STADT THUN

ORTSPLANUNG REVISION

DIREKTION PRÄSIDIALES UND STADTENTWICKLUNG
PLANUNGSAMT

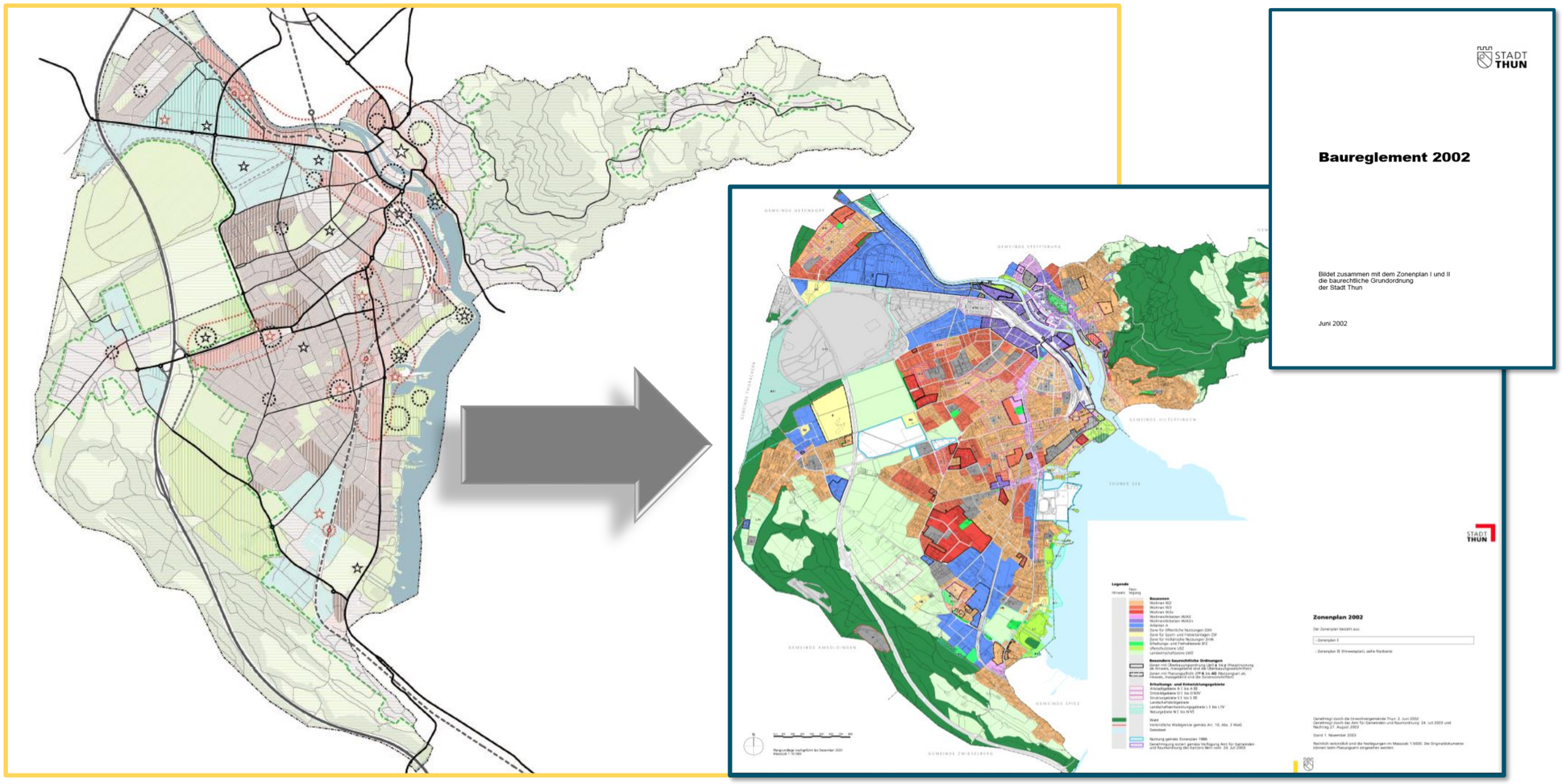
ORTSPLANUNGSREVISION Öffentliche Mitwirkung

Neufeld, Dürrenast, Gwatt-Schoren-Buchholz,
19. 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

Vom Stadtentwicklungskonzept STEK 2035 zur Ortsplanungsrevision (OPR)



STEK 2035: Prämissen und Grundsätze

Thun …

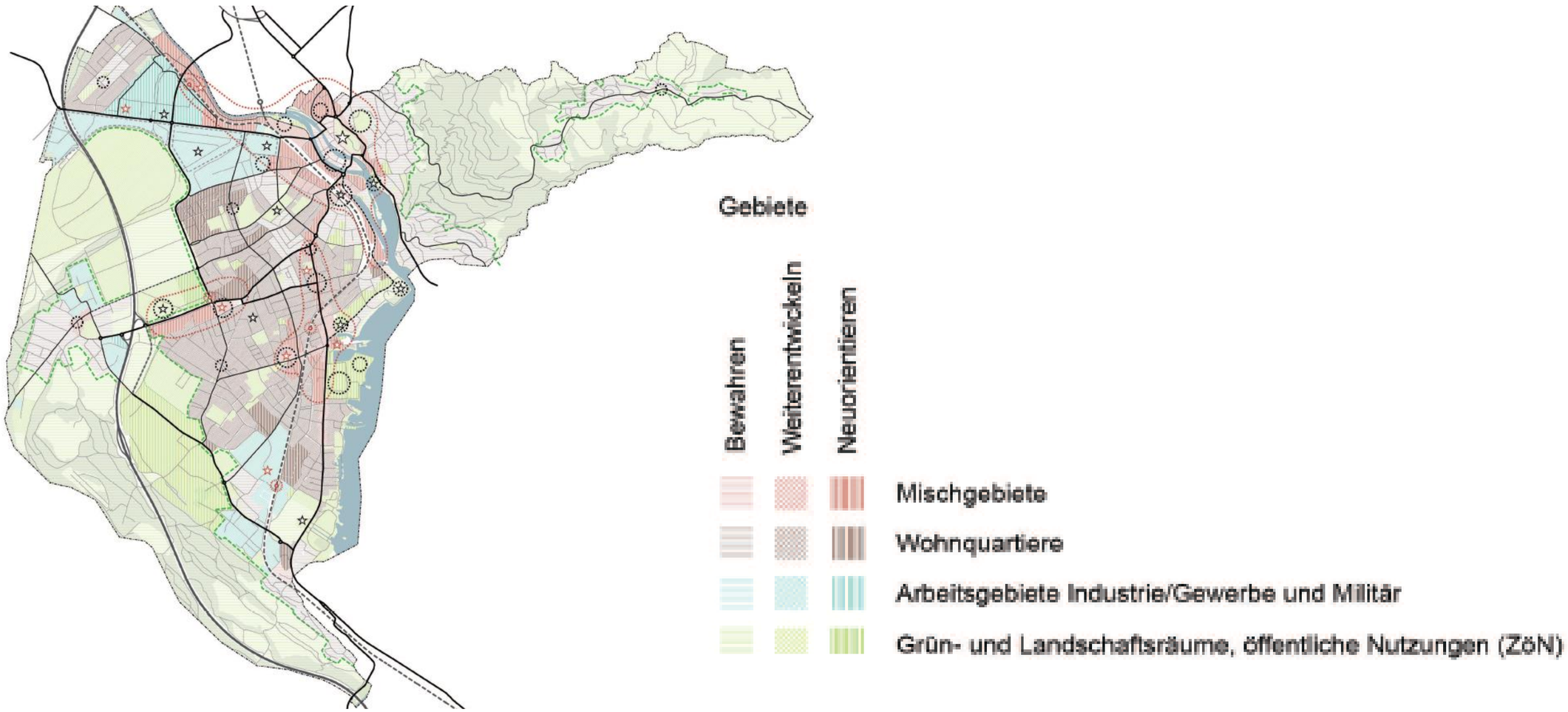
- … bleibt eine lebendige Stadt
- … entwickelt sich aus seinen bestehenden Qualitäten
- … entwickelt sich nach innen (Sein)
- … steuert die Dynamik der Stadtentwicklung
- … pflegt eine hochstehende Bau- und Planungsstruktur
- … entwickelt sich nachhaltig
- … setzt planerische Instrumente gezielt ein

STEK 2035: Prämissen und Grundsätze

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

STEK 2035: Strategien

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

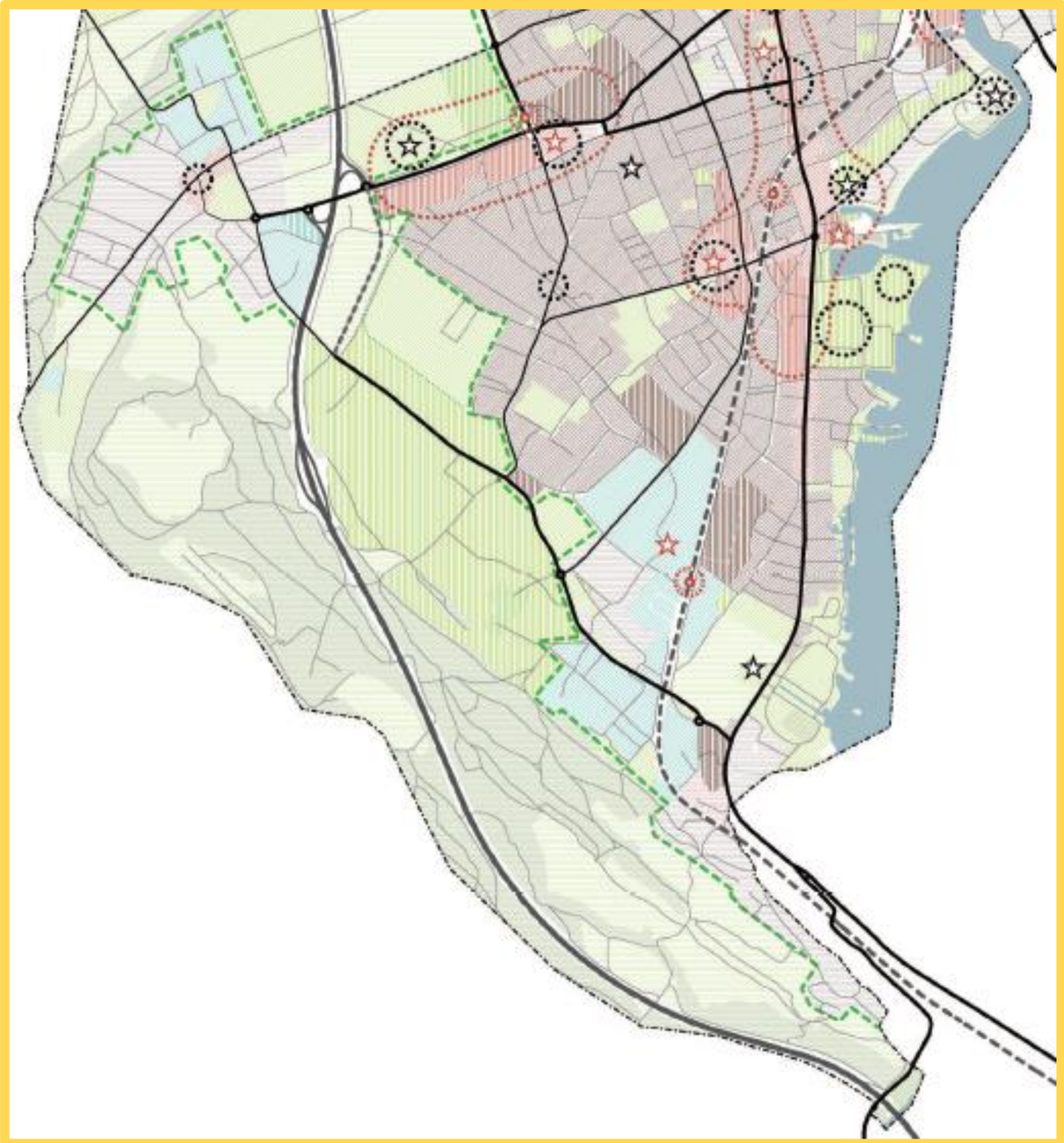
Ökologischer Ausgleich (Art. 10): ökologisch hochwertige Durchgrünung der Stadt. Wichtige Lebensräume für Flora und Fauna erhalten und vernetzten sowie die Aufenthaltsqualität verbessern

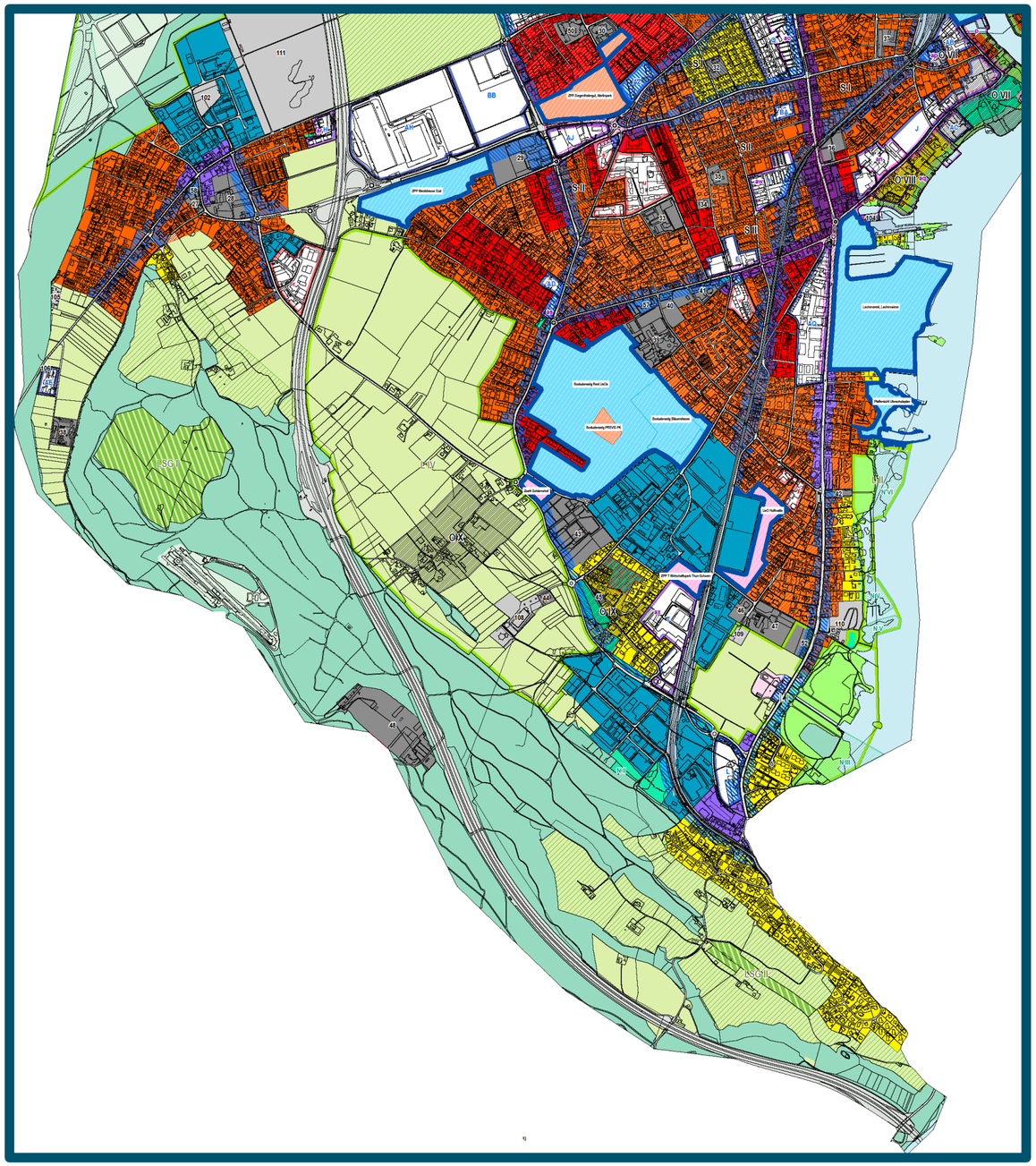
Lichtemissionen (Art. 11): Neue Vorschriften zur Reduktion von Lichtemissionen zum Schutz der Biodiversität und Wohnhygiene.

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

Baumschutz (Art. 50-53)

Entwicklung in unterschiedlichen Dynamiken





Konkrete Massnahmen zum Bewahren

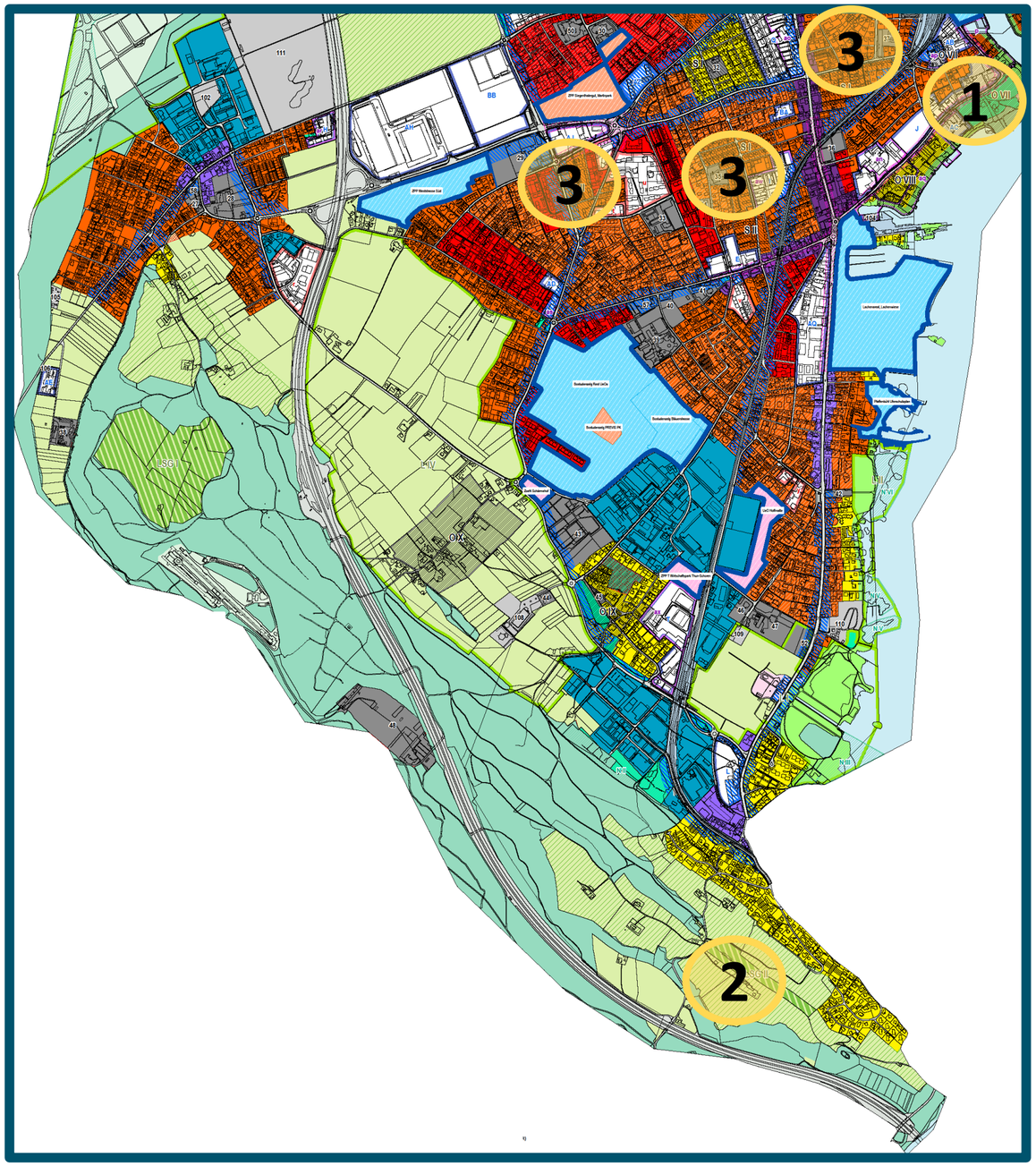
Bewahren

Wertvolle Baustrukturen und Landschaftsräume schützen

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

Bewahren in Ihrem Quartier: 3 Beispiele

1. Altstadt- und Ortsbildgebiete
2. Landschaftsschutzgebiete
3. Strukturgebiete



Konkrete Massnahmen zum Weiterentwickeln

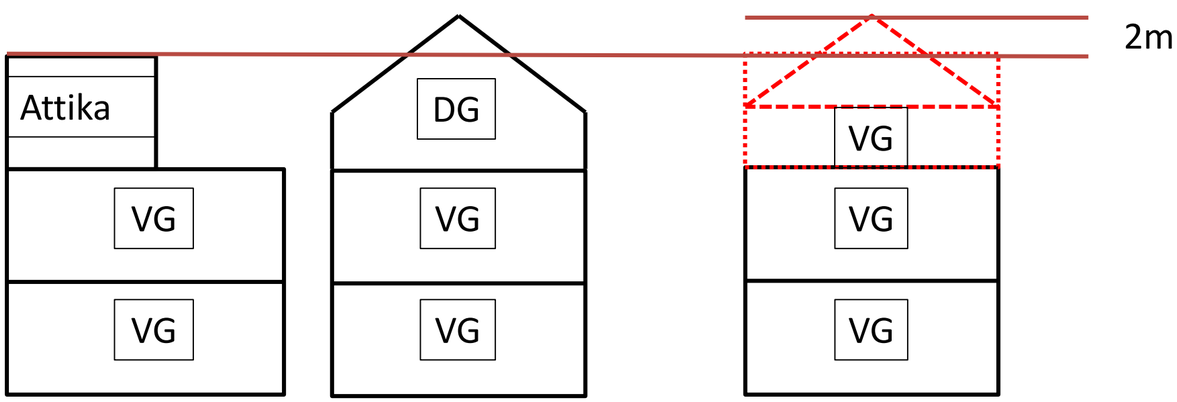
Weiterentwickeln

Wohn- und Arbeitsraum schaffen und bestehende Flächen besser nutzen

- Arealbonus
- Grünflächenziffer
- Abschaffung Attikaregelung
- Reduzierung Grenzabstände

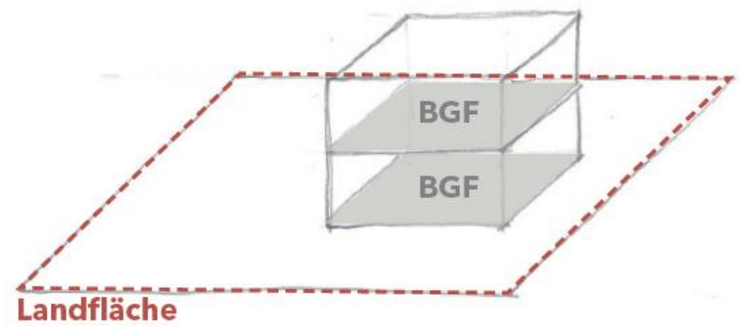
Vereinfachung der Vorschriften in Regelbauzone
Verzicht auf Attikaregelung

- $^{1}/_{3}$ 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)

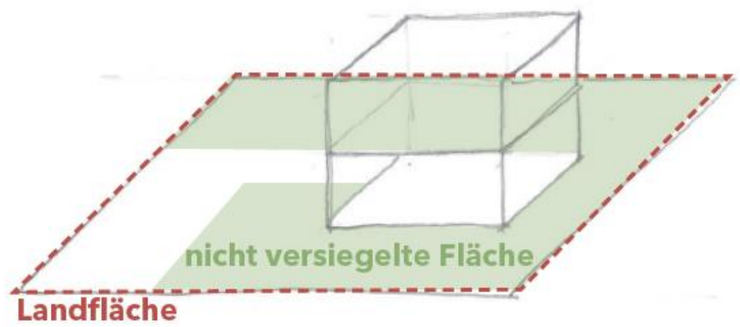


Vereinfachung der Vorschriften in Regelbauzone Grünflächenziffer (Art. 24) statt Ausnützungsziffer

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



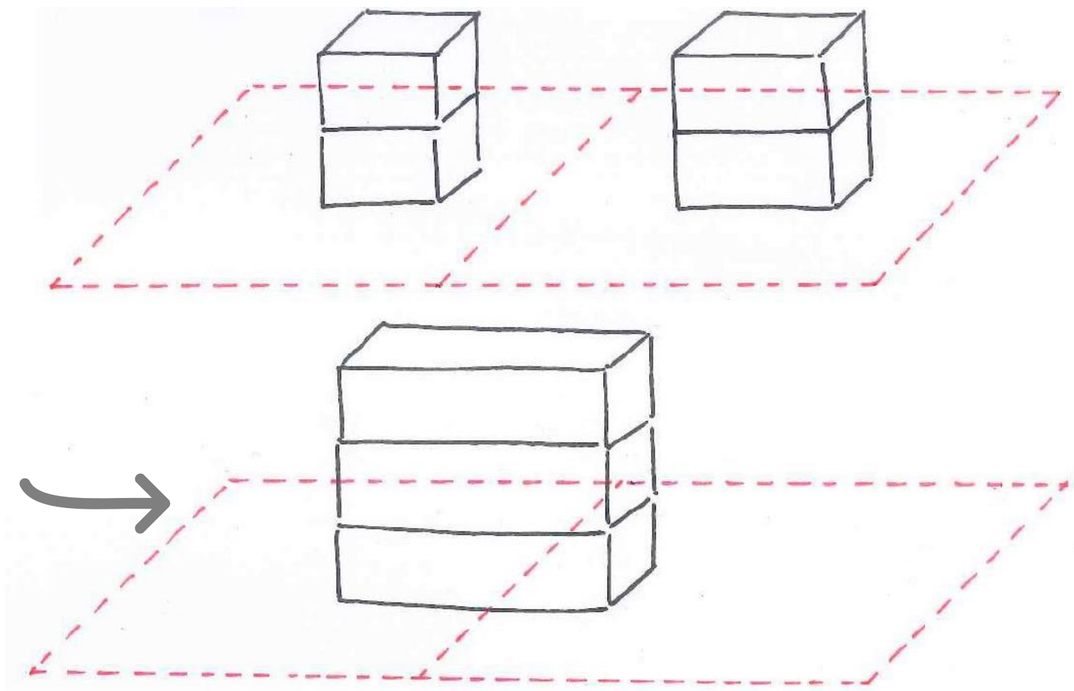
Bisher: Ausnützungsziffer AZ = Verhältnis der Bruttogeschossfläche BGF zur Landfläche



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

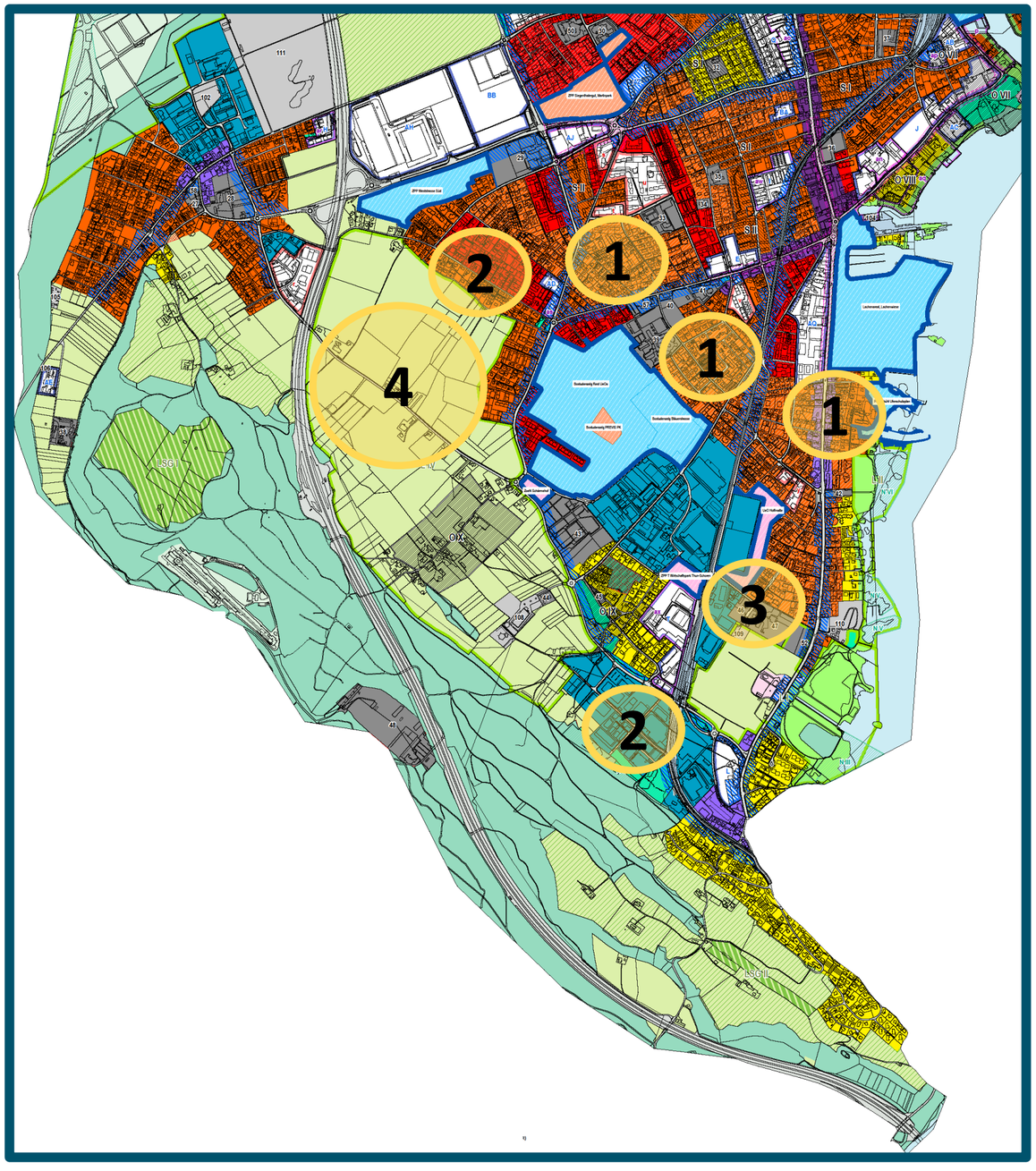


Vorgaben:

- Minimalfläche 3000 m²
- Qualitätssicherndes Verfahren

Weiterentwickeln in Ihrem Quartier: 3 Beispiele

1. Arealbonus
2. Vereinfachungen Regelbau
3. Anpassung der ZöN Bestimmungen
4. Landschaftsentwicklungs-gebiet Pfandern/Buchholz



Konkrete Massnahmen zur Neuorientierung

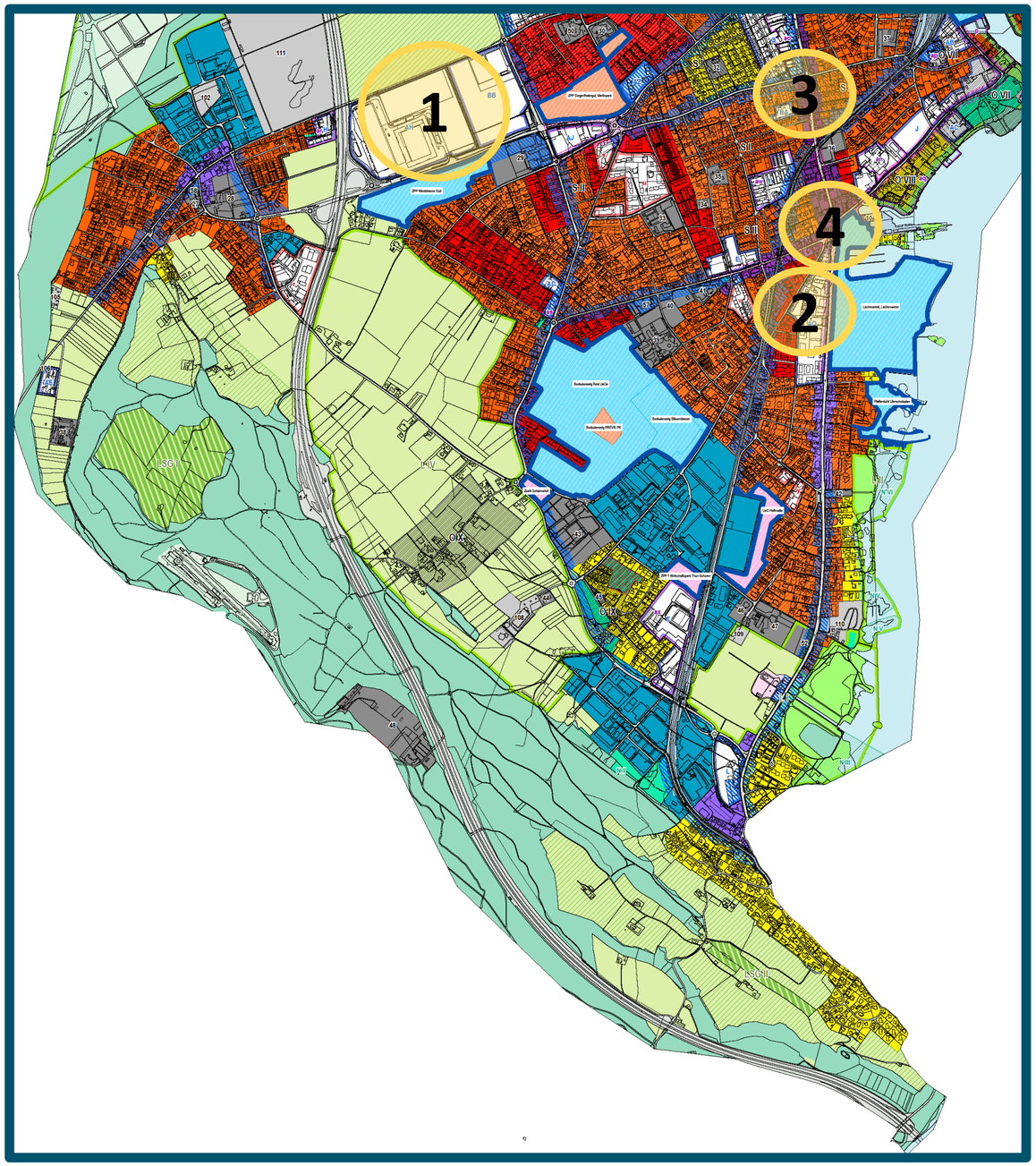
Neuorientieren

Erneuerung der bestehenden Bebauung, Entwicklung schlecht genutzter Flächen lenken

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

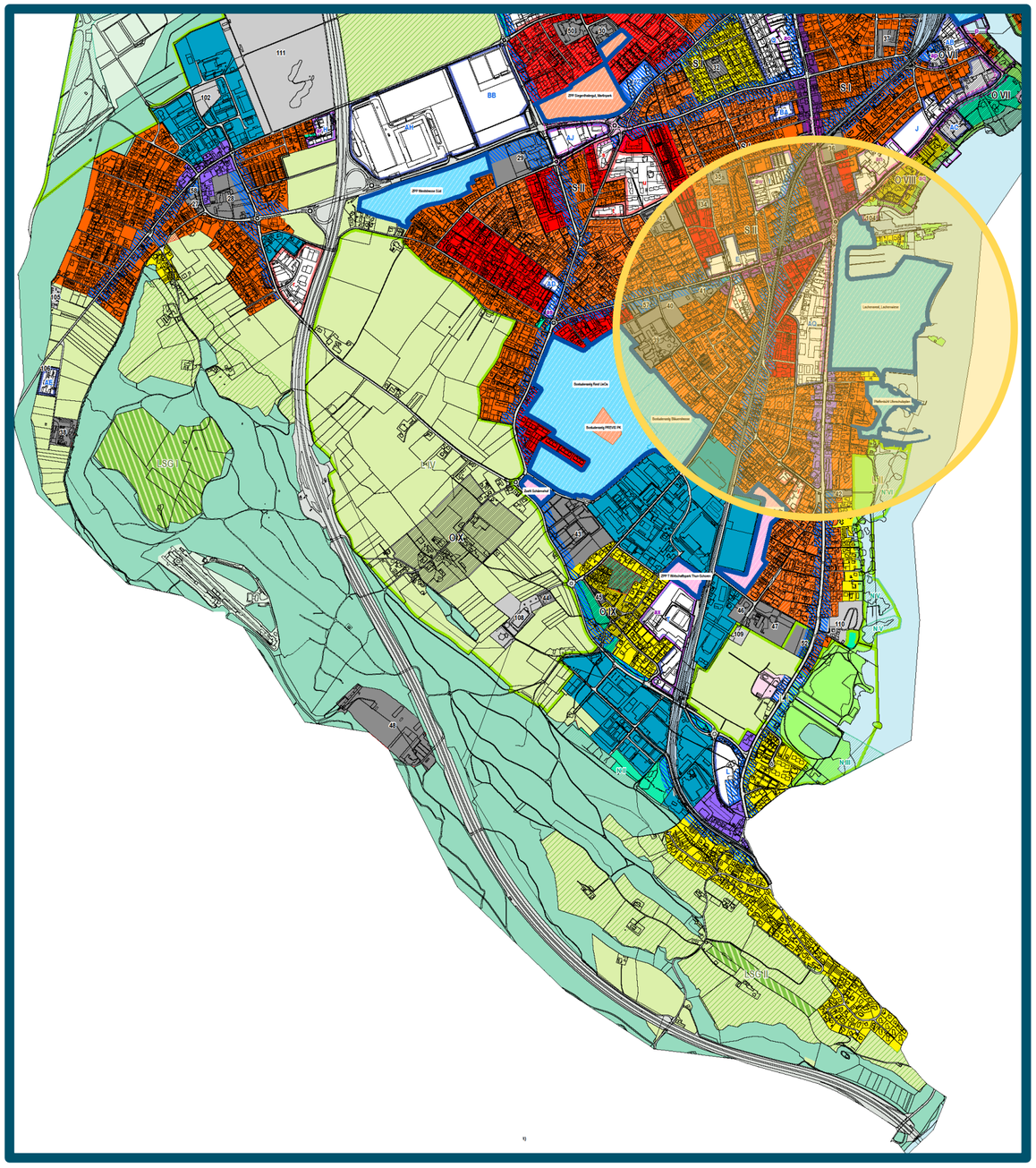
Neuorientieren in Ihrem Quartier: 3 Beispiele

1. ZPP BB Sportcluster Thun Süd, Burgerallmend
2. ZPP AQ Gwattstrasse
3. Aufzonung von WA3 zu WA5
4. Strassenraumzone



Wie wird sich das Quartier verändern?
Dürrenast

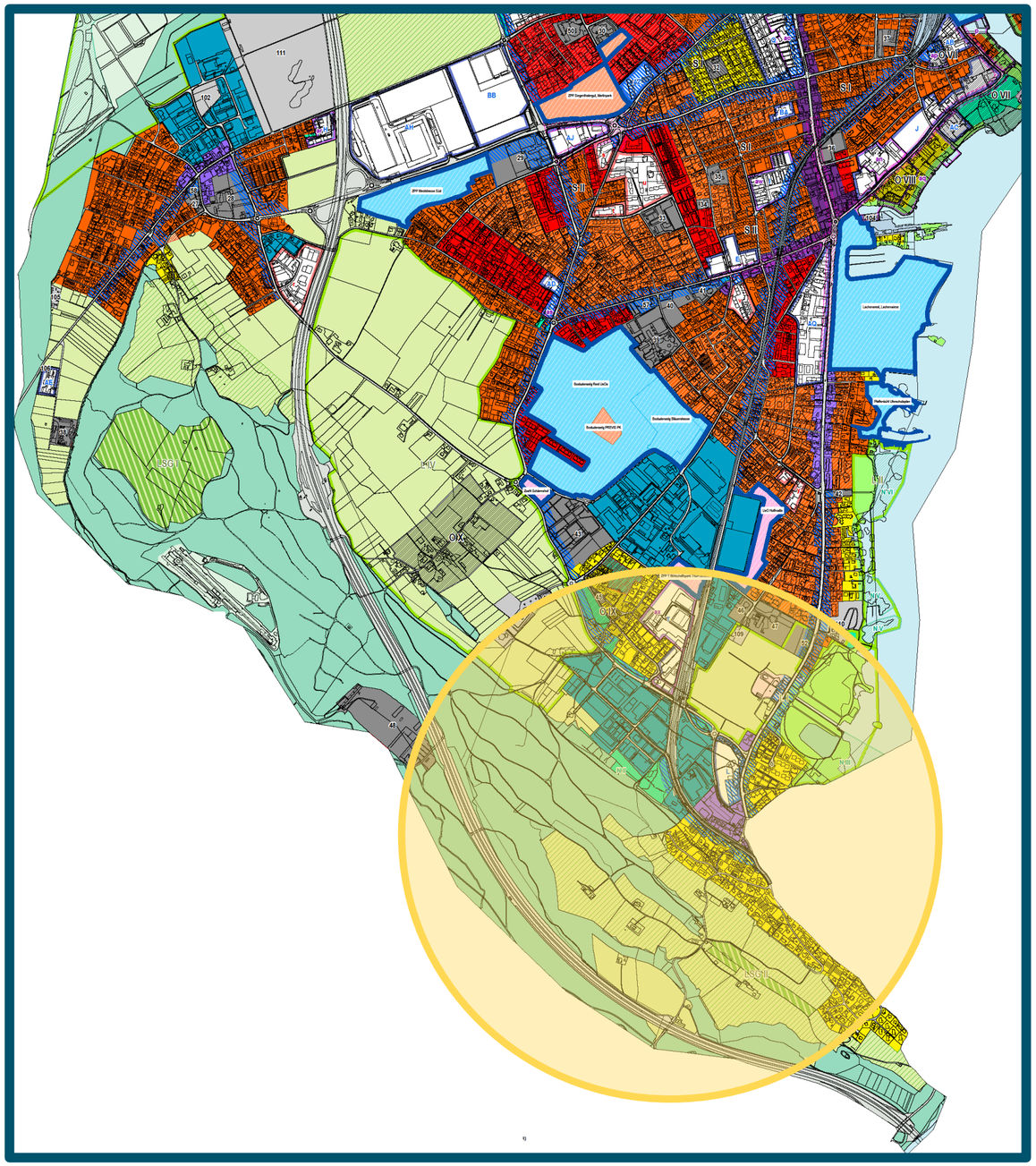
- Schrittweise Entwicklung eines Nebenzentrums
- Stärkung der städtischen Achse Frutigerstrasse – Gwattstrasse
- Vielfältige Nutzungen entlang Achsen und Zentren
- Stärkung des Lachenareals als öffentlich zugänglicher Freiraum
- Qualitätsvolle Weiterentwicklung der flächigen Wohngebiete
- Sicherung Flächen für zusätzlichen Schulraum



Wie wird sich das Quartier verändern?
Gwatt-Schoren-Buchholz

- Weiterentwicklung der Wohn- und Arbeitsgebiete, Sicherung der Arbeitsplätze
- Erhalt der Strukturen in Hanglage
- ZPP Rösslimatte: vielfältiges Wohnangebot mit grosszügigen Aussenräumen

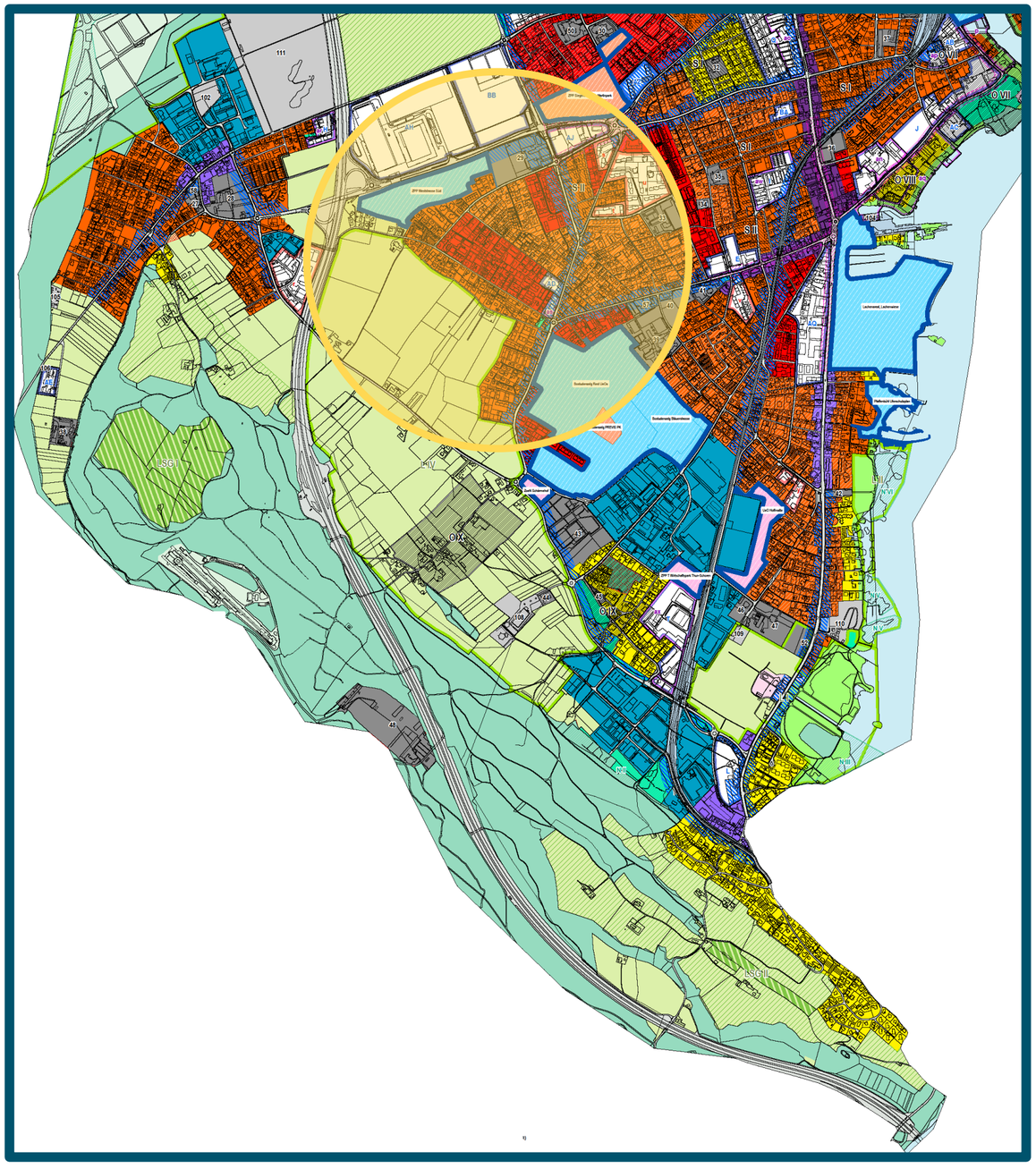
- Sicherung der Flächen für zusätzlichen Schulraum
- Schutz, Stärkung und Entwicklung der Landschaftsgebiete (Bonstettenpark, Pfandern-Buchholz, Strättligmoräne)



Wie wird sich das Quartier verändern?
Neufeld

- Schrittweise Entwicklung eines Nebenzentrums
- Qualitätsvolle Weiterentwicklung der flächigen Wohngebiete sowie grössere Entwicklungsgebiete (Bostudenzelg/Siegenthalergut)

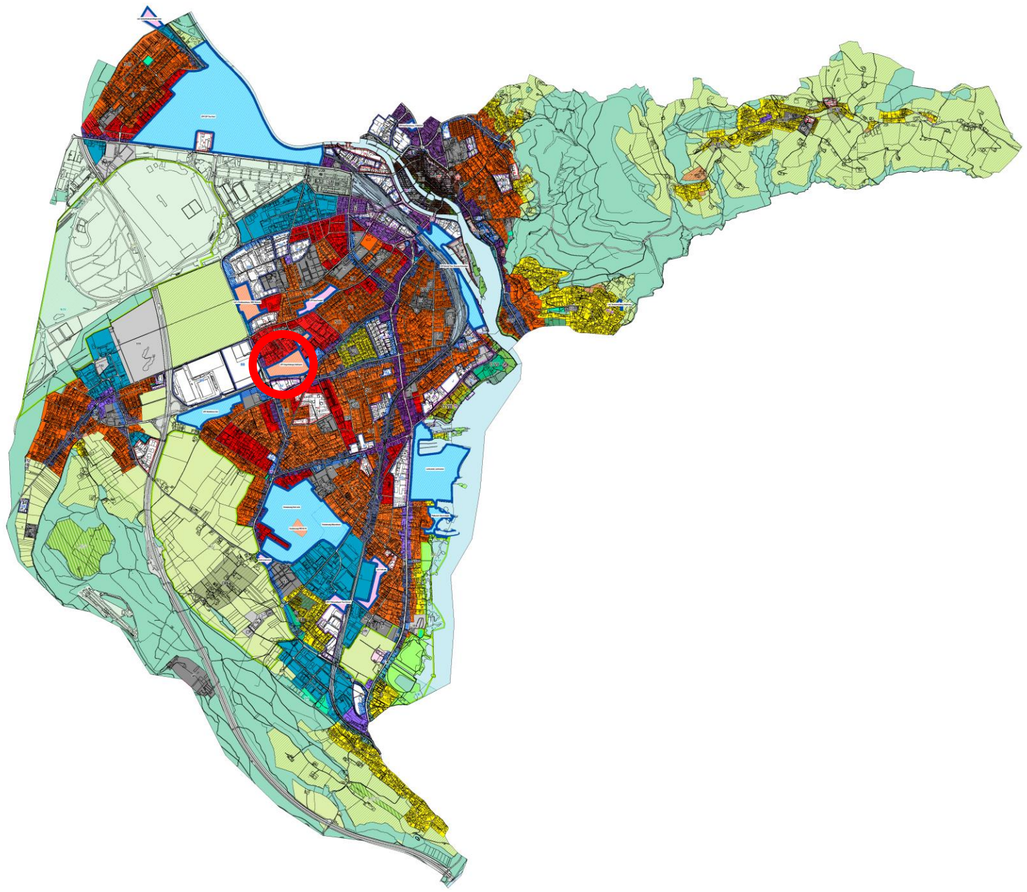
- Sicherung der Flächen für zusätzlichen Schulraum sowie Sport- und Freizeitnutzungen
- Aufwertung und Entwicklung wichtiger Naherholungsgebiete (Pfandern-Buchholz)



Mitwirkung: Parallel aufgelegte Planungen

ZPP Siegenthalergut

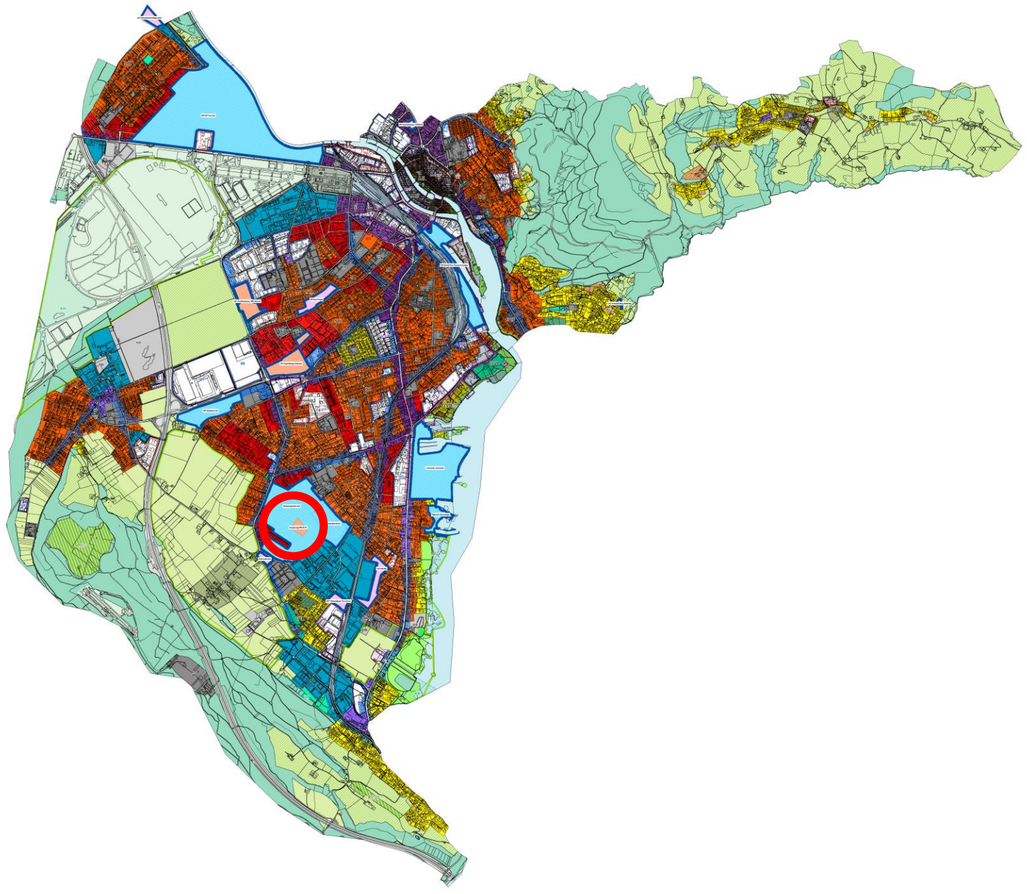
Infoveranstaltung: 5. Dezember
Ort: Martinskirche



Mitwirkung: Parallel aufgelegte Planungen

ZPP Bubenbergstrasse – von May Strasse

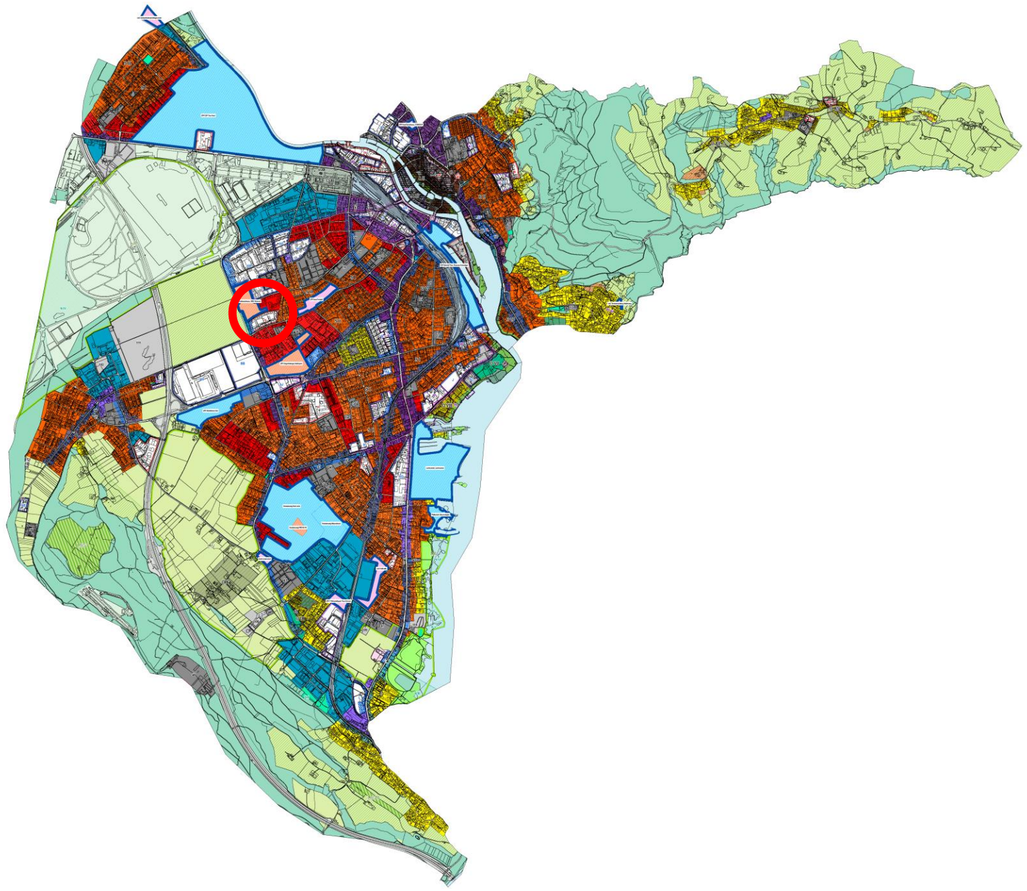
Infoveranstaltung: 26. November
19:00 Uhr, Restaurant Schärmehof



Mitwirkung: Parallel aufgelegte Planungen

UeO Nünenen Pestalozzistrasse

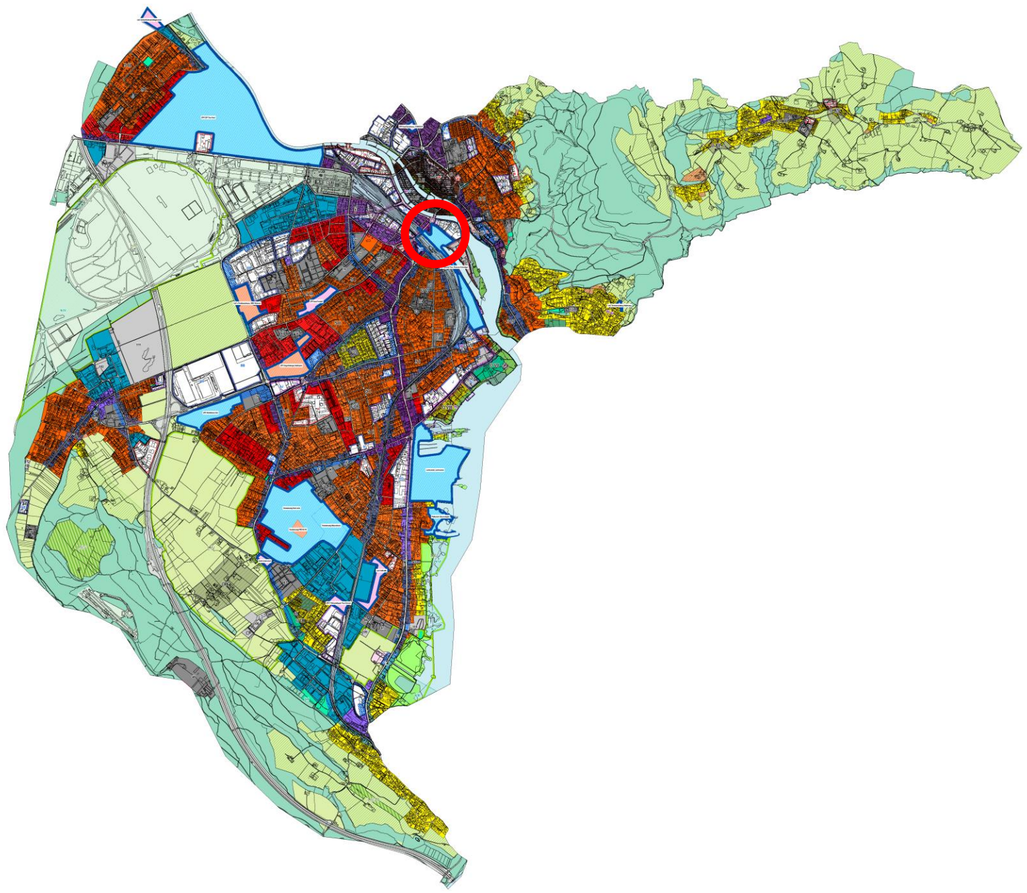
Infoveranstaltung: 12. Dezember
19:00 Uhr, Restaurant Romantic



Mitwirkung: Parallel aufgelegte Planungen

Entwicklungsschwerpunkt ESP Bahnhof

Infoveranstaltung: 23. Oktober



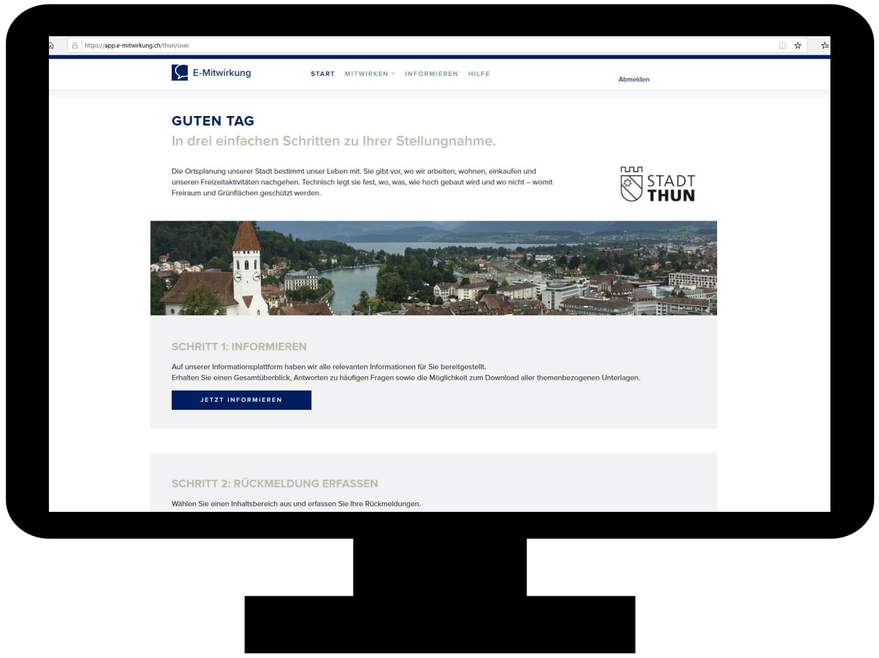
Mitwirkung: 1. November - 31. Januar

Alle Dokumente sind auf **ortsplanungsrevisionthun.ch** aufgeschaltet

JETZT MITWIRKEN → **E-Mitwirkung**

Workshops:
Donnerstag, 5. Dezember, 14:00-18:00
Mittwoch, 8. Januar, 09:00-13:00

Ort: Schulungsraum Bärfuss beim Thunerhof



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