

ORTSPLANUNGSREVISION Öffentliche Mitwirkung

Lerchenfeld und Militärgelände, 12. November 2019

Ziele der Ortsplanungsrevision

Verankerung der Ziele und Strategien des Stadtentwicklungskonzepts
(STEK) 2035

Verankerung und Förderung der Innenentwicklung

Vereinfachung der Vorschriften

Bessere Ausnutzung des bestehenden Potentials im Regelbau

Gezielte partnerschaftliche Entwicklung der Gebiete mit hohem
Entwicklungspotential mittels Zonen mit Planungspflicht und
Überbauungsordnungen

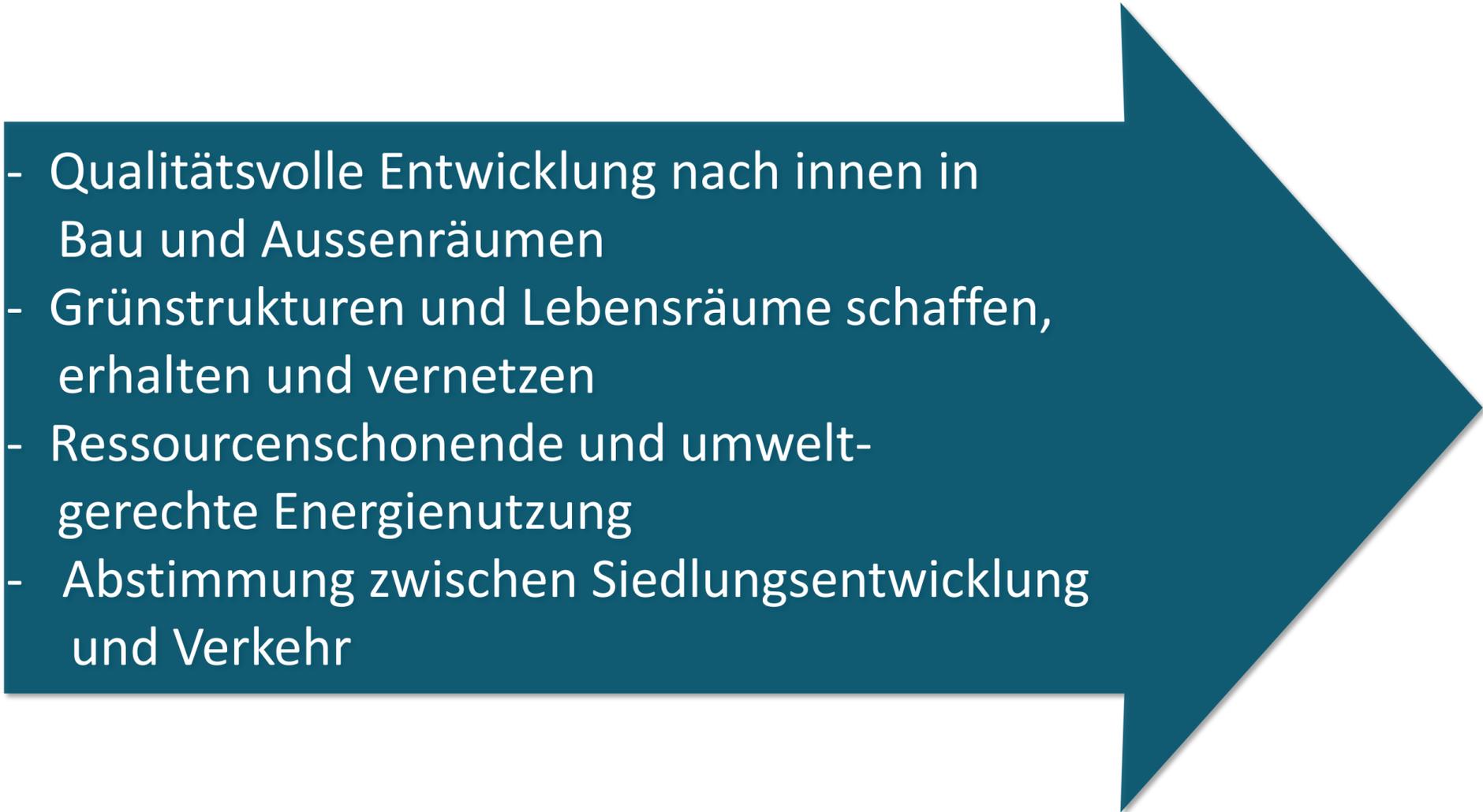
Aktualisierung gemäss neuer nationaler und kantonaler Gesetzgebung

STEK 2035: Prämissen und Grundsätze

Thun ...

- ...bleibt eine lebendige Stadt
- ... entwickelt sich aus seinen bestehenden Qualitäten
- ... entwickelt sich nach innen (Sein)
- ... steuert die Dynamik der Stadtentwicklung
- ...pflegt eine hochstehende Bau- und Planungsstruktur
- ... entwickelt sich nachhaltig
- ... setzt planerische Instrumente gezielt ein

STEK 2035: Prämissen und Grundsätze

- 
- Qualitätsvolle Entwicklung nach innen in Bau und Aussenräumen
 - Grünstrukturen und Lebensräume schaffen, erhalten und vernetzen
 - Ressourcenschonende und umweltgerechte Energienutzung
 - Abstimmung zwischen Siedlungsentwicklung und Verkehr

STEK 2035: Strategien



Wohnen

Beleben der Quartiere
Fördern der sozialen Durchmischung
Schaffen eines vielfältigen, attraktiven Wohnangebots durch:

- Neubau und Erneuerung
- hochwertige und quartierverträgliche Entwicklung
- Durchgrünung der Quartiere



Arbeiten

Schaffen guter Rahmenbedingungen zur Weiterentwicklung heutiger Gewerbe-, Industrie-, und Arbeitsnutzungen
Ausscheiden von:

- Flächen für zusätzliche Arbeitsplätze
- Mischzonen für Dienstleistungsbetriebe
- reinen Arbeitsgebieten für emissionsintensive oder spezifische Nutzung



Mischgebiete und Zentren

Stärken der Innenstadt
Stärken von Quartierzentren
Schaffen neuer attraktiver Nebenzentren



Landschaft und Freiräume

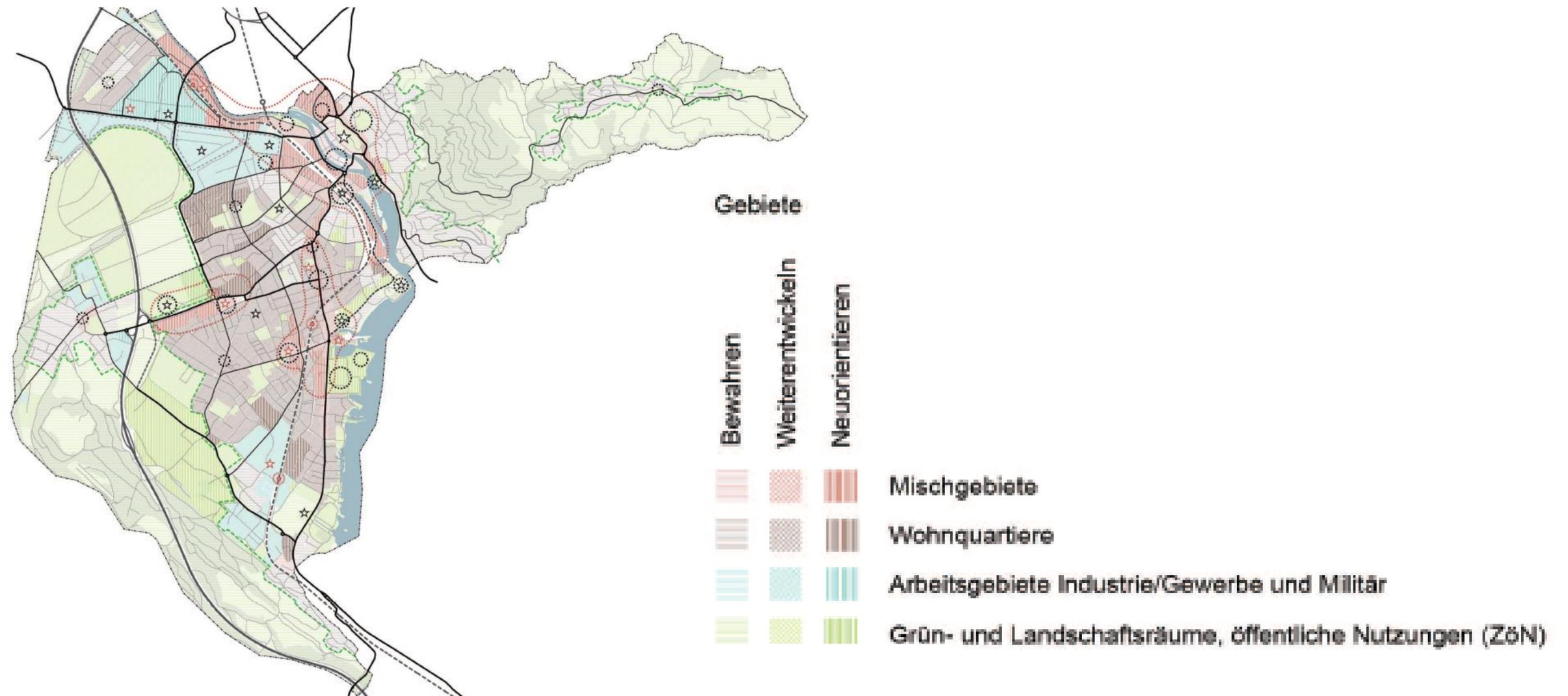
Vernetzen von Grünräumen
Schaffen und erhalten von Freiräumen
Fördern von Zugänglichkeit und Nutzungsvielfalt der Landschaftsräume



Stadtraum und Mobilität

Gut gestaltete und lesbare Stadträume
Erhöhen der Aufenthaltsqualität
Erhöhen der Anteile von Fuss-, Velo- und öffentlichem Verkehr

Entwicklung in unterschiedlichen Dynamiken



Thun entwickelt sich nachhaltig

Haushälterische Bodennutzung (Art. 5)

Ausscheidung von Innenentwicklungsgebieten von öffentlichem Interesse mit Bauverpflichtung

Energie (Art. 7 und 8): Bei Neubauten wird die Energieeffizienz verbessert und der Anteil erneuerbarer Energien erhöht. Steuerung mittels Vorschriften und Anreize.

Mobilität (Art. 9): Betrifft die Themen Parkierung und den damit verbundenen (Mehr)verkehr. Die Parkierung wird weitgehend unterirdisch erfolgen.

Thun entwickelt sich nachhaltig

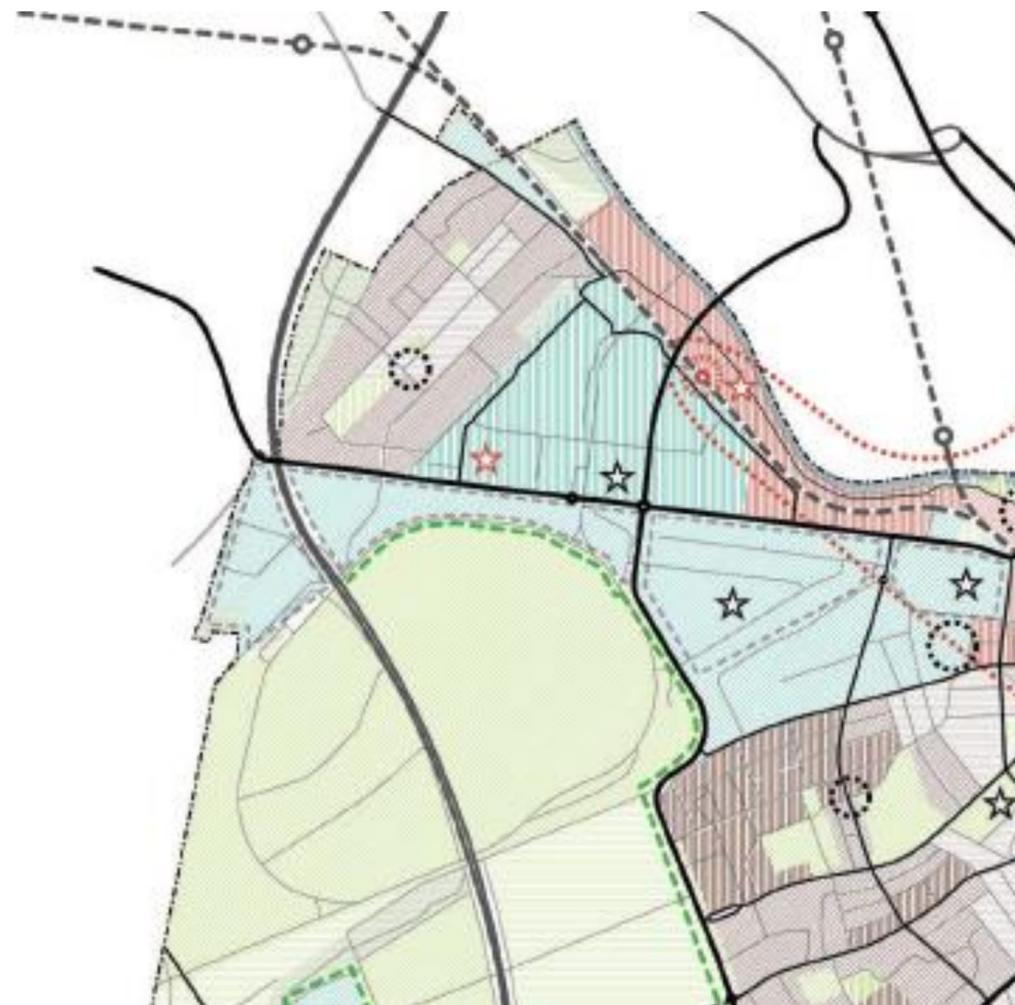
Ökologischer Ausgleich (Art. 10): ökologisch hochwertige Durchgrünung der Stadt. Wichtige Lebensräume für Flora und Fauna erhalten und vernetzen sowie die Aufenthaltsqualität verbessern

Lichtemissionen (Art. 11): Neue Vorschriften zur Reduktion von Lichtemissionen zum Schutz der Biodiversität und Wohnhygiene.

Landschaftsschon-, Landschaftsschutz- und Landschaftsentwicklungsgebiete (Art. 42-44)

Baumschutz (Art. 50-53)

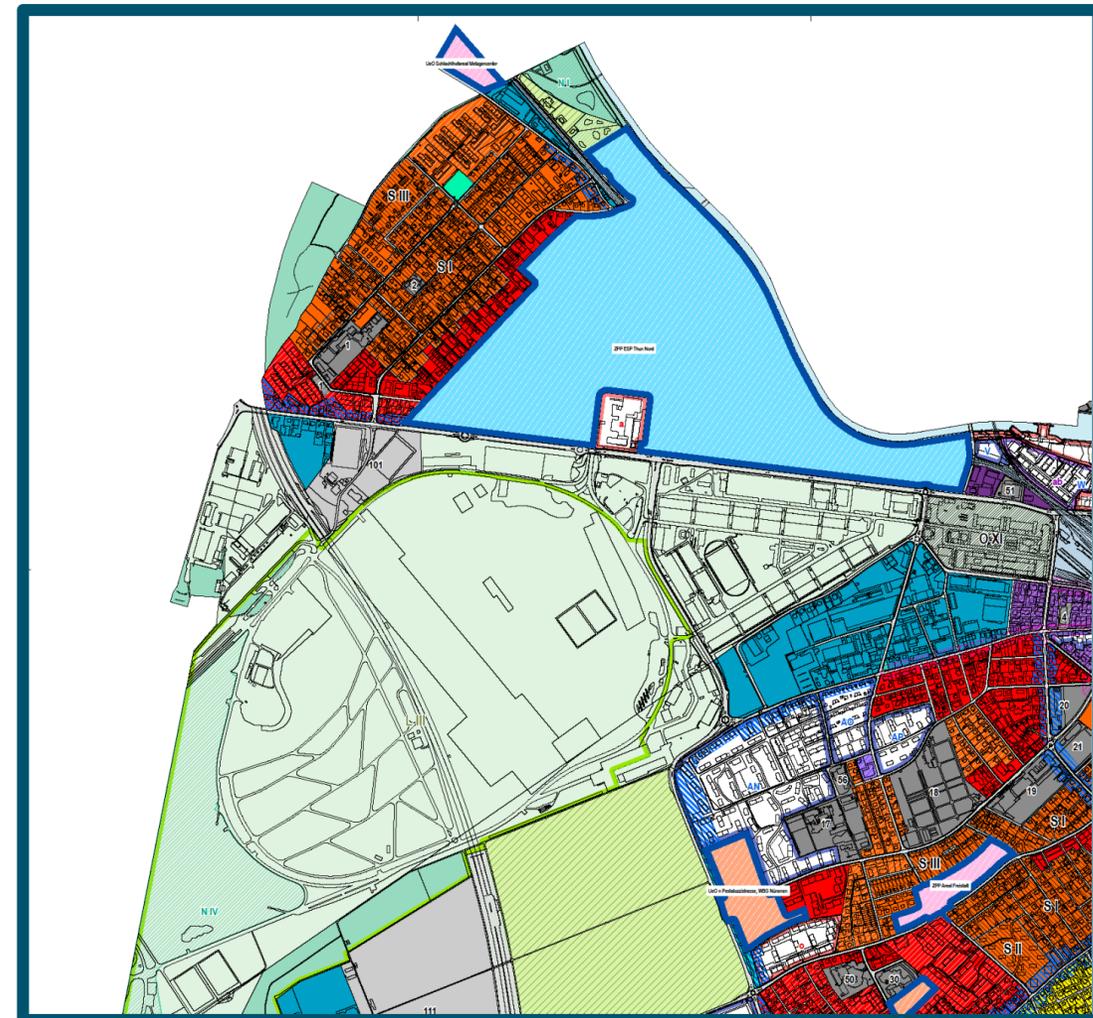
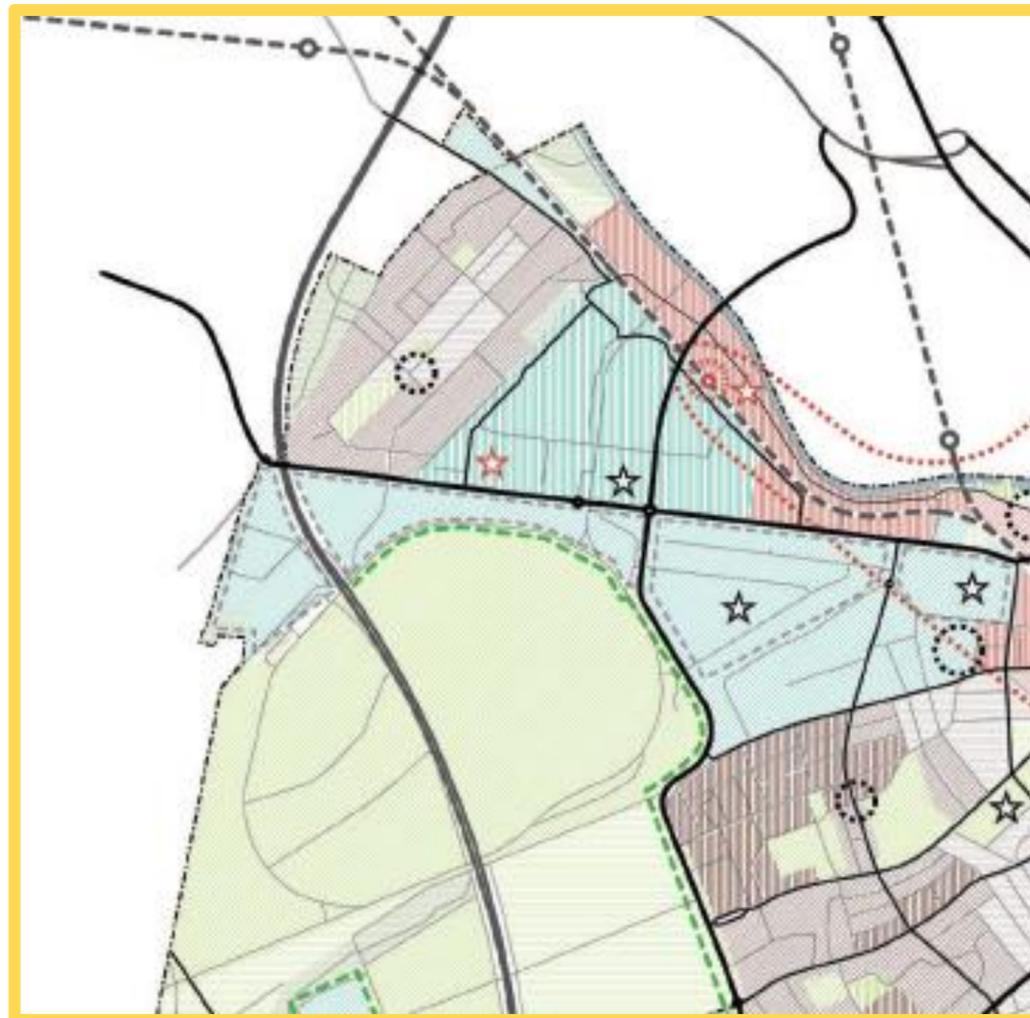
Entwicklung in unterschiedlichen Dynamiken



Gebiete

Bewahren	Weiterentwickeln	Neuorientieren	
			Mischgebiete
			Wohnquartiere
			Arbeitsgebiete Industrie/Gewerbe und Militär
			Grün- und Landschaftsräume, öffentliche Nutzungen (ZöN)

Vom STEK zur OPR



Entwicklung in unterschiedlichen Dynamiken

Bewahren

Wertvolle Baustrukturen und Landschaftsräume schützen

Weiterentwickeln

Zusätzlichen Wohn- und Arbeitsraum schaffen und bestehende Flächen besser nutzen

Neuorientieren

Erneuerung der bestehenden Bebauung oder Entwicklung schlecht genutzter Flächen gezielt lenken

Konkrete Massnahmen zum Bewahren

Bewahren

Wertvolle Baustrukturen und
Landschaftsräume schützen

- Ortsbild, Altstadtbild, Strukturgebiete
- Unterscheidung Landschaftsschutz-, Landschaftsschon-,
und Landschaftsentwicklungsgebiete



Lerchenfeld und Militärgelände

Bewahren

Wertvolle Baustrukturen und
Landschaftsräume schützen

1. Weiterentwickeln von W2 zu W3
2. Strukturgebiete
3. Ortsbildgebiet
4. Landschaftsschongebiet
5. Freihaltezone
6. Naturschutzgebiet N I Schintere:
Kleine Erweiterung

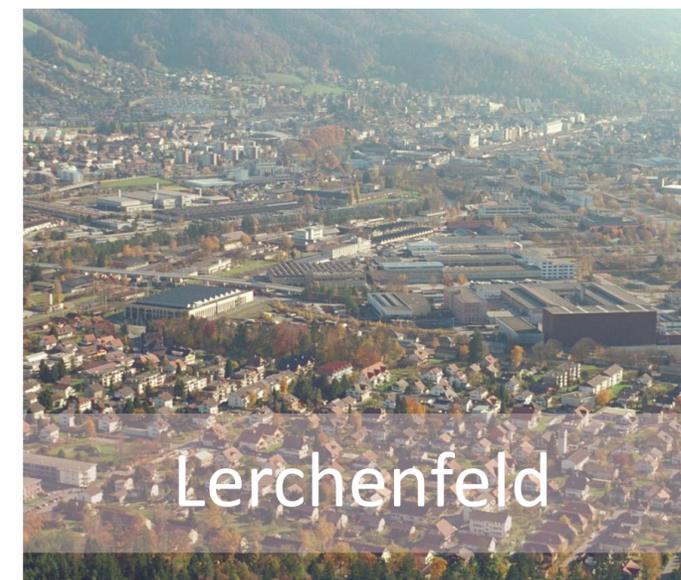
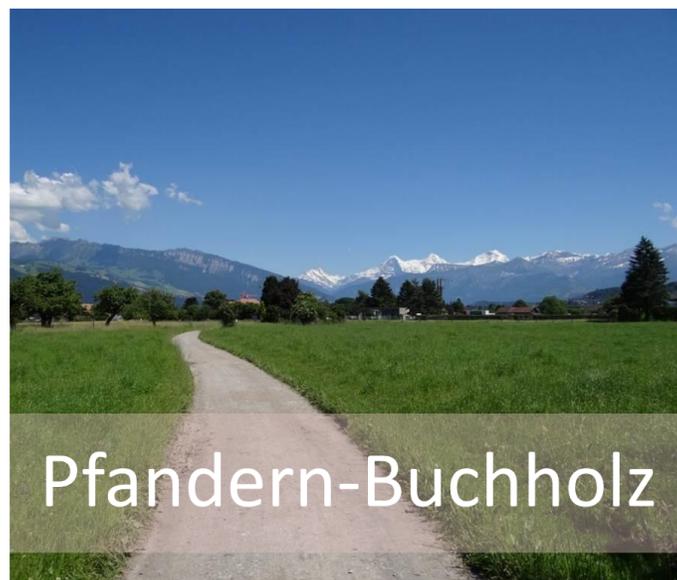


Konkrete Massnahmen zum Weiterentwickeln

Weiterentwickeln

Zusätzlichen Wohn- und Arbeitsraum schaffen und bestehende Flächen besser nutzen

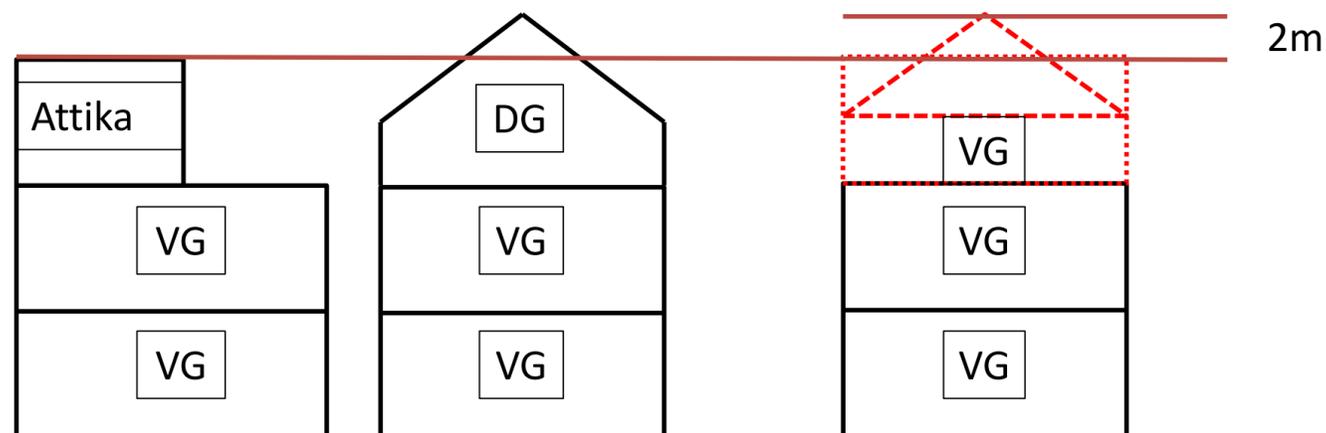
- Einführung Arealbonus
- Ausnutzungsziffer wird mit Grünflächenziffer ersetzt
- Abschaffung der Attikaregelung
- Reduzierung der Grenzabstände



Vereinfachung der Vorschriften in Regelbauzone

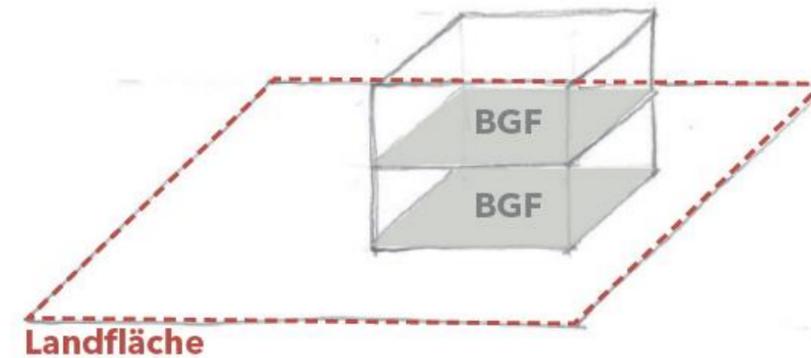
Verzicht auf Attikaregelung

- $1/3$ Geschoss mehr möglich
- Mehr gestalterische Freiheiten im obersten Geschoss
- Neue 3 Vollgeschosse (VG) anstelle von 2 (plus Attika- oder Dachgeschoss)
- Differenziertes Höhenmass je nach Dachform
- Weiterentwicklung: W2-Zonen werden zu W3-Zonen (wenige Ausnahmen)

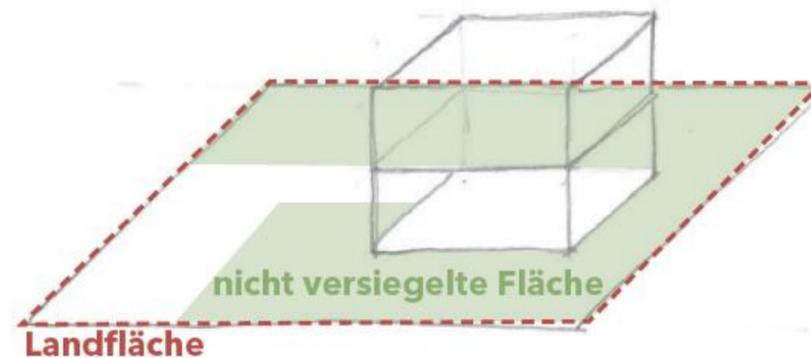


Vereinfachung der Vorschriften in Regelbauzone Grünflächenziffer (Art. 24) statt Ausnützungsziffer

- Grünflächenziffer regelt das Verhältnis zwischen versiegelten und unversiegelten Bodenflächen
- Wegfall der Ausnützungsziffer
- Kleinere Grenzabstände von 4.0 m
- Ausbau innerhalb des Bauvolumens möglich



Bisher: Ausnützungsziffer AZ = Verhältnis der Bruttogeschossfläche BGF zur Landfläche



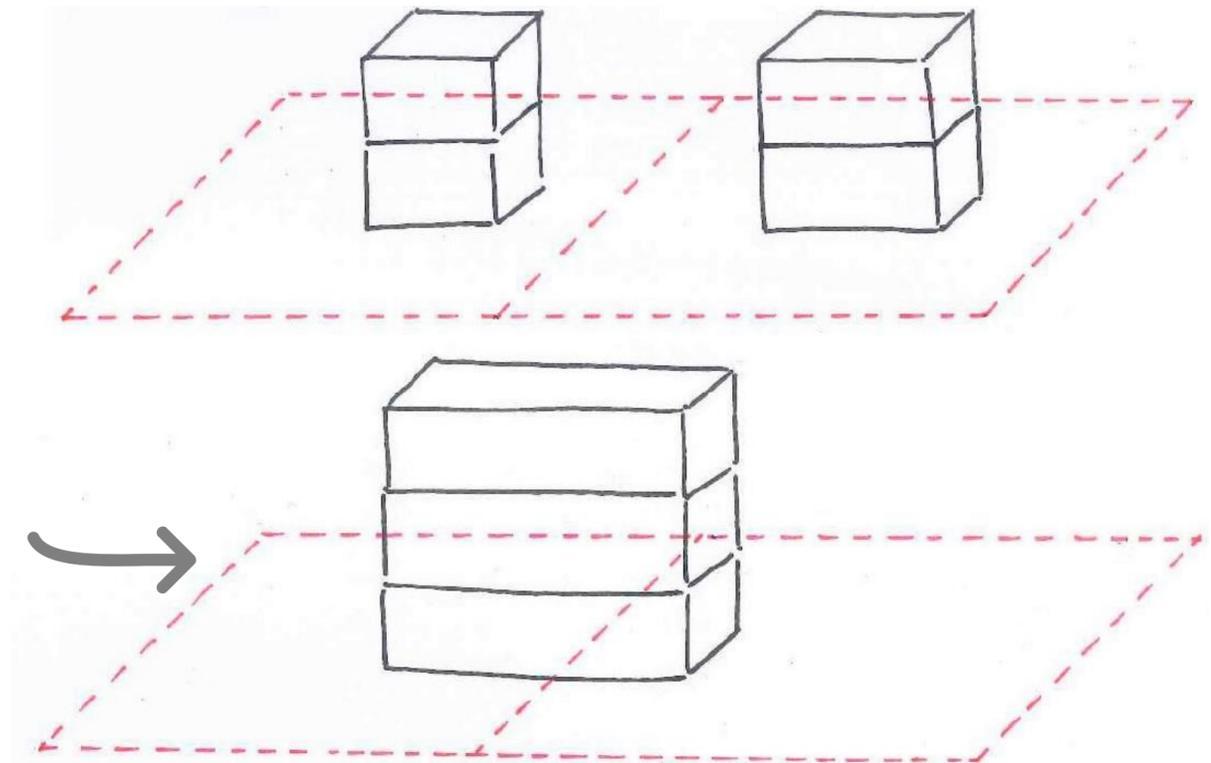
Neu: Grünflächenziffer GZ = Verhältnis der nicht versiegelten Fläche zur Landfläche

Anreiz für Innenentwicklung Arealbonus (Art. 25)

- Einführung in ausgewählten Gebieten
- Förderung der Siedlungsentwicklung nach innen
- Ausnutzung kann durch ein Vollgeschoss erhöht werden
- Parzellenübergreifend

Vorgaben:

- Minimalfläche 3000 m²
- Qualitätssicherndes Verfahren



Lerchenfeld und Militärgelände

Weiterentwickeln

Zusätzlichen Wohn- und Arbeitsraum schaffen
und bestehende Flächen besser nutzen

1. Arealbonus
2. Weiterentwickeln von W2 zu W3
3. Weiterentwickeln W4
4. Änderung der ZöN 1 Schulhaus
Lerchenfeld



Konkrete Massnahmen zur Neuorientierung

Neuorientieren

Erneuerung der bestehenden Bebauung
oder Entwicklung schlecht genutzter
Flächen lenken

- Zonen mit Planungspflicht (ZPP) und Überbauungsordnungen
- Nachhaltige Energieversorgung
- Qualitätssichernde Verfahren



Lerchenfeld und Militärgelände

Neuorientieren

Erneuerung der bestehenden Bebauung oder Entwicklung schlecht genutzter Flächen gezielt lenken

Entwicklungsschwerpunkt (ESP)

Thun Nord

- Neue Arbeitsnutzungen
- Entwicklung Gebiet
Uttigenstrasse als Mischgebiet
- Bessere Erschliessung und
Anbindung für ÖV und LV
- Planung S-Bahnhaltestelle



Lerchenfeld und Militärgelände

Wie wird sich das Quartier verändern?

- Moderates Wachstum über längere Zeit (Weiterentwickeln)
- Entwicklung Uttigenstrasse
- Ausbau Schulraum nach Bedarf
- Bessere Anbindung ÖV- und LV
- Stärkung des Quartierzentrums und der Freiräume im Quartier

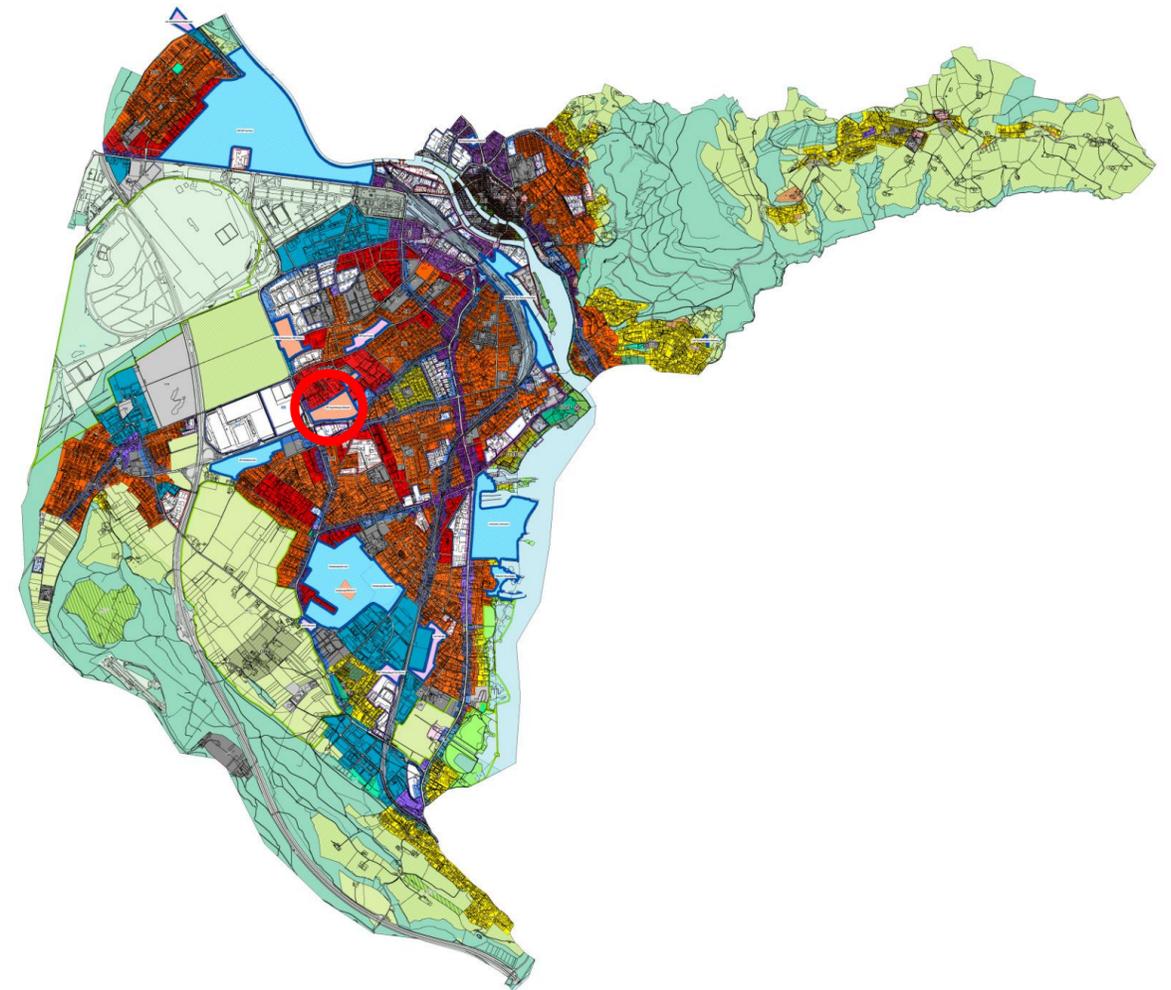


Mitwirkung: Parallel aufgelegte Planungen



ZPP Siegenthalergut

Infoveranstaltung: 5. Dezember
Ort: Martinskirche

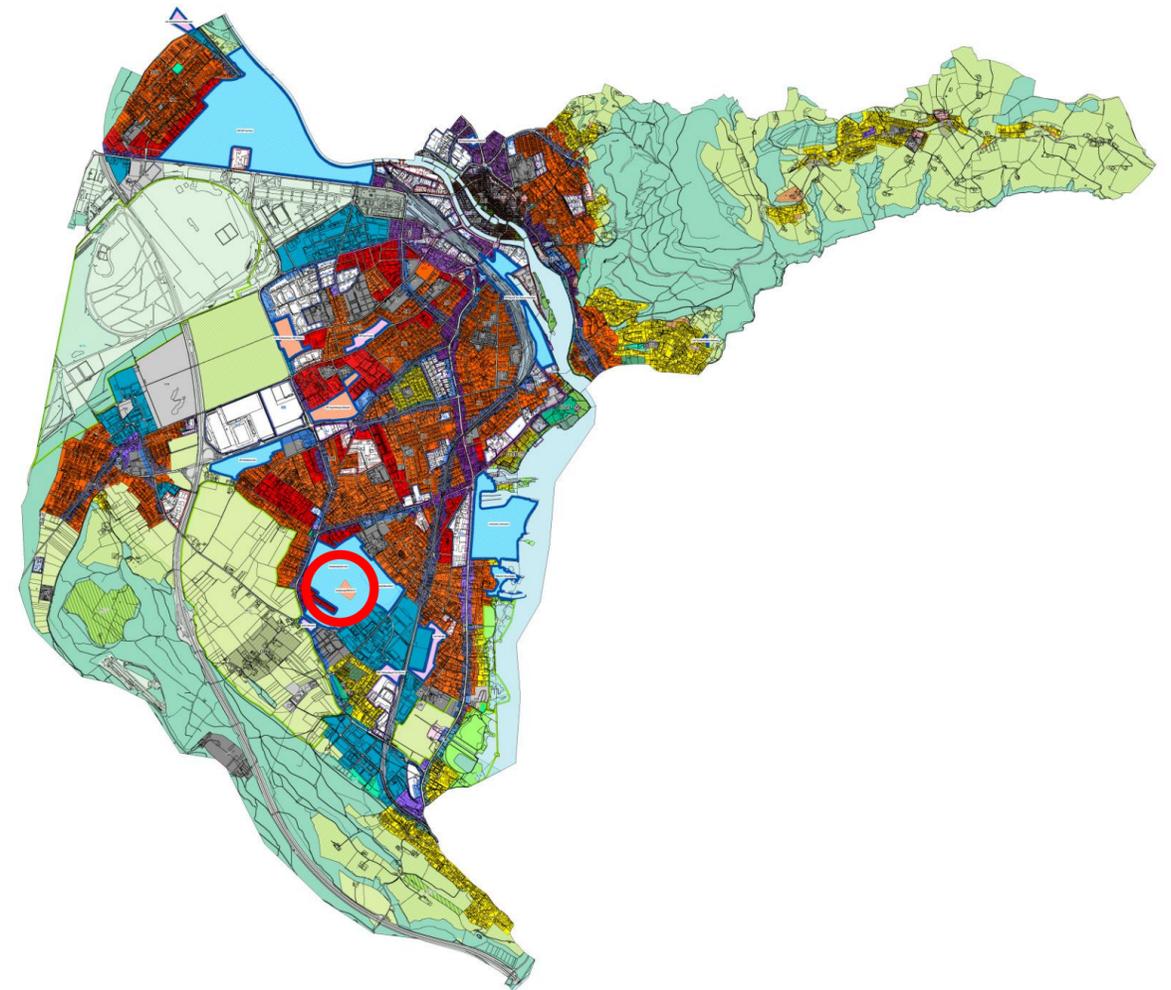


Mitwirkung: Parallel aufgelegte Planungen



**ZPP Bubenbergstrasse – von
May Strasse**

Infoveranstaltung: 26. November
19:00 Uhr, Restaurant Schärmehof

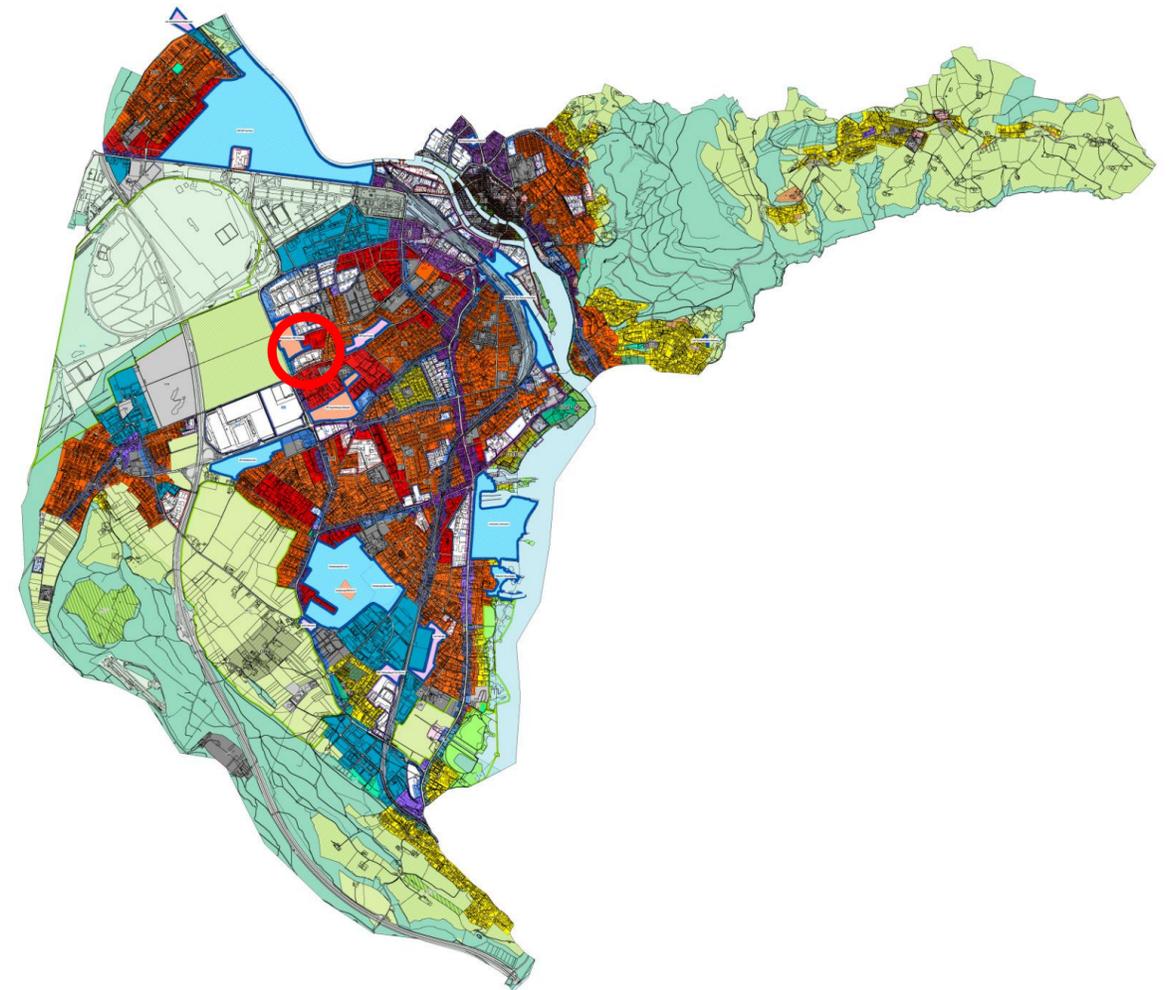


Mitwirkung: Parallel aufgelegte Planungen



**UeO Nünenen
Pestalozzistrasse**

Infoveranstaltung: 12. Dezember
19:00 Uhr, Restaurant Romantic

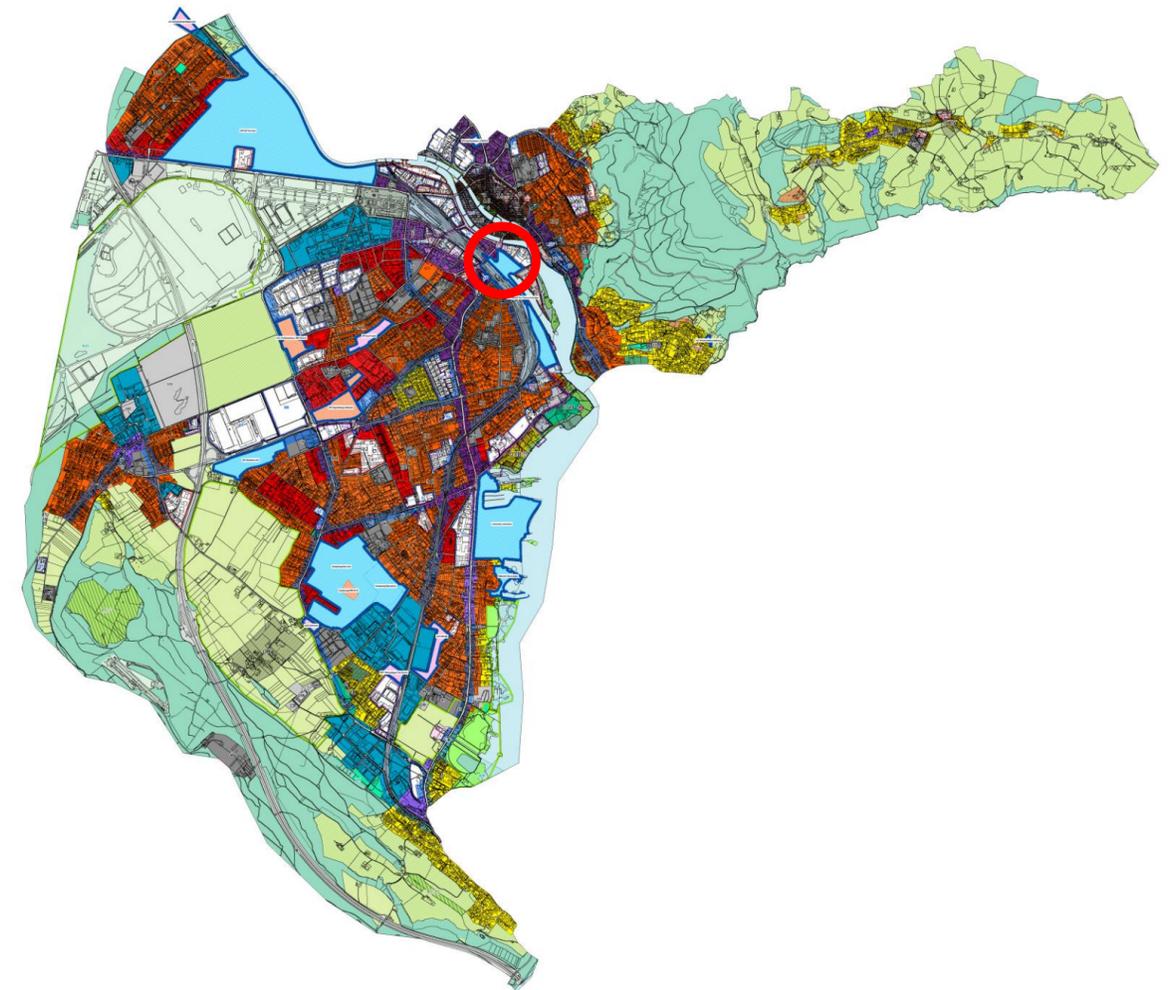


Mitwirkung: Parallel aufgelegte Planungen



Entwicklungsschwerpunkt ESP
Bahnhof,
Grundlagenprojekt Verkehr

Infoveranstaltung: 23. Oktober



Mitwirkung: 1. November - 31. Januar

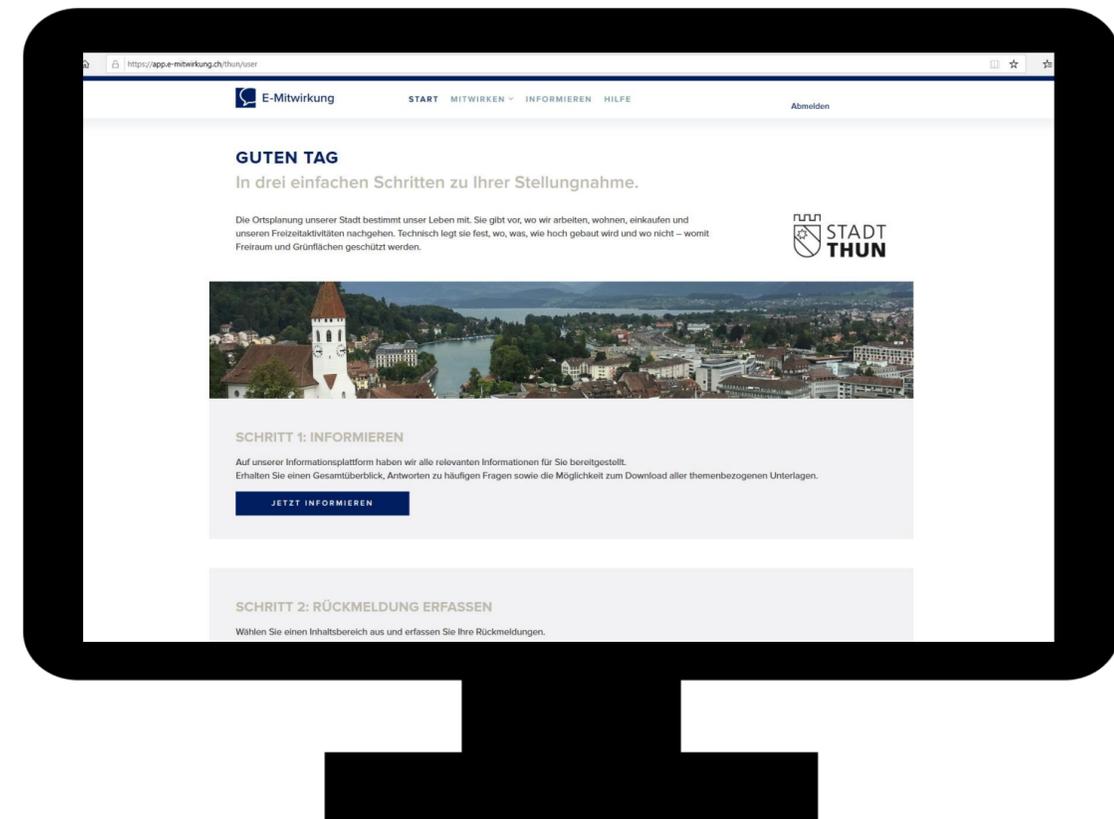
E-Mitwirkung

Workshops:

Donnerstag, 5. Dezember, 14:00-18:00

Mittwoch, 8. Januar, 09:00-13:00

Ort: Schulungsraum Bärfuss beim
Thunerhof



<https://app.e-mitwirkung.ch/thun>

Nächste Informationsveranstaltungen

Montag, 18. November:	Innenstadt, Westquartier, Seefeld, Hohmad, Lauenen-Hofstetten-Ried
Dienstag, 19. November:	Gwatt-Schoren-Buchholz, Dürrenast, Neufeld
Mittwoch, 20. November:	Allmendingen, Goldiwil
Dienstag, 26. November:	ZPP «Bubenbergstrasse-von May-Strasse»
Mittwoch, 27. November:	Architekturform
Donnerstag, 28. November:	Energie, Umwelt und Landschaft
Donnerstag, 5. Dezember:	ZPP «Siegenthalergut»
Donnerstag, 12. Dezember:	UeO «Nünenen Pestalozzistrasse»

Wie geht es nach der Mitwirkung weiter?

- Auswertung der Mitwirkungseingaben und Überarbeitung der baurechtlichen Grundordnung im ersten Halbjahr 2020
- Vorprüfung durch den Kanton
- Allfällige Überarbeitung
- Öffentliche Auflage 2021





DANKE FÜR IHRE AUFMERKSAMKEIT