

ORTSPLANUNGSREVISION Öffentliche Mitwirkung

Goldiwil und Allmendingen
20. November 2019

Ziele der Ortsplanungsrevision

Verankerung der Ziele und Strategien des Stadtentwicklungskonzepts (STEK) 2035

Verankerung und Förderung der Innenentwicklung

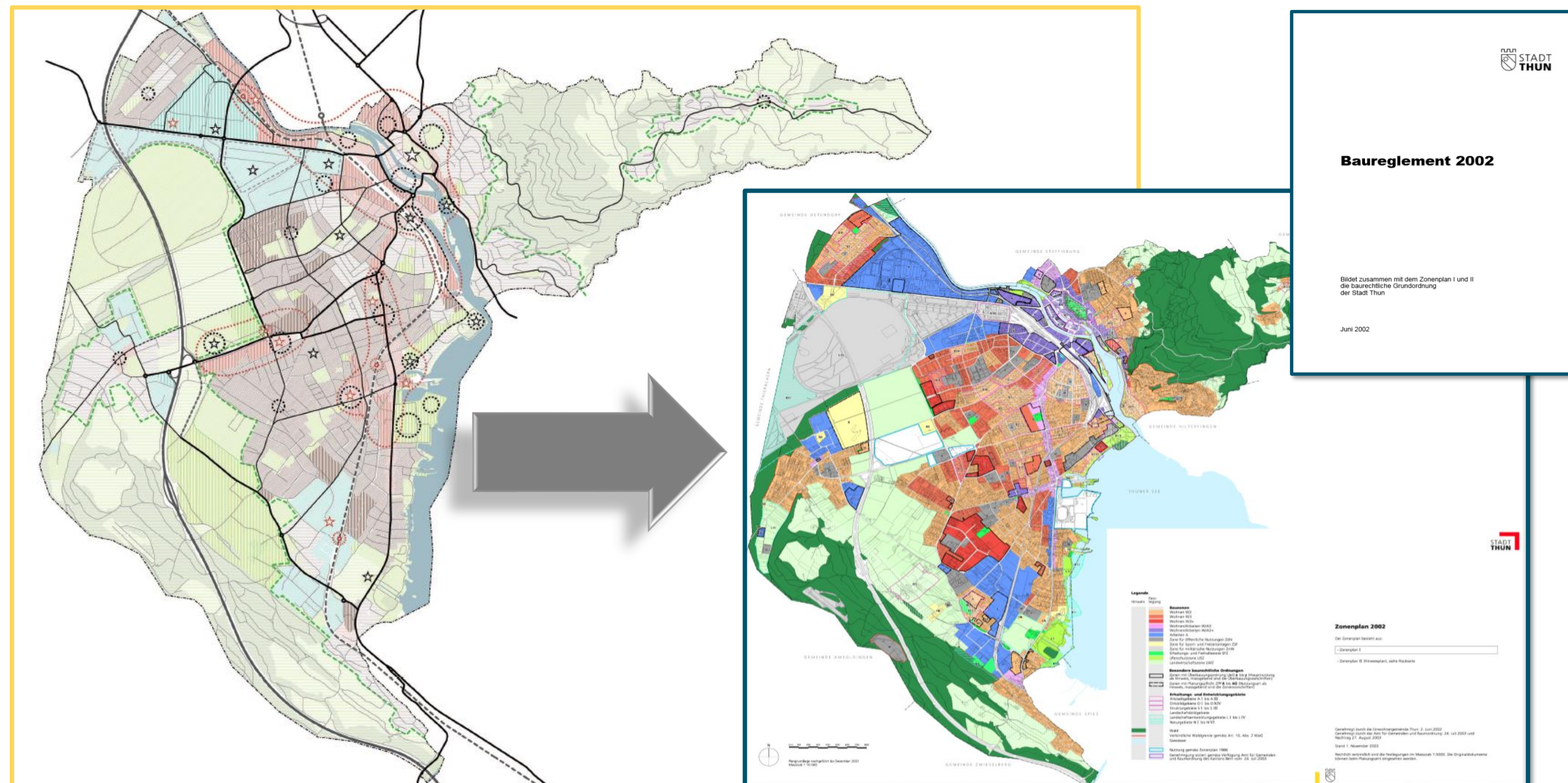
Vereinfachung der Vorschriften

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)

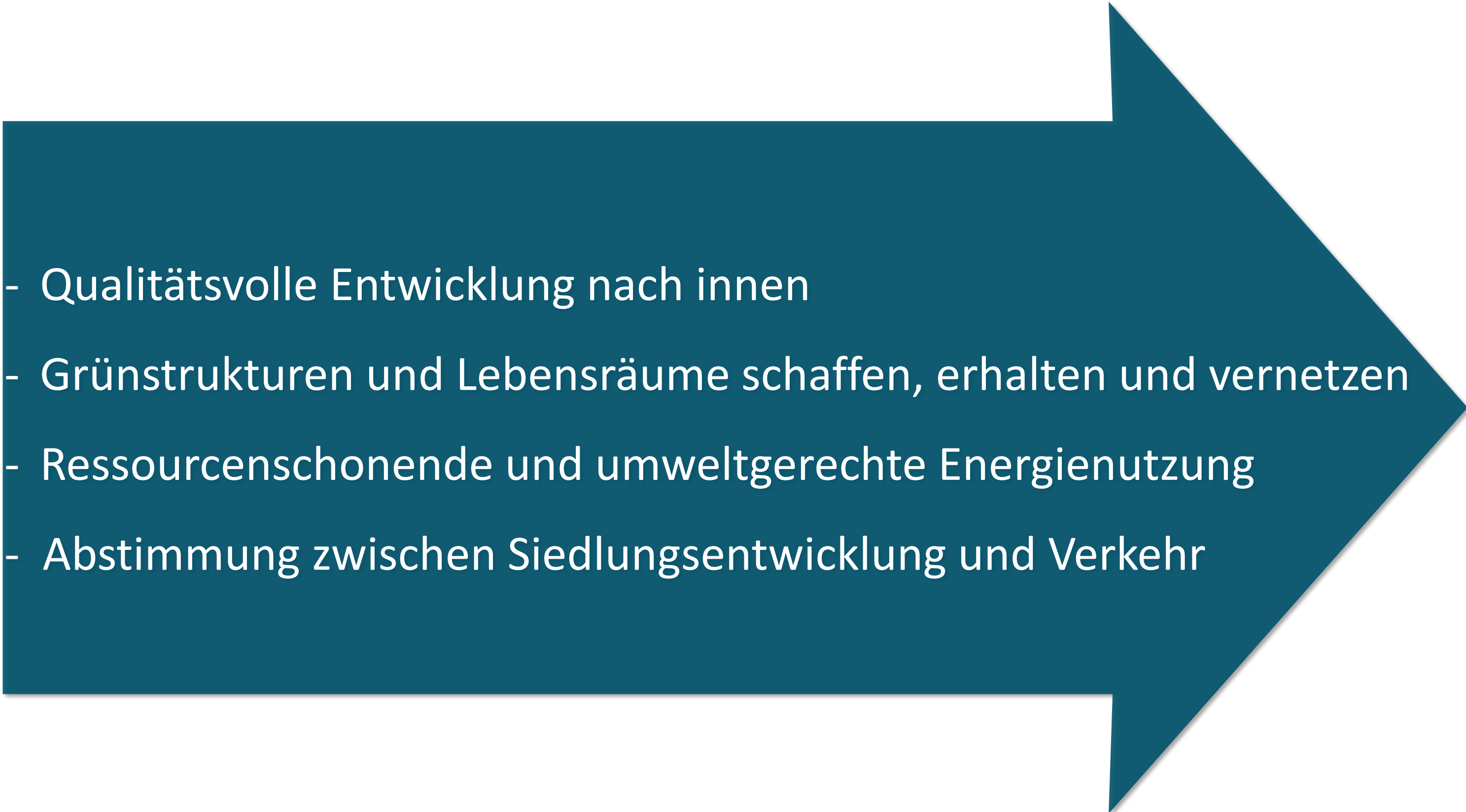


STEK 2035: Prämissen und Grundsätze

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

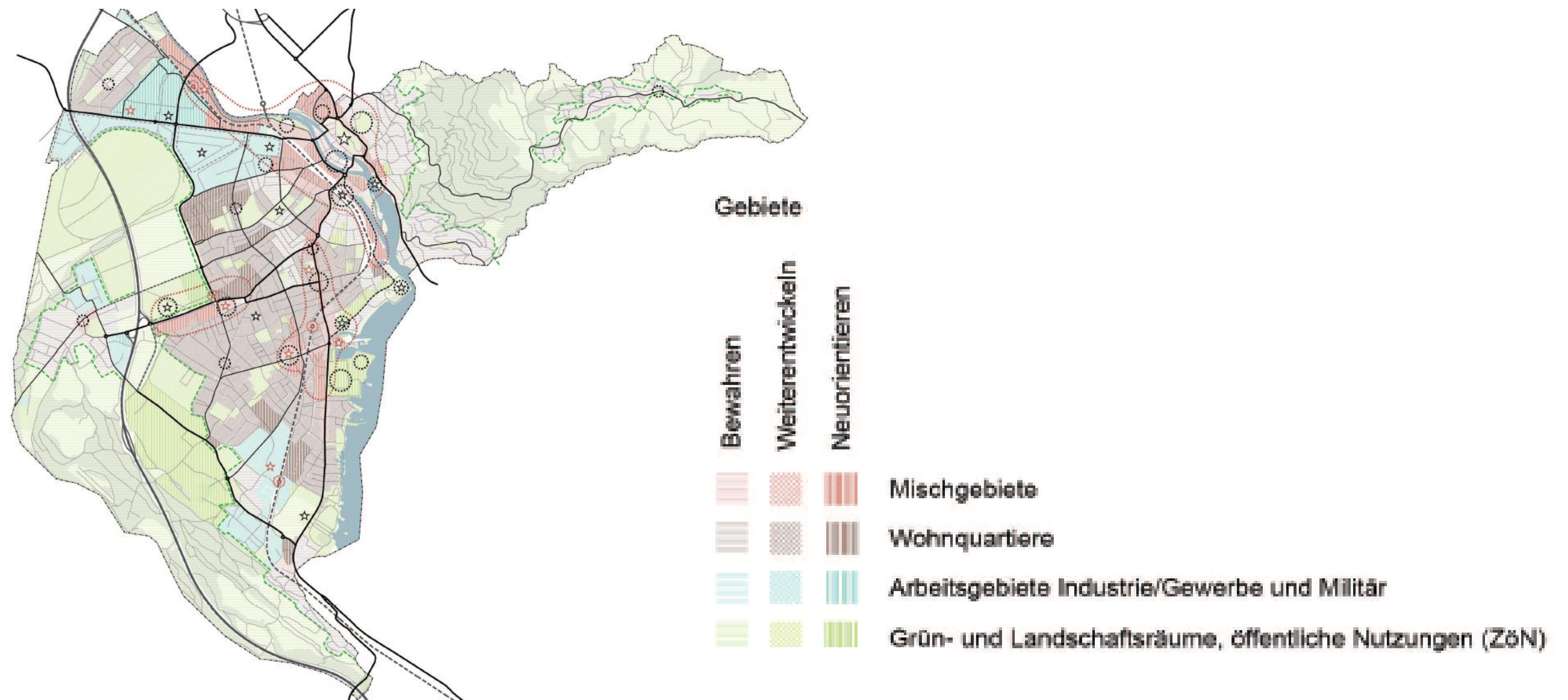
STEK 2035: Prämissen und Grundsätze

- 
- 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



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

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

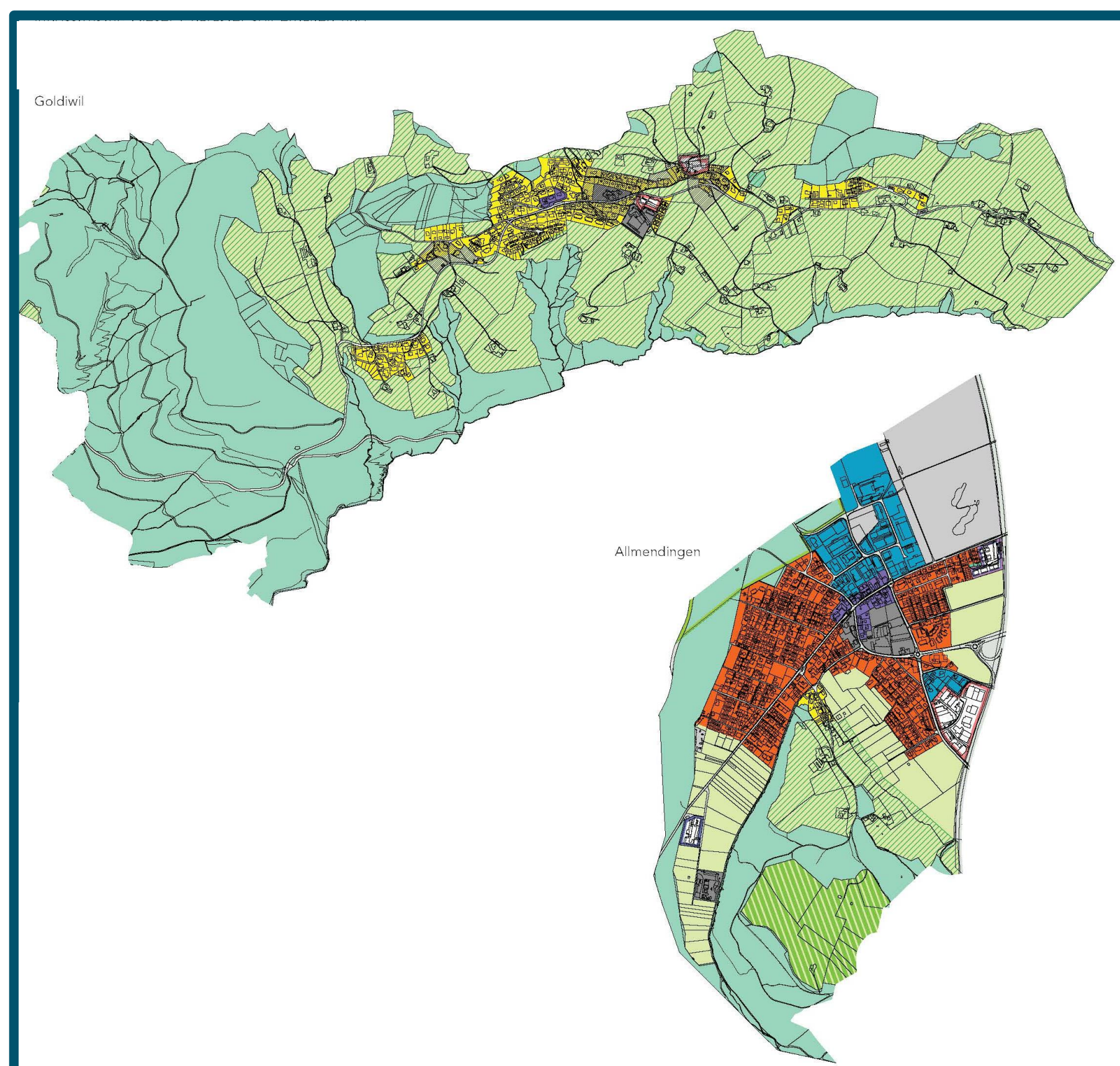
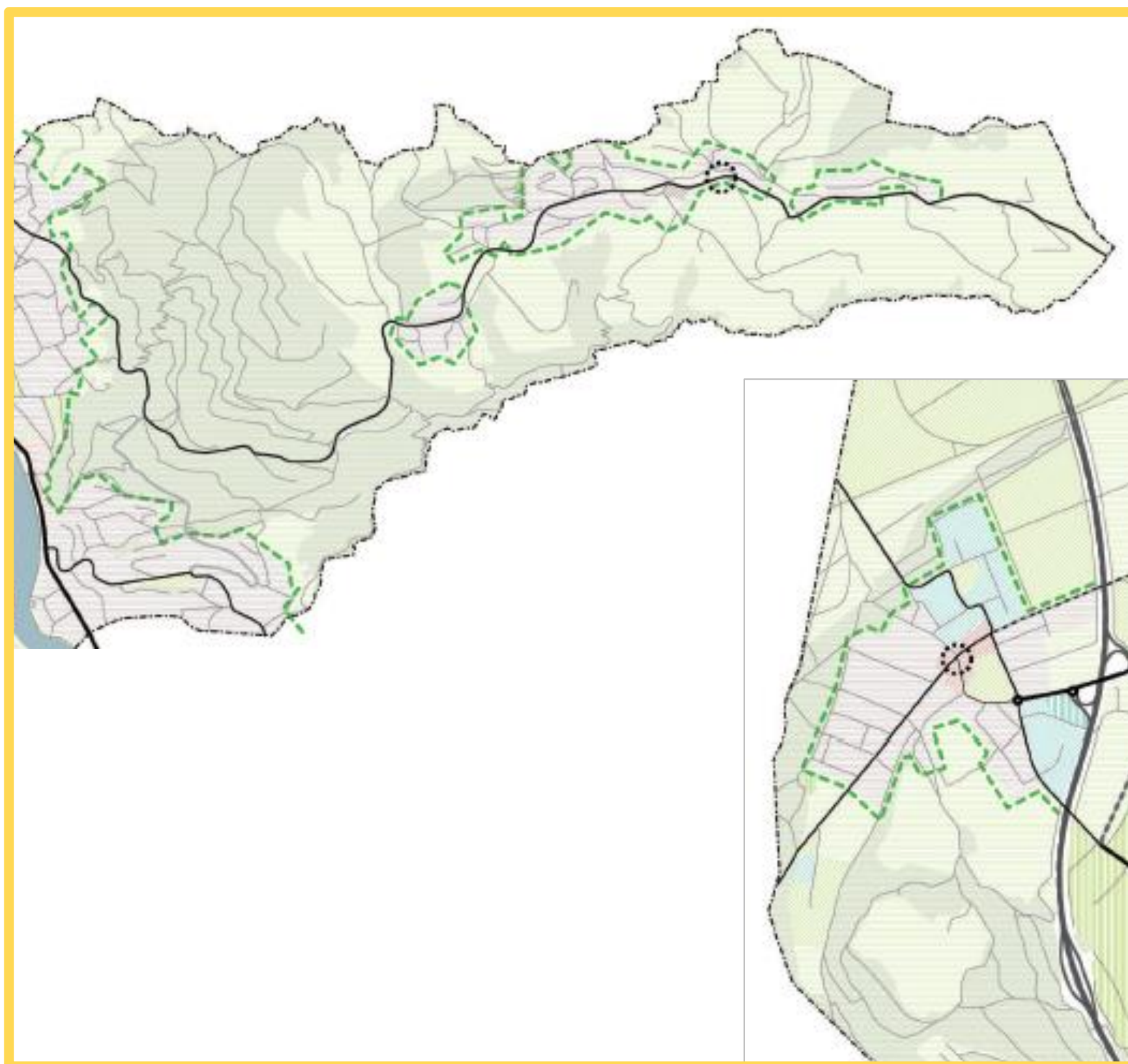
Ökologischer Ausgleich (Art. 10): ökologisch hochwertige Durchgrünung der Stadt. Wichtige Lebensräume für Flora und Fauna erhalten und vernetzten sowie die Aufenthaltsqualität verbessern

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

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

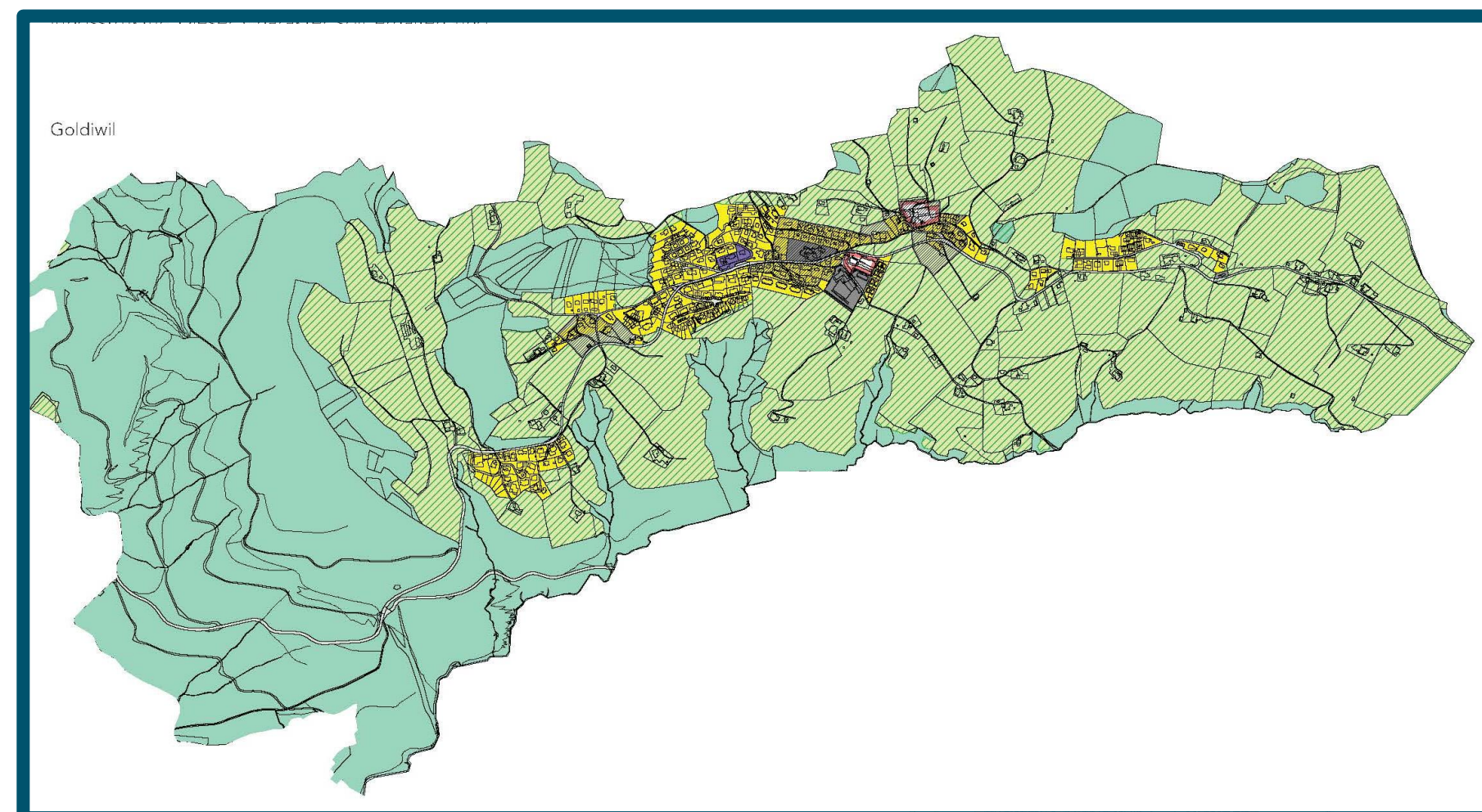
Baumschutz (Art. 50-53)

Entwicklung in unterschiedlichen Dynamiken



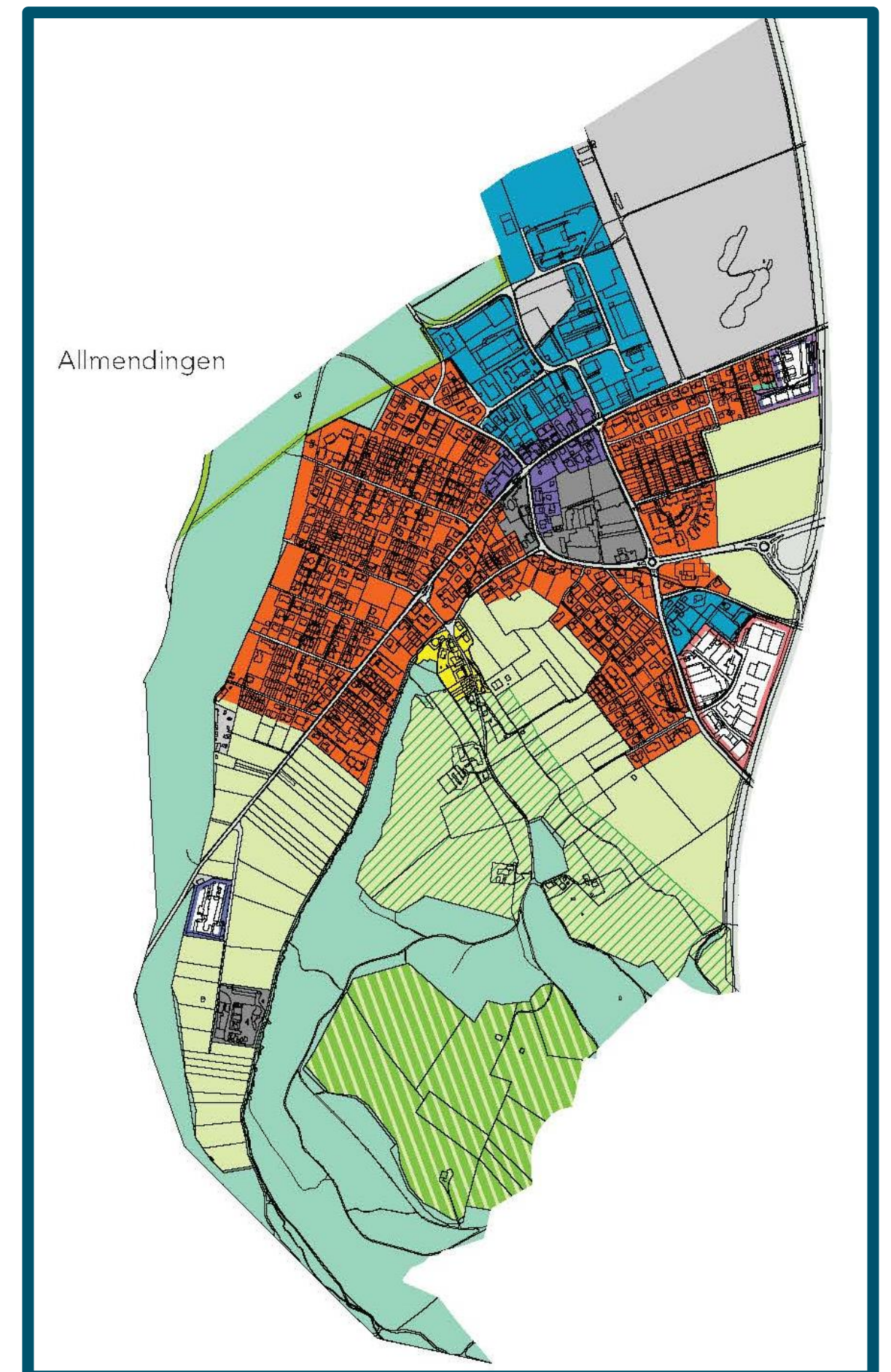
Wie wird sich das Quartier verändern? **Goldiwil**

- Einmalige Lage und historisch gewachsene Strukturen
- Landschaftsqualitäten und Baumschutz sichern
- Landwirtschaftliche Nutzung sichern
- Stärkung Quartierzentrum



Wie wird sich das Quartier verändern? **Allmendingen**

- Sanfte Weiterentwicklung
- Flächen für Wohnen und Arbeiten verfügbar machen
- Landschaftsqualitäten sichern und schützen
- Naherholungsräume sichern und aufwerten



Konkrete Massnahmen zum Bewahren

Bewahren

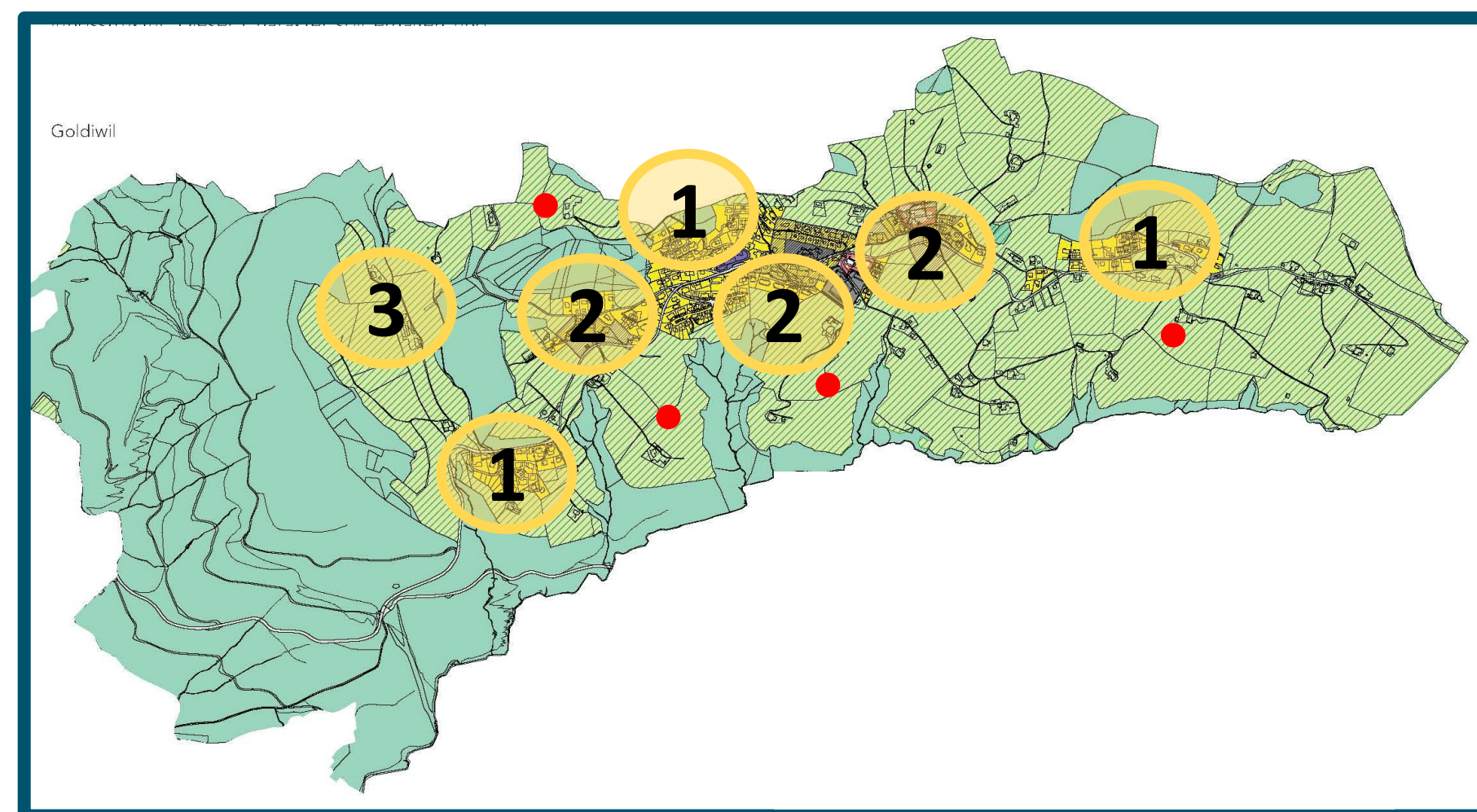
Wertvolle Baustrukturen und
Landschaftsräume schützen

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



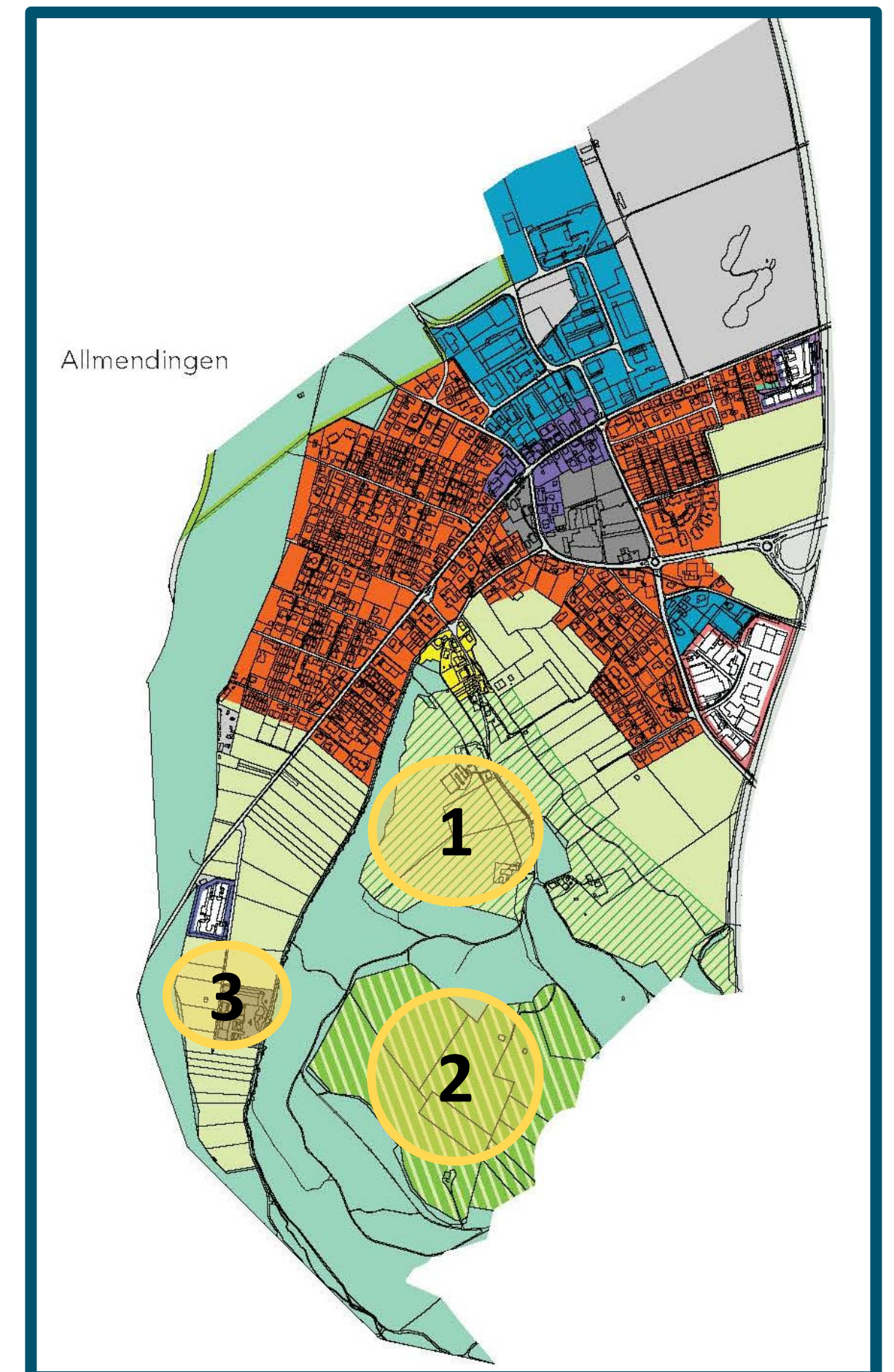
Bewahren in Goldiwil

1. Erhalt der bestehenden Strukturen (W2)
2. Ortsbildgebiete
3. Landschaftsschongebiete
4. Baumschutz



Bewahren in Allmendingen

1. Landschaftsschongebiete
2. Landschaftsschutzgebiet (Haslimoos)
3. Sicherstellen der bestehenden regionalen Nutzungen (RAZ, RFA), Aufhebung des Landschaftsentwicklungsgebietes «Amerika»



Konkrete Massnahmen zum Weiterentwickeln

Weiterentwickeln

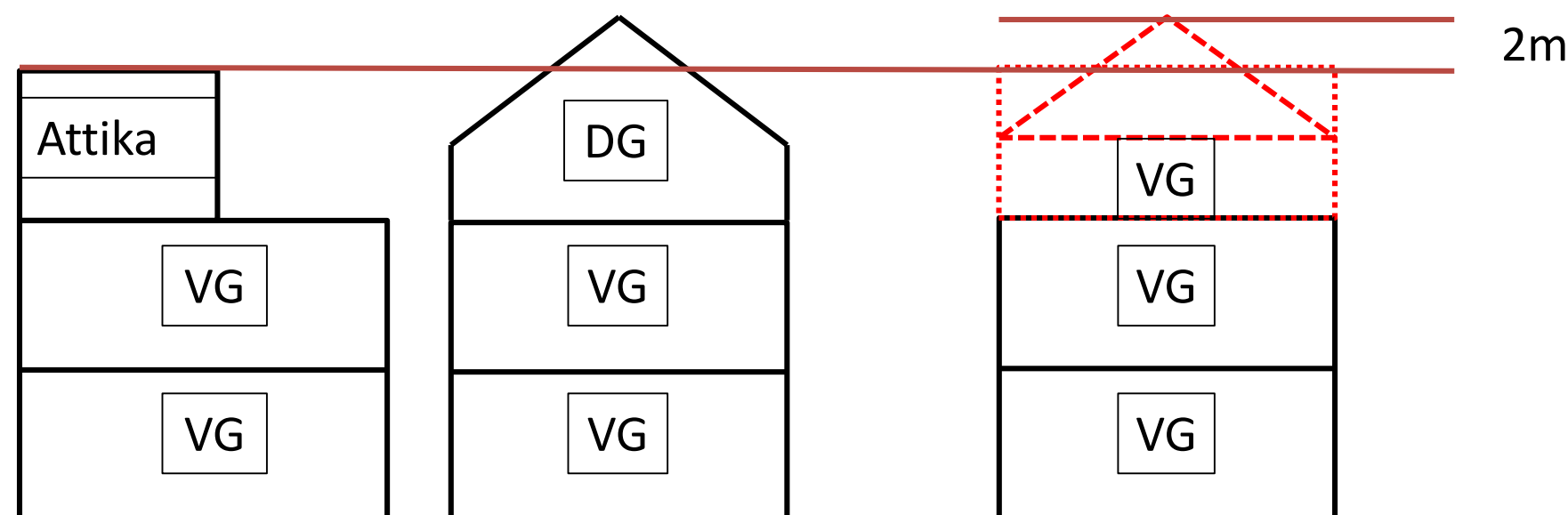
Wohn- und Arbeitsraum
schaffen und bestehende
Flächen besser nutzen

- Arealbonus
- Grünflächenziffer
- Abschaffung Attikaregelung
- Reduzierung Grenzabstände

Vereinfachung der Vorschriften in Regelbauzone

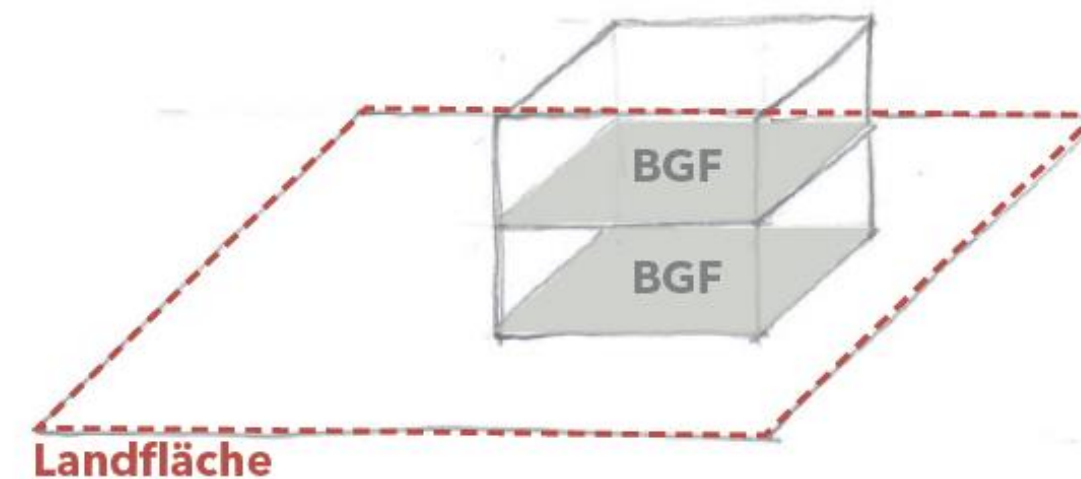
Verzicht auf Attikaregelung

- $\frac{1}{3}$ 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)

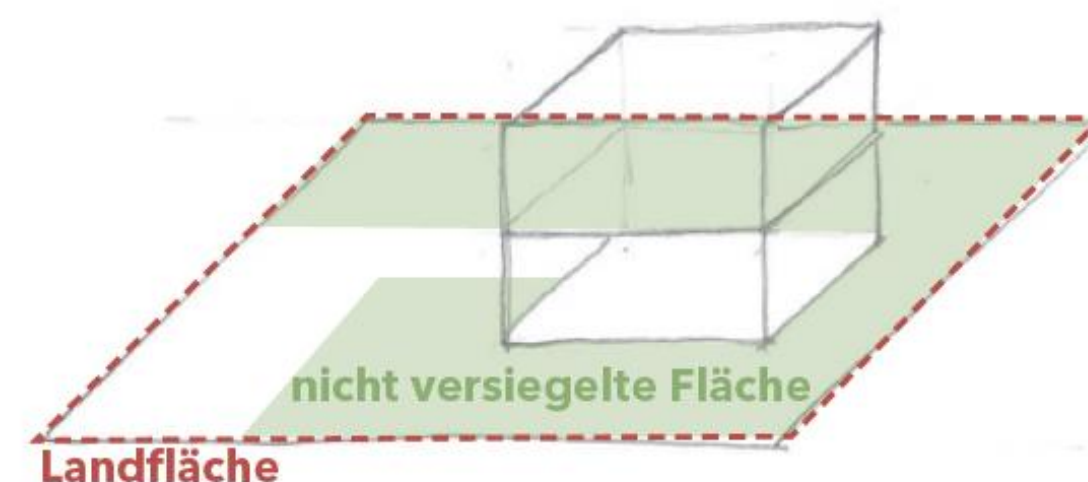


Vereinfachung der Vorschriften in Regelbauzone Grünflächenziffer (Art. 24) statt Ausnützungsziffer

- 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

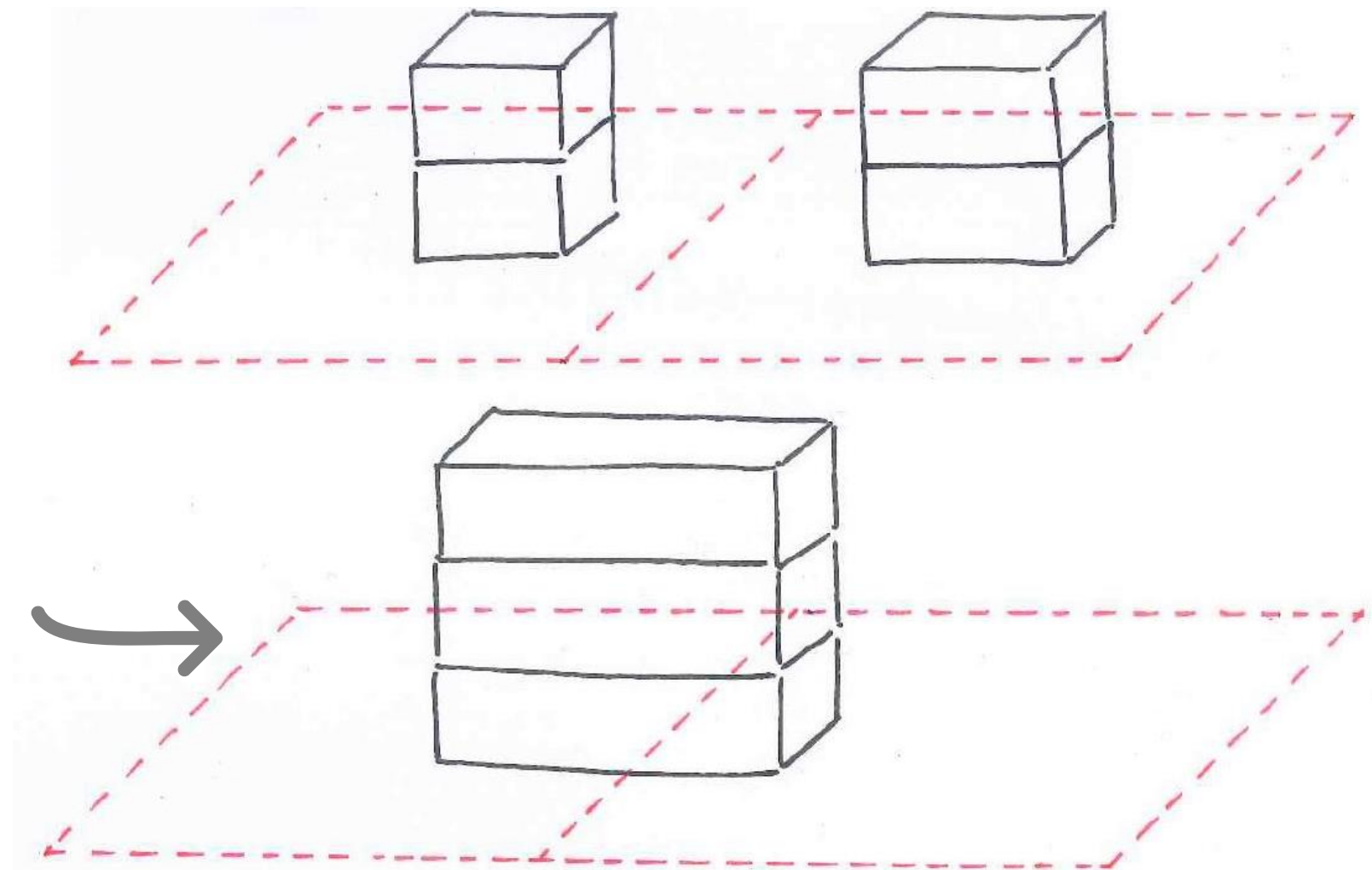


Neu: Grünflächenziffer GZ = Verhältnis der nicht versiegelten Fläche zur Landfläche

Anreiz für Innenentwicklung

Arealbonus (Art. 25)

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

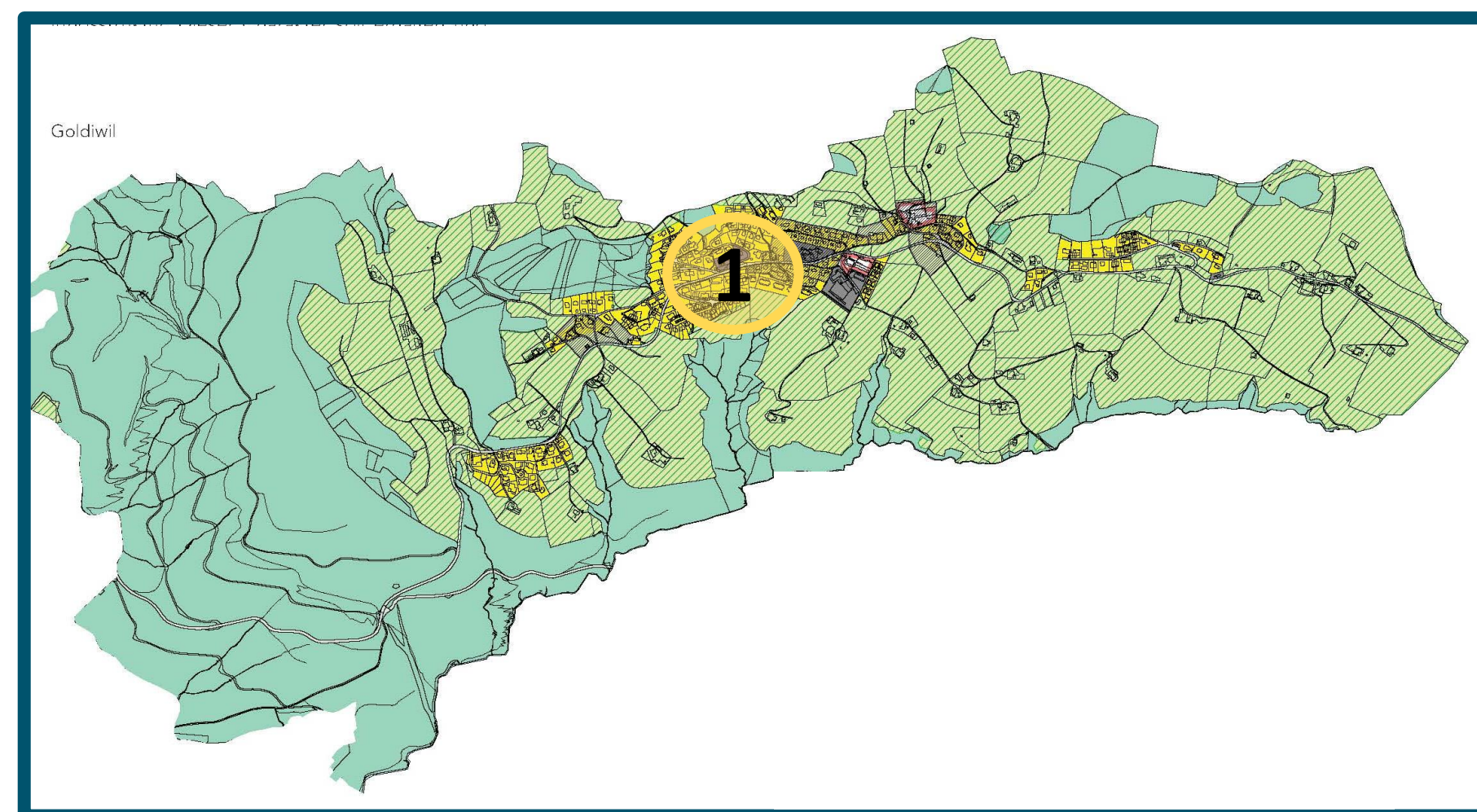


Vorgaben:

- Minimalfläche 3000 m²
- Qualitätssicherndes Verfahren

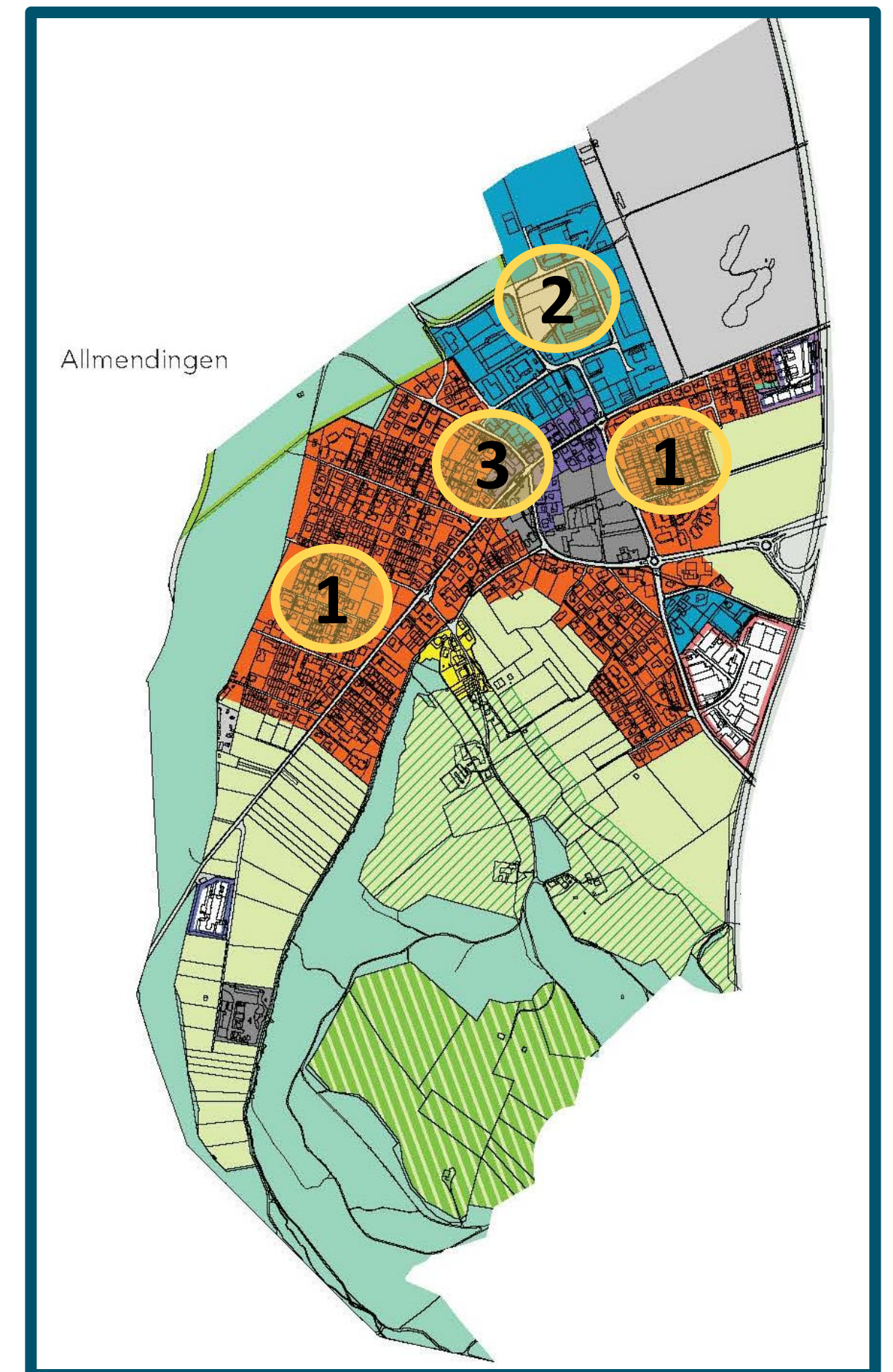
Weiterentwickeln in Goldiwil

1. Stärkung des Quartierzentrums



Weiterentwickeln in Allmendingen

1. Sanfte Weiterentwicklung der bestehenden Siedlungsstruktur (W2=> W3)
2. Weiterentwicklung in Regelbau Wohnen und Arbeiten
3. Stärkung des Quartierzentrums



Konkrete Massnahmen zur Neuorientierung

Neuorientieren

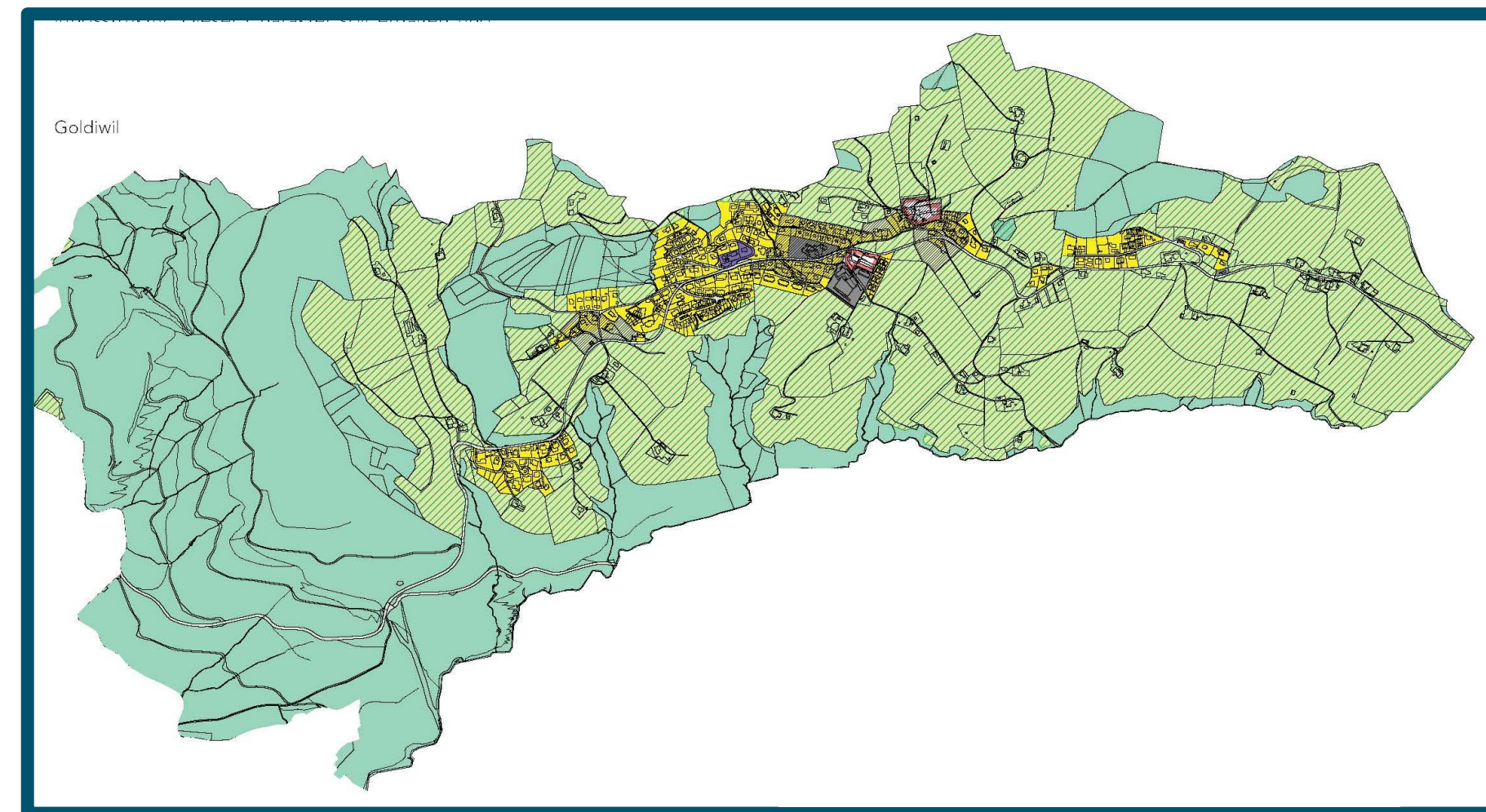
Erneuerung der bestehenden
Bebauung, Entwicklung
schlecht genutzter Flächen
lenken

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

Neuorientieren in Goldiwil

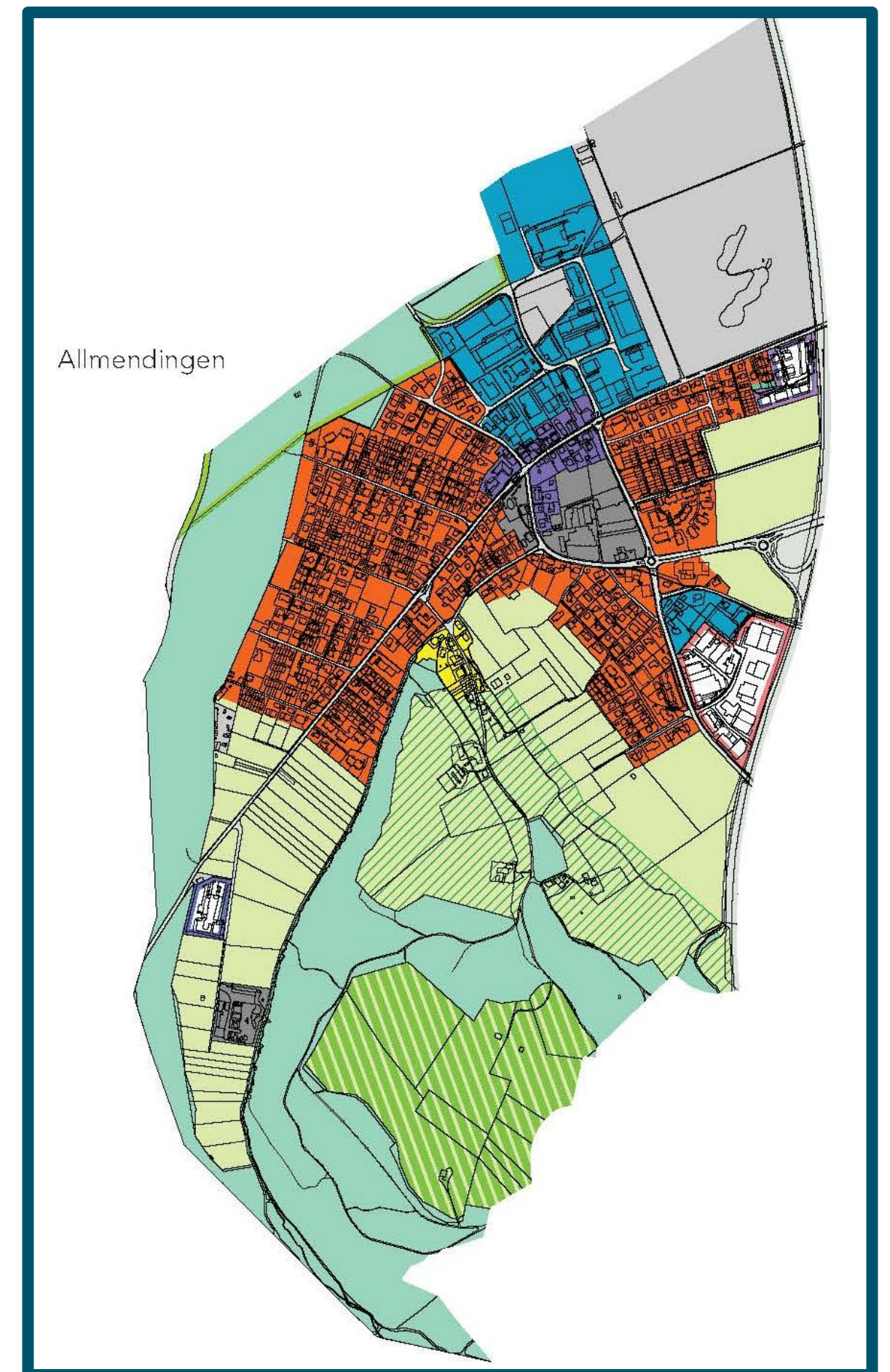
Keine Neuorientierung, im
Vordergrund steht Wahrung...

- ... der gewachsenen
Hofstrukturen
- ... der Landschaftsqualitäten
- ... des Baumschutzes



Neuorientieren in Allmendingen

Keine Neuorientierung, im
Vordergrund steht sanfte
Weiterentwicklung

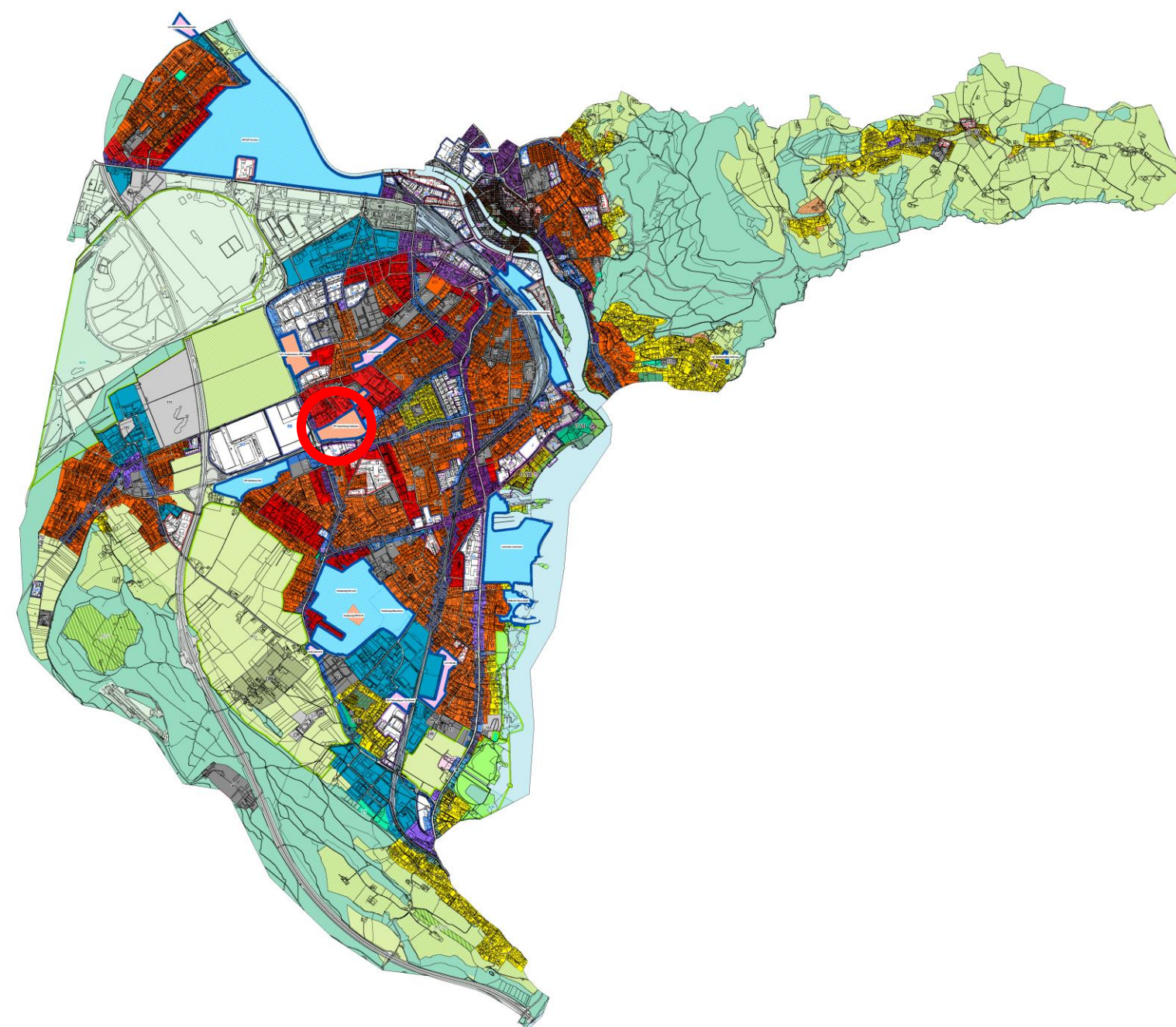


Mitwirkung: Parallel aufgelegte Planungen



ZPP Siegenthalergut

Infoveranstaltung: 5. Dezember
Ort: Martinskirche

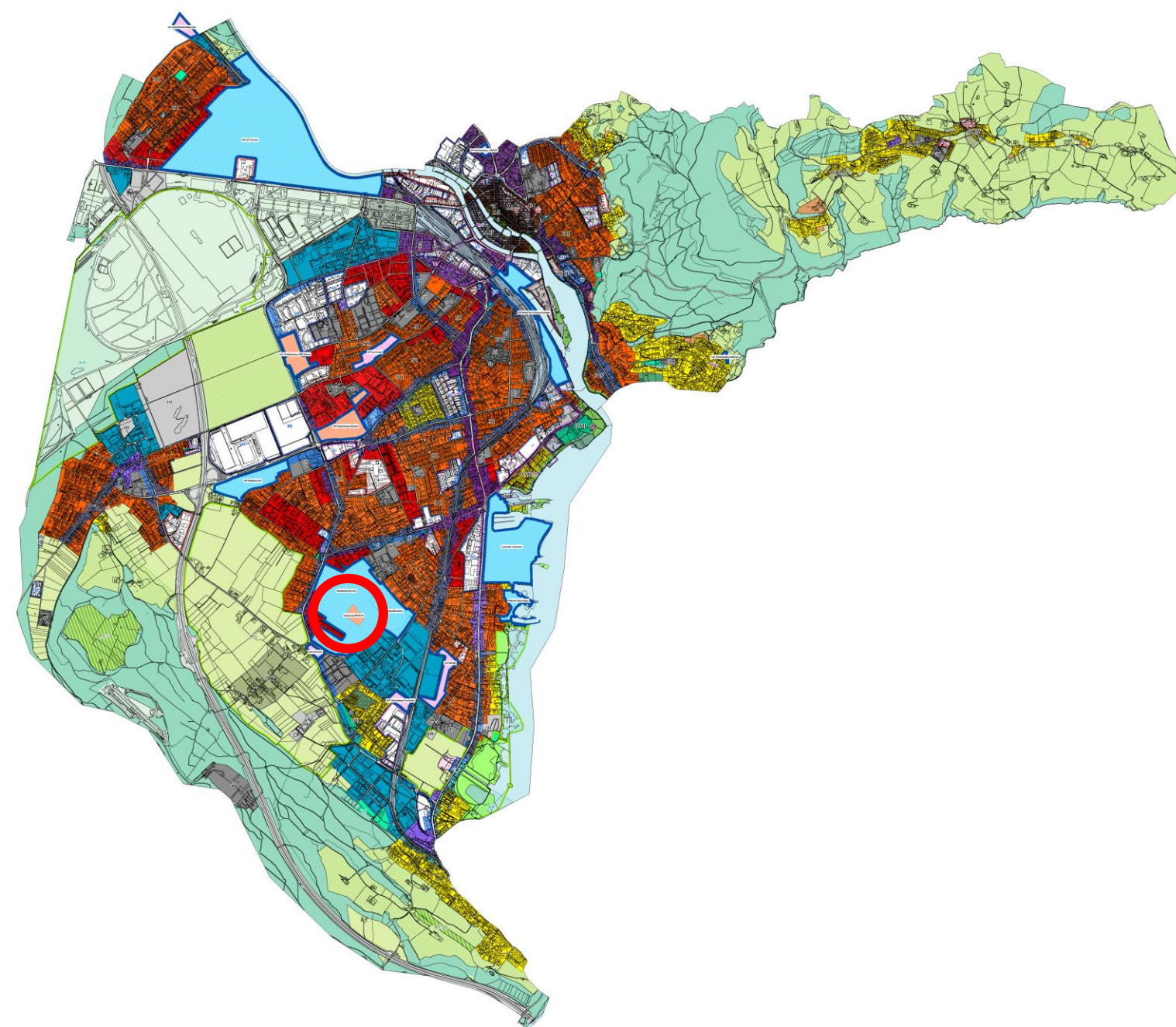


Mitwirkung: Parallel aufgelegte Planungen



**ZPP Bubenbergstrasse –
von May Strasse**

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

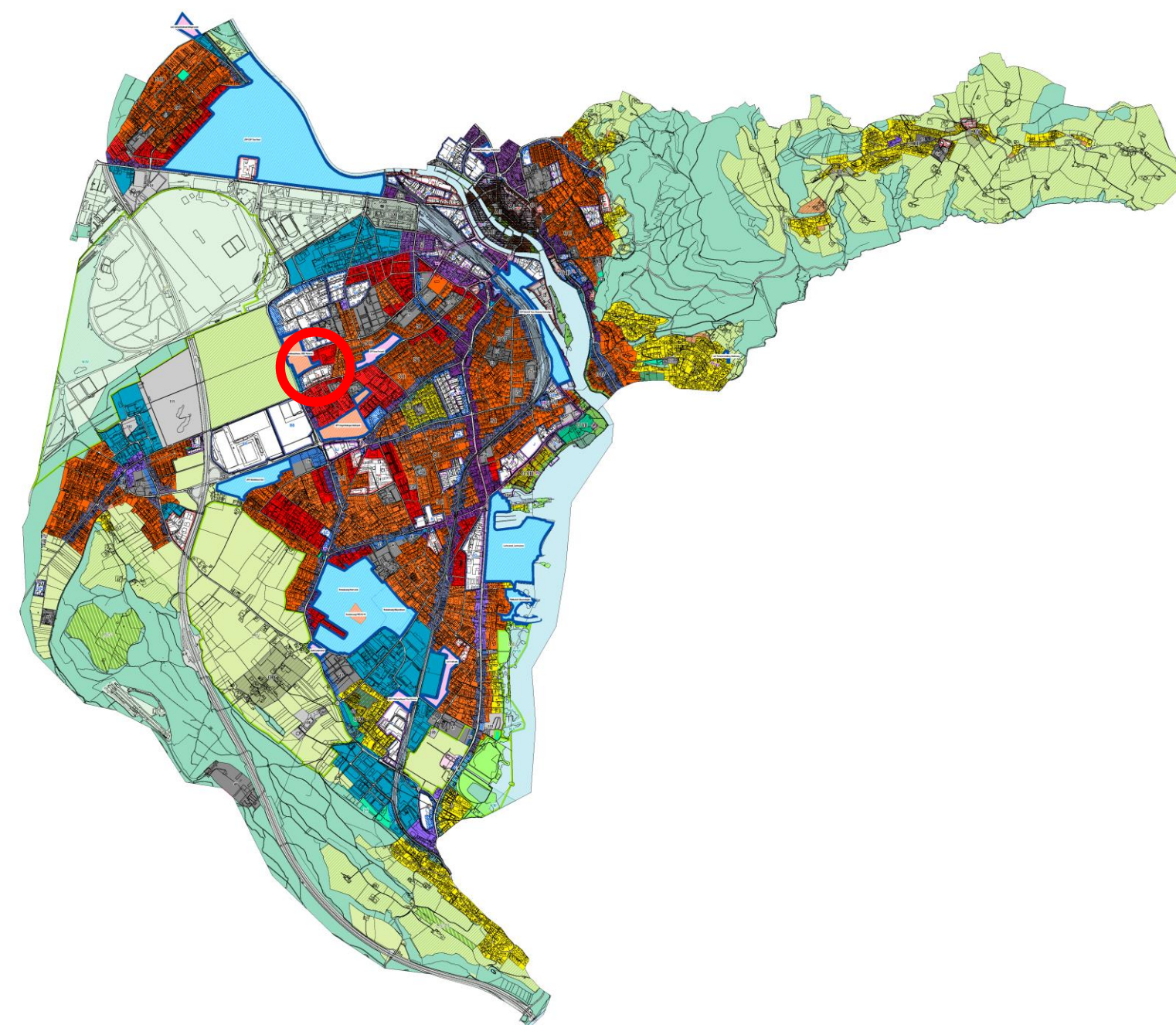


Mitwirkung: Parallel aufgelegte Planungen



**UeO Nünenen
Pestalozzistrasse**

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

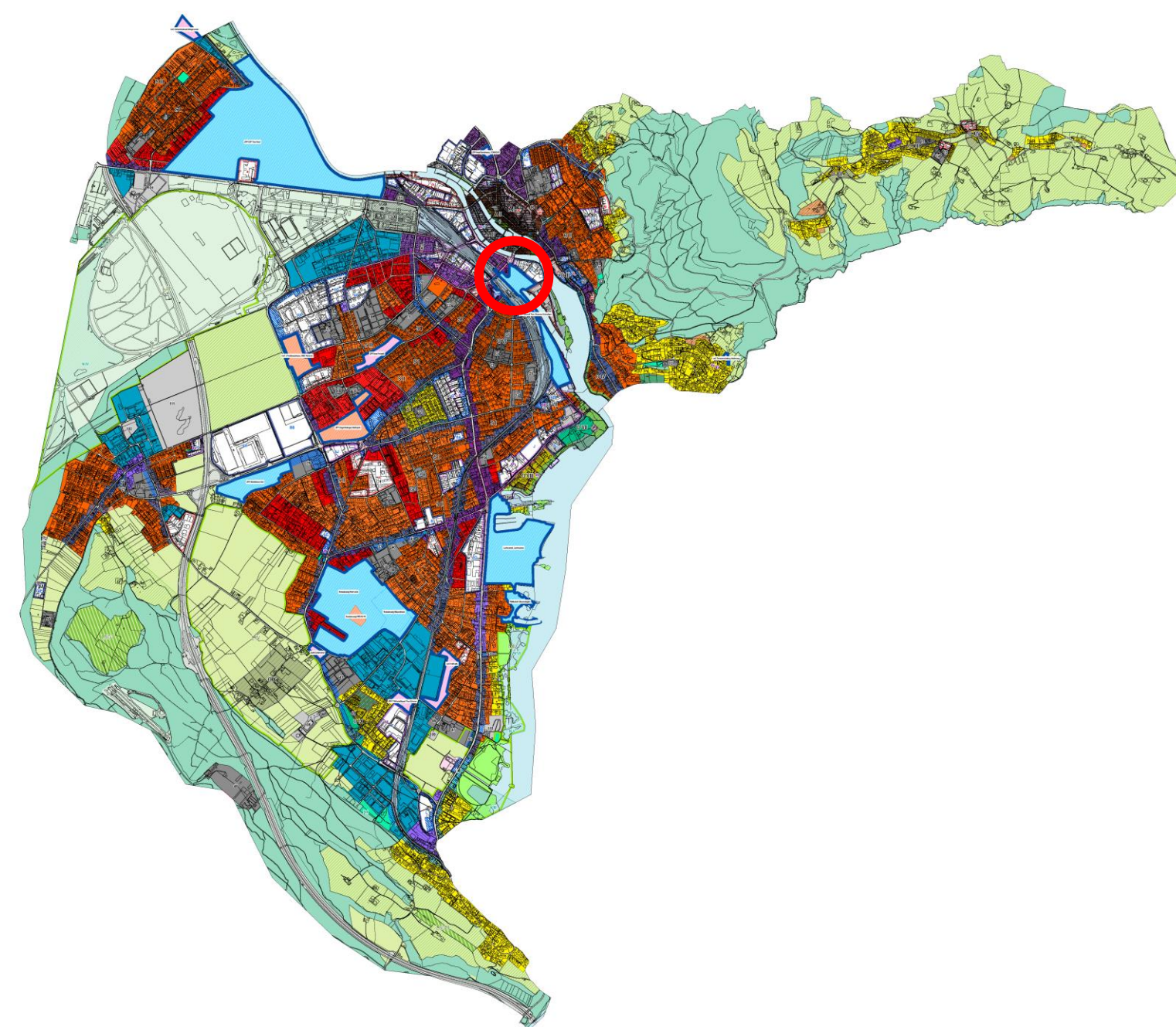


Mitwirkung: Parallel aufgelegte Planungen



**Entwicklungsschwerpunkt
ESP Bahnhof**

Infoveranstaltung: 23. Oktober



Mitwirkung: 1. November - 31. Januar

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

JETZT MITWIRKEN

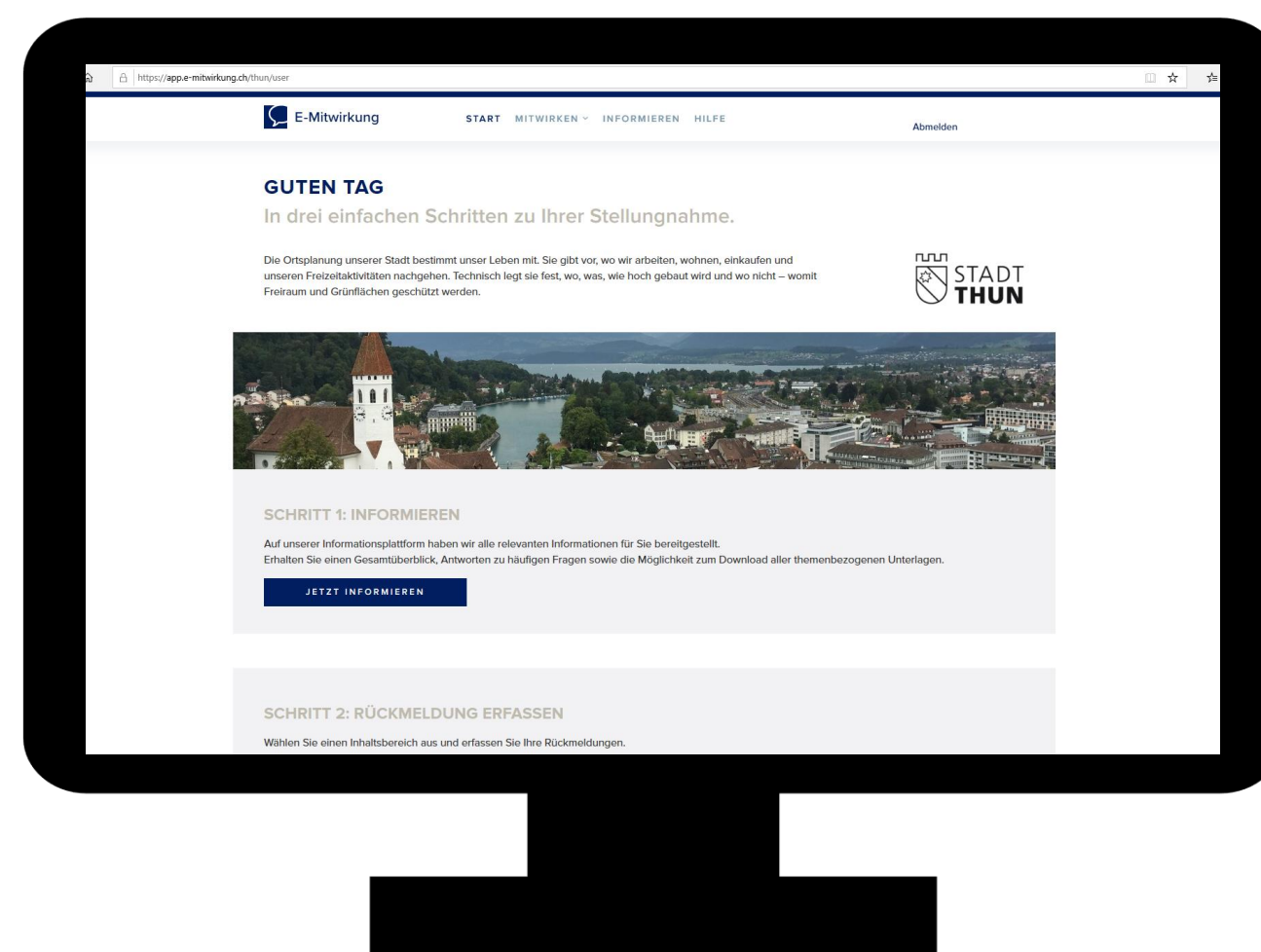
→ **E-Mitwirkung**

Workshops:

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

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

Ort: Schulungsraum Bärfass 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