Fahne

Synoptische Darstellung Stand öffentliche Auflage, Änderungsanträge Gemeinderat 1 (an Sachkommission Präsidiales und Stadtentwicklung SAKO), Änderungsanträge SAKO und Änderungsanträge 2 Gemeinderat (an Stadtrat)

Beilage 3 zu Stadtratsbericht Nr. 21/2022 Ortsplanungsrevision. Genehmigung

1. Änderungen am Baureglement

Wortlaut gemäss Auflage	Antrag 1 Gemeinderat (an SAKO)	Antrag SAKO (an Stadtrat)	Antrag 2 Gemeinderat (an Stadtrat)	Beschluss Stadtrat
Keine Formulierung.	Art. 1a Besitzstand 1 Aufgrund bisherigen Rechts bewilligte oder bewilligungsfreie Bauten und Anlagen, die durch Erdbeben, Feuer oder Elementarereignis ganz oder teilweise zerstört wurden, dürfen innert fünf Jahren nach dem Ereignis in ihrem früheren Ausmass wieder aufgebaut werden. 2 Im Übrigen richtet sich die Besitzstandsgarantie nach den eidgenössischen und kantonalen Vorgaben.		Art. 1a Besitzstand gemäss Antrag 1 Gemeinderat	Art. 1a Besitzstand gemäss Antrag 2 Gemeinderat

Wortlaut gemäss Auflage	Antrag 1 Gemeinderat (an SAKO)	Antrag SAKO (an Stadtrat)	Antrag 2 Gemeinderat (an Stadtrat)	Beschluss Stadtrat
Art. 3 Aussenraumgestaltung		Art. 3 Aussenraumgestaltung	Art. 3 Aussenraumgestaltung	Art. 3 Aussenraumgestaltung
 Öffentliche und private Aussenräume sind so zu gestalten, dass zusammen mit den Bauten und Anlagen eine gute Gesamtwirkung entsteht und gleichzeitig die bestehenden Qualitäten nach Möglichkeit erhalten und gestärkt werden. Dabei sind insbesondere zu beachten: a die Gestaltung der Aussenräume, insbesondere des Vorlandes und der Begrenzungen oder Übergänge zum öffentlichen Raum, b die Gestaltung und Anordnung der Erschliessungsanlagen, Abstellplätze und Eingänge sowie c der Baumbestand und eine standortbezogene ökologische Begrünung. Versiegelte Flächen sind auf das erschliessungstechnisch bedingte Minimum zu beschränken. 		 Öffentliche und private Aussenräume sind so zu gestalten, dass zusammen mit den Bauten und Anlagen eine gute Gesamtwirkung entsteht und gleichzeitig die bestehenden Qualitäten nach Möglichkeit erhalten oder gestärkt werden. Dabei sind insbesondere zu beachten: a die Gestaltung der Aussenräume, insbesondere des Vorlandes und der Begrenzungen oder Übergänge zum öffentlichen Raum, b die Gestaltung und Anordnung der Erschliessungsanlagen, Abstellplätze und Eingänge sowie c der Baumbestand und eine standortbezogene ökologische Begrünung. Absätze 2 und 3 unverändert 	gemäss Antrag SAKO	gemäss Antrag SAKO

Wortlaut gemäss Auflage	Antrag 1 Gemeinderat (an SAKO)	Antrag SAKO (an Stadtrat)	Antrag 2 Gemeinderat (an Stadtrat)	Beschluss Stadtrat
³ Bei Bauvorhaben, die den Aussenraum wesentlich tangie- ren, haben die Gesuchstellen- den auf einem Umgebungsge- staltungsplan alle wesentlichen Elemente der Umgebungsge- staltung aufzuzeigen.				
Art. 6 Gemeinnütziger Wohnungsbau	Art. 6 Preisgünstiger und ge- meinnütziger Wohnungsbau	Art. 6 Gemeinnütziger und preisgünstiger Wohnungsbau	Art. 6 Gemeinnütziger und preisgünstiger Wohnungsbau	Art. 6 Gemeinnütziger und preisgünstiger Wohnungsbau
 Der Gemeinderat fördert den gemeinnützigen und preisgünstigen Wohnungsbau gemäss städtischer Wohnstrategie. Er kann dazu basierend auf qualitätssichernden Verfahren für geeignete Gebiete besondere baurechtliche Ordnungen (Überbauungsordnungen [UeO] und Zonen mit Planungspflicht [ZPP]) erlassen. 	Bei Ein- und Umzonungen wird sichergestellt, dass in den Wohnzonen mindestens ein Viertel der Wohnnutzung als preisgünstiger Wohnraum im Sinne der eidgenössischen Verordnung vom 26. November 2003 über die Förderung von preisgünstigem Wohnraum (Wohnraumförderungsverordnung, WFV; SR 842.1) erstellt und dauerhaft in Kostenmiete vermietet wird oder der Boden durch Verkauf oder im selbständigen und dauernden Baurecht an eine gemeinnützige Organisation im Sinne von Artikel 37 WFV abgegeben wird, welche die Wohnungen dauerhaft in Kostenmiete vermietet.	¹ Der Gemeinderat fördert den gemeinnützigen und preisgünstigen Wohnungsbau gemäss städtischer Wohnstrategie und eidgenössischer Verordnung vom 26. November 2003 über die Förderung von preisgünstigem Wohnraum (Wohnraumförderungsverordnung, WFV; SR 842.1). ² Bei Ein- und Umzonungen sowie bei Überbauungsordnungen (UeO) und Zonen mit Planungspflicht (ZPP) wird sichergestellt, dass in den Wohnzonen mindestens ein Viertel der Wohnnutzung als preisgünstiger Wohnraum im Sinne der WFV erstellt und dauerhaft in Kostenmiete vermietet wird	gemäss Antrag SAKO	gemäss Antrag SAKO

Wortlaut gemäss Auflage	Antrag 1 Gemeinderat (an SAKO)	Antrag SAKO (an Stadtrat)	Antrag 2 Gemeinderat (an Stadtrat)	Beschluss Stadtrat
		oder der Boden durch Verkauf oder im selbständigen und dauernden Baurecht an eine gemeinnützige Organisation im Sinne von Artikel 37 WFV abgegeben wird, welche die Wohnungen dauerhaft in Kostenmiete vermietet.		
		³ Von dieser Pflicht ausgenommen sind Bauvorhaben mit weniger als 10'000 Quadratmetern Geschossfläche oberirdisch (GFo).		
		⁴ Die Einzelheiten werden in einem Reglement zur Förderung des gemeinnützigen und preisgünstigen Wohnungsbaus geregelt.		
Art. 9 Energie, 1. Grundsätze	Art. 9 Energie, 1. Grundsätze		Art. 9 Energie, 1. Grundsätze	Art. 9 Energie, 1. Grundsätze
Neubauten müssen beim gewichteten Energiebedarf den Grenzwert gemäss Kantonaler Energieverordnung vom 26. Oktober 2011 (KEnV) in der Fassung vom 1. April 2021 um mindestens zehn Prozent unterschreiten.	¹ Die gewichtete Gesamtener- gieeffizienz von Neubauten der Gebäudekategorien I bis VIII sowie XI und XII muss den Grenzwert gemäss Kantonaler Energieverordnung vom DA- TUM BESCHLUSS RR (KEnV) um zehn Prozent unterschreiten.		gemäss Antrag 1 Gemeinderat	gemäss Antrag 2 Gemeinderat

Wortlaut gemäss Auflage	Antrag 1 Gemeinderat (an SAKO)	Antrag SAKO (an Stadtrat)	Antrag 2 Gemeinderat (an Stadtrat)	Beschluss Stadtrat
 Von dieser Pflicht ausgenommen sind a die Gebäudekategorien Industrie und Lager gemäss Anhang 7 KEnV, b Ersatzneubauten in der Bestandeszone, c alle Gebäude, welche die Klimastation Adelboden für die Berechnung des gewichteten Energiebedarfs berücksichtigen müssen, sowie d Aufstockungen, Anbauten und neubauartige Umbauten. 	 Von dieser Pflicht ausgenommen sind a Ersatzneubauten in der Bestandeszone, b alle Gebäude, welche die Klimastation Adelboden für die Berechnung der gewichteten Gesamtenergieeffizienz berücksichtigen müssen, sowie c Aufstockungen, Anbauten und neubauartige Umbauten. 			
Art. 12 Mobilität, 3. Abstellplätze 1 Bei Neubauten in der Zone Arbeiten A mit insgesamt mehr als 15 Abstellplätzen für Motorfahrzeuge sind mindestens 60 Prozent davon gebäudeintern oder unterirdisch zu erstellen.	Art. 12 Mobilität, 3. Abstellplätze Absatz 1 unverändert ² Als Nachweis für die gebäudeintern oder unterirdisch zu erstellenden Abstellplätze gilt auch eine langfristige, grund-	Art. 12 Mobilität, 3. Abstellplätze 1 Bei Neubauten in der Zone Arbeiten A sind höchstens 25 Aussenabstellplätze für Motorfahrzeuge zulässig. 2 Alle weiteren Abstellplätze	Art. 12 Mobilität, 3. Abstell- plätze gemäss Antrag SAKO	Art. 12 Mobilität, 3. Abstell- plätze gemäss Antrag SAKO
	buchlich gesicherte Beteiligung an Parkierungsanlagen.	sind gebäudeintern oder unterirdisch zu erstellen. 3 Absatz 2 gemäss Antrag Gemeinderat		

Wortlaut gemäss Auflage	Antrag 1 Gemeinderat (an SAKO)	Antrag SAKO (an Stadtrat)	Antrag 2 Gemeinderat (an Stadtrat)	Beschluss Stadtrat
Art. 18 Fachbeirat Stadtbild, 1. Zusammensetzung		Art. 18 Fachbeirat Stadtbild, 1. Zusammensetzung	Art. 18 Fachbeirat Stadtbild, 1. Zusammensetzung	Art. 18 Fachbeirat Stadtbild, 1. Zusammensetzung
¹ Der Fachbeirat Stadtbild besteht aus der Stadtarchitektin oder dem Stadtarchitekten sowie mindestens vier unabhängigen, in Gestaltungsfragen ausgewiesenen Fachpersonen.		 unverändert Die Fachrichtungen Architektur, Städtebau, Planung, Landschaftsarchitektur und Energiesind angemessen vertreten. 	gemäss <mark>Antrag SAKO</mark>	gemäss Antrag SAKO
Die Fachrichtungen Architektur, Städtebau, Planung und Landschaftsarchitektur sind angemessen vertreten.				
Art. 25 Bauabstände, 1. Grundsätze	Art. 25 Bauabstände, 1. Grundsätze		Art. 25 Bauabstände, 1. Grundsätze	Art. 25 Bauabstände, 1. Grundsätze
 Die Bauabstände von Gebäuden sowie anderen Bauten und Anlagen richten sich nach Baulinien, Baulinien und Baubereichen in besonderen baurechtlichen Ordnungen, den Bestimmungen des Bundes und des Kantons sowie den Bauabständen von öffentlichen Strassen, soweit die entsprechenden Mindestmasse grösser sind als die Abstände gemäss Buchstabe d, 	 Die Bauabstände von Gebäuden sowie anderen Bauten und Anlagen richten sich nach Baulinien und Baubereichen in besonderen baurechtlichen Ordnungen, Baulinien, den Bestimmungen des Bundes und des Kantons über die Strassenabstände, soweit die entsprechenden Mindestmasse grösser sind als die Abstände gemäss litera d, 		gemäss Antrag 1 Gemeinderat	gemäss Antrag 2 Gemeinderat

Wortlaut gemäss Auflage	Antrag 1 Gemeinderat (an SAKO)	Antrag SAKO (an Stadtrat)	Antrag 2 Gemeinderat (an Stadtrat)	Beschluss Stadtrat
d den Bauzonen und ihren baupolizeilichen Massen.	d den Bauzonen und ihren baupolizeilichen Massen.			
² Von den allgemeinen Abstandsbestimmungen gemäss Absatz 1 Buchstabe b und c kann unter Vorbehalt der übergeordneten Gesetzgebung abgewichen werden, um bestehende prägende Gebäudefluchten in Altstadt-, Ortsbildund Strukturgebieten zu bewahren.	² Von den allgemeinen Abstandsbestimmungen gemäss Absatz 1 literae b und c kann unter Vorbehalt der übergeordneten Gesetzgebung abgewichen werden, um bestehende prägende Gebäudefluchten in Altstadt-, Ortsbildund Strukturgebieten zu bewahren.			
³ Bei Bauten ist in der Regel ein Abstand von drei Metern gegenüber bestehenden und projektierten öffentlichen Leitungen einzuhalten. Im Einzelfall kann aus Sicherheitsgründen ein grösserer Abstand vorgeschrieben werden. Kann der Abstand nicht eingehalten werden, müssen die Gesuchstellenden im Baubewilligungsverfahren die Zustimmung der zuständigen Fachstelle oder der Werkeigentümerschaft beibringen.	Absätze 3 und 4 unverändert			

Wortlaut gemäss Auflage	Antrag 1 Gemeinderat (an SAKO)	Antrag SAKO (an Stadtrat)	Antrag 2 Gemeinderat (an Stadtrat)	Beschluss Stadtrat
Gegenüber Landwirt- schaftszonen, Uferschutz- zonen, Freihaltezonen und Erhaltungszonen sind die gleichen Abstände einzu- halten wie gegenüber Grundstücksgrenzen.				
Art. 31 Bauabstände, 8. Strassenabstände	Art. 25a Bauabstände, 1a. Strassenabstände	Art. 25a Bauabstände, 1a. Strassenabstände	Art. 25a Bauabstände, 1a. Strassenabstände	Art. 25a Bauabstände, 1a. Strassenabstände
 Für Gebäude sowie andere Bauten und Anlagen, die mehr als 1.2 Meter über das massgebende Terrain ragen, beträgt der Strassenabstand, sofern die entsprechenden Masse grösser sind als die Abstände gemäss Artikel 25 Absatz 1 Buchstabe c, a gegenüber Kantonsstrassen fünf Meter, b gegenüber den übrigen öffentlichen Strassen sowie sämtlichen Privatstrassen vier Meter. ² Die Abstände werden vom äussersten Rand des Verkehrsraums gemessen. 	 Für Gebäude sowie andere Bauten und Anlagen, die mehr als 1.2 Meter über das massgebende Terrain ragen, beträgt der Strassenabstand a gegenüber Kantonsstrassen fünf Meter, b gegenüber den übrigen öffentlichen Strassen sowie sämtlichen Privatstrassen vier Meter. Absatz 2 unverändert 	 gemäss Antrag Gemeinderat Für Luft-Wärme-Pumpen und vergleichbare Vorrichtungen zur Wärmeerzeugung oder zur Energiegewinnung beträgt der Strassenabstand zu anderen als Kantonsstrassen zweieinhalb Meter. Bei einer späteren Ausdehnung des Verkehrsraums sorgt die Grundeigentümerschaft vorgängig und auf eigene Kosten dafür, dass der Abstand gemäss Absatz 1 litera b wieder eingehalten ist. Durch geeignete Massnahmen wie Bepflanzung ist sicherzustellen, dass die Anlagen eine 	gemäss Antrag SAKO	gemäss Antrag SAKO

Wortlaut gemäss Auflage	Antrag 1 Gemeinderat (an SAKO)	Antrag SAKO (an Stadtrat)	Antrag 2 Gemeinderat (an Stadtrat)	Beschluss Stadtrat
		gute Gesamtwirkung erreichen. ⁵ Die Abstände gemäss Absätzen 1 bis 4 werden vom äussersten Rand des Verkehrsraums gemessen.		
Art. 27 Bauabstände, 3. Kleiner und grosser Grenzabstand	Art. 27 Bauabstände, 3. Kleiner und grosser Grenzabstand		Art. 27 Bauabstände, 3. Kleiner und grosser Grenzabstand	Art. 27 Bauabstände, 3. Kleiner und grosser Grenzabstand
 Auf allen Gebäudeseiten ist zumindest der kleine Grenzabstand einzuhalten. Der kleine Grenzabstand wird rechtwinklig zur Parzellengrenze gemessen. Gebäude mit Wohn- und Arbeitsräumen haben auf einer Seite einen grossen Grenzabstand einzuhalten. Der grosse Grenzabstand wird rechtwinklig zur Fassade gemessen. Der grosse Grenzabstand gilt in der Regel auf der strassenabgewandten Seite. In der Zone Arbeiten A ist gegenüber Zonen mit vorgeschriebenem minimalem 	Absätze 1 und 2 unverändert Absatz 3 löschen. Absatz 4 unverändert, wird neu zu Absatz 3. 4 Werden Bauten und Anlagen in der Zone Arbeiten A bis an den Grenzabstand von zehn Metern gemäss Absatz 3 realisiert, sind Massnahmen zur Verminderung negativer Auswirkungen auf die benachbarten Zonen zu treffen.		gemäss Antrag 1 Gemeinderat	gemäss Antrag 2 Gemeinderat

Wortlaut gemäss Auflage	Antrag 1 Gemeinderat (an SAKO)	Antrag SAKO (an Stadtrat)	Antrag 2 Gemeinderat (an Stadtrat)	Beschluss Stadtrat
Wohnflächenanteil sowie gegenüber Zonen für öffentliche Nutzungen ZöN ein Grenzabstand von zehn Metern einzuhalten.				
Art. 32 An- und Kleinbauten	Art. 32 An- und Kleinbauten		Art. 32 An- und Kleinbauten	Art. 32 An- und Kleinbauten
¹ An- und Kleinbauten weisen eine maximale anrechenbare Gebäudefläche von 60 Quadratmetern und eine maximale Fassadenhöhe traufseitig von drei Metern auf.	eine maximale anrechenbare Gebäudefläche von 60 Quad-		gemäss Antrag 1 Gemeinderat	gemäss Antrag 2 Gemeinderat
² Der allseitige Grenzabstand für An- und Kleinbauten be- trägt zwei Meter.	Absätze 2 und 3 unverändert			
³ In Gebieten mit geschlossener Bauweise dürfen An- und Kleinbauten mit einer Brandmauer an die Grenze gebaut werden.				

Wortlaut gemäss Auflage	Antrag 1 Gemeinderat (an SAKO)	Antrag SAKO (an Stadtrat)	Antrag 2 Gemeinderat (an Stadtrat)	Beschluss Stadtrat
Art. 38 Nutzungsart der Zonen Wohnen, Wohnen/Arbeiten und Arbeiten	Art. 38 Nutzungsart der Zonen Wohnen, Wohnen/Arbeiten und Arbeiten		Art. 38 Nutzungsart der Zonen Wohnen, Wohnen/Arbeiten und Arbeiten	Art. 38 Nutzungsart der Zonen Wohnen, Wohnen/Arbeiten und Arbeiten
1 Für die einzelnen Zonen Wohnen, Wohnen/Arbeiten und Arbeiten gelten, unter dem Vorbehalt besonderer baurechtlicher Ordnungen, die folgenden Nutzungsarten: Nutzungsart	Wohnen, Wohnen/Arbeiten und Arbeiten gelten, unter dem Vorbehalt besonderer baurechtlicher Ordnungen, die folgenden Nutzungsarten: Nutzungsart		gemäss Antrag 1 Gemeinderat	gemäss Antrag 2 Gemeinderat
nen Nutzungen: - mässig störende Gewerbe, Gestgewerbe, Dienstleistungen, Verkauf bis 1000 Quadratmeter Geschossfläche	WohneniArbeiten Wohnzonen zugelasse- nen Nutzungen: - mässig störende Gewerbe Dienstleistungen Verkauf bis 1*000 Quadratmeter Geschossfläche			

Wortlaut gemäss Auflage	Antrag 1 Gemeinderat (an SAKO)	Antrag SAKO (an Stadtrat)	Antrag 2 Gemeinderat (an Stadtrat)	Beschluss Stadtrat
Vichnantel Limmenpfind-lichkeitsstufe Carpe Arbeitan - Arbeitsnutzungen, - Gastjewerbe und Intensiverholung, - Detailmandeissemirch-tungen bis maximal 300 Quadratmeter dem Verfauf dienende Geschossflä-	Nutzungsart Wohnanteil Lämempfindichkeitsstufe			
² Der nach Absatz 1 Buchstabe a und b geforderte minimale Wohnanteil kann innerhalb ei- nes Areals mit mehreren Bau- ten frei realisiert werden, so- fern diese gemeinsam projek- tiert und bewilligt werden.	² Der nach Absatz 1 literae a und b geforderte minimale Wohnanteil kann innerhalb eines Areals mit mehreren Bauten frei realisiert werden, sofern diese gemeinsam projektiert und bewilligt werden.			
³ Die Zone Wohnen/Arbeiten WA5 im Bereich der Migros Dürrenast (Parzellen Thun 2 (Strättligen)-Grundbuchblatt Nrn. 2426 und 2454) ist eine Geschäftszone nach Artikel 20 Absatz 3 BauG. Alle übrigen Gebiete der Zonen Wohnen/Arbeiten entsprechen nicht einer Geschäftszone nach Artikel 20 Absatz 3 BauG.	³ Zu einem Produktionsbetrieb gehörende Verkaufsflächen fallen nicht unter die in Absatz 1 litera c formulierte Flächenbeschränkung von 300 Quadratmetern Detailhandelsfläche. Absätze 3 (alt) und 4 verschoben (vgl. Art. 38a und 38b).			

Wortlaut gemäss Auflage	Antrag 1 Gemeinderat (an SAKO)	Antrag SAKO (an Stadtrat)	Antrag 2 Gemeinderat (an Stadtrat)	Beschluss Stadtrat
⁴ Die Parzelle Thun 2 (Strättligen)-Grundbuchblatt Nr. 5008 (Gwattmösli) wird im Sinne von Artikel 126c BauG bedingt eingezont (Zone Arbeiten). Wird mit der zonenkonformen Überbauung nicht innerhalb von acht Jahren nach Rechtskraft der Einzonung begonnen, fällt das Gebiet der Arbeitszone Parzelle Thun 2 (Strättligen)-Grundbuchblatt Nr. 5008 (Gwattmösli) entschädigungslos der Landwirtschaftszone zu.				
Keine Formulierung.	Art. 38a Geschäftszone		Art. 38a Geschäftszone	Art. 38a Geschäftszone
	 Die Zone Wohnen/Arbeiten WA5 im Bereich der Migros Dürrenast (Parzellen Thun 2 [Strättligen]-Grundbuchblatt Nrn. 2426 und 2454) ist eine Geschäftszone nach Artikel 20 Absatz 3 BauG. Alle übrigen Gebiete der Zonen Wohnen/Arbeiten sind nicht Geschäftszonen nach Artikel 20 Absatz 3 BauG. 		gemäss Antrag 1 Gemeinderat	gemäss Antrag 2 Gemeinderat

Wortlaut gemäss Auflage	Antrag 1 Gemeinderat (an SAKO)	Antrag SAKO (an Stadtrat)	Antrag 2 Gemeinderat (an Stadtrat)	Beschluss Stadtrat
Keine Formulierung.	Art. 38b Bedingte Einzonung		Art. 38b Bedingte Einzonung	Art. 38b Bedingte Einzonung
	¹ Die Parzelle Thun 2 (Strättligen)-Grundbuchblatt Nr. 5008 (Gwattmösli) wird im Sinne von Artikel 126c BauG bedingt eingezont (Zone Arbeiten).		gemäss Antrag 1 Gemeinderat	gemäss Antrag 2 Gemeinderat
	² Für die Parzelle gilt zur Erzie- lung einer haushälterischen Bo- dennutzung eine Mindest- dichte von 1.4 Geschossflä- chenziffer oberirdisch (GFZo), die mit dem ersten Bauvorha- ben zu erreichen ist.			
	³ Wird mit der zonenkonformen Überbauung nicht innerhalb von acht Jahren nach Rechtskraft der Einzonung begonnen, fällt das Gebiet der Arbeitszone Parzelle Thun 2 (Strättligen)-Grundbuchblatt Nr. 5008 (Gwattmösli) entschädigungslos der Landwirtschaftszone zu.			

Wortlaut gemäss Auflage	Antrag 1 Gemeinderat (an SAKO)	Antrag SAKO (an Stadtrat)	Antrag 2 Gemeinderat (an Stadtrat)	Beschluss Stadtrat
Art. 39 Nutzungsmass der Zo- nen Wohnen, Wohnen/Arbei- ten und Arbeiten, 1. Baupoli- zeiliche Masse	Art. 39 Nutzungsmass der Zo- nen Wohnen, Wohnen/Arbei- ten und Arbeiten, 1. Baupoli- zeiliche Masse		Art. 39 Nutzungsmass der Zo- nen Wohnen, Wohnen/Arbei- ten und Arbeiten, 1. Baupoli- zeiliche Masse	Art. 39 Nutzungsmass der Zo- nen Wohnen, Wohnen/Arbei- ten und Arbeiten, 1. Baupoli- zeiliche Masse
¹ Für die einzelnen Zonen Wohnen, Wohnen/Arbeiten und Arbeiten gelten, unter Vorbehalt der besonderen Regelungen der Artikel 44 bis 73, die folgenden baupolizeilichen Masse:	¹ Für die einzelnen Zonen Wohnen, Wohnen/Arbeiten und Arbeiten gelten, unter Vorbehalt der besonderen Regelungen der Artikel 44 bis 73, die folgenden baupolizeilichen Masse:		gemäss Antrag 1 Gemeinderat	gemäss Antrag 2 Gemeinderat
20ne NA NA NA NA NA NA NA N	NA Name Na			
Vergleiche Artikel 43. Die Mindestdichte gilt nicht in Zonen, die von einem Alt- stadt-, Ortsbild- oder Struk- turgebiet überlagert wer- den.	1) Unter Berücksichtigung von Artikel 40 und Arti- kel 24 Absatz 1 litera b und Absatz 3 (geschlossene Bauweise in den Zonen Wohnen/Arbeiten WA4 und WA5).			

Wortlaut gemäss Auflage	Antrag 1 Gemeinderat (an SAKO)	Antrag SAKO (an Stadtrat)	Antrag 2 Gemeinderat (an Stadtrat)	Beschluss Stadtrat
 Unter Berücksichtigung von Artikel 40 und Artikel 24 Absatz 1 Buchstabe b und Absatz 3 (geschlossene Bauweise in den Zonen Wohnen/Arbeiten WA4 und WA5). Unter Berücksichtigung von Artikel 27 Absatz 5 (Grenzabstand zehn Meter). 	 Unter Berücksichtigung von Artikel 27 Absatz 3 (Grenz- abstand zehn Meter). Volumen und Dachform können innerhalb der äusseren Begrenzung, wie sie sich durch ein gleich ge- neigtes Satteldach mit Fh tr und Fh gi ergibt, frei ge- wählt werden. 			
4) Sofern begehbare Flachdächer mit einer offenen Brüstung resp. Absturzsicherung versehen werden, erhöht sich die zulässige Fassadenhöhe um einen Meter.	4) Sofern begehbare Flachdächer mit einer offenen Brüstung resp. Absturzsicherung versehen werden, erhöht sich die zulässige Fassadenhöhe um einen Meter.			
Legende: kA: kleiner Grenzabstand, vergleiche Artikel 25 bis 31	Legende: kA: kleiner Grenzabstand, vergleiche Artikel 25 bis 30			
gA: grosser Grenzabstand, vergleiche Artikel 25 bis 31	gA: grosser Grenzabstand, vergleiche Artikel 25 bis 30			
GL: Gebäudelänge, vergleiche Anhang 1 Ziffer 1.4	GL: Gebäudelänge, verglei- che Anhang 1 Ziffer 1.4			

Wortlaut gemäss Auflage	Antrag 1 Gemeinderat (an SAKO)	Antrag SAKO (an Stadtrat)	Antrag 2 Gemeinderat (an Stadtrat)	Beschluss Stadtrat
Fh tr: Fassadenhöhe traufseitig	Fh tr: Fassadenhöhe traufseitig			
(gilt für Gebäude mit ei-	(gilt für Gebäude mit ei-			
nem Schrägdach wie	nem Schrägdach wie			
gleichgeneigte Satteldä-	gleichgeneigte Satteldä-			
cher oder Pultdächer)	cher oder Pultdächer)			
vergleiche Anhang 1 Zif-	vergleiche Anhang 1 Zif-			
fer 1.5	fer 1.5			
Fh gi: Fassadenhöhe giebelsei-	Fh gi: Fassadenhöhe giebelsei-			
tig (gilt für Gebäude mit	tig (gilt für Gebäude mit			
einem Schrägdach wie	einem Schrägdach wie			
gleichgeneigte Satteldä-	gleichgeneigte Satteldä-			
cher oder Pultdächer)	cher oder Pultdächer)			
vergleiche Anhang 1 Zif-	vergleiche Anhang 1 Zif-			
fer 1.5	fer 1.5			
Fh: Fassadenhöhe (gilt für	Fh: Fassadenhöhe (gilt für			
Gebäude mit einer ande-	Gebäude mit einer ande-			
ren Dachform als einem	ren Dachform als einem			
Schrägdach wie z.B.	Schrägdach wie z.B.			
Flachdach [bis 5 Grad	Flachdach [bis 5 Grad			
Neigung], Tonnendach,	Neigung], Tonnendach o-			
Mansarddach), verglei-	der Mansarddach), ver-			
che Anhang 1 Ziffer 1.5	gleiche Anhang 1 Ziffer			
GZ: Grünflächenziffer, ver-	1.5			
gleiche Artikel 42 und An-	GZ: Grünflächenziffer, ver-			
hang 1 Ziffer 1.2 BR sowie	gleiche Artikel 42 und An-			
Artikel 31 Verordnung	hang 1 Ziffer 1.2 BR sowie			
über die Begriffe und	Artikel 31 Verordnung			
Messweisen im Bauwe-	über die Begriffe und			
sen vom 25. Mai 2011	Messweisen im Bauwe-			
(BMBV)	sen vom 25. Mai 2011			
	(BMBV)			

Wortlaut gemäss Auflage	Antrag 1 Gemeinderat (an SAKO)	Antrag SAKO (an Stadtrat)	Antrag 2 Gemeinderat (an Stadtrat)	Beschluss Stadtrat
MD: Mindestdichte für un- überbaute Parzellen ge- mäss Artikel 43 und Zo- nenplan I	Absatz 2 unverändert			
GFZo: Geschossflächenziffer oberirdisch				
² Der Ausbau innerhalb bestehender und bewilligter Gebäudevolumen, welche die geltenden baupolizeilichen Masse gemäss Absatz 1 überschreiten, ist zulässig.				
Art. 41 Nutzungsmass der Zo- nen Wohnen, Wohnen/Arbei- ten und Arbeiten, 3. Flächenef- fizienz in Arbeitszonen	Art. 41 Nutzungsmass der Zo- nen Wohnen, Wohnen/Arbei- ten und Arbeiten, 3. Flächenef- fizienz in Arbeitszonen		Art. 41 Nutzungsmass der Zo- nen Wohnen, Wohnen/Arbei- ten und Arbeiten, 3. Flächenef- fizienz in Arbeitszonen	Art. 41 Nutzungsmass der Zo- nen Wohnen, Wohnen/Arbei- ten und Arbeiten, 3. Flächenef- fizienz in Arbeitszonen
In der Zone Arbeiten A müssen neue Hauptbauten zwei oder mehr Vollgeschosse oder min- destens 50 Prozent der zulässi- gen Fassadenhöhen gemäss Ar- tikel 39 Absatz 1 aufweisen.	In der Zone Arbeiten A müssen neue Hauptbauten zwei oder mehr Vollgeschosse oder mindestens 50 Prozent der zulässigen Fassadenhöhen gemäss Artikel 39 Absatz 1 aufweisen oder nachweislich so konstruiert werden, dass eine entsprechende Aufstockung zu einem späteren Zeitpunkt realisierbar ist.		gemäss Antrag 1 Gemeinderat	gemäss Antrag 2 Gemeinderat

Wortlaut gemäss Auflage	Antrag 1 Gemeinderat (an SAKO)	Antrag SAKO (an Stadtrat)	Antrag 2 Gemeinderat (an Stadtrat)	Beschluss Stadtrat
Art. 43 Nutzungsmass der Zo- nen Wohnen, Wohnen/Arbei- ten und Arbeiten, 5. Mindest- dichte	Artikel streichen		Art. 43 Nutzungsmass der Zo- nen Wohnen, Wohnen/Arbei- ten und Arbeiten, 5. Mindest- dichte	Art. 43 Nutzungsmass der Zo- nen Wohnen, Wohnen/Arbei- ten und Arbeiten, 5. Mindest- dichte
Für die im Zonenplan I bezeichneten unüberbauten Parzellen gilt zur Erzielung einer haushälterischen Bodennutzung eine Mindestdichte, die mit dem ersten Bauvorhaben zu erreichen ist.			gemäss Antrag 1 Gemeinderat	gemäss Antrag 2 Gemeinderat
Art. 44 Gebiete mit Arealbo- nus		Art. 44 Gebiete mit Arealbo- nus	Art. 44 Gebiete mit Arealbo- nus	Art. 44 Gebiete mit Arealbo- nus
¹ In den Zonen Wohnen und Wohnen/Arbeiten kann die Stadt Thun mit dem Arealbonus gemeinsame, parzellenübergreifende Planungen und Projektierungen fördern, die eine hochwertige Verdichtung durch quartiergerechte und weiterentwickelbare Baustrukturen zum Ziel haben. ² In den im Zonenplan I bezeichneten Gebieten kann der Arealbonus beansprucht werden, wenn das zu entwickelnde Areal zusammenhängend		Absätze 1 und 2 unverändert 3 Der Arealbonus erlaubt eine Überschreitung der Fassadenhöhen um drei Meter. 4 Die Konsumation des Arealbonus setzt ein qualitätssicherndes Verfahren nach anerkannten Regeln mit folgenden kumulativ zu erfüllenden Rahmenbedingungen voraus: a Durchführung in Zusammenarbeit mit der Stadt Thun, b Nachweis der Verträglichkeit der Dichte und der	gemäss Antrag 1 Gemeinderat, ergänzt um Absatz 5 gemäss Antrag SAKO	gemäss Antrag SAKO

Wortlaut gemäss Auflage	Antrag 1 Gemeinderat (an SAKO)	Antrag SAKO (an Stadtrat)	Antrag 2 Gemeinderat (an Stadtrat)	Beschluss Stadtrat
mindestens 3000 Quadratmeterumfasst und die Realisierung der Überbauung entsprechend den Ergebnissen der Qualitätssicherung gemäss Absatz 4 vorgängig durch schriftliche privatrechtliche Vereinbarungen sichergestellt wird. 3 Der Arealbonus umfasst folgende Zuschläge auf das Nutzungsmass: a Mehrhöhe: drei Meter und b Reduktion der Grünflächenziffer um zehn Prozentpunkte.		Höhe im Quartier, c Nachweis einer quartierverträglichen Mobilität mit reduzierter Parkplatzzahl pro Wohnung (max. 0.7 Parkplätze) und Nachweis eines SNBS (Standard Nachhaltiges Bauen Schweiz)-Zertifikats Gold. 5 Der Arealbonus ist kombinierbar mit der Gestaltungsfreiheit bei gemeinsamer Projektierung nach Artikel 75 BauG.		
 Die Konsumation des Arealbonus setzt ein qualitätssicherndes Verfahren nach anerkannten Regeln mit folgenden kumulativ zu erfüllenden Rahmenbedingungen voraus: Durchführung in Zusammenarbeit mit der Stadt Thun. Nachweis der Verträglichkeit der Dichte und Höhe im Quartier. Nachweis einer quartierverträglichen Mobilität mit 				

Wortlaut gemäss Auflage	Antrag 1 Gemeinderat (an SAKO)	Antrag SAKO (an Stadtrat)	Antrag 2 Gemeinderat (an Stadtrat)	Beschluss Stadtrat
reduzierter Parkplatzzahl pro Wohnung (max. 0.7 Parkplätze) und d Nachweis einer effizienten, nachhaltigen Energielö- sung (mindestens Standard Minergie-P).				
Art. 59 Zonen mit Planungs- pflicht ZPP, 4. Energie	Art. 59 Zonen mit Planungs- pflicht ZPP, 4. Energie		Art. 59 Zonen mit Planungs- pflicht ZPP, 4. Energie	Art. 59 Zonen mit Planungs- pflicht ZPP, 4. Energie
 1 Im qualitätssichernden Verfahren ist in einem Energiekonzept nachzuweisen, wie die dem Stand der Technik entsprechenden Möglichkeiten bezüglich des Einsatzes erneuerbarer Energien, des Energiesparens und der Nahwärmeversorgung ausgeschöpft werden. 2 Neubauten müssen beim gewichteten Energiebedarf den Grenzwert gemäss KEnV in der Fassung vom 1. April 2021 um mindestens 15 Prozent unterschreiten. 3 Von der Pflicht gemäss Absatz 2 ausgenommen sind α die Gebäudekategorien In- 	Absatz 1 unverändert ² Die gewichtete Gesamtenergieeffizienz von Neubauten der Gebäudekategorien I bis VIII sowie XI und XII muss den Grenzwert gemäss Kantonaler Energieverordnung vom DATUM BESCHLUSS RR (KEnV) um 15 Prozent unterschreiten. ³ Von der Pflicht gemäss Absatz 2 ausgenommen sind a Gebäude in Altstadt- und Ortsbildgebieten sowie schützenswerte Bauten gemäss Bauinventar, sofern der Nachweis erbracht wird, dass eine Unterschreitung der gewichteten Gesamtenergieeffizi-		gemäss Antrag 1 Gemeinderat	gemäss Antrag 2 Gemeinderat

Wortlaut gemäss Auflage	Antrag 1 Gemeinderat (an SAKO)	Antrag SAKO (an Stadtrat)	Antrag 2 Gemeinderat (an Stadtrat)	Beschluss Stadtrat
Anhang 7 KEnV, b Gebäude in Altstadt- und Ortsbildgebieten sowie schützenswerte Bauten ge- mäss Bauinventar, sofern der Nachweis erbracht wird, dass eine Unter- schreitung des gewichte- ten Energiebedarfs nicht ohne wesentliche Beein- trächtigung des Schutzziels des Schutzgebiets oder - objekts erfolgen kann, so- wie c alle Gebäude, welche die Klimastation Adelboden für die Berechnung des ge- wichteten Energiebedarfs berücksichtigen müssen. 4 Auf eine Unterschreitung ge- mäss Absatz 2 kann verzichtet werden, wenn die Einhaltung der Zielwerte der 2000-Watt- Gesellschaft, des Standards nachhaltiges Bauen Schweiz SNBS oder eines gleichwertigen Standards im Baugesuch nach- gewiesen wird.	Klimastation Adelboden für die Berechnung der gewichteten Gesamtenergieeffizienz berücksichtigen müssen. 4 Absatz 2 gilt nicht für Gebäude oder Areale, für die ein SNBS-Zertifikat (Standard Nachhaltiges Bauen Schweiz) oder ein Zertifikat für einen vergleichbaren Standard eingeholt wird. 5 Mit dem Baugesuch ist eine Planungsvereinbarung zwischen den Gesuchstellenden und der Stadt Thun einzureichen, in der die Modalitäten für die Zertifizierung und Rezertifizierung festgelegt sind.			
⁵ Bezüglich 2000-Watt muss bis zur Baueingabe das Zertifi- kat «2000-Watt-Areal»	Absätze 5 und 6 streichen			

Wortlaut gemäss Auflage	Antrag 1 Gemeinderat (an SAKO)	Antrag SAKO (an Stadtrat)	Antrag 2 Gemeinderat (an Stadtrat)	Beschluss Stadtrat
vorliegen und eine Verpflichtung zur Rezertifizierung in der Realisierungsphase und im Betrieb vertraglich gesichert sein.				
⁶ Bezüglich SNBS muss bis zur Baueingabe mindestens die Bescheinigung der ersten Konformitätsprüfung einer unabhängigen und akkreditierten Prüfgesellschaft vorliegen und eine Verpflichtung zur Zertifizierung nach der Realisierung vertraglich gesichert sein				
Art. 62 Schutzgebiete, Allgemeines	Art. 62 Schutzgebiete, Allge- meines		Art. 62 Schutzgebiete, Allgemeines	Art. 62 Schutzgebiete, Allgemeines
 Die im Zonenplan I als Ortsbild-, Natur- und Landschaftsschutz bezeichneten Flächen sind Schutzgebiete im Sinne des BauG. In den Altstadt-, Ortsbildund Strukturgebieten ist anstelle der baupolizeilichen Masse der zugrunde liegenden Bauzone (Artikel 39 bis 43) die vorherrschende bestehende Bebauung massgebend, und es gelten die erhöhten 	Absatz 1 unverändert ² In den Altstadt-, Ortsbild- und Strukturgebieten ist an- stelle der baupolizeilichen Masse der zugrunde liegenden Bauzone (Artikel 39 bis 42) die vorherrschende bestehende Bebauung massgebend, und es gelten die erhöhten gestalteri- schen Anforderungen an den Strassenraum gemäss Artikel 77.		gemäss Antrag 1 Gemeinderat	gemäss Antrag 2 Gemeinderat

Wortlaut gemäss Auflage	Antrag 1 Gemeinderat (an SAKO)	Antrag SAKO (an Stadtrat)	Antrag 2 Gemeinderat (an Stadtrat)	Beschluss Stadtrat
gestalterischen Anforderungen an den Strassenraum gemäss Artikel 77. ³ Die Beurteilung erfolgt durch den Fachbeirat Stadtbild und die kantonale Denkmalpflege. ⁴ Die Gestaltungsfreiheit bei gemeinsamer Projektierung gemäss Artikel 75 BauG ist ausgeschlossen. ⁵ In Ortsbildgebieten und bei schützens- und erhaltenswerten Baudenkmälern darf die Gesamtlänge der Dachaufbauten 30 Prozent der Fassaden-	 Die Beurteilung erfolgt durch den Fachbeirat Stadtbild. Absätze 4 bis 6 unverändert 			
länge des obersten Vollge- schosses nicht überschreiten. Dachaufbauten auf gut einseh- baren und für die Gebäudean- sicht wichtigen Dachflächen schützenswerter Bauten sind untersagt				
Objekten nicht zulässig. Bei Bauinventar-Objekten ist nur ein Ausbaugeschoss im Dach zugelassen. Firstoblichter sind in Ortsbildschutzperimeter und in K-Objekten nicht zugelassen.				

Wortlaut gemäss Auflage	Antrag 1 Gemeinderat (an SAKO)	Antrag SAKO (an Stadtrat)	Antrag 2 Gemeinderat (an Stadtrat)	Beschluss Stadtrat
Art. 78 Baumschutz und -förderung, 1. Allgemein	Art. 78 Baumschutz und -förderung, 1. Allgemein	Art. 78 Baumschutz und -för- derung, 1. Allgemein	Art. 78 Baumschutz und -förderung, 1. Allgemein	Art. 78 Baumschutz und -förderung, 1. Allgemein
 Die Stadt Thun fördert die Durchgrünung und das Stadtklima durch Erhaltung, Ersatz und Neupflanzung von Bäumen. Das Tiefbauamt der Stadt Thun berät Private bei Baumfällungen und bei der Baumpflege. Die Fällung eines Baumes von über 80 cm Umfang erfordert eine vorgängige Meldung an die zuständige Fachstelle. Im Rahmen von Baubewilligungsverfahren kann die zuständige städtische Fachstelle festlegen, wo hochstämmige Bäume ersetzt oder neu gepflanzt werden. 	Absatz 1 unverändert ² Das Tiefbauamt berät Private bei Baumfällungen und bei der Baumpflege. ³ Im Rahmen von Baubewilligungsverfahren kann die zuständige städtische Fachstelle festlegen, wo hochstämmige Bäume nach Fällung ersetzt werden. ⁴ Das Fällen von Bäumen auf Grundstücken im Eigentum der Stadt Thun erfordert einen Beschluss des Gemeinderates, sofern a der Baum einen Stammumfang von mehr als 80 Zentimetern aufweist und b die Fällung nicht im Rahmen eines baubewilligungspflichtigen Projekts erfolgt. ⁵ Der Gemeinderatsbeschluss wird veröffentlicht.	 gemäss Antrag Gemeinderat gemäss Antrag Gemeinderat gemäss Absatz 3 Auflage Absatz 3 gemäss Antrag Gemeinderat Art. 78a 1a. Städtischer Grund Artikel 78 Absatz 4 gemäss Antrag Gemeinderat Soll eine Baumgruppe oder reihe gefällt werden, welche Bäume von über 80 cm Umfang enthält, muss sich der Beschluss auf die ganze Baumgruppe oder reihe beziehen. Artikel 78 Absatz 5 gemäss Antrag Gemeinderat 	gemäss Antrag SAKO	gemäss Antrag SAKO

Wortlaut gemäss Auflage	Antrag 1 Gemeinderat (an SAKO)	Antrag SAKO (an Stadtrat)	Antrag 2 Gemeinderat (an Stadtrat)	Beschluss Stadtrat
Art. 82 Baumschutz und -förderung, 5. Geschützte Einzelbäume		Art. 82 Baumschutz und -förderung, 5. Geschützte Einzelbäume		Art. 82 Baumschutz und -förderung, 5. Geschützte Einzelbäume
 Die im Zonenplan II bezeichneten geschützten Einzelbäume sind von besonderem öffentlichem Interesse und aus landschafts- oder siedlungsästhetischen Gründen geschützt. Sie dürfen weder beeinträchtigt noch gefällt werden, Pflegemassnahmen sind mit der zuständigen Stelle der Stadt Thun vorgängig abzu- 		Absätze 1 bis 3 unverändert ⁴ Der Gemeinderat kann im öffentlichen Interesse Ausnahmen von Absatz 2 und 3 gewähren.	gemäss <mark>Antrag SAKO</mark>	gemäss Antrag SAKO
sprechen. 3 Bei Krankheit oder Abgang sind sie innert zwei Jahren nach Möglichkeit am ursprünglichen Ort durch ein möglichst gleichwertiges standortheimisches Exemplar zu ersetzen. 4 Der Gemeinderat kann im öffentlichen Interesse Ausnahmen gewähren.				

Wortlaut gemäss Auflage	Antrag 1 Gemeinderat (an SAKO)	Antrag SAKO (an Stadtrat)	Antrag 2 Gemeinderat (an Stadtrat)	Beschluss Stadtrat
Anhang 2.1 Zonen für öffentli- che Nutzungen, ZöN 49 «Al- tersheim Sonnmatt»	Anhang 2.1 Zonen für öffentli- che Nutzungen, ZöN 49 «Al- tersheim Sonnmatt»		Anhang 2.1 Zonen für öffentli- che Nutzungen, ZöN 49 «Al- tersheim Sonnmatt»	Anhang 2.1 Zonen für öffentli- che Nutzungen, ZöN 49 «Al- tersheim Sonnmatt»
Zweckbestimmung: Alters-, Pflege- und Wohnheim	Zweckbestimmung unverändert		gemäss Antrag 1 Gemeinderat	gemäss Antrag 2 Gemeinderat
Grundzüge der Überbauung: Bestehend; nötige bauliche Erneuerungen mit massvollen Ergänzungen der bestehenden Anlage Für Ergänzungen gelten folgende Höhenmasse: Fh gi maximal 12.0 m, Fh maximal 10.0 m Lärmempfindlichkeitsstufe:	Grundzüge der Überbauung: Es gelten die Fassadenhöhen der Zone W3. Die volumetrische Gestaltung hat der sensiblen ufernahen Lage Rechnung zu tragen. Die Grünflächen sind mindestens im heutigen Umfang zu erhalten. Bei Durchführung eines qualitätssichernden Verfahrens nach SIA unter Einbezug des Planungsamtes ist eine Mehrhöhe von einem Meter gegenüber den Fassadenhöhen der Zone W3 möglich. Lärmempfindlichkeitsstufe unverändert			

Wortlaut gemäss Auflage	Antrag 1 Gemeinderat (an SAKO)	Antrag SAKO (an Stadtrat)	Antrag 2 Gemeinderat (an Stadtrat)	Beschluss Stadtrat
Anhang 3.2 Zonen mit Pla- nungspflicht, ZPP I «Zenger- gut»	Anhang 3.2 Zonen mit Pla- nungspflicht, ZPP I «Zenger- gut»		Anhang 3.2 Zonen mit Pla- nungspflicht, ZPP I «Zenger- gut»	Anhang 3.2 Zonen mit Pla- nungspflicht, ZPP I «Zenger- gut»
Planungszweck: Erstellung einer gesamthaft gestalteten Wohnüberbauung mit hoher Wohn- und Siedlungsqualität	Planungszweck, Nutzungsart, Nutzungsmass und Lärmemp- findlichkeitsstufe unverändert		gemäss Antrag 1 Gemeinderat	gemäss Antrag 2 Gemeinderat
 Nutzungsart: Wohnen gemäss den Zonen Wohnen Wohnanteil min. 75 Prozent Gemeinschaftsnutzungen 				
Nutzungsmass: GFZo maximal 0.8, Höhen- masse gemäss der Zone Woh- nen W3				
Lärmempfindlichkeitsstufe: ES II				

Wortlaut gemäss Auflage	Antrag 1 Gemeinderat (an SAKO)	Antrag SAKO (an Stadtrat)	Antrag 2 Gemeinderat (an Stadtrat)	Beschluss Stadtrat
Gestaltungsgrundsätze: Gestaltung der Überbauung als unverwechselbares Ganzes Auseinandersetzung mit den städtebaulichen Gegebenheiten Entsprechend sorgfältige Gestaltung der Übergänge zu der umliegenden Bebauung Klare Anordnung der Aussenräume in öffentliche, halböffentliche und private Bereiche Bewusste Gestaltung und Durchgrünung der öffentlichen und der halböffentlichen und der halböffentlichen Bereiche Lärmschutzgerechte Anordnung der Nutzungen und Gestaltung	Gestaltungsgrundsätze: Gestaltung der Überbauung als unverwechselbares Ganzes Auseinandersetzung mit den städtebaulichen Gegebenheiten Sorgfältige Gestaltung der Übergänge zur umliegenden Bebauung Klare Anordnung der Aussenräume in öffentliche, halböffentliche und private Bereiche Bewusste Gestaltung und Durchgrünung der öffentlichen und der halböffentlichen Bereiche Integration des erhaltenswerten Obstbaumgartens Lärmschutzgerechte Anordnung der Nutzungen und Gestaltung			

Wortlaut gemäss Auflage	Antrag 1 Gemeinderat (an SAKO)	Antrag SAKO (an Stadtrat)	Antrag 2 Gemeinderat (an Stadtrat)	Beschluss Stadtrat
Anhang 3.2 Zonen mit Pla- nungspflicht, ZPP J «Schadau»	Anhang 3.2 Zonen mit Planungspflicht, ZPP J «Schadau»	Anhang 3.2 Zonen mit Pla- nungspflicht, ZPP J «Schadau»	Anhang 3.2 Zonen mit Pla- nungspflicht, ZPP J «Schadau»	Anhang 3.2 Zonen mit Planungspflicht, ZPP J «Schadau»
Planungszweck: Gesamthafte und repräsentative Ausprägung als vorab öffentliche «Kulturmeile» in Seenähe mit höheren Bildungsstätten, Freizeit- und touristischen Angeboten. Bauten und Anlagen für die Sekundarstufe II (Gymnasium und Berufsbildung), ohne Turnhallen und Rasenspielfelder, kombiniert mit Bauten für weitere öffentliche Nutzungen und attraktives Wohnen. Nutzungsart: - Sektor A: Öffentliche Nutzungen wie Ausstellungen, Kongresse/Tagungen, öf-	Planungszweck unverändert Nutzungsart: - Sektor A: Öffentliche Nutzungen wie Ausstellungen, Kongresse/Tagungen, öffentliche Veranstaltungen - Sektor B: Bildung (Gymnasium) - Sektor C: Öffentliche Nutzung, Bildung, Kultur und/oder Wohnen - Sektor D: Bildung (Hotelfachschule), Internat, Gastgewerbe und Hotel	Planungszweck: Gesamthafte und repräsentative Ausprägung als vorab öffentliche «Kulturmeile» in Seenähe mit höheren Bildungsstätten, Freizeit- und touristischen Angeboten. Bauten und Anlagen für die Sekundarstufe II (Gymnasium und Berufsbildung), ohne Turnhallen und Rasenspielfelder, kombiniert mit Bauten für weitere öffentliche Nutzungen und attraktives Wohnen. Nutzungsart: - Sektor A: Öffentliche Nutzungen wie Ausstellungen, Kongresse/Tagungen, öf-	gemäss Antrag 1 Gemeinderat	gemäss Antrag SAKO
fentliche Veranstaltungen - Sektor B: Bildung (Gymna- sium)		fentliche Veranstaltungen - Sektor B: Bildung (Gymna- sium)		
 Sektor C: Öffentliche Nutzung, Bildung, Kultur und/oder Wohnen Sektor D: Bildung (Hotelfachschule), Internat, Gastgewerbe und Hotel 		 Sektor C: Öffentliche Nutzung, Bildung, Kultur und/oder Wohnen Sektor D: Bildung (Hotelfachschule), Internat, Gastgewerbe und Hotel 		

Wortlaut gemäss Auflage	Antrag 1 Gemeinderat (an SAKO)	Antrag SAKO (an Stadtrat)	Antrag 2 Gemeinderat (an Stadtrat)	Beschluss Stadtrat
- Sektor E: Öffentliche Nutzung, Kultur, Gastgewerbe				
und Freiflächen. Unterge-				
ordnet ist im südwestli-				
chen und nördlichen Teil				
des Areals sowie im Be-				
reich des Wirtschaftshofs				
auch Wohnen zugelassen.				
Nutzungsmass:	Nutzungsmass:	Nutzungsmass:		
- Es gelten die Fassadenhö-	- Es gelten die Fassadenhö-	- Es gelten die Fassadenhö-		
hen der Zone Wohnen W4,	hen der Zone Wohnen W4,	hen der Zone Wohnen W4,		
in Sektor E der Zone Woh-	für kulturelle Nutzungen	für kulturelle Nutzungen		
nen W3, für kulturelle Nut-	gelten eine maximale Fas-	gelten eine maximale Fas-		
zungen gelten eine maxi-	sadenhöhe und eine maxi-	sadenhöhe und eine maxi-		
male Fassadenhöhe und	male Fassadenhöhe giebel-	male Fassadenhöhe giebel-		
eine maximale Fassaden-	seitig von 17.0 m. Für Woh-	seitig von 17.0 m. <mark>Für Woh-</mark>		
höhe giebelseitig von 17.0	nen gelten zusätzlich die	<mark>nen gelten zusätzlich die</mark>		
m. Für Wohnen gelten zu-	übrigen baupolizeilichen	übrigen baupolizeilichen		
sätzlich die übrigen baupo-	Masse der Zone Wohnen	Masse der Zone Wohnen		
lizeilichen Masse der Zone	W4. Für übrige Nutzungen	W4, in Sektor E der Zone		
Wohnen W4, in Sektor E	gilt ein Grenzabstand von 4.0 m.	Wohnen W3. Es gilt ein Grenzabstand von 4.0 m.		
der Zone Wohnen W3. Für übrige Nutzungen gilt ein				
Grenzabstand von 4.0 m.	der Grundlage eines quali-	der Grundlage eines quali-		
- Wenn städtebaulich auf	tätssichernden Verfahrens	tätssichernden Verfahrens		
der Grundlage eines quali-	begründet, ist für öffentli-	begründet, ist für öffentli-		
tätssichernden Verfahrens	che Nutzungen eine Mehr-	che Nutzungen eine Mehr-		
begründet, ist für öffentli-	höhe bis zu einem Ge-	höhe bis zu einem Ge-		
che Nutzungen eine Mehr-	schoss (3.0 m) möglich.	schoss (3.0 m) möglich.		
höhe bis zu einem Ge-				
schoss (3.0 m) möglich.				

Wortlaut gemäss Auflage	Antrag 1 Gemeinderat (an SAKO)	Antrag SAKO (an Stadtrat)	Antrag 2 Gemeinderat (an Stadtrat)	Beschluss Stadtrat
Lärmempfindlichkeitsstufe: ES II	Lärmempfindlichkeitsstufe unverändert	Lärmempfindlichkeitsstufe unverändert		
Gestaltungsgrundsätze: - Städtebaulich überzeugendes Konzept - Beachtung der spezifischen Qualitäten des Orts und der bestehenden Bebauung - Überzeugende Abschlüsse der Überbauung entlang der Seestrasse sowie im Übergangsbereich der verschiedenen Nutzungen und zur Marienstrasse - Aufeinander abgestimmte Anordnung und Gestaltung öffentlicher und halböffentlicher Aussenräume. Erhaltung des attraktiven Fussgängerraums entlang der Seestrasse (Sektoren Abis C) - Guter Bezug zum Schadaupark und gute Integration der Baudenkmäler in Sektor E	der Überbauung entlang der Seestrasse sowie im Übergangsbereich der ver- schiedenen Nutzungen und zur Marienstrasse	Gestaltungsgrundsätze und Erschliessungsgrundsätze gemäss Antrag Gemeinderat		

Wortlaut gemäss Auflage	Antrag 1 Gemeinderat (an SAKO)	Antrag SAKO (an Stadtrat)	Antrag 2 Gemeinderat (an Stadtrat)	Beschluss Stadtrat
 Erschliessungsgrundsätze: Haupterschliessung für den motorisierten Individualverkehr zweiseitig von den Arealrändern her über die Seestrasse. Die Massnahmen zur Verkehrsberuhigung und Gestaltung der Seestrasse dürfen nicht beeinträchtigt werden. Gebietsinterne Erschliessung für den Langsamverkehr über die Marienstrasse Durchlässigkeit des Areals für Fussgänger und Velofahrer 	 Erschliessungsgrundsätze: Haupterschliessung für den motorisierten Individualverkehr von der Gwattstrasse her über die Seestrasse. Die Massnahmen zur Verkehrsberuhigung und Gestaltung der Seestrasse dürfen nicht beeinträchtigt werden. Gebietsinterne Erschliessung für den Langsamverkehr über die Marienstrasse Durchlässigkeit des Areals für Fussgänger und Velofahrer 			
 Besondere Bestimmungen: Die Planungspflicht ist im Sektor zu erfüllen. Abweichungen von den Sektorgrenzen bis 20 Meter sind möglich, wenn sie in einem Gesamtkonzept über die gesamte ZPP ausreichend begründet sind. 	Besondere Bestimmungen unverändert	Besondere Bestimmungen unverändert		

Wortlaut gemäss Auflage	Antrag 1 Gemeinderat (an SAKO)	Antrag SAKO (an Stadtrat)	Antrag 2 Gemeinderat (an Stadtrat)	Beschluss Stadtrat
Sektoren:	Sektoren:	Sektoren gemäss Antrag Ge- meinderat		

Wortlaut gemäss Auflage	Antrag 1 Gemeinderat (an SAKO)	Antrag SAKO (an Stadtrat)	Antrag 2 Gemeinderat (an Stadtrat)	Beschluss Stadtrat
Anhang 3.2 Zonen mit Pla- nungspflicht, ZPP L «Rössli- matte»	Anhang 3.2 Zonen mit Pla- nungspflicht, ZPP L «Rössli- matte»		Anhang 3.2 Zonen mit Pla- nungspflicht, ZPP L «Rössli- matte»	Anhang 3.2 Zonen mit Pla- nungspflicht, ZPP L «Rössli- matte»
Planungszweck: - Beitrag zur Ausgestaltung des südlichen Stadteingangs und des Dorfkerns Gwatt - Zukunftsgerichtete, innovative Wohnsiedlung in verdichteter Bauweise - Gute Durchmischung mit hohem Familienanteil, gemeinschaftlichen Wohnformen und einer hohen Bewohnerdichte	vative Wohnsiedlung in verdichteter Bauweise		gemäss Antrag 1 Gemeinderat	gemäss Antrag 2 Gemeinderat
 Nutzungsart: Wohnen gemäss den Zonen Wohnen Wohnen als hochwertiges, innovatives, gemeinschaftlich orientiertes und familiengerechtes Wohnen Gemeinschaftsräume und Quartiertreffpunkte 	Nutzungsart, Nutzungsmass, Lärmempfindlichkeitsstufe, Gestaltungsgrundsätze und Er- schliessungsgrundsätze unver- ändert			

Wortlaut gemäss Auflage	Antrag 1 Gemeinderat (an SAKO)	Antrag SAKO (an Stadtrat)	Antrag 2 Gemeinderat (an Stadtrat)	Beschluss Stadtrat
- Verkaufseinrichtungen un-				
ter 300 m² GFo, die nur der				
Unterstützung der Quar-				
tierversorgung dienen, sind				
im ersten Vollgeschoss zu-				
gelassen				
- Quartierorientierte öffent-				
liche Nutzungen				
- Wohnanteil min. 80 Pro-				
zent				
Nutzungsmass:				
GFZo min. 0.8, GFZo max. 1.1				
Höhenmasse:				
- Gebäude mit Schrägdach:				
Fh tr max. 11.0 m,				
- Fh gi max. 15.0 m				
- Gebäude mit anderen				
Dachformen: Fh max.				
13.0 m				
- Punktuell sind städtebau-				
lich begründet bis max. 3.0				
m höhere Höhenmasse zu-				
lässig.				
- Im Bereich von Verkaufs-				
nutzungen ist zudem eine				
Erhöhung des ersten Voll-				
geschosses um max. 1.0 m				
zulässig, wird davon Ge-				
brauch gemacht, erhöhen				
sich die Höhenmasse ent-				
sprechend.				

Wortlaut gemäss Auflage	Antrag 1 Gemeinderat (an SAKO)	Antrag SAKO (an Stadtrat)	Antrag 2 Gemeinderat (an Stadtrat)	Beschluss Stadtrat
Lärmempfindlichkeitsstufe:				
ES II				
Gestaltungsgrundsätze:				
- Innovative Gesamtüber-				
bauung mit hohem Identifi-				
kationswert				
- Hohe bauliche Dichte und				
Nutzungsdichte unter Be-				
rücksichtigung einer guten				
Verträglichkeit hinsichtlich				
Standorts und benachbar-				
ten Quartiers				
- Integration der histori-				
schen Substanz des Dorf-				
kerns Gwatt				
- Strassenraumbegleitende				
Bebauung entlang der				
Gwattstrasse				
- Sorgfältige Ausgestaltung				
der Kopfsituation im Be-				
reich der Kreuzung Gwatt-				
strasse - Stationsstrasse				
- Sorgfältige Ausgestaltung				
des Übergangs zur Arbeits-				
zone im Westen				
- Hohe Wohn- und Aufent-				
haltsqualität von Bauten				
und arealinternen Aussen-				
räumen mit einer sorgfälti-				
gen Integration und Gestal-				
tung des Bachlaufs				

Wortlaut gemäss Auflage	Antrag 1 Gemeinderat (an SAKO)	Antrag SAKO (an Stadtrat)	Antrag 2 Gemeinderat (an Stadtrat)	Beschluss Stadtrat
- Gute gestalterische Lösung				
des Lärmschutzes entlang				
der Gwattstrasse (unter				
Einhaltung der übrigen Ge-				
staltungsgrundsätze)				
- Qualitätssicherung: Zur Si-				
cherung der städtebauli-				
chen Qualität sowie zur Er-				
mittlung der ortsverträgli-				
chen Dichte und der geeig-				
neten Wohnformen sind				
als Grundlage für die Erfül-				
lung der Planungspflicht				
zweistufig qualitätssi-				
chernde Verfahren durch-				
zuführen. 1. Stufe: Gesamt-				
vorstellung des Wohnpro-				
jekts im Rahmen eines Ide-				
enwettbewerbs oder ähnli-				
chen Konkurrenzverfahren				
mit kooperativem und in-				
novativem Prozess. 2.				
Stufe: Ein oder mehrere				
Projektwettbewerbe nach				
SIA.				

Wortlaut gemäss Auflage	Antrag 1 Gemeinderat (an SAKO)	Antrag SAKO (an Stadtrat)	Antrag 2 Gemeinderat (an Stadtrat)	Beschluss Stadtrat
 Erschliessungsgrundsätze: Haupterschliessung über die Sticherschliessung Rösslimatte, untergeordnet auch direkt ab Gwattoder Stationsstrasse, sofern der Bach nicht überquert wird Möglichst kurze und effiziente arealinterne MIV-Erschliessung Unterirdische und zentralisierte Parkierung MIV Attraktives arealquerendes Fusswegnetz mit hoher Durchlässigkeit zur Gwattstrasse sowie guter Abstimmung auf die bestehenden Anschlüsse im Quartier 				

Wortlaut gemäss Auflage	Antrag 1 Gemeinderat (an SAKO)	Antrag SAKO (an Stadtrat)	Antrag 2 Gemeinderat (an Stadtrat)	Beschluss Stadtrat
Anhang 3.2 Zonen mit Pla- nungspflicht, ZPP V «Bädli- matte (ehem. Selve)»	Anhang 3.2 Zonen mit Pla- nungspflicht, ZPP V «Bädli- matte (ehem. Selve)»		Anhang 3.2 Zonen mit Pla- nungspflicht, ZPP V «Bädli- matte (ehem. Selve)»	Anhang 3.2 Zonen mit Pla- nungspflicht, ZPP V «Bädli- matte (ehem. Selve)»
Planungszweck: Realisieren einer nachhaltigen, dichten Überbauung gemischter Nutzungen von hoher städtebaulicher Qualität als Ersatz der bestehenden Bebauung und mit ausgeprägtem Bezug zu Aare, Bahn und zum benachbarten Areal Scheibenstrasse Nutzungsart: - Wohnen/Arbeiten gemäss den Zonen Wohnen/Arbeiten - Wohnen als zentrumsnahes, attraktives, urbanes Wohnen - Arbeiten als wertschöpfungsstarke Dienstleistungen und Büros - Untergeordnet sind auch Verkauf und öffentliche Nutzungen zulässig - Wohnanteil: 25–75 % - Die Arbeitsnutzung soll schwergewichtig in den lärmbelasteten Bereichen angeordnet werden.	Planungszweck: Realisieren einer nachhaltigen, dichten Überbauung für gemischte Nutzungen von hoher städtebaulicher Qualität als Ersatz der bestehenden Bebauung und mit ausgeprägtem Bezug zu Aare, Bahn und zum benachbarten Areal Scheibenstrasse Abstimmung mit den aktuellen und künftigen Nutzungen der Bahninfrastruktur auf dem Grundstück der SBB, insbesondere innerhalb der Interessenlinien Nutzungsart, Nutzungsmass und Lärmempfindlichkeitsstufe unverändert		gemäss Antrag 1 Gemeinderat	gemäss Antrag 2 Gemeinderat

Wortlaut gemäss Auflage	Antrag 1 Gemeinderat (an SAKO)	Antrag SAKO (an Stadtrat)	Antrag 2 Gemeinderat (an Stadtrat)	Beschluss Stadtrat
Nutzungsmass: GFZo min. 1.5, GFZo max. 2.0				
Höhenmasse: - Gebäude mit Schrägdach: Fh tr max. 17.5 m, Fh gi max. 21.5 m - Gebäude mit anderen Dachformen: Fh max. 19.5 m				
Lärmempfindlichkeitsstufe: ES III				
Gestaltungsgrundsätze: Repräsentative Gesamtüberbauung als starker urbaner Auftakt zur Scheibenstrasse Beachtung eines ausdrucksstarken Erscheinungsbilds entlang der Bahnlinie und zur Aare Hohe, urbane Dichte unter Berücksichtigung einer hohen Wohnqualität Guter Bezug zur Scheibenstrasse und zum Aussenraum Aare Gute gestalterische Lösung des Lärmschutzes entlang der Eisenbahn (unter	Berücksichtigung einer hohen Wohnqualität - Guter Bezug zur Scheibenstrasse und zum Aussenraum Aare - Berücksichtigung des Bedarfs der Bahninfrastruktur			

Wortlaut gemäss Auflage	Antrag 1 Gemeinderat (an SAKO)	Antrag SAKO (an Stadtrat)	Antrag 2 Gemeinderat (an Stadtrat)	Beschluss Stadtrat
Einhaltung der übrigen Gestaltungsgrundsätze) - Qualitätssicherung: Zur Sicherung der städtebaulichen Qualität ist als Grundlage für die Erfüllung der Planungspflicht ein Projektwettbewerb nach SIA durchzuführen.	qualitätssichernden Verfahren Gestalterisch sorgfältig ausgebildete Übergänge zwischen Bahninfrastruktur- und anderen Nutzungen Gute gestalterische Lösung des Lärmschutzes entlang der Eisenbahn (unter Einhaltung der übrigen Gestaltungsgrundsätze) Qualitätssicherung: Zur Sicherung der städtebaulichen Qualität ist als Grundlage für die Erfüllung der Planungspflicht ein Projektwettbewerb nach SIA durchzuführen.			
Erschliessungsgrundsätze: - Erschliessung über die Scheibenstrasse - Optimale Einbindung in das Fuss- und Radwegnetz (Bezüge zu Scheibenstrasse, Entwicklungsschwerpunkt [ESP] Thun Nord und Regiestrasse)	Erschliessungsgrundsätze und Lärmschutz unverändert			

Wortlaut gemäss Auflage	Antrag 1 Gemeinderat (an SAKO)	Antrag SAKO (an Stadtrat)	Antrag 2 Gemeinderat (an Stadtrat)	Beschluss Stadtrat
- Die Parkierung im Areal hat				
ausschliesslich unterirdisch				
zu erfolgen. Es sind keine				
oberirdischen Parkplätze				
gestattet.				
Lärmschutz:				
Neue lärmempfindliche Räume				
dürfen nur erstellt werden,				
wenn nachgewiesen wird, dass				
die Immissionsgrenzwerte der				
ES III mittels lärmmindernden				
Massnahmen eingehalten wer-				
den können. Dieser Nachweis				
ist mit der Überbauungsord- nung oder im Falle eines Ver-				
zichts auf die Überbauungsord-				
nung im Rahmen des Baubewil-				
ligungsverfahrens zu erbrin-				
gen.				

Wortlaut gemäss Auflage	Antrag 1 Gemeinderat (an SAKO)	Antrag SAKO (an Stadtrat)	Antrag 2 Gemeinderat (an Stadtrat)	Beschluss Stadtrat
Anhang 3.2 Zonen mit Pla- nungspflicht, ZPP Y «Berntor- gasse»	Anhang 3.2 Zonen mit Pla- nungspflicht, ZPP Y «Berntor- gasse»		Anhang 3.2 Zonen mit Pla- nungspflicht, ZPP Y «Berntor- gasse»	Anhang 3.2 Zonen mit Pla- nungspflicht, ZPP Y «Berntor- gasse»
Planungszweck: Erhaltung des vielfältigen Charakters der Berntorgasse und stadträumliche Aufwertung unter Wahrung der spezifischen Qualitäten des Orts. Schaffung eines attraktiven und vielfältigen Begegnungs- und Aufenthaltsorts auf dem Viehmarktplatz Nutzungsart: - Wohnen/Arbeiten gemäss den Zonen Wohnen/Arbeiten - Öffentliche und/oder kulturelle Nutzungen im Venner-Zyro-Turm - Platznutzung vor Venner-Zyro-Turm - Platznutzung mit Gastgewerbe auf Viehmarktplatz Nutzungsmass: - Geschlossene oder annähernd geschlossene Bauweise, Grenzabstand: 0 m	Planungszweck und Nutzungsart unverändert Nutzungsmass: Geschlossene oder annähernd geschlossene Bauweise, Grenzabstand: 0 m Höhenmasse: Gebäude mit Schrägdach: Fh tr max. 18.0 m Gesamthaft gemäss der vorherrschenden Bebauung, unter Berücksichtigung der besonderen Anforderungen angemessen erhöht Auf dem Viehmarktplatz sind Gebäude mit einer maximal anrechenbaren Gebäudefläche von 60 Quadratmetern und einer maximalen Fassadenhöhe traufseitig von drei Metern zulässig. Wenn städtebaulich auf der Grundlage eines qualitätssichernden Verfahrens begründet, ist eine Mehrhöhe und/oder		gemäss Antrag 1 Gemeinderat	gemäss Antrag 2 Gemeinderat

Wortlaut gemäss Auflage	Antrag 1 Gemeinderat (an SAKO)	Antrag SAKO (an Stadtrat)	Antrag 2 Gemeinderat (an Stadtrat)	Beschluss Stadtrat
 Höhenmasse: Gebäude mit Schrägdach: Fh tr max. 18.0 m Gesamthaft gemäss der vorherrschenden Bebauung, unter Berücksichtigung der besonderen Anforderungen angemessen erhöht Auf dem Viehmarktplatz und vor dem Venner-Zyro-Turm sind während Veranstaltungen und Anlässen nach Bedarf Fahrnisbauten für Verpflegung, Verkauf, Unterhaltung usw. zulässig. 	eine Mehrfläche von 20 Prozent möglich. - Auf dem Viehmarktplatz und vor dem Venner-Zyro- Turm sind während Veran- staltungen und Anlässen nach Bedarf Fahrnisbauten für Verpflegung, Verkauf, Unterhaltung usw. zulässig. Lärmempfindlichkeitsstufe und Gestaltungsgrundsätze unver- ändert			
Lärmempfindlichkeitsstufe: ES III				
Gestaltungsgrundsätze: In Ergänzung zu den Vorschriften für das Altstadtgebiet A II «Gassen» (Artikel 63 bis 67 und Anhang 4 Ziffer 4.1) und für das Ortsbildgebiet O I «Hinter der Burg» (Artikel 68 und Anhang 4 Ziffer 4.2) gilt: Erhaltung, Aufwertung und Ergänzung der Stadtmauer Erhaltung der gassenseitigen Gebäudefluchten				

Wortlaut gemäss Auflage	Antrag 1 Gemeinderat (an SAKO)	Antrag SAKO (an Stadtrat)	Antrag 2 Gemeinderat (an Stadtrat)	Beschluss Stadtrat
 Weitgehende Freihaltung des Platzes vor dem Venner-Zyro-Turm und des Viehmarktplatzes Differenzierung der Strassen- und Platzräume mit räumlich-gestalterischen Mitteln Auf Hauptgebäuden sind nur Schrägdächer mit nur einem First und mit einer Neigung von 30 bis 35 Grad gestattet, ausser wenn mit einem qualitätssichernden Verfahren nachgewiesen wird, dass sich eine andere Dachneigung ebenso gut einordnet 				
Viehmarktplatz: Für den Viehmarktplatz kann eine Teilüberbauungsordnung erlassen werden. Zuvor ist in einem qualitätssichernden Verfahren nach SIA 142 ein Gesamtgestaltungskonzept für den Viehmarktplatz zu erarbeiten.	Viehmarktplatz: Für den Viehmarktplatz kann eine Teilüberbauungsordnung erlassen werden. Zuvor ist in einem qualitätssichernden Verfahren in Anlehnung an SIA 142/143 ein Gesamtgestaltungskonzept zu erarbeiten.			

Wortlaut gemäss Auflage	Antrag 1 Gemeinderat (an SAKO)	Antrag SAKO (an Stadtrat)	Antrag 2 Gemeinderat (an Stadtrat)	Beschluss Stadtrat
Anhang 3.2 Zonen mit Pla- nungspflicht, ZPP AA «Frei- statt»	Anhang 3.2 Zonen mit Pla- nungspflicht, ZPP AA «Frei- statt»		Anhang 3.2 Zonen mit Pla- nungspflicht, ZPP AA «Frei- statt»	Anhang 3.2 Zonen mit Pla- nungspflicht, ZPP AA «Frei- statt»
Planungszweck: - Erstellen einer nachhaltigen und städtebaulich überzeugend gestalteten Überbauung in verdichteter Bauweise mit hoher Wohn- und Siedlungsqualität als Ersatz oder Teilersatz der bestehenden Bebauung. Ermöglichen gemeinnütziger Wohnbauformen mindestens in einem Teilgebiet - Schaffen eines Begegnungsorts und Quartierzentrums mit Identifikationspotenzial im Umfeld des Knotens Länggasse/Mattenstrasse mit umgebenden publikumsorientierten, quartierbezogenen und öffentlichen Nutzungen, mindestens im ersten Vollgeschoss	Planungszweck, Nutzungsart, Nutzungsmass, Lärmempfind- lichkeitsstufe, Gestaltungs- grundsätze und Erschliessungs- grundsätze unverändert		gemäss Antrag 1 Gemeinderat	gemäss Antrag 2 Gemeinderat

Wortlaut gemäss Auflage	Antrag 1 Gemeinderat (an SAKO)	Antrag SAKO (an Stadtrat)	Antrag 2 Gemeinderat (an Stadtrat)	Beschluss Stadtrat
- Neugestaltung und siche-				
rer Betrieb des Knotens				
Länggasse/Mattenstrasse				
für alle Verkehrsteilneh-				
menden sowie optimale				
Anordnung der Bushalte-				
stellen				
Nutzungsart:				
- Vorwiegend Wohnen mit				
breitem Nutzungsspekt-				
rum, einschliesslich ge-				
meinnützigem Wohnen, Al-				
terswohnen und Pflege,				
untergeordnet stilles Ge-				
werbe, gemeinschaftliche				
und öffentliche Nutzungen.				
Das gemeinnützige Woh-				
nen ist dem preisgünstigen				
Wohnungsbau und der Ge-				
meinwohlorientierung ver-				
pflichtet ¹				
- Poststelle, Quartiercafé,				
Quartierladen				
Anmerkung:				
¹ Gemäss Bestimmungen nach Schwei-				
zerischen Stempelsteuergesetz sowie				
der Wohnraumförderungsverordnung				
des Bundes				

Wortlaut gemäss Auflage	Antrag 1 Gemeinderat (an SAKO)	Antrag SAKO (an Stadtrat)	Antrag 2 Gemeinderat (an Stadtrat)	Beschluss Stadtrat
Nutzungsmass:				
- Geschossflächenziffer				
oberirdisch (GFZo) min.				
1.0, max. 1.3				
- Mindestens ein Drittel der				
maximal zulässigen oberir-				
dischen Geschossfläche				
(GFo) sind dem gemeinnüt-				
zigen Wohnungsbau vorbe-				
halten				
- Quartierladen mit max.				
250 m² dem Verkauf die-				
nende oberirdische Ge-				
schossfläche, exklusive La-				
gerflächen - Erste Bautiefe im Knoten-				
bereich Länggasse/Mat-				
tenstrasse: max. 7 Vollge-				
schosse (westlich Matten-				
strasse). Im übrigen Gebiet				
östlich der Mattenstrasse				
max. 4 Vollgeschosse,				
punktuell 5 Vollgeschosse,				
und westlich der Matten-				
strasse max. 5 Vollge-				
schosse				
- Keine zusätzlichen Attika-				
oder Dachgeschosse				

Wortlaut gemäss Auflage	Antrag 1 Gemeinderat (an SAKO)	Antrag SAKO (an Stadtrat)	Antrag 2 Gemeinderat (an Stadtrat)	Beschluss Stadtrat
- Westlich oder östlich des				
Knotens Länggasse/Mat-				
tenstrasse ist ein vielfältig				
nutzbarer, mind. 150 m²				
(Nettofläche) grosser Ge-				
meinschaftsraum für die				
Bewohnerinnen und Be-				
wohner der Überbauung				
vorzusehen				
Lärmempfindlichkeitsstufe:				
ES II				
Gestaltungsgrundsätze:				
- Für die Umsetzung der ZPP				
ist ein qualitätssicherndes				
Verfahren nach anerkann-				
ten Regeln (Wettbewerb,				
Studienauftrag o. ä.) durch-				
zuführen.				
- Realisieren eines städte-				
baulichen Akzents sowie ei-				
nes attraktiv gestalteten				
Platzes und Ankunftsorts				
im Knotenbereich Läng-				
gasse/Mattenstrasse				
- Ausbildung weiterer Be-				
gegnungsräume mit hoher				
Aufenthaltsqualität, u. a.				
eines Kinderspielplatzes				

Wortlaut gemäss Auflage	Antrag 1 Gemeinderat (an SAKO)	Antrag SAKO (an Stadtrat)	Antrag 2 Gemeinderat (an Stadtrat)	Beschluss Stadtrat
- Die Überbauung ist mit auf die bestehende Quar-				
tierstruktur abgestimmten				
Fusswegverbindungen				
durchlässig zu gestalten,				
insbesondere auch in Rich-				
tung West-Ost.				
- Bei einer etappenweisen				
Realisierung sind die Zwi-				
schenzustände so zu pla-				
nen, dass sich bei jeder				
Etappe volumetrisch und				
räumlich mit dem Bestand				
eine gute Gesamtwirkung ergibt.				
- Qualitativ gute Gestaltung				
der Strassenräume sowie				
der Übergangsbereiche zur				
Überbauung				
- Auf die städtebauliche Ein-				
gliederung der Bebauung				
in die bestehende Quar-				
tierstruktur sowie auf die angrenzenden Baudenk-				
mäler samt ihrem Umfeld				
ist gebührend Rücksicht zu				
nehmen.				
Heilinen.				

Wortlaut gemäss Auflage	Antrag 1 Gemeinderat (an SAKO)	Antrag SAKO (an Stadtrat)	Antrag 2 Gemeinderat (an Stadtrat)	Beschluss Stadtrat
Für das Teilgebiet östlich Mat-				
tenstrasse gilt zusätzlich:				
- Realisieren eines grösseren				
zusammenhängenden,				
siedlungsbezogenen und				
halböffentlichen Freiraums				
für Aufenthalt und Spiel				
- Ausrichtung der Hauptbe-				
bauung längs zur Läng-				
gasse als Zeilenbebauung				
- Staffelung der Gebäude in				
Grundriss und Geschossig-				
keit zur Erzielung einer gu-				
ten und quartierverträgli-				
chen Gesamtwirkung				
Erschliessungsgrundsätze:				
- Die Haupterschliessung er-				
folgt ab Mattenstrasse und				
Länggasse.				
- Die zulässige Parkplatzzahl				
im Wirkungsbereich wird				
bestimmt aus der Bemes-				
sung der Parkplätze für				
Wohnnutzungen sowie für				
übrige Nutzungen:				
a Für Wohnnutzungen gel-				
ten folgende Bestim-				
mungen: min. 0.5 Ab-				
stellplatz pro Wohnung,				
max. 1.1 Abstellplatz pro				
Wohnung. Betreffend				

Wortlaut gemäss Auflage	Antrag 1 Gemeinderat (an SAKO)	Antrag SAKO (an Stadtrat)	Antrag 2 Gemeinderat (an Stadtrat)	Beschluss Stadtrat
Abweichung von der un-				
teren Bandbreite von 0.5				
Abstellplatz pro Woh-				
nung bei motorfahrzeug-				
armen und motorfahr-				
zeugfreien Wohnüber-				
bauungen bleibt Artikel				
54a BauV vorbehalten.				
b Der gesamte Parkplatz-				
bedarf für die übrigen				
Nutzungen bemisst sich				
am Minimalwert gemäss				
BauV.				
- Abstellplätze für Motor-				
fahrzeuge sind unterirdisch				
in gebäudeinternen ge-				
meinschaftlichen Parkie-				
rungsanlagen anzuordnen.				
Davon ausgenommen sind				
Kurzzeit- und Kundenpark-				
plätze, Parkplätze für Gü-				
terumschlag und derglei-				
chen, die den Anteil von				
zehn Prozent der insge-				
samt zulässigen Parkplatz-				
zahl nach a und b nicht				
überschreiten dürfen.				

Wortlaut gemäss Auflage	Antrag 1 Gemeinderat (an SAKO)	Antrag SAKO (an Stadtrat)	Antrag 2 Gemeinderat (an Stadtrat)	Beschluss Stadtrat
 Bei Neubauten ist pro Zimmer zu Wohnzwecken 1 Fahrradabstellplatz innerhalb des Gebäudes oder in der Nähe der Hauszugänge zu erstellen. Mindestens 50 Prozent der Abstellplätze müssen überdeckt sein. Mit einem Betriebskonzept Mobilität ist aufzuzeigen, wie die Mobilität aller Nutzergruppen möglichst umweltschonend und verträglich zum näheren Umfeld organisiert wird (mit Anreizen zur Benützung des 				
Fuss- und Veloverkehrs, bedarfsgerechtem Carsharing-Angebot usw.). Energie: - Bei der Erarbeitung des Überbauungsprojekts ist der nachhaltigen Energie-	Energie: - Bei der Erarbeitung des Überbauungsprojekts ist der nachhaltigen Energie-			
nutzung Rechnung zu tra- gen und ein Energiekon- zept zu erarbeiten.	nutzung Rechnung zu tra- gen und ein Energiekon- zept zu erarbeiten.			

Wortlaut gemäss Auflage	Antrag 1 Gemeinderat (an SAKO)	Antrag SAKO (an Stadtrat)	Antrag 2 Gemeinderat (an Stadtrat)	Beschluss Stadtrat
- Neubauten sind an das	- Neubauten sind an das			
Fernwärmenetz der KVA	Fernwärmenetz der KVA			
Thun anzuschliessen. Ist	Thun anzuschliessen. Ist			
der Anschluss an das Fern-	der Anschluss an das Fern-			
wärmenetz der KVA Thun	wärmenetz der KVA Thun			
technisch nicht möglich o-	technisch nicht möglich o-			
der wirtschaftlich nicht	der wirtschaftlich nicht			
tragbar, ist für Heizung und	tragbar, ist für Heizung und			
Warmwasser als Haupt-	Warmwasser als Haupt-			
energieträger Grundwas-	energieträger Grundwas-			
ser einzusetzen.	ser einzusetzen.			
- Neubauten haben in den	- Die gewichtete Gesamte-			
Gebäudekategorien I, II, III,	nergieeffizienz von Neu-			
IV, V den Grenzwert beim	bauten der Gebäudekate-			
gewichteten Energiebedarf	gorien I bis V muss den			
gemäss Anhang 7 KEnV um	Grenzwert gemäss Kanto-			
zehn Prozent zu unter-	naler Energieverordnung			
schreiten.	vom DATUM BESCHLUSS			
	RR (KEnV) um zehn Prozent			
	unterschreiten.			

Wortlaut gemäss Auflage	Antrag 1 Gemeinderat (an SAKO)	Antrag SAKO (an Stadtrat)	Antrag 2 Gemeinderat (an Stadtrat)	Beschluss Stadtrat
Anhang 3.2 Zonen mit Pla- nungspflicht, ZPP AH «Thun Süd»	Anhang 3.2 Zonen mit Pla- nungspflicht, ZPP AH «Thun Süd»	Anhang 3.2 Zonen mit Pla- nungspflicht, ZPP AH «Thun Süd»	Anhang 3.2 Zonen mit Pla- nungspflicht, ZPP AH «Thun Süd»	Anhang 3.2 Zonen mit Pla- nungspflicht, ZPP AH «Thun Süd»
Planungszweck: Sport- und Freizeitanlagen mit Verkaufsflächen als städtebau- lich markant und gut gestaltete Bauten und Anlagen	Planungszweck und Nutzungs- art unverändert	Planungszweck und Nutzungs- art unverändert	gemäss <mark>Antrag SAKO</mark>	gemäss Antrag SAKO
Nutzungsart: Sport, Freizeit, Dienstleistun- gen, Verkauf, Gastgewerbe, be- triebsnotwendiges Wohnen				
Nutzungsmass:	Nutzungsmass:	Nutzungsmass:		
Über den gesamten Perimeter: Der Belebung und Attraktivierung des Aussenraums dienende Flächen für Event, Spiel und Gastgewerbe im Bereich der Esplanade zwischen Stadion und Panorama Center auf Basis eines Nutzungs- und Gestaltungskonzepts Höhenmasse (ausgenommen Stadion): Fh max. 17.5 m Grenzabstand: 4.0 m Sporthallen und dazugehörige Aussenanlagen	Über den gesamten Perimeter: Der Belebung und Attraktivierung des Aussenraums dienende Flächen und Gebäude mit einer maximal anrechenbaren Gebäudefläche von 60 Quadratmetern und einer maximalen Fassadenhöhe traufseitig von drei Metern für Event, Spiel und Gastgewerbe auf Basis eines umfassenden, in Zusammenarbeit mit der Stadt Thun erarbeiteten, Nutzungs- und Gestaltungskonzepts	Über den gesamten Perimeter: - Der Belebung und Attraktivierung des Aussenraums dienende Flächen und Gebäude mit einer maximal anrechenbaren Gebäudefläche von 60 Quadratmetern und einer maximalen Fassadenhöhe traufseitig von drei Metern für Event, Spiel und Gastgewerbe auf Basis eines umfassenden, in Zusammenarbeit mit der Stadt Thun erarbeiteten, Nutzungs- und Gestaltungskonzepts		

Wortlaut gemäss Auflage	Antrag 1 Gemeinderat (an SAKO)	Antrag SAKO (an Stadtrat)	Antrag 2 Gemeinderat (an Stadtrat)	Beschluss Stadtrat
 Mehrere Trainingsfelder für Ballsportarten Leichtathletikanlage mit maximal 8 Bahnen Vereins- und Clubhäuser für Sportvereine Maximal 1200 Parkplätze Südlich der Allmendingen-Allee sind bis zu einer Tiefe von 125 Metern ab dem Fahrbahnrand nur bestehende Kleinbauten, unterirdische Bauten oder Unterniveaubauten zulässig (Freihaltebereich). 	 Höhenmasse (ausgenommen Stadion): Fh max. 17.5 m Grenzabstand (ausgenommen Freihaltebereich): 4.0 m Sporthallen und dazugehörige Aussenanlagen Mehrere Trainingsfelder für Ballsportarten Leichtathletikanlage mit maximal 8 Bahnen Vereins- und Clubhäuser für Sportvereine Maximal 1200 Parkplätze Über den noch unbebauten Teil: Der Anteil Gastgewerbenutzung sowie der Anteil Verkaufsnutzung sind in der Folgeplanung zu konkretisieren. Die Verkaufsnutzung ist beschränkt auf Artikel, die in unmittelbarem Zusammenhang mit den Sportnutzungen in Thun Süd stehen. 	men Stadion): Fh max. 17.5 m Grenzabstand (ausgenommen Freihaltebereich): 4.0 m Sporthallen und dazugehörige Aussenanlagen Mehrere Trainingsfelder für Ballsportarten Leichtathletikanlage mit maximal 8 Bahnen Vereins- und Clubhäuser für Sportvereine Maximal 1200 Parkplätze Über den noch unbebauten Teil: Der Anteil Gastgewerbenutzung sowie der Anteil Verkaufsnutzung sind in der Folgeplanung zu konkretisieren. Die Verkaufsnutzung ist beschränkt auf Artikel, die in unmittelbarem Zusammenhang		

Wortlaut gemäss Auflage	Antrag 1 Gemeinderat (an SAKO)	Antrag SAKO (an Stadtrat)	Antrag 2 Gemeinderat (an Stadtrat)	Beschluss Stadtrat
	Freihaltebereich auf Parzelle	Freihaltebereich auf Parzelle		
	Thun 2 (Strättligen)-Grund-	Thun 2 (Strättligen)-Grund-		
	buchblatt Nr. 4985:	buchblatt Nr. 4985:		
	Auf der Parzelle Thun 2 (Strätt-	Auf der Parzelle Thun 2 (Strätt-		
	ligen)-Grundbuchblatt Nr. 4985	ligen)-Grundbuchblatt Nr. 4985		
	sind südlich der Allmendingen-	sind südlich der Allmendingen-		
	Allee bis zu einer Tiefe von 110	Allee bis zu einer Tiefe von 110		
	Metern ab dem Verkehrsraum	Metern ab dem Verkehrsraum		
	nur bestehende Bauten, unter-	nur bestehende Bauten, unter-		
	irdische Bauten, Sportaussen-	irdische Bauten, Sportaussen-		
	anlagen mit zusammenhängen-	anlagen mit zusammenhängen-		
	den Umzäunungen und Ball-	den Umzäunungen und Ball-		
	fangnetzen zulässig (Freihalte-	fangnetzen zulässig (Freihalte-		
	bereich). Bauliche Eingriffe	-		
	dürfen die Alleebäume der All-	nem Abstand von mindestens		
	mendingen-Allee nicht beein-	75 Metern ab dem Verkehrs-		
	trächtigen. Nutzungsmass und	raum auch im Freihaltebereich		
	Bauweise von Ersatzneubau-	zulässig. Sie sind gestalterisch,		
	ten, Umbauten und Sanierun-	landschaftlich, städtebaulich		
	gen sind auf den Bestand be-	und betrieblich gut in das Ge-		
	grenzt.	samtkonzept zu integrieren.		
		Bauliche Eingriffe dürfen die Al-		
		leebäume der Allmendingen-		
		Allee nicht beeinträchtigen.		
		Nutzungsmass und Bauweise		
		von Ersatzneubauten, Umbau-		
		ten und Sanierungen sind auf		
		den Bestand begrenzt.		

Wortlaut gemäss Auflage	Antrag 1 Gemeinderat (an SAKO)	Antrag SAKO (an Stadtrat)	Antrag 2 Gemeinderat (an Stadtrat)	Beschluss Stadtrat
Panorama Center:	Nutzungsmass für Panorama	Nutzungsmass für Panorama		
- Geschossfläche GF für Ver-	Center und Stadion unverän-	Center und Stadion unverän-		
kaufs- und Detailhandels-	dert	dert		
nutzungen (inkl. für Publi-				
kum/Kunden zugängliche				
Lager) von max. 19'000 m²				
GF innerhalb des bestehen-				
den Gebäudevolumens so-				
wie 1300 m² GF Aussenver-				
kaufsfläche in dessen Um-				
feld				
- Geschossfläche GF für				
Sport-, Freizeit, Dienstleis-				
tungs- und Gastgewerbe-				
nutzungen von max. 4000				
m ² GF innerhalb des beste-				
henden Gebäudevolumens				
- Untergeordnete Nutzflä-				
chen wie Aussenlager, Ve-				
lounterstände und Abstell-				
plätze unter Einhaltung der				
Gestaltungsgrundsätze				
Stadion:				
- Fussballstadion mit max.				
10'000 Plätzen, davon ca.				
6000 mindestens teilweise				
gedeckte Sitzplätze				
- Dem Fussballstadion zudie-				
nende Sport-, Freizeit- und				
Verkaufsflächen gemäss				
Bestand				

Wortlaut gemäss Auflage	Antrag 1 Gemeinderat (an SAKO)	Antrag SAKO (an Stadtrat)	Antrag 2 Gemeinderat (an Stadtrat)	Beschluss Stadtrat
 Geschossfläche GF für Dienstleistungs- und Gastgewerbenutzungen von max. 2500 m² GF innerhalb des bestehenden Gebäudevolumens Tankstelle (inkl. Dienstleistungs- und Verkaufsflächen) gemäss Bestand, geringfügig erweiterbar für das Angebot alternativer Treibstoffe 				
Lärmempfindlichkeitsstufe: ES III	Lärmempfindlichkeitsstufe un- verändert	Lärmempfindlichkeitsstufe un- verändert		
Gestaltungsgrundsätze: - Die Hochbauten haben hohe städtebauliche und architektonische Anforderungen zu erfüllen. Volumetrie und Fassadengestaltung haben der besonderen, exponierten Lage am Stadteingang und ausserhalb der bestehenden Siedlung Rechnung zu tragen. - Die Baumreihen sind in ihrem Umfang zu erhalten. - Der öffentliche Raum an der Weststrasse ist attraktiv zu gestalten.	Gestaltungsgrundsätze: - Die Hochbauten haben hohe städtebauliche und architektonische Anforderungen zu erfüllen. Volumetrie und Fassadengestaltung haben der besonderen, exponierten Lage am Stadteingang und ausserhalb der bestehenden Siedlung Rechnung zu tragen. - Die Baumreihen sind in ihrem Umfang zu erhalten. - Der öffentliche Raum an der Weststrasse ist attraktiv zu gestalten.	Gestaltungsgrundsätze gemäss Antrag Gemeinderat		

Wortlaut gemäss Auflage	Antrag 1 Gemeinderat (an SAKO)	Antrag SAKO (an Stadtrat)	Antrag 2 Gemeinderat (an Stadtrat)	Beschluss Stadtrat
- Die Werbung ist zurückhal-	- Die Werbung ist auf Eigen-			
tend einzusetzen, auf die	werbung zu beschränken			
Eigenwerbung zu be-	und zurückhaltend einzu-			
schränken. Mit dem Bauge-	setzen. Mit dem Baugesuch			
such ist ein Konzept für die	ist ein Konzept für die Wer-			
Werbung und die Beleuch-	bung und die Beleuchtung			
tung einzureichen.	einzureichen.			
- Die Anordnung und die Ge-	- Die Anordnung und die Ge-			
staltung öffentlicher und	staltung öffentlicher und			
halböffentlicher Aussen-	halböffentlicher Aussen-			
räume (Strassen, Wege,	räume (Strassen, Wege,			
Plätze und Grünbereiche)	Plätze und Grünbereiche)			
sind aufeinander abzustim-	sind aufeinander abzustim-			
men.	men.			
- Das gezielte Offenhalten	- Das gezielte Offenhalten			
allmendartiger Flächen	allmendartiger Flächen			
und das Schaffen grosszü-	und das Schaffen grosszü-			
giger querender Grünzüge	giger querender Grünzüge			
(mindestens zehn Meter	(mindestens zehn Meter			
breit) zwischen Allmendin-	breit) zwischen Allmendin-			
gen-Allee und Weststrasse	gen-Allee und Weststrasse			
sind sicherzustellen.	sind sicherzustellen.			
- Der Verlauf des Längmatt-	- Der Verlauf des Längmatt-			
bächli kann angepasst wer-	bächli kann angepasst wer-			
den, dieser ist aber zwin-	den, dieser ist aber zwin-			
gend als naturnahes offe-	gend als naturnahes offe-			
nes Gewässer zu führen	nes Gewässer zu führen			
und die Verlegung muss	und die Verlegung muss			

Wortlaut gemäss Auflage	Antrag 1 Gemeinderat (an SAKO)	Antrag SAKO (an Stadtrat)	Antrag 2 Gemeinderat (an Stadtrat)	Beschluss Stadtrat
mit einer Verbesserung gegenüber dem heutigen Zustand einhergehen (Gewässerraumbreite, zusätzliche Gestaltung).	mit einer Verbesserung gegenüber dem heutigen Zustand einhergehen (Gewässerraumbreite, zusätzliche Gestaltung). Für Kreuzkröten sind Lebensräume und Strukturen sowie Vernetzungselemente zur langfristigen Populationssicherung und -entwicklung zu schaffen.			
 Erschliessungsgrundsätze: Die Erschliessung der Sportanlagen erfolgt gebündelt ab Weststrasse über die bestehende Zufahrtsstrasse zum Stadion und Einkaufszentrum. Ergänzen des Fusswegnetzes mit Bezug zu den anschliessenden Wohnquartieren Anbinden der Nutzungen an das städtische Radroutennetz Öffentliche Fahrradabstellplätze in der Nähe der Haupteingänge 	Erschliessungsgrundsätze, Infrastrukturvertrag und Fahrtencontrolling unverändert	Erschliessungsgrundsätze, Infrastrukturvertrag und Fahrtencontrolling unverändert		

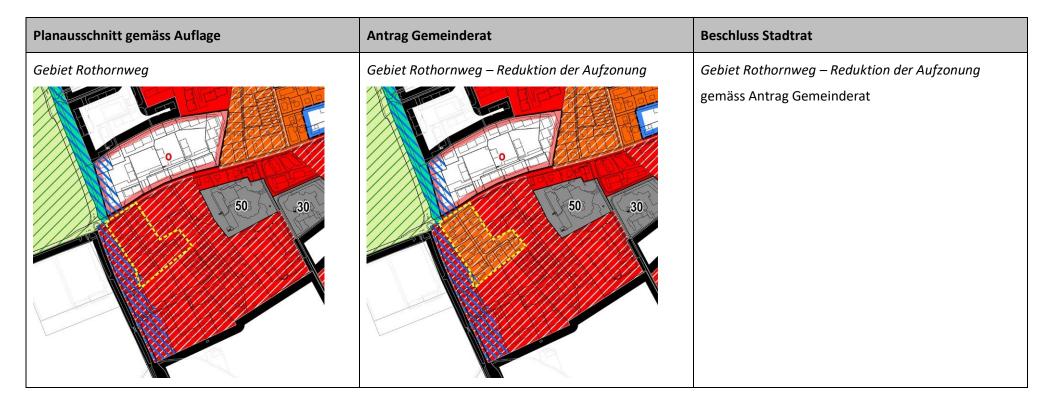
Wortlaut gemäss Auflage	Antrag 1 Gemeinderat (an SAKO)	Antrag SAKO (an Stadtrat)	Antrag 2 Gemeinderat (an Stadtrat)	Beschluss Stadtrat
Infrastrukturvertrag:				
Im Infrastrukturvertrag legen				
die Parteien fest:				
- wie und durch wen die not-				
wendigen Anpassungen				
der Verkehrsinfrastruktu-				
ren geplant, realisiert und				
finanziert werden,				
- die Grundsätze des				
Fahrtencontrollings.				
Fahrtencontrolling:				
Die zulässige Fahrtenzahl be-				
trägt 5100 bis 6000 Fahrten pro				
Tag (DTV), die Anzahl Fahrten				
wird mit der Baubewilligung				
festgelegt und hängt von der				
bis zu diesem Zeitpunkt erfolg-				
ten Kompensation des Fahrten-				
vorbezugs für die ZPP E «Quar-				
tierzentrum Schulstrasse» ab.				
Die Einhaltung der bewilligten				
Fahrtenzahl ist zu überwachen				
und nötigenfalls mit baupolizei-				
lichen Massnahmen durchzu-				
setzen. Im Rahmen des Baube-				
willigungsverfahrens sind die				
detaillierten Bestimmungen				
zum Fahrtencontrolling (Fahr-				
tenerhebung, Massnahmen bei				

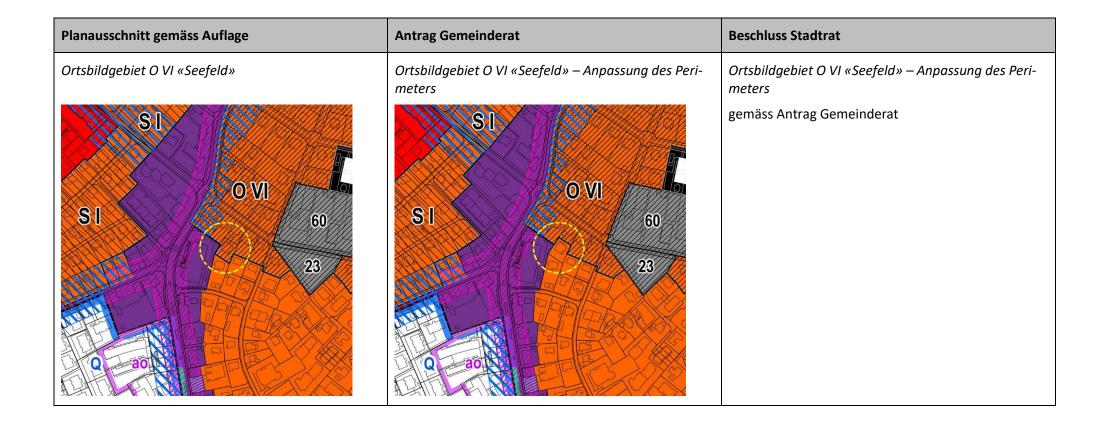
Wortlaut gemäss Auflage	Antrag 1 Gemeinderat (an SAKO)	Antrag SAKO (an Stadtrat)	Antrag 2 Gemeinderat (an Stadtrat)	Beschluss Stadtrat
Überschreitung der bewilligten				
Fahrtenzahl, Controllingorgan,				
Berichterstattung) gemäss Vor-				
gaben des Amtes für Umwelt				
und Energie (AUE) anzuordnen.				

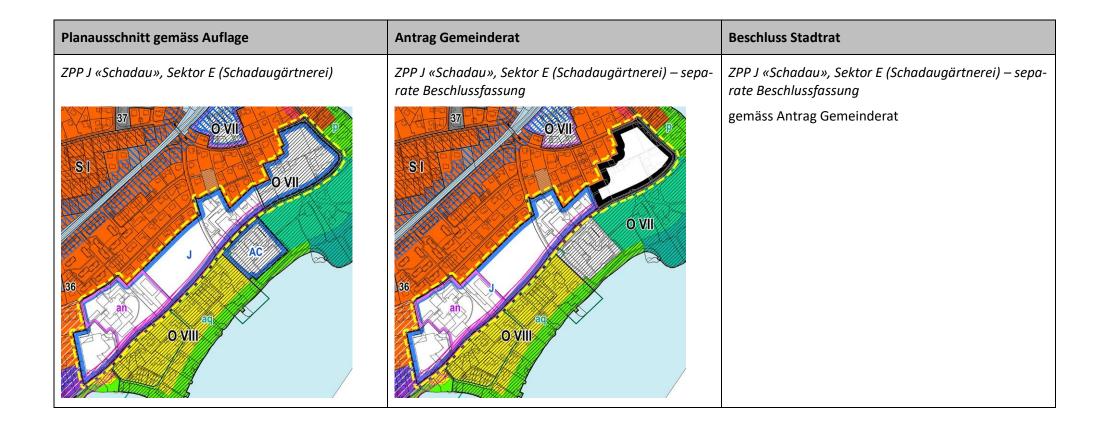
Wortlaut gemäss Auflage	Antrag 1 Gemeinderat (an SAKO)	Antrag SAKO (an Stadtrat)	Antrag 2 Gemeinderat (an Stadtrat)	Beschluss Stadtrat
Anhang 3.2 Zonen mit Pla- nungspflicht, ZPP AU «Kran- kenhausstrasse»	Anhang 3.2 Zonen mit Pla- nungspflicht, ZPP AU «Kran- kenhausstrasse»		Anhang 3.2 Zonen mit Pla- nungspflicht, ZPP AU «Kran- kenhausstrasse»	Anhang 3.2 Zonen mit Pla- nungspflicht, ZPP AU «Kran- kenhausstrasse»
Planungszweck: - Attraktives Wohnen am Hang und in Innenstadtnähe durch Teilabbruch und Neubebauung des Areals - Stadträumliche Ergänzung der Wohnbebauung in der Nachbarschaft zum Spital Thun Nutzungsart: - Wohnen gemäss den Zonen Wohnen - Wohnen als attraktives, individuelles Wohnen mit Aussicht Nutzungsmass: Es gelten die Nutzungsmasse der Zone Wohnen W4 Lärmempfindlichkeitsstufe: ES II	nähe - Stadträumliche Ergänzung der Wohnbebauung in der Nachbarschaft zum Spital Thun Nutzungsart, Nutzungsmass und Lärmempfindlichkeitsstufe unverändert		gemäss Antrag 1 Gemeinderat	gemäss Antrag 2 Gemeinderat

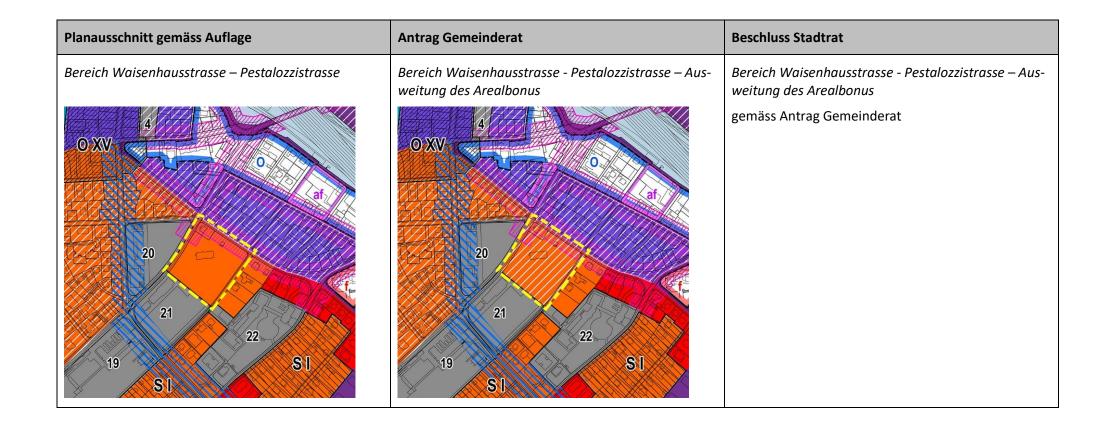
Wortlaut gemäss Auflage	Antrag 1 Gemeinderat (an SAKO)	Antrag SAKO (an Stadtrat)	Antrag 2 Gemeinderat (an Stadtrat)	Beschluss Stadtrat
Gestaltungsgrundsätze: - Stadträumliche Aufwertung und urban-attraktive Gestaltung des öffentlichen Raums zur Hofstettenstrasse - Beachtung eines guten Erscheinungsbilds am Hang (Fernwirkung) - Sorgfältige Integration des schützenswerten Bauernhauses Goldiwilstrasse 2 - Guter Bezug zur Krankenhausstrasse und zum Spital - Qualitätssicherung mittels anerkanntem Konkurrenzverfahren	tung und urban-attraktive Gestaltung des öffentli- chen Raums zur Goldiwil- strasse und Krankenhaus- strasse - Beachtung eines guten Er- scheinungsbilds am Hang (Fernwirkung) - Sorgfältige Integration des schützenswerten Bauern- hauses Goldiwilstrasse 2 - Guter Bezug zur Kranken-			
Erschliessungsgrundsätze: Erschliessung des Areals ab Krankenhausstrasse	Erschliessungsgrundsätze: Erschliessung des Areals priori- tär ab Krankenhausstrasse prü- fen. Falls nicht möglich, Er- schliessung ab Goldiwilstrasse			

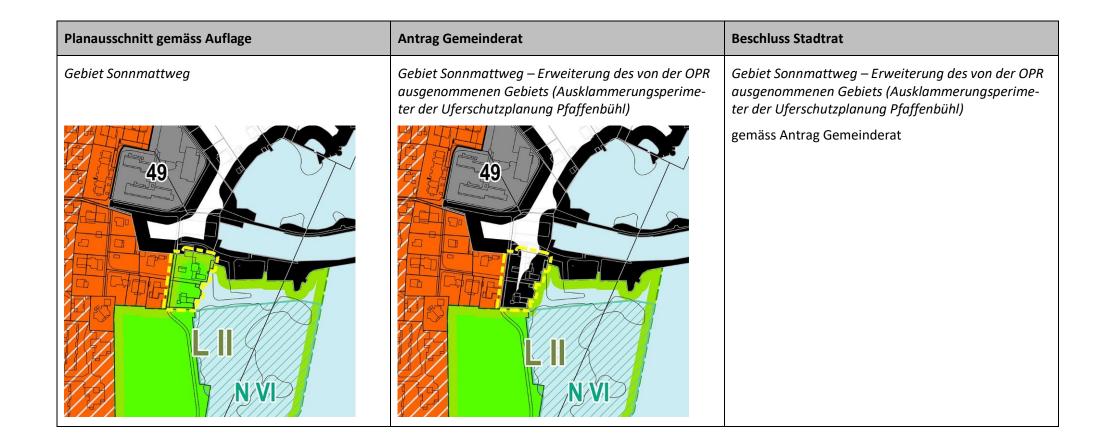
2. Änderungen am Zonenplan I, Bauzonenplan

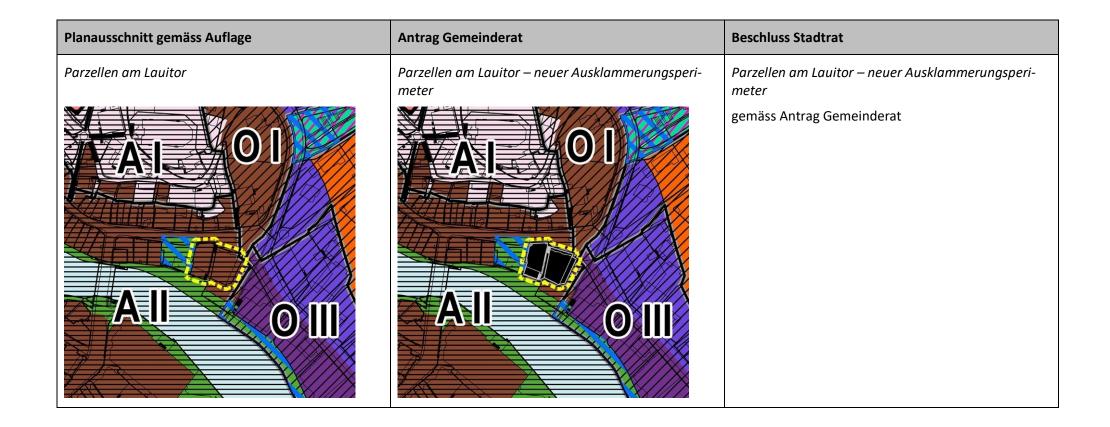




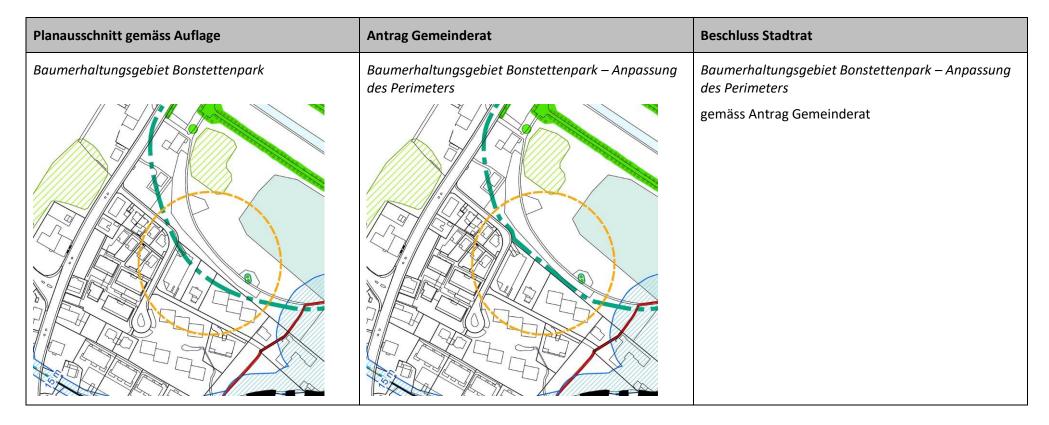




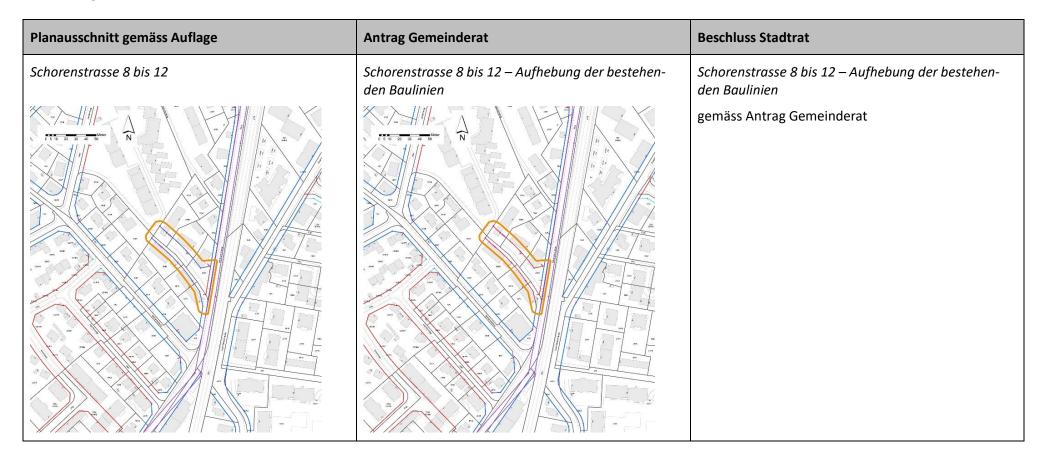


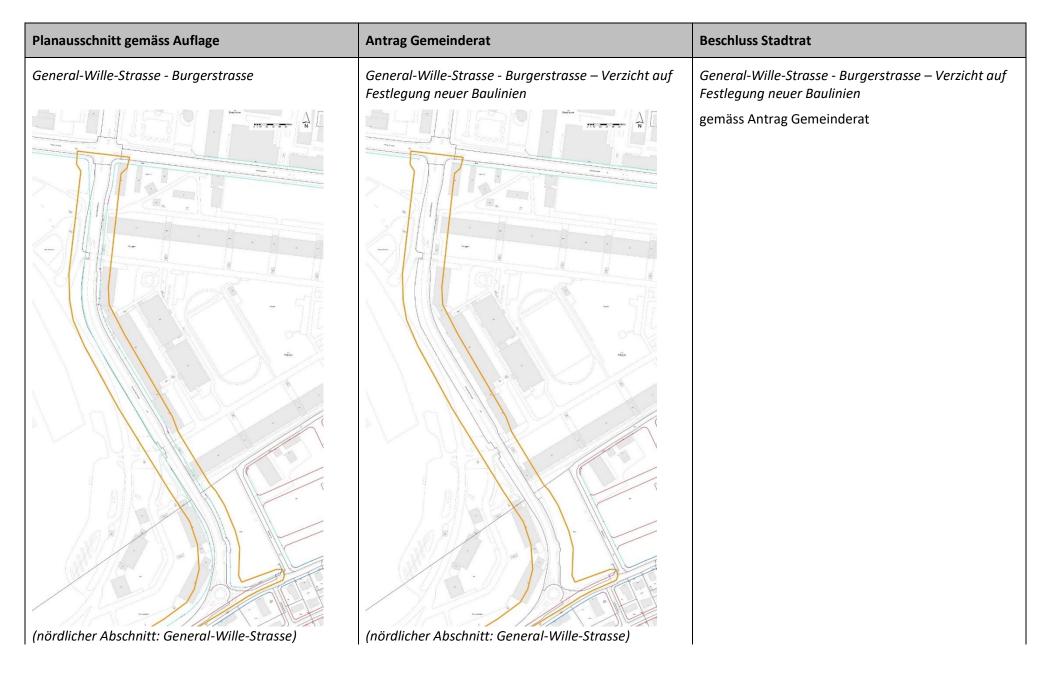


3. Änderung am Zonenplan II, Schutzzonenplan Teil 1 Natur, Ökologie, Erholung



4. Änderungen am Baulinienkataster





Planausschnitt gemäss Auflage	Antrag Gemeinderat	Beschluss Stadtrat
(südlicher Abschnitt: Burgerstrasse)	(südlicher Abschnitt: Burgerstrasse)	

Planausschnitt gemäss Auflage	Antrag Gemeinderat	Beschluss Stadtrat
Tiefgraben - Tiefgrabenweg	Tiefgraben - Tiefgrabenweg – Verzicht auf Festlegung neuer Baulinien	Tiefgraben - Tiefgrabenweg – Verzicht auf Festlegung neuer Baulinien
		gemäss Antrag Gemeinderat