

Stadtratssitzung vom 7. April 2016

Motion Nr. M 5/2015

Motion betreffend eine gewerbefreundliche Stadtplanung

Fraktionen SVP/FDP, BDP und Mitunterzeichnende vom 20. August 2015; Beantwortung

Wortlaut der Motion

Der Gemeinderat wird beauftragt, im Rahmen der kommenden Ortsplanungsrevision den Bedürfnissen des Gewerbes und der Industrie Rechnung zu tragen, indem

1. genügend Gewerbebezonen auszuscheiden, und
2. die bestehenden und neuen Erschliessungen von Gewerbebezonen, wo immer möglich, nicht mit Wohnnutzungen zu vermischen sind.

Begründung:

Vor nicht allzu langer Zeit haben kontroverse Diskussionen um die Erschliessung des Wirtschaftsparks im Schoren Schlagzeilen gemacht. Insbesondere Anwohner/Innen haben sich gegen die Erschliessung für die anzusiedelnden Betriebe – und dem damit verbundenen Mehrverkehr und Lärm (verständlicherweise) zur Wehr gesetzt. Aus Sicht der Motionäre kam dieser Widerstand u.a. deswegen zustande, weil man im Laufe der Zeit auf den Parzellen im Bereich der C.F.L.-Lohner-Strasse bzw. des Wirtschaftsparks Schoren Wohnen anstelle von gewerblichen Nutzungen realisiert hat, obwohl bspw. die Bodmerstrasse seit jeher als Erschliessungsstrasse für das angrenzende Industrie- und Gewerbeareal geplant gewesen wäre. Damit hat man sich die Einsprechenden direkt selber in die unmittelbare Umgebung geholt. Das Resultat dürfte allen bekannt sein: lange und strittige Verfahren, Verzögerungen und hohe Kosten für alle Beteiligten.

Für die Zukunft gilt es, aus den Fehlern der Vergangenheit zu lernen und entsprechende Korrekturen vorzunehmen. Der aktuelle Zeitpunkt scheint ideal, denn zurzeit erarbeitet die Stadt einerseits eine neue Wohnstrategie, andererseits macht sie sich umfassende raumplanerische Gedanken im Rahmen der Ortsplanungsrevision. Als Beispiele für ideale mögliche Gewerbebezonen sind die Areale „Rösslimatte“ und „Güterbahnhof“ zu nennen, denn sie liegen in unmittelbarer Nähe zu bereits bestehenden industriellen und/oder gewerblichen Betrieben. Dementsprechend sind Lärm, Zubringer- und Auslieferungsverkehr bereits vorhanden. Daher eignen sich diese Areale bestens dafür, dort weitere Gewerbebetriebe anzusiedeln. Denn: auch das lokale und potentiell anzusiedelnde Gewerbe ist auf der Suche nach geeigneten Parzellen. Gerade in wirtschaftlich schwierigen Zeiten der Frankenstärke muss die öffentliche Hand optimale Grundlagen und Voraussetzungen schaffen, damit sich das Gewerbe und die Industrie entwickeln können.

Die Motionäre möchten betonen, dass es ihnen nicht darum geht, die verschiedenen Nutzungen „Wohnen“ und „Arbeiten“ (bzw. Industrie und Gewerbe) gegeneinander auszuspielen. Auch ist die Stadt Thun auf geeignete Areale angewiesen, um attraktiven Wohnraum schaffen zu können. Die Motionäre vertreten aber die Meinung, dass sich Areale, welche heute an Gewerbebezonen grenzen und bereits mit den Konsequenzen gewerblicher Nutzungen (Verkehrsaufkommen, erhöhte Lärmintensivität etc.) konfrontiert sind, nicht als Wohngebiete eignen. Künftige Nutzungskonflikte analog zum Wirtschaftspark Schoren sind in diesen Fällen vorprogrammiert. Zudem wurden mit der Realisierung der Wohnüberbauung „Selvepark“ und dem kleineren Komplex „Frohsinn“ in den letzten Jahren sehr viele neue Wohnungen in unmittelbarer Bahnumgebung geschaffen. Attraktive Wohnparzellen sehen aber anders aus als bspw. das Areal am „Güterbahnhof“!

Stellungnahme des Gemeinderates

Der Stadtrat erlässt unter Vorbehalt des fakultativen Referendums die baurechtliche Grundordnung und weitere Reglemente (Art. 38 StV). Der Vorstoss ist daher motionsfähig.

Ziffer 1: „genügend Gewerbezone ausscheiden“

Der Gemeinderat ist bereit, Ziffer 1 als Motion anzunehmen. In der heutigen baurechtlichen Grundordnung (Zonenplan und Baureglement 2002) können gewerbliche Nutzungen in der Zone Arbeiten A realisiert werden. Darin sind, abgesehen von Wohnungen für das betriebsnotwendig an den Standort gebundene Personal, keine neuen Wohnnutzungen zulässig. Mit entsprechenden Grenz- bzw. Zonenabständen wird die Verträglichkeit mit benachbarten Nutzungen bzw. Zonen geregelt. Der Gemeinderat hat sich zum Ziel gesetzt, bis Ende der aktuellen Legislatur zusätzliche Arbeitsplätze zu schaffen (Legislaturziel 9). Um diese Zielsetzung zu erreichen, wird der Gemeinderat die Entwicklung des Wirtschaftsparks in Thun-Schoren vorantreiben, die RUAG bei ihrem Bauprojekt im kantonalen Entwicklungsschwerpunkt ESP Thun Nord (Baufeld B3) unterstützen, ebenfalls im ESP Thun Nord die Ausschreibung des Baufelds B5 an der Allmendstrasse begleiten und im Rahmen der Ortsplanungsrevision (OPR) die planerischen Voraussetzungen für zusätzlichen Raum für Industrie und Gewerbe schaffen. Wie auch in der Strategie Stadtentwicklung (Teilstrategie 3) dargelegt, ist es dem Gemeinderat ein Anliegen, dass in der OPR gute Voraussetzungen geschaffen werden, die das Wachstum bestehender Unternehmen ermöglichen.

Mit der Inkraftsetzung des revidierten Raumplanungsgesetzes auf den 1. Mai 2014 änderten sich die Rahmenbedingungen für die Stadt bezüglich Um- oder Einzonung neuer Arbeitszonen. Nach Vorgabe des kantonalen Richtplans 2030 sind die Arbeitszonen auf die kantonalen Entwicklungsschwerpunkte (insb. ESP Thun Nord) und auf die regionalen Arbeitsschwerpunkte gemäss den regionalen Gesamtverkehrs- und Siedlungskonzepten (RGSK) zu lenken. Ausserhalb dieser Standorte ist die Grösse der Arbeitszonen primär auf den Bedarf der bereits ansässigen Betriebe auszurichten. Wie bei den Wohnzonen wird bei Arbeitszonen Innenentwicklung vor Aussenentwicklung zur Regel, abgesehen von gut begründbaren Ausnahmen. In der aktuellen Situation heisst dies für den Gemeinderat: Nur mit einer konsequenten und optimalen Innenentwicklung können auch in Zukunft attraktive Flächen für unternehmerische Tätigkeiten zur Verfügung gestellt werden.

Ziffer 2: „Die bestehenden und neuen Erschliessungen von Gewerbezone, wo immer möglich, nicht mit Wohnnutzungen vermischen“

Die von den Motionärinnen angesprochenen Verzögerungen in der Sache Erschliessung Wirtschaftspark Schoren sind dem Gemeinderat bewusst; ebenso, dass für Unternehmen neben der Voraussetzung verfügbarer Flächen Zeithorizont und Planungssicherheit entscheidend sind. Mit der Volksabstimmung zum Zonenplan und Baureglement 2002 hat die Einwohnergemeinde Thun die ZPP R Thun Nord genehmigt und damit im ESP Thun Nord bewusst auf eine Durchmischung von Wohnen und Arbeiten verzichtet.

Im Rahmen der OPR wird das Teilprojekt Arbeiten in enger Abstimmung mit den anderen Teilprojekten (insbesondere Verkehr, Infrastruktur und Erschliessung) angegangen. Ziel ist, den Bedarf zusätzlicher Arbeitszonen in Zusammenarbeit mit Wirtschaftsvertretern abzuklären, die Eignung möglicher Flächen auch hinsichtlich ihrer Erschliessung zu analysieren sowie Massnahmen zu prüfen, die es erlauben, Nutzungen flexibler und nachfragegerechter zu ermöglichen. Es ist eine Begleitgruppe vorgesehen, um sicherzustellen, dass sich die Vertreter der Wirtschaft frühzeitig in den Erarbeitungsprozess einbringen können.

In Anbetracht der übergeordneten Rahmenbedingungen und den vielfältigen Abhängigkeiten ist es dem Gemeinderat zu früh, um bereits jetzt verbindliche Vorgaben zur Stossrichtung zu machen. Dies würde den Handlungsspielraum für die Ortsplanungsrevision stark einschränken. Der Gemeinderat ist aber bereit, Ziffer 2 des Vorstosses in Form eines Postulates entgegenzunehmen.

Antrag

Ziffer 1: Annahme.

Ziffer 2: Ablehnung als Motion. / Annahme als Postulat.

Thun, 9. Dezember 2015

Für den Gemeinderat der Stadt Thun

Der Stadtpräsident
Raphael Lanz

Der Stadtschreiber
Bruno Huwyler Müller