einem Gebiet, dessen Überbauung für die Ortsentwicklung besonders bedeutsam ist, kann eine Zone mit Planungspflicht festgelegt werden. Diese kann mehrere Parzellen umfassen. Für das Gebiet können andere und/oder weitergehende Vorschriften als diese der Regelbauzone festgelegt werden. Dabei müssen mindestens die Art und das Mass der Nutzung sowie die Gestaltungsgrundsätze für Bauten, Anlagen und Aussenräume sowie Erschliessungsgrundsätze definiert werden.
- Überbauungsordnung (UeO):** Im Unterschied zur ZPP regelt eine Überbauungsordnung noch detaillierter die bauliche Gestaltung eines Areals.
- Grenzabstand:** Das Mass regelt, in welchem Gebiet innerhalb einer Parzelle nicht gebaut werden darf. Grenzabstände sichern den Raum zwischen Gebäuden und Strassen, Bächen, Wäldern und angrenzenden Gebäuden. Sie werden aus sicherheitstechnischen wie auch städtebaulichen Gründen festgelegt.
- Grünflächenziffer:** Das Mass bestimmt den Anteil von bebauter zu unbebauter Fläche auf einem Grundstück. Somit stellt es sicher, dass ein gewisser Anteil des Grundstückes unversiegelt bleibt und zur Durchgrünung und optimalen klimatischen Entwicklung einer sich nach innen entwickelnden Stadt beiträgt.
- Arealbonus:** Mit dem Instrument kann eine Bebauung mit einem zusätzlichen Geschoss realisiert werden, sofern folgende Vorgaben erfüllt werden: Mindestfläche von 3'000 m<sup>2</sup>, Durchführung eines qualitätssichernden Verfahrens, das die Quartierverträglichkeit der Mehrnutzung und vorbildliche Energie- und Mobilitätslösungen nachweist. Die Gebiete, in denen vom

Arealbonus profitiert werden kann, sind im Zonenplan mit einer Schraffur dargestellt. Die Bestimmungen dazu finden sich im Baureglement. Der Arealbonus ist ein Instrument zur Förderung der Siedlungsentwicklung nach innen. Er stellt gleichzeitig das Bindeglied zwischen der Realisierung von Bauvorhaben in der Regelbauzone (nach Baureglement) und der Entwicklung von grösseren Arealen im Rahmen von Sondernutzungsplanungen (ZPP/UeO) dar.

**Aufzonung:**

Eine Aufzonung bedeutet, dass die Nutzungsmöglichkeiten in einer Zone erhöht oder erweitert werden, zum Beispiel dadurch, dass ein Stockwerk mehr möglich wird.