

# **SPORT- UND FREIZEITCLUSTER THUN SÜD**

07.12.11

Konzept zur Nutzung und Gestaltung



## INHALT

<b>1. Zusammenfassung</b>	<b>S. 5</b>
<b>2. Einführung</b>	<b>7</b>
2.1 Ausgangslage	7
2.2 Aufgabenstellung	7
2.3 Perimeter	8
2.3.1 Landschaftskammern	8
2.4 Grundlagen	9
2.4.1 Zonenplan	9
2.4.2 Grundeigentümer	10
2.4.3 Bestehende Situation und Einordnung	11
2.5 Projektorganisation	12
2.6 Vorgehen	12
<b>3. Anforderungen</b>	<b>13</b>
3.1 Relevante Sport- und Freizeitnutzungen und ihr Flächenbedarf	13
3.2 Priorisierung der Sport- und Freizeitnutzungen	14
3.3 Erschliessung	14
3.3.1 Parkplatzbedarf	14
3.3.2 Veloabstellplätze	14
3.4 Städtebau und Freihaltung	15
3.5 Bachlauf, Retention und Versickerung	15
<b>4. Nutzungsvarianten und Beurteilung</b>	<b>17</b>
4.1 Vier ausgewählte Nutzungsvarianten	19
4.2 Beurteilung der Varianten	27
4.3 Zusätzliche Nutzungsoptionen im Gebiet Hagacher	31
4.4 Querschnitt im Bereich der Fussballfelder	33
<b>5. Schlussfolgerungen und Empfehlungen</b>	<b>35</b>
5.1 Sportnutzungen im Hagacher	35
5.2 Allmenden und querende Grünzüge	35
5.3 Etappierung und Überprüfung des Nutzungs- konzeptes	35 36
5.4 Städtebauliche Qualitätssicherung	36
5.5 Realisierbarkeit aus Sicht der Landeigentümer	39



## 1. ZUSAMMENFASSUNG

Das Konzept zeigt Möglichkeiten für die Entwicklung des Areals im Bereich Thun Süd auf. Es wurden verschiedene Nutzungsvarianten ausgearbeitet und in vier Workshops besprochen und beurteilt. Vier Varianten wurden ausgewählt. Sie zeigen mögliche Anordnungen der Sportanlagen mit den dazugehörigen Erschliessungs- und Parkierungsflächen sowie Grünräumen.

Die wichtigsten Erkenntnisse sind:

Das Offenhalten von allmendartigen Flächen und das Schaffen von grosszügigen querenden Grünzügen zwischen Allmendingenallee und Weststrasse sind wichtige grünplanerische Voraussetzungen zum Erhalt einer qualitativ guten Landschafts- bzw. Stadtstruktur. Sie müssen mit den Sportanlagen umgesetzt werden.

Parallel zur Allmendingenallee soll ein 125m breiter Bereich von Hochbauten und Nebenbauten freigehalten werden. Dadurch wird gewährleistet, dass der nördliche Teil der Allmend als offener Landschaftsraum erlebbar bleibt und die Wirkung der Allmendingenallee als charakterisierendes Landschaftselement nicht geschmälert wird.

Da die Umsetzung der betrachteten Sport- und Freizeitnutzungen Jahrzehnte in Anspruch nehmen kann, ist darauf zu achten, dass erste Umsetzungen im Anschluss an das bereits gebaute Fussballstadion erfolgen und nachfolgende Etappen jeweils am Bestehenden anschliessen. Dies verhindert eine Zersiedelung der Landschaft.

Ändern Entscheide die Voraussetzungen grundlegend (z.B. Projekte mit hoher Priorität und Konzeptrelevanz werden nicht realisiert) sind die Nutzungsvarianten zu überarbeiten. In die Realisierungsüberlegungen ist auch der Stand benachbarter Planungsprojekte (z.B. ZPP Weststrasse Süd) geeignet einzubeziehen.





## 2. EINFÜHRUNG

### 2.1 Ausgangslage

Im Leitbild Siedlungsentwicklung und Landschaft der Stadt Thun (Entwurf vom Mai 2011), werden für das Teilgebiet Thun Süd/ Hagacher folgende Zielsetzung und Leitlinien beschrieben:

„Im südlichen Drittel der Burgerallmend werden die Siedlungskörper von Thun und Allmendingen durch punktuelle Hochbauten entlang der Weststrasse gezielt städtebaulich verbunden. Die Landschaftseinheit „Burgerallmend“ bleibt ablesbar durch eine flächige, starke Durchgrünung zwischen den neuen Hochbauten und die Erhaltung der Alleen an den Rändern. Die Burgerallmend dient hier dem Sport und verwandten Nutzungen. Ein Zusammenspiel von Einzelbauten, Anlagen und Grünräumen, die auf Sport und Freizeit ausgerichtet sind, prägen den Raum. Ein sorgfältiges Aussenraumkonzept und ökologische Begleitmassnahmen kompensieren die Eingriffe in Landschaft und Naturhaushalt.“

### 2.2 Aufgabenstellung

Für die Umsetzung dieser Ziele, unter Berücksichtigung der Anliegen der Grundeigentümer und verschiedener Ämter der Stadt Thun, soll anhand von Machbarkeitsstudien ein Nutzungskonzept erarbeitet werden. Das Nutzungskonzept soll in Form von Varianten Möglichkeiten aufzeigen, wie künftige Nutzungsansprüche mit den übergeordneten räumlichen Zielen in Übereinstimmung gebracht werden können. Es soll der Stadt Thun als Grundlage für künftige Standortentscheide von Sportnutzungen im Gebiet Thun Süd/ Hagacher dienen.

Fotos Perimeter

Oben: neben neuem Stadion

Unten links: Fussballplatz FC

Rot Schwarz richtung Stadion

FC Thun

Unten rechts: Hagacher

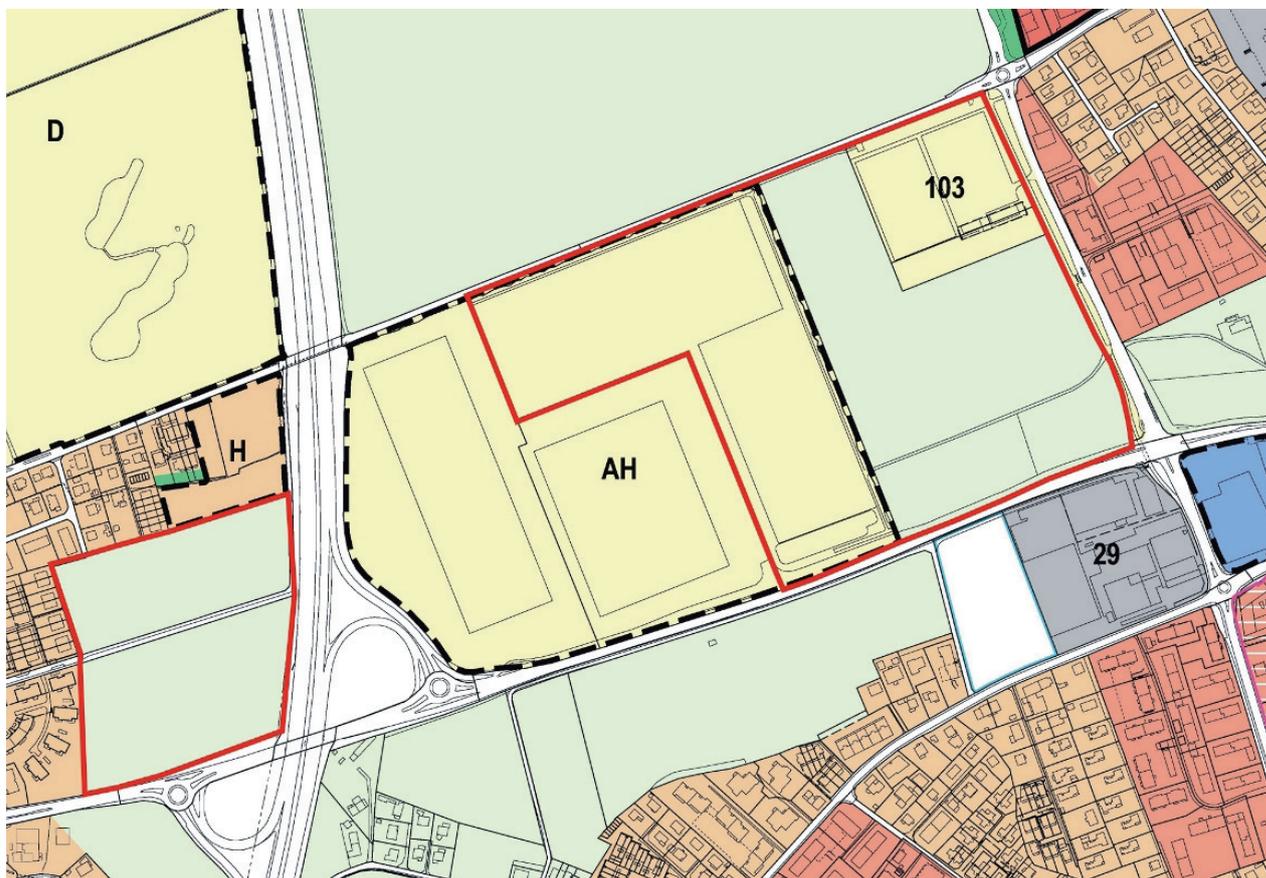


## 2.3 Perimeter

### 2.3.1 Landschaftskammern

Der Untersuchungsperimeter liegt in der ebenen Fläche zwischen Thun und Allmendingen mit bestechender Aussicht auf die Alpen. Allelen gliedern den offenen Landschaftsraum in grosse Kammern. Der Hauptperimeter umfasst die restlichen Flächen der südlichen Landschaftskammer der Burgerallmend. Angrenzend bilden Fussballstadion und Einkaufszentrum Thun Süd wichtige Vorgaben. In einem erweiterten Perimeter wurde zusätzlich das Areal Hagacher in die Nutzungsüberlegungen einbezogen.

Schema  
Landschaftskammer  
mit Perimeter

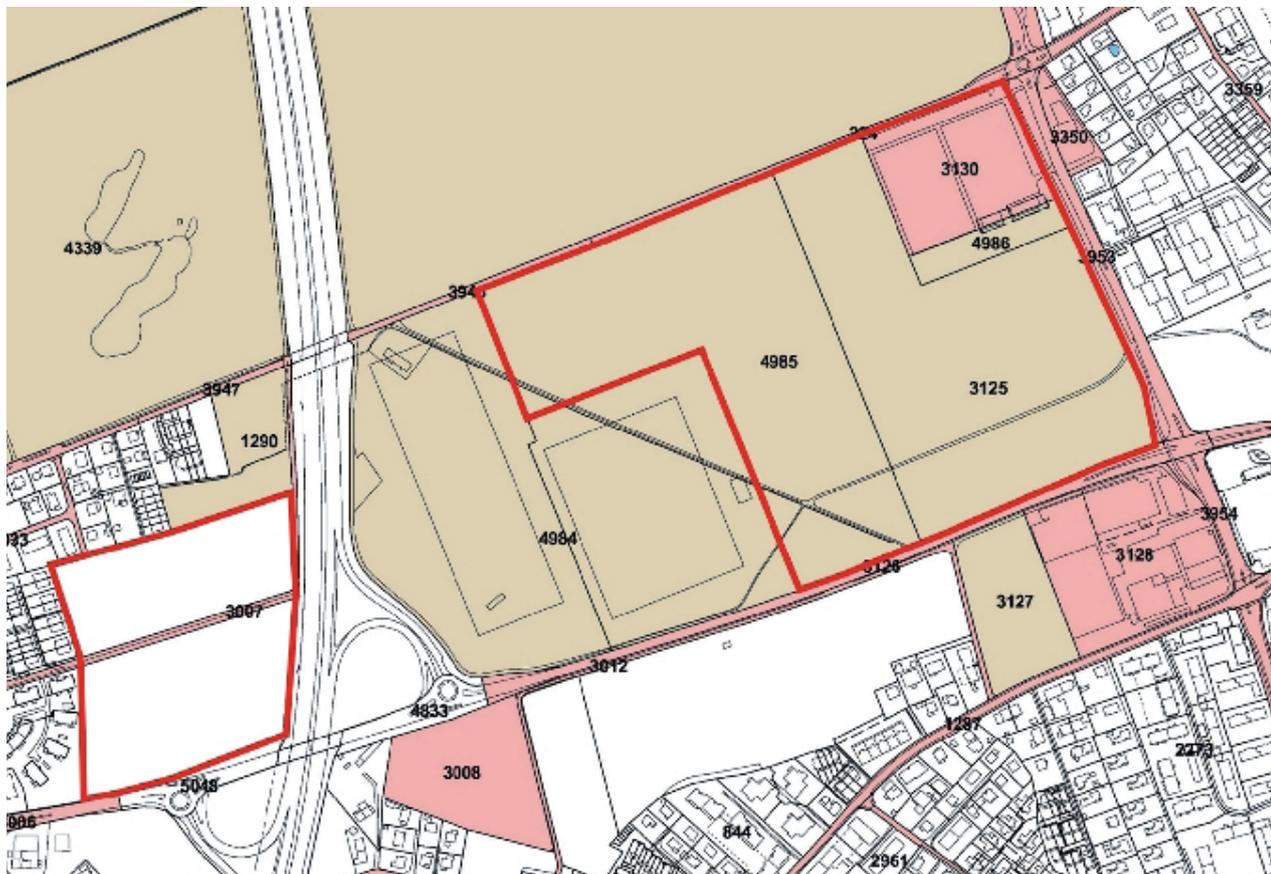


## 2.4 Grundlagen

### 2.4.1 Zonenplan

Der Zonenplan der Stadt Thun scheidet im Hauptperimeter die Zone mit Planungspflicht ZPP AH Sport und Einkauf Thun Süd, die Zone für Sport und Freizeitnutzungen Nr. 103 Burgerstrasse, sowie die Landwirtschaftszone aus. Für die noch nicht genutzte Fläche der ZPP AH liegt ein Richtkonzept vor. Das Areal Hagacher liegt in der Landwirtschaftszone.

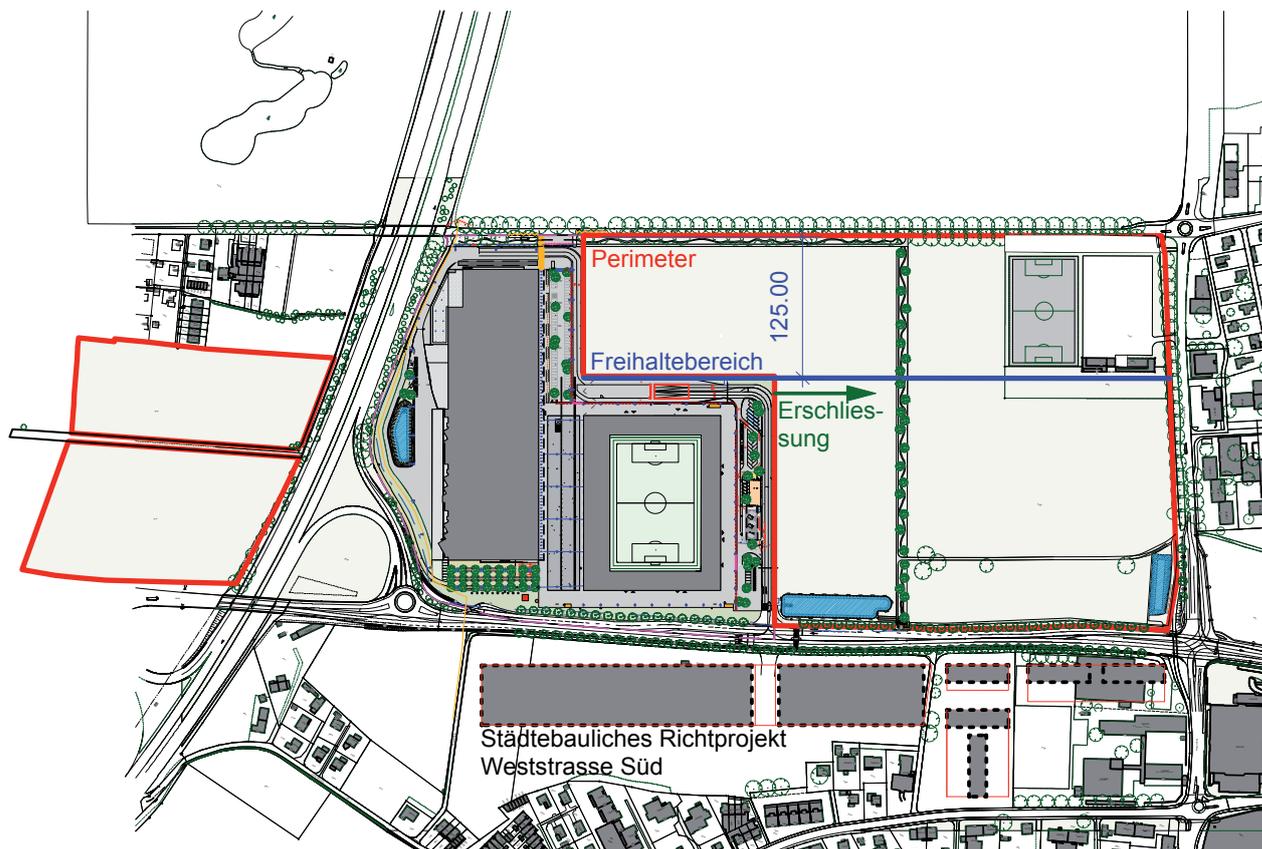
Zonenplan mit Perimeter  
 Gelb AH: Zone mit Planungspflicht ZPP AH «Sport und Einkauf Thun Süd»  
 Gelb 103: Zone für Freizeit und Sport Nr. 103 Burgerstrasse (FC Rot-Schwarz)  
 Grün Landwirtschaftszone



#### 2.4.2 Grundeigentümer

Die Grundstücke innerhalb des Hauptperimeters befinden sich fast ausschliesslich im Eigentum der Burggemeinde Thun. Lediglich ein Teil der Spielfelder des FC Rot Schwarz ist im Besitz der Einwohnergemeinde Thun. Die landwirtschaftlich genutzten Flächen im Hagacher gehören privaten Grundeigentümern.

Plan Grundeigentümer  
 rosa: Einwohnergemeinde  
 Thun  
 gelb: Burggemeinde Thun  
 weiss: private Grundeigen-  
 tümer



### 2.4.3 Bestehende Situation und Einordnung

Wichtige Vorgaben und Rahmenbedingungen für das vorliegende Nutzungskonzept resultieren aus den Neubauten Stadion und Einkaufszentrum Thun Süd und deren Umgebungsgestaltung.

Gegenüber der Weststrasse hat die laufende Planung Areal Weststrasse Süd eine wichtige Bedeutung. Im Entwurf der ZPP Weststrasse Süd (20.09.11) wird folgender Planungszweck formuliert: „Attraktive Gestaltung der Stadteinfahrt ab Ausfahrt Thun- Süd, Strassenbegleitende Bebauung, Grünbereich zwischen rückwärtiger Erschliessungsstrasse und benachbarter Wohnbebauung.“ Zur Qualitätssicherung der Weststrasse als Stadteinfahrt, muss die angrenzende Entwicklung der Flächen nördlich und südlich betrachtet und koordiniert werden.

Die Erschliessung soll über eine einzige Hauptzufahrt erfolgen, welche an die bestehende Erschliessung Stadion und Einkaufszentrum anknüpft.

Plan: Bestehende Situation  
mit Freihaltebereich 125m  
(keine Hochbauten möglich)  
Anschlusspunkt Erschliessung  
Planungsgebiet und Richt-  
projekt Weststrasse Süd

## 2.5 Projektorganisation

Auftraggeber  
Planungsamt der Stadt Thun  
Industriestrasse 2  
3602 Thun

Auftragnehmer  
Klötzli Friedli  
Landschaftsarchitekten AG  
Ensingerstrasse 25  
3006 Bern

## 2.6 Vorgehen

### Teilnehmer der Workshops

Planungsamt der Stadt Thun:  
Hansueli Graf, Stadtplaner (Vorsitz)  
Thomas Jenne, Projektleiter Stadtplanung  
Burggemeinde Thun:  
Markus Engemann, Präsident Burgerrat  
Christoph Spichiger, Verwalter  
Tiefbauamt der Stadt Thun:  
Markus Weibel, Leiter Stadtgrün  
Amt für Bildung und Sport der Stadt Thun:  
Keshab Zwahlen, Leiter Fachstelle Sport  
Amt für Stadtliegenschaften Stadt Thun:  
Kurt Messerli, Leiter Immobilienmarkt Management  
Klötzli Friedli Landschaftsarchitekten AG Bern:  
Hans Klötzli, Beatrice Friedli, Marlise Gasser

Durch die Auftragnehmer wurden verschiedene Varianten zum Nutzungskonzept ausgearbeitet und in vier Workshops vorgestellt und beurteilt.

### Meilensteine:

1. Workshop 6.4.2011:  
Einführung in die Thematik, Rahmenbedingungen, Ermittlung und Priorisierung der relevanten Sportnutzungen
2. Workshop 27.4.2011:  
Vergleich von Sportclustern anderer Städte anhand von Luftbildern  
Gemeinsame Erarbeitung von Varianten im Workshop-Gremium, photographische Dokumentation, Kriterien für das Aussenraumkonzept
3. Workshop 24.5.2011:  
Präsentation der ausgearbeiteten Varianten  
Entscheid auf 4 Varianten zur Weiterbearbeitung  
Abgabe Beurteilungsmatrix an Workshopteilnehmer zur Stellungnahme
- Zwischenphase Juni/Juli:  
Überarbeiten der 4 ausgewählten Varianten  
Stellungnahme durch Workshopteilnehmer  
Weiterbearbeitung aufgrund der Stellungnahmen
- 15.9.2011  
Versand von 4 überarbeitete Varianten und einer Zusatzvariante (Burger) sowie Entwurf Bericht an Workshopteilnehmer
4. Workshop 18.10.2011:  
Entscheid der definitiven Varianten und Diskussion der Beurteilungen  
Formulierung der Empfehlungen  
Besprechung Entwurf Kurzbericht

### 3. ANFORDERUNGEN

#### 3.1 Relevante Sport- und Freizeitnutzungen und ihr Flächenbedarf

1. Ein Trainingsfeld für den FC Thun, Grösse 106 x 70 m
2. Kunsteisbahn Thun, mit gedecktem Aussenspielfeld. Nationalliga B tauglich. Grösse Halle 84 x 55 m, Grösse Aussenspielfeld 60.5 x 35.5 m
3. Drei weitere Rasenspielfelder, davon eines als multifunktionales Spielfeld für Baseball, Football u.dgl. Grössen 106 x 74 m
4. Leichtathletikstadion mit Tribüne, tauglich für Schweizermeisterschaften Platzbedarf Laufbahn 172.04 x 87.64 m. Platzbedarf Räumlichkeiten ca. 800 m<sup>2</sup>

Optional zu prüfen sind zudem

5. Hallenbad, in Kombination mit Eishalle Grösse wie Eishalle
6. Weitere Rasenspielfelder Grösse 106 x 74 m
7. Trendsportanlage Grösse unbestimmt
8. Sporthalle, Dreifachturnhalle Grösse 2475m<sup>2</sup> (Grundlage ZSS Neufeld Bern)
9. Tennishalle mit Aussenspielfeldern Grösse Halle 2297m<sup>2</sup> (Grundlage Tennishalle Thun Tiefengraben) Grösse Aussenspielfelder 23.77 x 10.97m

Bei allen vorgeschlagenen Anlagen sollen grundsätzlich die Bedürfnisse des Breitensports (Freizeitsport) im Vordergrund stehen.

Für die Ermittlung des Flächenbedarfes der einzelnen Sportarten wurden folgende Grundlagen verwendet:

- "Sportanlagen Norm 101 Freianlagen" des Bundesamtes für Sport Magglingen Ausgabe August 2002
- Bericht "Zukunft Kunsteisbahn Thun" Impulsa vom 23.9.2010

Im Verlaufe der Workshops und der Prüfung von verschiedenen Varianten kristallisierte sich zudem heraus, dass es aus verschiedenen Gründen sinnvoll ist, allmendartige Bereiche auszuscheiden:

- Allmenden sind Flächen, die für die Allgemeinheit zugänglich und nutzbar bleiben
- Sie helfen mit, das Areal zu durchgrünen und die Landschaft partiell offen zu gestalten und damit attraktiv für die Naherholung zu erhalten. Eine direkte Angliederung an die querenden Grünverbindungen und der darin eingebettete Wege für den Langsamverkehr ist ein wichtiger Umsetzungsfaktor.
- Offene Flächen lassen Nutzungen für andere Sportarten zu, die in der vorangehenden Auflistung nicht zum Zuge kommen, wie zum Beispiel Rugby, Hunde-

sport, Frisbee, Joggen, Drachenfliegen und vieles mehr  
 -Allmenden eignen sich auch für verschiedene temporäre Nutzungen wie Ausstellungen, Konzerte, Zirkus, Festaktivitäten und dergleichen  
 -Die Allmendbereiche sollen peripher mit gross-kronigen einheimischen Bäumen oder Sträuchern durchsetzt werden. Die Baumgruppen sind nicht als gradlinige Reihen zu pflanzen, sondern als locker eingestreute Baumgruppen und Einzelbäume. Die bestehenden, den Landschaftsraum strukturierenden Alleen dürfen nicht konkurrenziert werden.

### 3.2 Priorisierung der Sportnutzungen

Priorität haben die Sportarten in der Reihenfolge wie unter 2.1 aufgelistet, wobei  
 "2. Kunsteisbahn" und "3. Drei weitere Rasenspielfelder" in der gleichen Priorität eingestuft werden.

### 3.3 Erschliessung

Die Erschliessung der Sportanlagen erfolgt gebündelt ab Weststrasse über die bestehende Zufahrtsstrasse zu Stadion und Einkaufszentrum bzw. einen neuen Erschliessungsweg nach Osten.

#### 3.3.1 Parkierung

Für die Eishalle wird gemäss Bericht Impulsa von 200 Parkplätzen ausgegangen.  
 Gemäss Norm Sportanlagen 101 Freianlagen ist mit einem Parkplatz pro 500 m<sup>2</sup> Sportfläche auszugehen.

Für die Ausarbeitung des Nutzungskonzeptes wurde von 200 oberirdischen Parkplätzen für den Gesamtperimeter ausgegangen. Die Anordnung soll so erfolgen, dass eine gemeinsame Nutzung durch die verschiedenen Sportanlagenbenutzer möglich sein wird. Eine Anordnung unter Terrain und/oder die Mitbenützung der Parkplätze im Einkaufszentrum sind anzustreben, weil dadurch die landschaftliche Qualität der Gesamtanlage entscheidend verbessert werden kann. Die gemeinsame Nutzung der bestehenden Parkierungsanlagen Stadion Thun und Einkaufszentrum Panoramacenter wurde im Rahmen dieses Konzepts jedoch nicht konkretisiert.

#### 3.3.2 Veloabstellplätze

Mit dem Stadion Thun und dem Einkaufszentrum Panoramacenter wurden 850 Veloabstellplätze erstellt. Für die vorgesehenen Sportanlagen sind die Veloabstellplätze pro Sportart bei der Realisierung fest zu legen. Auch hier ist möglichst eine Mitbenützung der beim Einkaufszentrum vorhandenen Veloabstellplätze für Sportnutzungen anzustreben.

### 3.4 Städtebau und Freihaltung

Aus dem Leitbild Siedlungsentwicklung und Landschaft für den Raum Thun Südwest resultieren wichtige städtebauliche Vorgaben. Sie betreffen zum einen die städtebauliche Erscheinung der Sportbauten entlang der Weststrasse. Hier gilt es insbesondere auch ein gegenüber zur Arealentwicklung Weststrasse Süd zu schaffen. Andererseits soll im Bereich der Allmendingenallee ein Streifen von ca. 125m Tiefe von jeglichen Bauten freigehalten werden, um die Wirkung der Allee und der anschliessenden Landschaftskammern zu erhalten.

### 3.5 Bachlauf, Retention und Versickerung

Der Längmattbach wurde mit dem Bau des Stadions und Einkaufszentrums verlegt und neu gestaltet. Er bildet jedoch keine verbindliche Nutzungsgrenze. Insbesondere für die grösseren Nutzungen entlang der Weststrasse wird davon ausgegangen, dass der Bachlauf für eine Optimierung der Nutzfläche ein weiteres Mal verlegt werden könnte. Es ist davon auszugehen, dass das Oberflächenwasser der neuen Strassen, Plätze und Sportbauten versickert werden muss. Die entsprechenden Flächen sind im Nutzungskonzept auszuweisen. Als Referenzgrössen wurden die bereits erstellten Versickerungsanlagen von Stadion Thun und Einkaufszentrum Panoramacenter genommen.

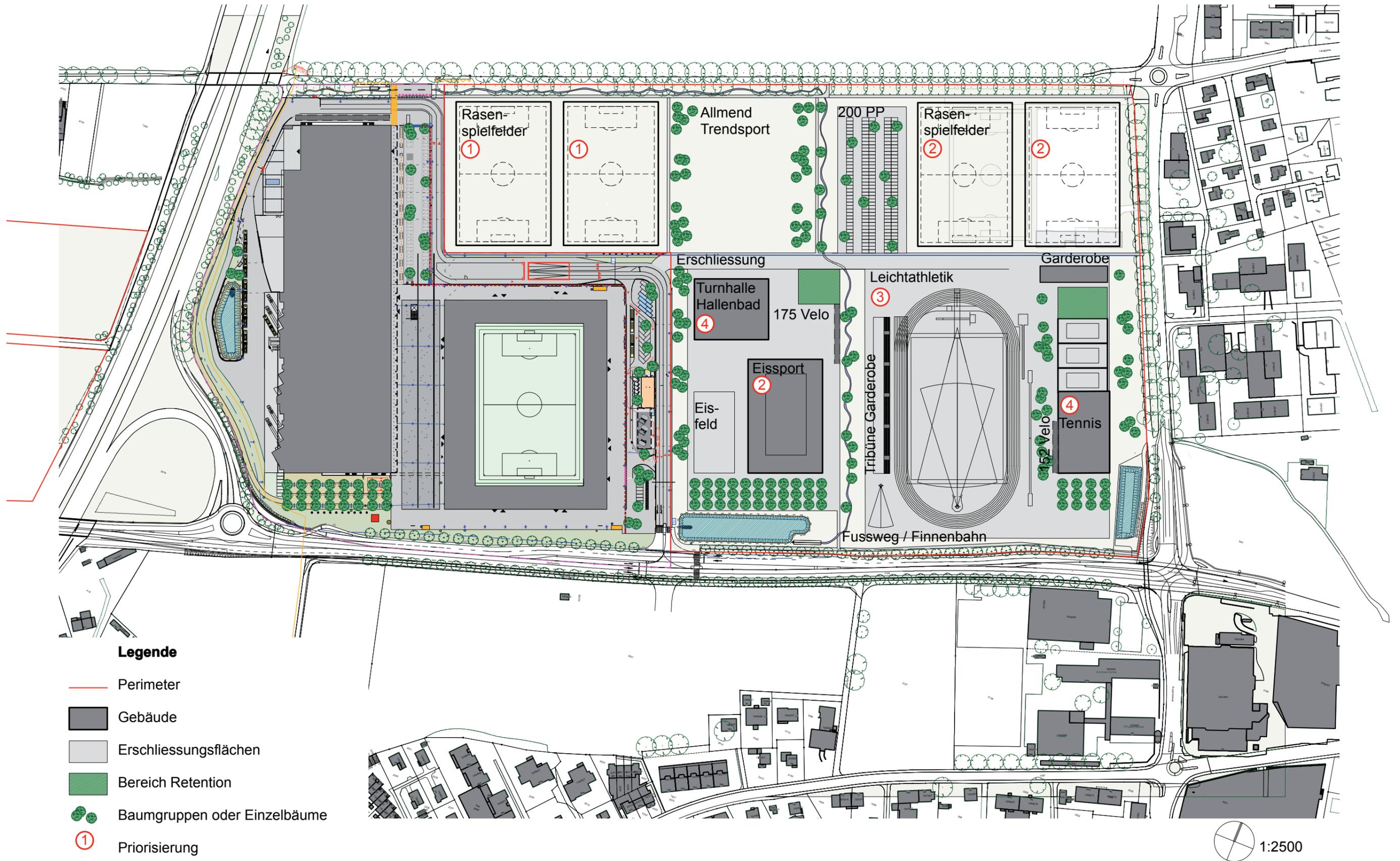


#### **4. NUTZUNGSVARIANTEN UND BEURTEILUNG**

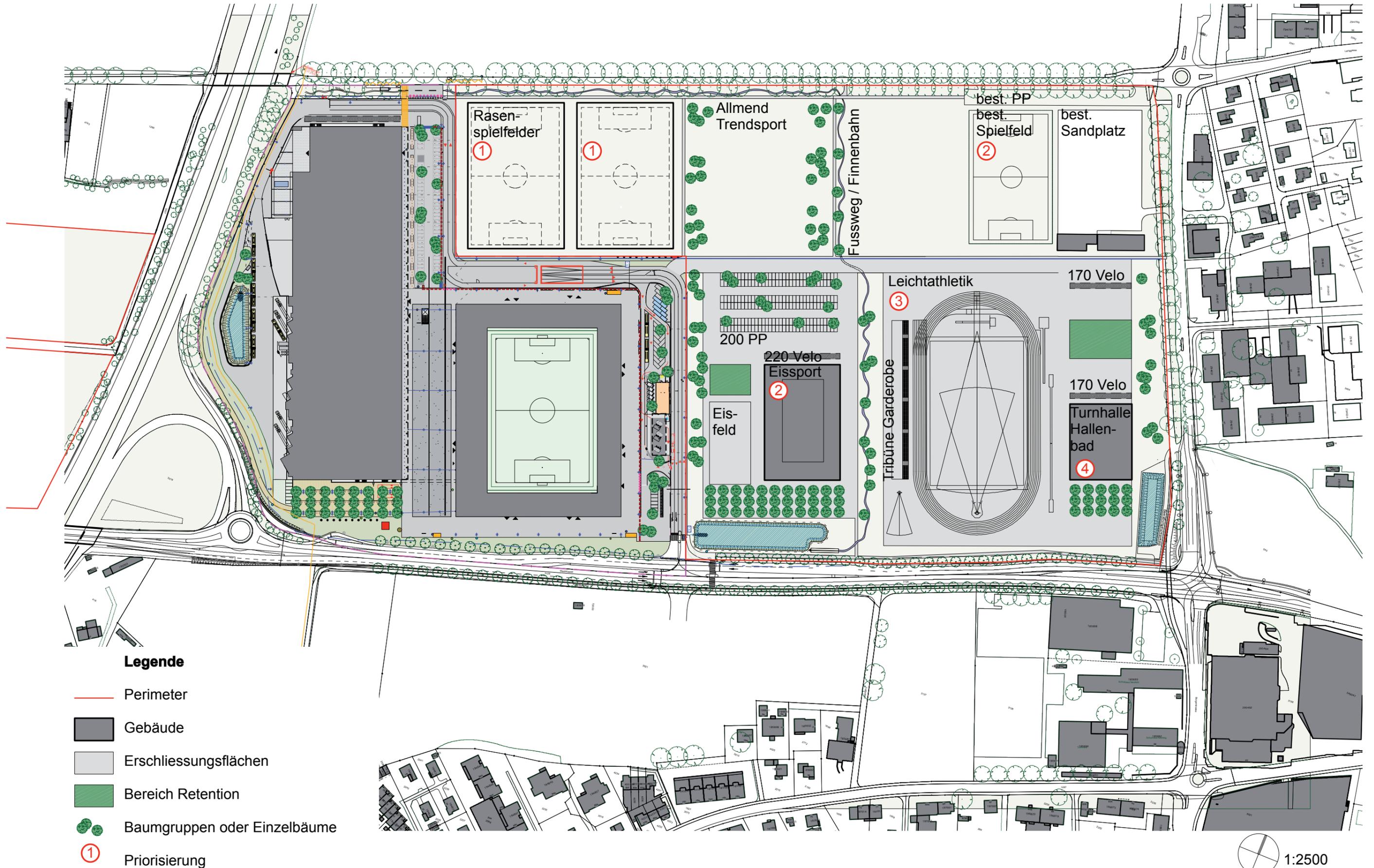
- 4.1 Vier ausgewählte Nutzungsvatianten
- 4.2 Beurteilung der Varianten
- 4.3 Zusätzliche Nutzungsoptionen im Gebiet  
Hagacher
- 4.4 Querschnitt im Bereich der Fussballfelder



Variante 1



Variante 2

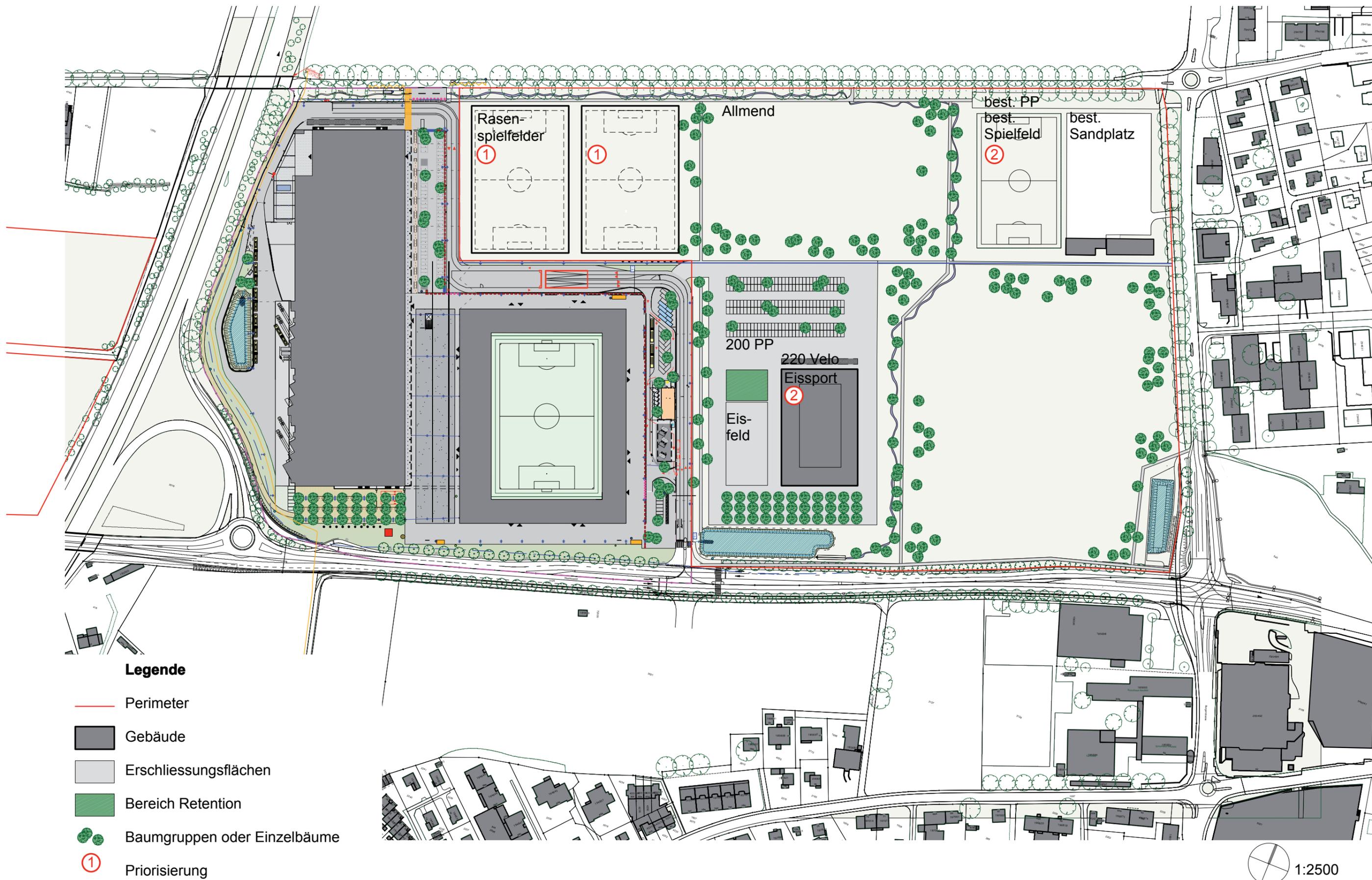


**Legende**

- Perimeter
- Gebäude
- Erschliessungsflächen
- Bereich Retention
- Baumgruppen oder Einzelbäume
- 1 Priorisierung

1:2500

**Variante 3**

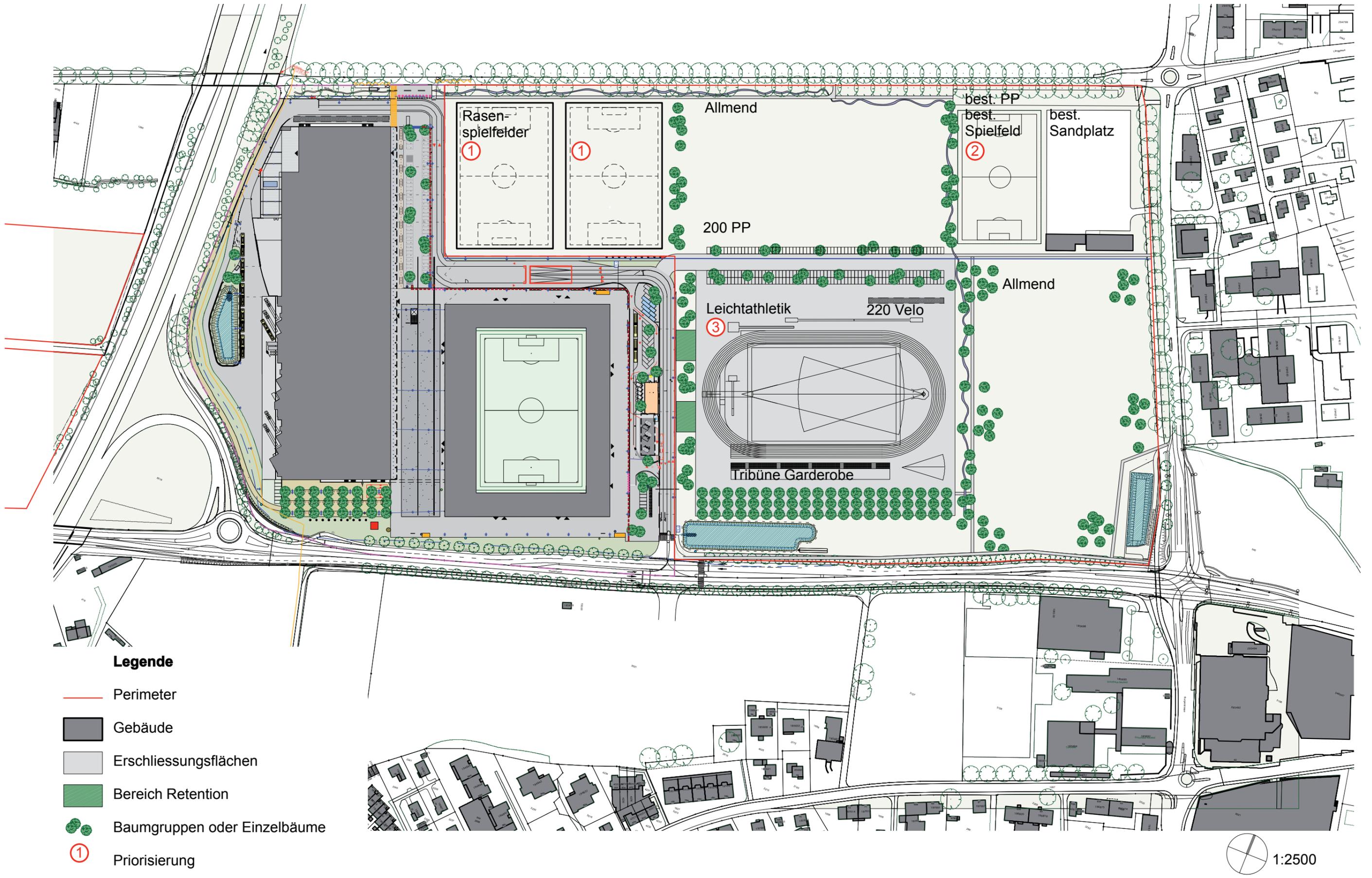


**Legende**

- Perimeter
- Gebäude
- Erschliessungsflächen
- Bereich Retention
- Baumgruppen oder Einzelbäume
- 1 Priorisierung

1:2500

Variante 4



**Sportcluster Thun**

**Variante 1**

Stand 13.10.11

Landschaft / Umwelt / Naherholung		Beurteilung	--	-	O	+	++
<b>Teilziele</b>	<b>Indikatoren</b>						
Offene Allmendlandschaft erhalten	Freie Sichtbeziehungen zwischen Alleen Freie Sichtbeziehungen zu Alpen Keine Wildheckenstrukturen Offene Allmendwiesen Harmonische Ränder der Grünanlagen <i>Im Freihaltebereich keine Parkolätze</i>						
Naturnahe Bereiche fördern	Keiner direkten Nutzung zugewiesene Flächen Ökologische Vielfalt						
Schonender Umgang mit Boden, Minimierung versiegelter Flächen	Kompakte Anordnung der baulichen Eingriffe						
Attraktive Fuss- und Radwegverbindungen	Verbindungen entflochten vom MIV						
Aufenthaltsbereiche für Naherholung	Möglichkeiten für Aufenthaltsplätze Möglichkeiten zur flexiblen Nutzung von Grünflächen						
<b>Städtebau</b>		<b>Beurteilung</b>	<b>--</b>	<b>-</b>	<b>O</b>	<b>+</b>	<b>++</b>
<b>Teilziele</b>	<b>Indikatoren</b>						
Gewährleistung von Entwicklungsmöglichkeiten	Etappierungen						
Umnutzung unverbauter Flächen	Flexibilität für zukünftige Umnutzungen Weitere Verdichtungen						
Verständliche, gute städtebauliche Lösung	Anordnung der Hochbauten gegen Weststrasse Einfache, flächenschonende Erschliessung MIV Anordnung der Parkierungsflächen						
<b>Verkehr</b>		<b>Beurteilung</b>	<b>--</b>	<b>-</b>	<b>O</b>	<b>+</b>	<b>++</b>
<b>Teilziele</b>	<b>Indikatoren</b>						
Verkehrsablauf im Strassenraum optimieren	Kurze Erschliessungsstrassen Getrennte Verkehrsführung MIV, Radfahrer und Fussgänger						
Konfliktpotential	Wenig Strassenquerungen Eigene Fusswege						
<b>Sport</b>		<b>Beurteilung</b>	<b>--</b>	<b>-</b>	<b>O</b>	<b>+</b>	<b>++</b>
<b>Teilziele</b>	<b>Indikatoren</b>						
Spielfelder	Anzahl Felder Ausrichtung der Felder						
Eishockeyhalle und Aussenfeld	In Variante integriert						
Leichtathletikstadion	In Variante integriert Ausrichtung						
Tennishalle und Aussenplätze	In Variante integriert						
Dreifachturnhalle	In Variante integriert						
<b>Kosten / Wirtschaftlichkeit</b>		<b>Beurteilung</b>	<b>--</b>	<b>-</b>	<b>O</b>	<b>+</b>	<b>++</b>
<b>Teilziele</b>	<b>Indikatoren</b>						
Minimierung Betriebs- und Unterhaltskosten	Kombinierte Lösungen der einzelnen Sportarten untereinander						
Haushälterischer Umgang mit dem Land	Dichte Anordnung der Nutzungen						
Wirtschaftlichkeit (Ertrag)	Generierung Einnahmequellen						
"Realisierbarkeit aus Sicht der Landeigentümer"	Entspricht dem Interesse der BGT						
Entspricht dem Interesse der BGT							
<b>Zusammenfassung</b>		<b>Beurteilung</b>	<b>--</b>	<b>-</b>	<b>O</b>	<b>+</b>	<b>++</b>
<b>Teilziele</b>	<b>Indikatoren</b>						
Landschaft / Umwelt / Naherholung							
Städtebau							
Verkehr							
Sport							
Kosten / Wirtschaftlichkeit							
Gesamtbeurteilung							

Sportcluster Thun

Variante 2

Stand 13.10.11

Landschaft / Umwelt / Naherholung		Beurteilung	--	-	O	+	++
<b>Teilziele</b>	<b>Indikatoren</b>						
Offene Allmendlandschaft erhalten	Freie Sichtbeziehungen zwischen Alleen Freie Sichtbeziehungen zu Alpen Keine Wildheckenstrukturen Offene Allmendwiesen Harmonische Ränder der Grünanlagen Im Freihaltebereich keine Parkplätze				O	+	
Naturnahe Bereiche fördern	Keiner direkten Nutzung zugewiesene Flächen Ökologische Vielfalt				O		
Schonender Umgang mit Boden, Minimierung versiegelter Flächen	Kompakte Anordnung der baulichen Eingriffe			-			
Attraktive Fuss- und Radwegverbindungen	Verbindungen entflochten vom MIV			-			
Aufenthaltsbereiche für Naherholung	Möglichkeiten für Aufenthaltsplätze Möglichkeiten zur flexiblen Nutzung von Grünflächen				O		
<b>Städtebau</b>	<b>Indikatoren</b>	<b>Beurteilung</b>	<b>--</b>	<b>-</b>	<b>O</b>	<b>+</b>	<b>++</b>
Gewährleistung von Entwicklungsmöglichkeiten	Etappierungen					+	
Umnutzung unverbauter Flächen	Flexibilität für zukünftige Umnutzungen Weitere Verdichtungen			-			
Verständliche, gute städtebauliche Lösung	Anordnung der Hochbauten gegen Weststrasse Einfache, flächenschonende Erschliessung MIV Anordnung der Parkierungsflächen				O		
<b>Verkehr</b>	<b>Indikatoren</b>	<b>Beurteilung</b>	<b>--</b>	<b>-</b>	<b>O</b>	<b>+</b>	<b>++</b>
Verkehrsablauf im Strassenraum optimieren	Kurze Erschliessungsstrassen Getrennte Verkehrsführung MIV, Radfahrer und Fussgänger			-			
Konfliktpotential	Wenig Strassenquerungen Eigene Radwege Eigene Fusswege			-			
<b>Sport</b>	<b>Indikatoren</b>	<b>Beurteilung</b>	<b>--</b>	<b>-</b>	<b>O</b>	<b>+</b>	<b>++</b>
Spielfelder	Anzahl Felder Ausrichtung der Felder					+	
Eishockeyhalle und Aussenfeld	In Variante integriert						++
Leichtathletikstadion	In Variante integriert Ausrichtung						++
Tennishalle und Aussenplätze	In Variante integriert		--				
Dreifachturnhalle	In Variante integriert						++
<b>Kosten / Wirtschaftlichkeit</b>	<b>Indikatoren</b>	<b>Beurteilung</b>	<b>--</b>	<b>-</b>	<b>O</b>	<b>+</b>	<b>++</b>
Minimierung Betriebs- und Unterhaltskosten	Kombinierte Lösungen der einzelnen Sportarten untereinander			-			
Haushälterischer Umgang mit dem Land	Dichte Anordnung der Nutzungen				O		
Wirtschaftlichkeit (Ertrag)	Generierung Einnahmequellen					+	
"Realisierbarkeit aus Sicht der Landeigentümer"	Entspricht dem Interesse der BGT				O		
Entspricht dem Interesse der BGT							
<b>Zusammenfassung</b>	<b>Indikatoren</b>	<b>Beurteilung</b>	<b>--</b>	<b>-</b>	<b>O</b>	<b>+</b>	<b>++</b>
Landschaft / Umwelt / Naherholung Städtebau					O		
Verkehr				-			
Sport						+	
Kosten / Wirtschaftlichkeit					O		
Gesamtbeurteilung					O		

Sportcluster Thun

Variante 3

Stand 13.10.11

Landschaft / Umwelt / Naherholung		Beurteilung	--	-	O	+	++
Teilziele	Indikatoren						
Offene Allmendlandschaft erhalten	Freie Sichtbeziehungen zwischen Alleen Freie Sichtbeziehungen zu Alpen Keine Wildheckenstrukturen Offene Allmendwiesen Harmonische Ränder der Grünanlagen Im Freihaltebereich keine Parkplätze						
Naturnahe Bereiche fördern	Keiner direkten Nutzung zugewiesene Flächen Ökologische Vielfalt						
Schonender Umgang mit Boden, Minimierung versiegelter Flächen	Kompakte Anordnung der baulichen Eingriffe						
Attraktive Fuss- und Radwegverbindungen	Verbindungen entflochten vom MIV						
Aufenthaltsbereiche für Naherholung	Möglichkeiten für Aufenthaltsplätze Möglichkeiten zur flexiblen Nutzung von Grünflächen						
Städtebau		Beurteilung	--	-	O	+	++
Teilziele	Indikatoren						
Gewährleistung von Entwicklungsmöglichkeiten	Etappierungen						
Umnutzung unverbauter Flächen	Flexibilität für zukünftige Umnutzungen Weitere Verdichtungen						
Verständliche, gute städtebauliche Lösung	Anordnung der Hochbauten gegen Weststrasse Einfache, flächenschonende Erschliessung MIV Anordnung der Parkierungsflächen						
Verkehr		Beurteilung	--	-	O	+	++
Teilziele	Indikatoren						
Verkehrsablauf im Strassenraum optimieren	Kurze Erschliessungsstrassen Getrennte Verkehrsführung MIV, Radfahrer und Fussgänger						
Konfliktpotential	Wenig Strassenquerungen Eigene Radwege Eigene Fusswege						
Sport		Beurteilung	--	-	O	+	++
Teilziele	Indikatoren						
Spielfelder	Anzahl Felder Ausrichtung der Felder						
Eishockeyhalle und Aussenfeld	In Variante integriert						
Leichtathletikstadion	In Variante integriert Ausrichtung						
Tennishalle und Aussenplätze	In Variante integriert						
Dreifachturnhalle	In Variante integriert						
Kosten / Wirtschaftlichkeit		Beurteilung	--	-	O	+	++
Teilziele	Indikatoren						
Minimierung Betriebs- und Unterhaltskosten	Kombinierte Lösungen der einzelnen Sportarten untereinander						
Haushälterischer Umgang mit dem Land	Dichte Anordnung der Nutzungen						
Wirtschaftlichkeit (Ertrag)	Generierung Einnahmequellen						
"Realisierbarkeit aus Sicht der Landeigentümer"	Entspricht dem Interesse der BGT						
Entspricht dem Interesse der BGT							
Zusammenfassung		Beurteilung	--	-	O	+	++
Teilziele	Indikatoren						
Landschaft / Umwelt / Naherholung							
Städtebau							
Verkehr							
Sport							
Kosten / Wirtschaftlichkeit							
Gesamtbeurteilung							

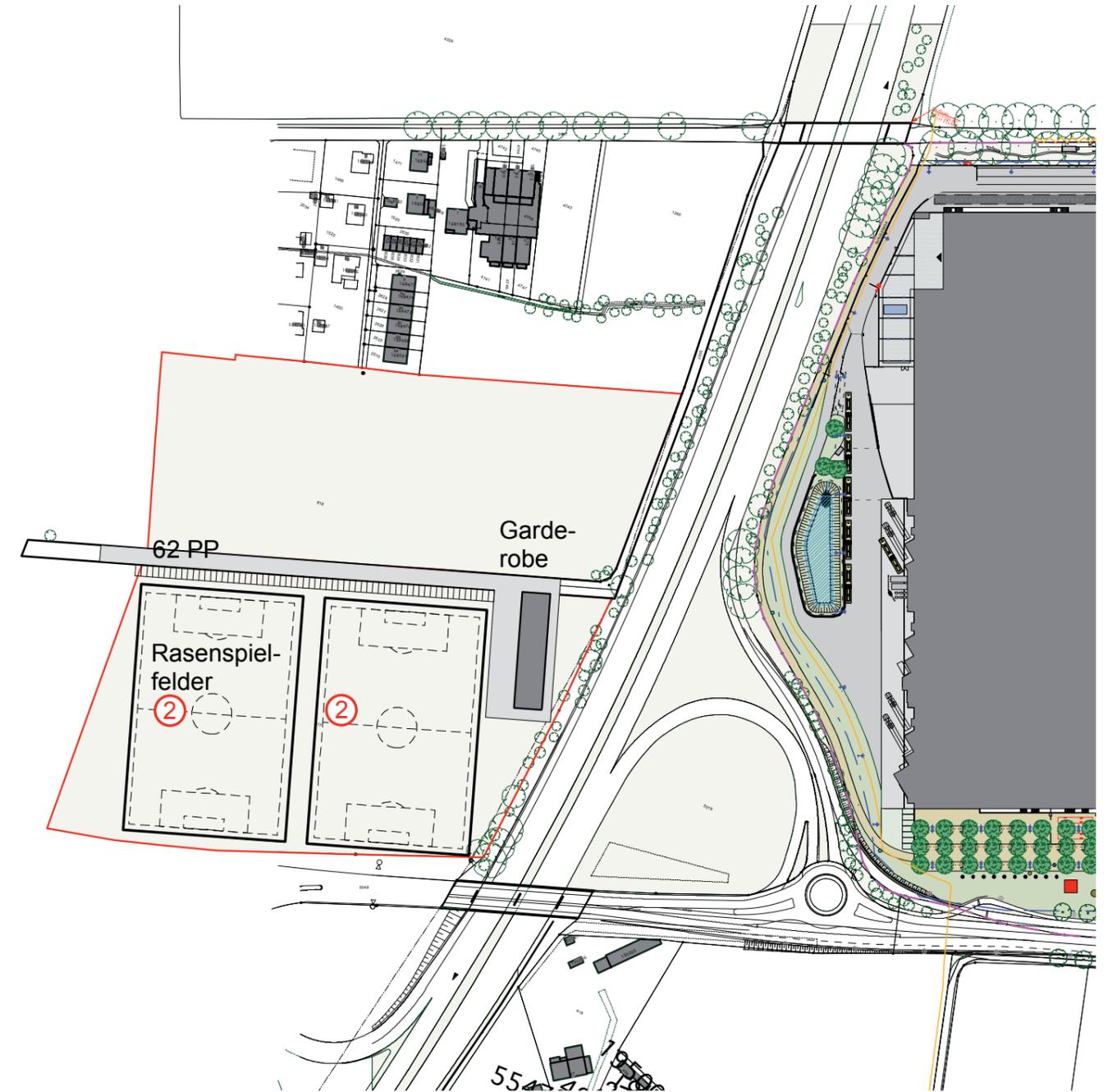
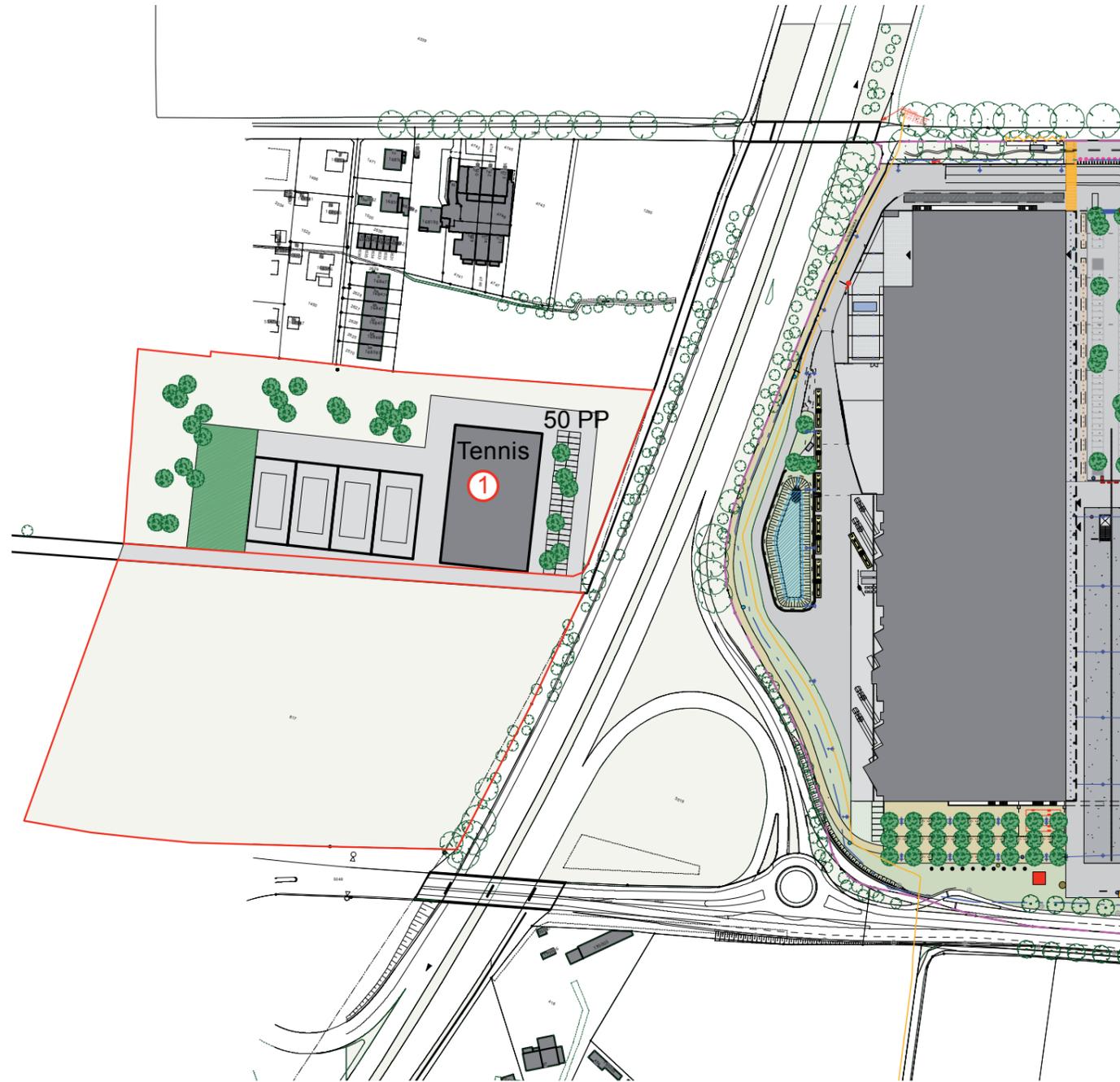
Sportcluster Thun

Variante 4

Stand 13.10.11

Landschaft / Umwelt / Naherholung		Beurteilung	-	-	O	+	++
Teilziele	Indikatoren						
Offene Allmendlandschaft erhalten	Freie Sichtbeziehungen zwischen Alleen Freie Sichtbeziehungen zu Alpen Keine Wildheckenstrukturen Offene Allmendwiesen Harmonische Ränder der Grünanlagen Im Freihaltebereich keine Parkolätze						
Naturnahe Bereiche fördern	Keiner direkten Nutzung zugewiesene Flächen Ökologische Vielfalt						
Schonender Umgang mit Boden, Minimierung versiegelter Flächen	Kompakte Anordnung der baulichen Eingriffe						
Attraktive Fuss- und Radwegverbindungen	Verbindungen entflochten vom MIV						
Aufenthaltsbereiche für Naherholung	Möglichkeiten für Aufenthaltsplätze Möglichkeiten zur flexiblen Nutzung von Grünflächen						
Städtebau		Beurteilung	-	-	O	+	++
Teilziele	Indikatoren						
Gewährleistung von Entwicklungsmöglichkeiten	Etap pierungen						
Umnutzung unverbauter Flächen	Flexibilität für zukünftige Umnutzungen Weitere Verdichtungen						
Verständliche, gute städtebauliche Lösung	Anordnung der Hochbauten gegen Weststrasse Einfache, flächenschonende Erschliessung MIV Anordnung der Parkierungsflächen						
Verkehr		Beurteilung	-	-	O	+	++
Teilziele	Indikatoren						
Verkehrsablauf im Strassenraum optimieren	Kurze Erschliessungsstrassen Getrennte Verkehrsführung MIV, Radfahrer und Fussgänger						
Konfliktpotential	Wenig Strassenquerungen Eigene Radwege Eigene Fusswege						
Sport		Beurteilung	-	-	O	+	++
Teilziele	Indikatoren						
Spielfelder	Anzahl Felder Ausrichtung der Felder						
Eishockeyhalle und Aussenfeld	In Variante integriert						
Leichtathletikstadion	In Variante integriert Ausrichtung						
Tennishalle und Aussenplätze	In Variante integriert						
Dreifachturnhalle	In Variante integriert						
Kosten / Wirtschaftlichkeit		Beurteilung	-	-	O	+	++
Teilziele	Indikatoren						
Minimierung Betriebs- und Unterhaltskosten	Kombinierte Lösungen der einzelnen Sportarten untereinander						
Haushälterischer Umgang mit dem Land	Dichte Anordnung der Nutzungen						
Wirtschaftlichkeit (Ertrag)	Generierung Einnahmequellen						
"Realisierbarkeit aus Sicht der Landeigentümer" Entspricht dem Interesse der BGT	Entspricht dem Interesse der BGT						
Zusammenfassung		Beurteilung	-	-	O	+	++
Teilziele	Indikatoren						
Landschaft / Umwelt / Naherholung							
Städtebau							
Verkehr							
Sport							
Kosten / Wirtschaftlichkeit							
Gesamtbeurteilung							

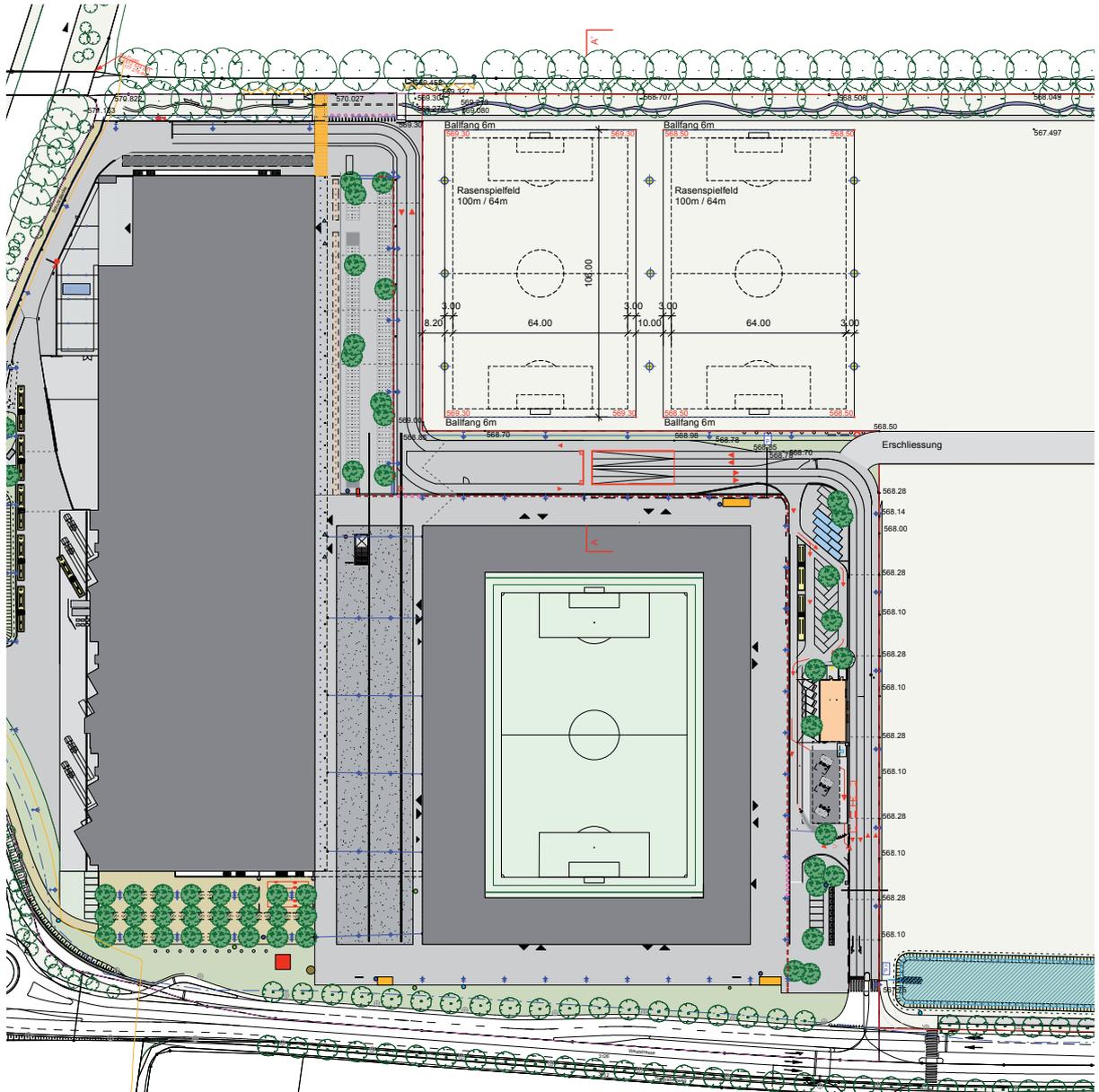
# Varianten Hagacher



## Legende

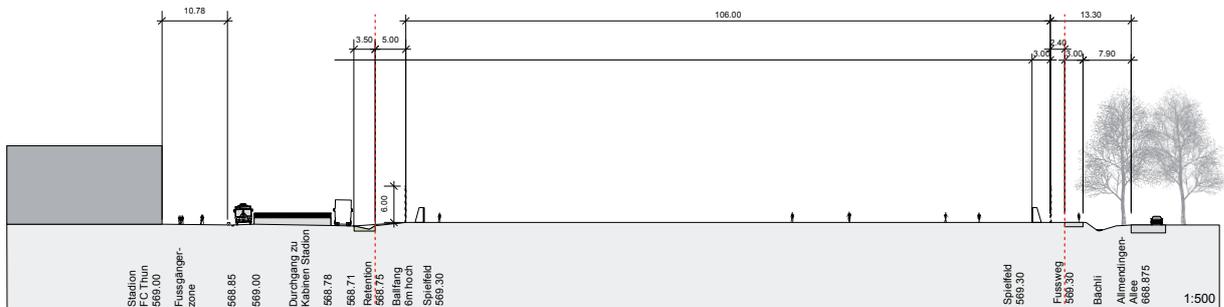
- Perimeter
- Gebäude
- Erschliessungsflächen
- Bereich Retention
- Baumgruppen oder Einzelbäume
- 1 Priorisierung





Grundriss Rasenspielfelder nördlich Stadion FC Thun

1:1000



Schnitt A-A` Rasenspielfeld Almendingenallee - Stadion FC Thun

1:500

1190\_4 Rasenspielfelder Sportcluster Thun  
16.6.2011 Mst: 1:1000 / 1:500

KLÖTZLI  
FRIEDLI

Landschaftsarchitekten AG | Ensingerstrasse 25 | 3006 Bern | T 031 351 68 51 | F 031 368 03 41 | admin@kloetzli-friedli.ch



## 5 SCHLUSSFOLGERUNGEN UND EMPFELUNGEN

### 5.1 Sportnutzungen Hagacher

Ergänzende Sportnutzungen im Hagacher sind grundsätzlich bei allen Varianten möglich. Das Areal eignet sich aufgrund seiner Erschliessungsmöglichkeiten und Nähe zum Wohngebiet jedoch nur für immissions- und publikumsärmere Sportarten wie z.B. Tennis oder Rasenspielfelder. Mögliche Konflikte zur Wohnnutzung können durch entsprechende Anordnung und Betriebszeiten der Sport- und Freizeitnutzungen optimiert werden.

### 5.2. Allmend und querende Grünzüge

Die landschaftliche Qualität der Burgerallmend hängt stark vom Ausmass und von der Dichte der darin realisierten Sportanlagen ab. Je mehr Flächen für bestimmte Sportnutzungen konsumiert werden, umso höher wird die Anforderung an gut gestaltete Grün- und Zwischenräume.

Das gezielte Offenhalten von allmendartigen Flächen und das Schaffen von grosszügigen querenden Grünzügen (min. 10m) zwischen Allmendingenallee und Weststrasse sind wichtige grünplanerische Voraussetzungen zum Erhalt einer qualitativ guten Landschafts- bzw. Stadtstruktur. Diese Bereiche sollen möglichst naturnah und ökologisch wertvoll ausgestaltet sein und sie müssen gleichzeitig mit der Realisierung konkreter Anlagen realisiert werden.

Die für neue Nutzungen nötigen Parkplätze sollen möglichst unterirdisch realisiert werden - im Zusammenhang mit grösseren Neubauten an der Weststrasse und/oder durch Schaffen der Möglichkeit einer geregelten Mitbenützung der heutigen Parkplätze beim Einkaufszentrum. Durch die unterirdische Anordnung der Parkierung wird die Grünraumqualität des Clusters deutlich aufgewertet.

Der Verlauf des Längmattbächlis kann für die Umsetzung der verschiedenen Varianten angepasst werden, ist aber zwingend als naturnahes offenes Gewässer zu führen.

### 5.3 Etappierung und Überprüfung des Nutzungskonzeptes

Da eine allfällige Umsetzung der betrachteten Sportnutzungen Jahrzehnte in Anspruch nehmen kann, ist darauf zu achten, dass erste Umsetzungen im Anschluss an das bereits gebaute Fussballstadion erfolgen und nachfolgende Etappen jeweils am Bestehenden anschliessen (von West nach Ost). Dies verhindert eine Zersiedelung der Landschaft und ermöglicht allenfalls die gemeinsame Nutzung von Anlageteilen mit Stadion und Panoramacenter (Veloabstellplätze, Parkplätze, Retention etc). Dieses Vorgehen erscheint umso sinnvoller, als die Erschliessung der Flächen über die Zufahrtsstrasse zum Stadion, bzw. Einkaufszentrum erfolgen wird.

Im Hinblick auf konkrete Realisierungen sind rechtzeitig die nötigen Verfahrensschritte für Zonenplanänderungen einzuleiten sowie Landerwerbsverhandlungen mit der Burgergemeinde Thun aufzunehmen.

Im Falle von Entscheiden, welche den Verzicht auf prioritäre und konzeptprägende Anlagen (z.B. Kunsteisbahn, Leichtathletikstadion) bedeuten, ist das vorliegende Konzept grundsätzlich zu überprüfen und wenn nötig entsprechend anzupassen (z.B. neue Varianten).

#### 5.4 Städtebauliche Qualitätssicherung

Mit der Definition eines Freihaltebereichs von 125m Breite parallel zur Allmendingenalle ist gewährleistet, dass der nördliche Teil der Allmend im Wesentlichen als offener Landschaftsraum erhalten bleibt. Als Grundsatz soll dieser Streifen von jeglichen Bauten (Hochbauten, Nebenbauten) freigehalten werden. Erweist sich im Rahmen konkreter Vorhaben eine Anordnung ausserhalb dieses Streifens aus betrieblichen Gründen als nicht realisierbar, können max. eingeschossige Nebenbauten innerhalb des Freihaltebereichs angeordnet werden. Sie sind in diesem Fall direkt an die West-Ost- Erschliessungsachse oder an den westlichen Rand (Erschliessungsbereich Einkaufszentrum) anzuordnen. Nach Möglichkeit sind Neben- und Installationsbauten unter Terrain anzulegen.

Der Freihaltebereich soll möglichst naturnah bleiben, d.h. die Sportanlagen sollen über möglichst natürliche Beläge verfügen. Insbesondere ist auf Hartplätze und Asphaltierungen ganz zu verzichten. Müssen Parkplätze oder andere befestigte Flächen in dieser Landschaftskammer erstellt werden, sind sie begrünt und versickerungsfähig auszugestalten.

Die Anordnung und Ausgestaltung der Hochbauten entlang der wichtigen Einfallsachse in die Stadt (Weststrasse) erfordert vertiefende Abklärungen und Verfahren zur Qualitätssicherung: Festlegen von Gebäudeabständen zur Strasse, Prüfung von Anbaulinien, Aussagen zur Gestaltung des Zwischenbereiches Weststrasse – Hochbauten u.dgl.

#### 5.5 Realisierbarkeit aus Sicht der Landeigentümer

Die Burgergemeinde Thun definiert als Grundeigentümerin ihre Interessen an einer künftigen Nutzung wie folgt:

- Haushälterischer Umgang mit dem Bürgerland.
- Wirtschaftlichkeit: Generierung von Einnahmequellen für die BGT zur Erfüllung der öffentlichen Aufgaben im Sozialbereich (Inwertsetzung)
- Realisierbarkeit: Eine Planung vornehmen, die auch realisierbar ist und nicht den Interessen der BGT widerspricht.

Die Weiterentwicklung eines Sportclusters in Thun Süd muss sich insbesondere auch an den Interessen der Grundeigentümerin orientieren, will sie erfolgreich sein. Die Burgergemeinde Thun ist bei der konkreten Planung von Sportanlagen von Beginn weg einzubeziehen.