

## **Bubenbergstrasse - von-May-Strasse; Zonenplanänderung mit ZPP-Vorschriften**

nach Art. 58–61 BauG

---

– Ergebnis der öffentlichen Mitwirkung (Mitwirkungsbericht)

Objekt-Nr.:	2.032	Format:	A4	Revidiert:	–
Plan-Nr.:	–	Gez.:	dm	Revidiert:	–
Mst.:	–	Datum:	03.06.2020	Name Büro:	ecoptima ag

## **1. Durchführung der Mitwirkung**

### **1.1 Gegenstand**

Basierend auf dem Gutachterverfahren zum Areal legte die Stadt Thun einen Entwurf für die Änderung der baurechtlichen Grundordnung vor. Mit dem Erlass der neuen Zone mit Planungspflicht (ZPP) werden die Rahmenbedingungen für eine qualitätsvolle Siedlungserneuerung geschaffen.

Die öffentliche Mitwirkung umfasste die Änderung der baurechtlichen Grundordnung mit Änderung des Zonenplans und den neuen ZPP-Vorschriften «Bubenbergstrasse - von-May-Strasse». Der beigefügte Erläuterungsbericht nach Art. 47 RPV dokumentiert die vorgenommenen Änderungen der baurechtlichen Grundordnung, leitet die ZPP-Festlegungen her und stellt die Auswirkungen auf Raum und Umwelt dar.

### **1.2 Öffentliche Mitwirkung**

Die Mitwirkungsunterlagen lagen vom 1. November 2019 bis 31. Januar zur Einsichtnahme auf. In dieser Zeit konnten Mitwirkungseingaben an das Planungsamt der Stadt Thun gerichtet werden. Zudem waren die Mitwirkungsunterlagen auf der Internetseite der Stadt Thun aufgeschaltet.

Am 4. November 2019 fand im Sinne einer Vorabinformation eine Informationsveranstaltung für die Mieter und am 26. November 2019 eine Infoveranstaltung im Quartier statt.

### **1.3 Mitwirkungseingaben**

Im Rahmen der öffentlichen Mitwirkungsaufgabe zur vorliegenden Planung gingen insgesamt 19 Eingaben bei der Stadt ein. 5 Eingaben stammen von politischen Parteien, 4 von Verbänden und Organisationen, eine vom Neufeldleiste sowie 9 von Privatpersonen.

Während der Mitwirkungsfrist sind insgesamt 19 Eingaben eingegangen. (Liste Kap. 2). Diese lassen sich wie folgt gruppieren:

- 5 Eingaben von Parteien
- 4 Eingaben von Verbänden und Organisationen
- 1 Eingabe des Quartier-Leistes
- 9 Eingaben von Privatpersonen

## **1.4 Mitwirkungsbericht**

Der vorliegende Mitwirkungsbericht dokumentiert die Eingaben mit den vorgebrachten Einwänden und Anliegen, sowie die entsprechenden Stellungnahmen der Planungsbehörde. Nach der Verabschiedung durch den Gemeinderat wird der Mitwirkungsbericht auf der Internetseite der Stadt Thun aufgeschaltet ([www.thun.ch](http://www.thun.ch)).

## **1.5 Zusammenfassung der Ergebnisse**

### **Gesamtwürdigung**

Die zur Mitwirkung gebrachte Zonenplanänderung mit neuer Zone mit Planungspflicht Bubenberg- und von May-Strasse stösst bei den Mitwirkenden auf breite Akzeptanz. Einzelne kritisierten den Verlust der Bestandsbauten aus ökologischer Sicht. Insbesondere gewürdigt wurde das durchgeführte qualitätssichernde Verfahren für eine zeitgemässe Stadtverdichtung.

### **Biodiverse Siedlung**

Die Stadt Thun nimmt die Forderung einiger Eingaben auf, Vorschriften zur Bepflanzung der Gebäude und des Aussenraums in der Zone mit Planungspflicht (ZPP) detaillierter festzulegen. So sollen Flachdächer begrünt und die Siedlung mit biodiversitätsfördernden Pflanzen bestückt werden. Weitergehende qualitätssichernde Kriterien für die Gestaltung von Bauten und Aussenräumen können im Rahmen des Architekturwettbewerbs festgelegt werden, der nach der Zonenplanänderung stattfinden wird.

### **Konzepte zu Mobilität und Energie**

In der ZPP schreibt die Stadt ausserdem fest, dass die Bauherrschaft ein Betriebskonzept Mobilität sowie ein Energieversorgungs- und Anwendungskonzept vorlegen muss. In mehreren Mitwirkungseingaben sind Massnahmen für eine nachhaltige Mobilität sowie Energie-Mindeststandards gefordert worden. Mit den Konzepten soll eine nachhaltige, umweltfreundliche Siedlung gewährleistet werden. In der ZPP wird maximal ein Einstellhallenplatz pro Wohnung zugelassen.

### **Kein Anteil an gemeinnützigem Wohnungsbau**

Nicht aufgenommen hat die Stadt die Forderung, einen Anteil von 30-40 % für gemeinnützigem Wohnungsbau resp. für preisgünstigen Mietwohnraum. Die Erneuerung und Stärkung von Wohnbaugenossenschaften ist zwar ein wichtiges Ziel der Wohnstrategie 2030 der Stadt Thun, das Areal der Previs im Bostudenquartier gehört allerdings nicht zu den geeigneten Gebieten.

## 2. Mitwirkende

1. MV – Mieterinnen- und Mieterverband Regionalgruppe Thun-Oberland, vertreten durch Sandra Rupp, Präsidentin, Fliederweg 13, Thun
2. VCS – Verkehrs-Club der Schweiz, vertreten durch Suzanne Albrecht, Seestrasse 24, 3600 Thun
3. BDP – Bürgerlich-Demokratische Partei Stadt Thun, vertreten durch Ursula Haller, Präsidentin und Simon Werren, Fraktion, Freienhofgasse 17, 3600 Thun
4. sia – schweizerischer ingenieur- und architektenverein Sektion Bern vertreten durch Markus von Grünigen, Michael Minder, Paul Rosser, Kurt Wyss
5. FDP – Die Liberalen, vertreten durch Mark van Wijk, Präsident und Hanspeter Aellig, Fraktionspräsident
6. GBT – Gewerkschaftsbund, vertreten durch Beat Haldimann, Präsident, Meisenweg 31, 3604 Thun
7. SVP – Schweizerische Volkspartei vertreten durch Philipp Deriaz, Präsident SVP Thun
8. Neufeld Leist, vertreten durch Matthias Wyler, Präsident, Ulmenweg 20A, 3604 Thun
9. Grüne Stadt Thun, vertreten durch Sarah Zaugg & Reto Kestenholz, Stadträtin/Stadtrat, Schuberstrasse 8, 3600 Thun
10. SP – Sozialdemokratische Partei Thun vertreten durch Claudius Domeyer, Präsident und Vera Maria Viulle, Vizepräsidentin, Stockhornstrasse 10, 3600 Thun
11. Samantha Zwahlen, 3604 Thun
12. Josef Bergundthal, 3600 Thun
13. Daniel Rieder, 3600 Thun
14. Hans Jörg Surber, 3604 Thun
15. Marc Gonin, 3600 Thun
16. Jolanda Küng, 3700 Spiez
17. Brigitte Hirschi, 3604 Thun
18. Ueli Schmid, 3645 Gwatt
19. Adrian Christen, 3613 Steffisburg

### 3. Schriftliche Mitwirkungseingaben und Stellungnahme des Gemeinderats

Die Kernaussagen der Mitwirkungseingaben sind in den folgenden Kapiteln in der linken Spalte zusammengefasst. Der Gemeinderat nimmt in der mittleren Spalte dazu Stellung. Allfällige Änderungen aufgrund der Mitwirkungseingaben sind in der rechten Spalte aufgeführt.

#### 3.1 Allgemeines

Nr.	Kernaussage	Stellungnahme des Gemeinderats	Änderungen
1	Die Vorlage schafft dank den vorgeschriebenen, die Qualitäten sichernden Verfahren gute Voraussetzungen für eine gezielte Siedlungserneuerung und -verdichtung.	Wird zur Kenntnis genommen.	–
10	Mit der Planung können gute Voraussetzungen für eine zeitgemässe, qualitätsvolle Stadtverdichtung geschaffen werden.	Wird zur Kenntnis genommen.	–
5, 7	Die Änderung der UeO Bostudenzelg in eine ZPP ist für die geplante Arealentwicklung unabdingbar und zielführend. Eine Weiterentwicklung dieses Areals aufgrund der besseren Ausnutzung und der Steigerung der Attraktivität wird begrüsst.	Wird zur Kenntnis genommen.	–
5, 7	Der Gesamtrahmen des Richtkonzepts ist nachvollziehbar.	Wird zur Kenntnis genommen.	–
5, 7	Es ist störend, dass die Stadt Thun generell die bereits strengen, aber sinnvollen Grenzwerte und Richtlinien in vielerlei Hinsicht noch unnötig verschärft.	Wird zur Kenntnis genommen. Die ZPP-Bestimmungen schaffen die Voraussetzungen für eine zeitgemässe und qualitätsvolle Erneuerung und Verdichtung der Wohnsiedlung durch Ersatzbauten und tragen gleichzeitig den Anforderungen an die Nachhaltigkeit Rechnung.	–
2, 3, 9	Im Sinne der Nachhaltigkeit wäre es begrüssenswert, wenn es (noch) keine Neu- bzw. Ersatzbauten an diesem Standort brauchen würde.	Wird zur Kenntnis genommen. Die Gebäude aus den 1980-er Jahren sind in einem stark sanierungsbedürftigen Zustand und entsprechen heutigen Anforderungen in vielerlei	Ergänzung Erläuterungsbericht, Kapitel 1.1

Nr.	Kernaussage	Stellungnahme des Gemeinderats	Änderungen
		Hinsicht nicht mehr (Energetisch, Barrierefreiheit, Schallschutz, Statik etc.) In einem gemeinsam mit der Stadt Thun durchgeführten Gutachterverfahrens wurden die Szenarien Sanierung und Ersatzneubau analysiert und gegeneinander abgewogen. Aus energetischen, ökologischen, städtebaulichen und wirtschaftlichen Gründen ist ein Ersatzneubau die nachhaltigere Lösung.	
11, 12	Die Häuser sollen nicht abgerissen werden.	Vgl. oben	Vgl. oben
11	Zahlbare Mieten für Familien werden durch teure Wohnungen ersetzt. Wohnraum für Familien wird gestrichen.	Der Ersatzbau bietet die Möglichkeit, einen vielfältigen Wohnungsmix für unterschiedliche Nachfragesegmente im Sinne der Wohnstrategie der Stadt Thun zu realisieren. Mit der Siedlungsentwicklung nach innen wird das Angebot an Wohnraum erhöht, was zu positiven Effekten auf das Preisniveau führt.	–

### 3.2 Nutzungsart

Nr.	Kernaussage	Stellungnahme des Gemeinderats	Änderungen
1, 6, 10	Min. 30% der zulässigen GfO sind dem gemeinnützigen Wohnungsbau vorzubehalten.	Von der Festlegung eines Minimums für gemeinnützigen oder preisgünstigen Wohnungsbau wird abgesehen. Für gemeinnützigen oder preisgünstigen Wohnungsbau gibt es aus Sicht des Gemeinderates Gebiete die sich dafür besser eignen (z.B. Bostudenzelg). Ziel der kommunalen Wohnstrategie ist ein ausgewogener Wohnungsmix.	–
13	Es ist sicherzustellen, dass 1/3 der Wohnungen als preisgünstiger Wohnraum erstellt und dauerhaft in Kostentmiete vermietet werden.	Vgl. oben	–
9	Es sollen Auflagen im Bereich des preisgünstigen Wohnens gemacht	Vgl. oben	–

Nr.	Kernaussage	Stellungnahme des Gemeinderats	Änderungen
	<p>werden. Solche Vorgaben unterstützen die soziale Durchmischung von Quartieren. Ein breiteres Angebot für bezahlbaren Wohnraum ist in der Stadt Thun dringend notwendig. Ein Anteil an bezahlbarem Wohnraum in einer Grössenordnung von 40 % werden als angemessen erachtet.</p>		
1, 6	<p>Es ist ein max. Anteil Wohnen von 90% festzulegen, damit die in den Vorschriften postulierte Durchmischung (Verkauf, Gastgewerbe, Gemeinschaftsräume, Quartiersversorgung) nicht nur ein Wunsch bleiben, sondern auch umgesetzt wird.</p>	<p>Bei dem Areal handelt es sich um ein Wohngebiet im Sinne der Wohnzone. Für die ZPP wird daher die «Wohnnutzung gemäss Wohnen» gemäss Baureglement ohne Abweichungen (wie z.B. Erhöhung Mindestanteil Wohnen) festlegt. Dies wäre in der ZPP nicht stufengerecht. Es besteht die Möglichkeit, den Wohnanteil mit dem nachfolgenden qualitätssichernden Verfahren und einer allfälligen UeO zu präzisieren.</p>	–
3	<p>Der Wohnanteil könnte auf min. 90% statt min. 85% erhöht werden. Ladenlokale haben es in diesem Quartier meist schwer Betreiber zu finden. Zudem sind bereits heute kleinere Läden in unmittelbarer Umgebung vorhanden.</p>	<p>Vgl. oben.          Ein Wohnanteil von min. 85% verhindert nicht, dass auch darüber hinaus Wohnungen erstellt werden können, sofern kein Bedarf an Weiteren Flächen (z.B. Gewerbeflächen) besteht.</p>	–
8	<p>Die Schaffung von Gemeinschaftseinrichtungen und von öffentlichen Nutzungen im Sinne der Quartiersversorgung wie Kindergärten und Kindertagesstätten oder stilles Gewerbe wird begrüsst. Eine Nutzung durch Gastbetriebe, Verkaufsläden oder Gewerbe darf jedoch keinen übermässigen Mehrverkehr und keine Lärm- oder andere Immissionen verursachen.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p>	–
9	<p>Wie kann bei einer Verdichtung sichergestellt werden, dass in einer 4-Zimmer Wohnung nicht nur eine Person wohnt. Fortschrittliche Genossenschaften kennen solche Regelungen.</p>	<p>Die Belegung soll nicht in den Nutzungsvorschriften geregelt werden; dies unter anderem auch, weil dies durch dies durch die Stadt schwierig zu kontrollieren ist. Für andere Gebiete werden entsprechende Vorgaben mittels Baurechtsverträgen auf</p>	–

Nr.	Kernaussage	Stellungnahme des Gemeinderats	Änderungen
		privatrechtlicher Basis vereinbart. Dies ist im vorliegenden Fall nicht möglich.	

### 3.3 Nutzungsmass

Nr.	Kernaussage	Stellungnahme des Gemeinderats	Änderungen
5, 7	Trotz der Verdichtung ist durch die vorgeschlagenen Varianten noch genügend Freiraum vorhanden. Gebäude mit 6-7 Stockwerken in diesem Quartier werden begrüsst. Dies ergibt auch Möglichkeiten für den Bau von gehobenem Wohnraum.	Wird zur Kenntnis genommen.	–
17	Die Bauhöhe ist gemäss aktuellem Zonenplan zu belassen. Schlechtere Besonnung bestehender Liegenschaften, Ortsbild, Verkehrsaufkommen.	Das geplante Volumen entspricht dem Resultat des durchgeführten Gutachterverfahrens. Die städtebauliche Verträglichkeit, die Anbindung und Integration in das bestehende Quartier wie auch der Bezug zu den Freiräumen waren grundlegende Fragestellungen des Verfahrens – das vorliegende Projekt stellt eine aus Struktur und Geschichte des Orts entwickelte, verträgliche Antwort dar. Die angestrebte Ausnutzung ist erwünscht und der Lage angemessen.	–
18	Die bauliche Verdichtung gegenüber dem heutigen Zustand ist auf max. 10% zu beschränken. Auf eine Reduktion der Freiflächen gegenüber heute ist zu verzichten. Die Grenzabstände sind wie bisher zu belassen. Der Verzicht auf die Rasenspielfläche und die Verwendung des Schulhausrasens ist inakzeptabel.	Vgl. oben Die Freiflächen werden durch den Ersatzneubau zwar reduziert, jedoch qualitativ aufgewertet. Die Rasenspielfläche findet innerhalb des Areals Platz.	–
14	Auf diesem Areal sind ebenfalls ein hohes Gebäude (10 und 8 Geschosse) als Anfang und Ende der neuen Überbauungszone vorzusehen.	Das geplante Volumen entspricht dem Resultat des durchgeführten Gutachterverfahrens.	–

### 3.4 Gestaltungsgrundsätze

Nr.	Kernaussage	Stellungnahme des Gemeinderats	Änderungen
10	Die Gestaltungsgrundsätze werden begrüsst, speziell die Vorgabe bezüglich qualitätssicherndem Verfahren nach SIA-Vorgaben.	Wird zur Kenntnis genommen.	–
2, 9	Flachdächer sind zu begrünen, auch dort wo Solaranlagen installiert sind.	Die Bestrebung der Begrünung wird anerkannt, zumal eine Begrünung den Synergieeffekt hat, dass bei einer PVA ein besserer Wirkungsgrad erzielt werden kann, weil sich das Dach nicht gleich stark aufheizt.	Die Dachgestaltung wird in den Gestaltungsgrundsätzen der ZPP-Vorschriften wie folgt ergänzt (in Anlehnung an die Formulierung des neuen Baureglements): <i>«Flachdächer sind in der Regel ökologisch wertvoll zu begrünen, auch dort, wo Solaranlagen installiert sind (die Baubewilligungsbehörde kann anstelle der Begrünung gleichwertigen ökologischen Massnahmen zustimmen).»</i>
9	Begrüssenswert wäre es, wenn begrünte Flachdächer zudem den Bewohner*innen zur Nutzung als Dachgarten zur Verfügung stehen.	Eine solche Festlegung wäre in der ZPP nicht stufengerecht. Es besteht die Möglichkeit, die Nutzung der Dachflächen mit dem nachfolgenden qualitätssichernden Verfahren zu klären und in einer allfälligen UeO zu präzisieren.	–

Nr.	Kernaussage	Stellungnahme des Gemeinderats	Änderungen
2, 9	Für die Umgebungsbepflanzung sind einheimische, standortgerechte Pflanzen zu verwenden.	Die Bestrebung der Begrünung mit einheimischer, standortgerechter Bepflanzung wird anerkannt.	Die Begrünung wird in den Gestaltungsgrundsätzen der ZPP-Vorschriften wie folgt ergänzt (in Anlehnung an die Formulierung des neuen Baureglements): <i>«Zusammen mit dem ersten Baugebäude ist ein detaillierter Umgebungsgestaltungsplan einzureichen. Es sind biodiversitätsfördernde Strukturen zu schaffen, und standortgerechte, mehrheitlich einheimische Gehölz-Arten einzusetzen.»</i>
2	Aufgrund der anspruchsvollen Aufgabenstellung ist es wichtig, dass sowohl die Umgebungsgestaltung wie auch die Verkehrsplanung bereits in der Architekturwettbewerbsphase einfließen. Eine qualitätssichernde Ausschreibung des öffentlichen Parks durch die Stadt mit einem sorgfältig ausgearbeiteten Programm nach SIA 142 wird vorausgesetzt.	Ein entsprechendes qualitätssicherndes Verfahren inkl. Aussenraum ist für den Wirkungsbereich der ZPP vorgesehen.	–

Nr.	Kernaussage	Stellungnahme des Gemeinderats	Änderungen
4	Das Verfahren hat konform der SIA 142 und 143 zu sein. Das Wettbewerbsprogramm wird dem SIA zur Prüfung zugestellt.	Ein entsprechendes qualitätssicherndes Verfahren inkl. Prüfung durch den SIA ist für den Wirkungsbereich der ZPP vorgesehen.	–
8	Kinderspielplätze, Aufenthaltsbereiche und die grössere Spielfläche müssen wie erforderlich eingeplant werden. Die Rasenplätze beim Schulhaus werden nicht zu allen Zeiten zur Benutzung freigegeben und können nicht als Ersatz für Rasenspielplätze verwendet werden. Zudem wird die nach BauV verlangte 600m <sup>2</sup> -Rasenspielfläche als zu wenig für eine Überbauung in dieser Grössenordnung gehalten.	Die Kinderspielplätze, Aufenthaltsbereiche und die grössere Spielfläche müssen gemäss übergeordneter Gesetzgebung realisiert werden. Eine allfällige Reduktion oder Realisierung von Flächen ausserhalb des Grundstücks hat sich nach der entsprechenden Gesetzgebung zu richten. Die Fläche der grösseren Spielfläche gemäss BauV wird durch die Planungsbehörde als ausreichend erachtet und kann innerhalb des Planungspersimeters realisiert werden.	–
8	Falls eine Zwischennutzung der ZöN Z4 erfolgt, soll auch der Bostudenplatz zu einem attraktiven Aufenthaltsort für die Quartierbevölkerung umgestaltet werden.	Das Anliegen wird aufgenommen. Der Bostudenplatz sowie die ZöN Z4 liegen ausserhalb des Wirkungsbereichs der ZPP. Eine allfällige Zwischennutzung der ZöN Z4 oder eine Attraktivierung des Bostudenplatzes muss unabhängig von der vorliegenden Planung erfolgen.	–
9	Die Gebäude sind ressourcenschonend zu erstellen (e.g. Holzbauweise und nur ein Untergeschoss).	Die Bauweise der Gebäude wird unter anderem im Zusammenhang mit dem Energiekonzept festgelegt. Die Wahl der Konstruktionsart wird in der Stadt Thun privaten Grundeigentümern grundsätzlich nicht vorgeschrieben.	–
16	Die Gebäude sind aus Umweltgründen aus Holz zu erstellen.	Vgl. oben	–
9	Die Kreislaufwirtschaft soll berücksichtigt werden.	Vgl. oben	–
9	Die schützenswerte Baumreihe im Planungspersimeter ist, wenn irgendwie möglich zu erhalten.	Es ist vorgesehen, die bestehende Baumgruppe zu erhalten und aufzuwerten oder gleichwertig zu ersetzen	–

### 3.5 Erschliessungsgrundsätze

Nr.	Kernaussage	Stellungnahme des Gemeinderats	Änderungen
8	Das Fahrverbot für Motofahrzeug beim Bostudenplatz muss bestehen bleiben.	Das Fahrverbot am Bostudenplatz wird aufgrund der vorliegenden Planung nicht verändert.	–
2, 9	Die Forderung eines Mobilitätskonzepts nach Art. 54a BauV wird begrüsst.	Wird zur Kenntnis genommen /vgl. auch unten)	vgl. unten
9	<p>Das Mobilitätskonzept muss folgendes umfassen (mehrheitlich übernommen aus UeO Talacker Thun von 2018):</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Die Grundeigentümerin betreibt ein dauerhaftes Mobilitätsmanagement, mit dem Ziel die Verkehrsmittelwahl der Bewohner*innen möglichst nachhaltig zu gestalten.</li> <li>• Das Mobilitätskonzept weist Massnahmen zur Vermeidung des motorisierten Individualverkehrs (z.B. siedlungsbezogenes Car-Sharing) und zur Verlagerung auf den Langsamverkehr auf (z.B. Angebot von Cargo-Bikes, Bike Sharing, optimal angeordnete Infrastrukturen).</li> <li>• Zwingend ist ein Mobilitätsverantwortlicher (ab Beginn der Planung bis und mit der Umsetzung) und ein Monitoring einzurichten.</li> <li>• Im Rahmen des Baubewilligungsverfahrens ist zusammen mit dem ersten Bauge-such ein Mobilitätskonzept vorzulegen. Das Mobilitätskonzept muss sich in der Qualität an die Handbücher und Unterlagen zu MIPA: <a href="http://www.mobilitätsmanagement.ch">www.mobilitätsmanagement.ch</a> richten.</li> <li>• Die Erweiterung der umliegenden Strassenräume zu</li> </ul>	Die Forderung zur Präzisierung, was mit einem «Betriebskonzept Mobilität» zu leisten ist, wird in die ZPP-Bestimmungen und den Erläuterungsbericht aufgenommen.	<p>Die Formulierung in den Erschliessungsgrundsätzen der ZPP-Vorschriften wird wie folgt ergänzt:</p> <p><i>«Mit dem ersten Bauge-such ist ein Betriebskonzept Mobilität vorzulegen, welches Massnahmen aufzeigt mit dem Ziel, die Verkehrsmittelwahl aller Nutzergruppen dauerhaft in Richtung umweltfreundlicher, nachhaltiger Verkehrsmittel zu verändern.»</i></p>

Nr.	Kernaussage	Stellungnahme des Gemeinderats	Änderungen
	verkehrsberuhigten Begegnungszonen wird begrüsst.		
8	Um Fahrten im Bereich der neuen Überbauung einzuschränken, soll die Einstellhallenzufahrt im südlichen Teil über die von-Mai Strasse und nicht im nördlichen Teil über die Bubenbergstrasse erfolgen. Damit kann verhindert werden, dass durch die Zufahrt zur Einstellhalle Mehrverkehr auf der Bubenbergstrasse und ein Lärmkorridor längs des Hauptgebäudes entsteht.	Die Anordnung der Erschliessung wurde im Rahmen des Gutachterverfahrens evaluiert. Zugunsten des Gesamtkonzepts ist die Einstellhallenzufahrt im südlichen Bereich Von May-Strasse oder im nördlichen Bereich Bubenbergstrasse anzuordnen.	–
3	Die vorgesehene Anzahl von max. 1.0 Abstellplatz pro Wohnung wird begrüsst.	Wird zur Kenntnis genommen.	–
2, 9	Es sind maximal 0.5 Parkplatz pro Wohneinheit vorzusehen.	Wird zur Kenntnis genommen. Die Planungsbehörde und die Grundeigentümerschaft erachten die vorgesehene Reduktion als Zeitgemäss. Mit der Festlegung auf max. 1 PP/Wohnung hat die Planungsbehörde den Willen bekräftigt, auf dem Areal in Abweichung zu den Standardwerten der kantonalen Bauverordnung im Sinne einer nachhaltigen Ausgestaltung der Mobilität ein Zeichen zu setzen.	–
10	Max. 0.8 statt 1.0 Abstellplatz je Wohnung.	Vgl. oben	–
5, 7	Es darf kein Maximum von 1.0 PP pro Wohnung definiert werden. Die übergeordneten Gesetze sollen nicht verschärft werden. Heutzutage wird eher mehr Platz beansprucht, vielfach sind Elektrofahrzeuge Zweitwagen. Motorräder und die Anzahl zur Verfügung stehender Geschäftsfahrzeuge nehmen ebenfalls zu. Zusätzlich befindet sich das Projekt nicht im Stadtzentrum und durch die nahe Anbindung an die Autobahn ist eine grössere Nutzung von Motorfahrzeugen in diesem Bereich realistisch.	Vgl. oben	–

Nr.	Kernaussage	Stellungnahme des Gemeinderats	Änderungen
	Um den heutigen Bedürfnissen gerecht zu werden, ist gar ein Minimum von 1 Parkplatz pro Wohnung zu berücksichtigen.		
5, 7	Die Grundeigentümerin muss darauf hingewiesen werden, inwiefern die Anzahl Parkplätze pro Wohnung (geplant 0.5 – 0.8) in ein realistisches Mass erhöht werden können. Dies steigert die Attraktivität für mögliche Interessenten und ist somit auch in deren Sinne.	Vgl. oben	–
2	Es sind Carsharing- oder Mobility-Plätze ins Angebot aufzunehmen und rechtzeitig in der Planung berücksichtigt werden.	Dies ist Teil des Betriebskonzepts Mobilität (vgl. weiter oben)	–
9	Die Parkplätze für die öffentliche Nutzung sind zu reduzieren (Begründung für die Unterschreitung nach BauV im Mobilitätskonzept nachweisen) und zahlungspflichtig zu bewirtschaften mit dem Ziel den Verkehr zu reduzieren.	Die Anzahl Parkplätze für weitere Nutzungen wird aufgrund des tatsächlichen Vorhabens gemäss den Vorgaben der BauV evaluiert. Eine weitergehende Reduktion kann mit dem Betriebskonzept Mobilität begründet werden (vgl. weiter oben)	–
3	Es könnte sinnvoll sein, einen Teil der Parkplätze für Elektrofahrzeuge vorzuschreiben (z.B. 10% der PP ab 20 Wohnungen). Dabei müsste die entsprechende Ladeinfrastruktur bereitgestellt werden.	Dies ist Teil des Betriebskonzepts Mobilität (vgl. weiter oben). Allfällige PP für Elektrofahrzeuge werden in den nachgelagerten Planungsschritten evaluiert.	–
15	Es sind Steckdosen zum Aufladen von Autos und Velos vorzusehen.	Dies ist Teil des Betriebskonzepts Mobilität (vgl. weiter oben). Allfällige Steckdosen werden in den nachgelagerten Planungsschritten evaluiert.	–
15	Wegen dem nahen Kindergarten und der nahen Schule werden Elektromobile (EV) oder PHEV vorgeschrieben. Sonst besteht die Gefahr, dass die Benzolwerte für die Schüler zu hoch werden können.	Wird zur Kenntnis genommen. Diese Befürchtung wird durch die Planungsbehörde nicht geteilt.	–
9	Es sollen 1-2 Veloabstellplätze pro Zimmer oder mind. 1 pro Bewohner*innen erstellt werden. Sie sind	Dies ist Teil des Betriebskonzepts Mobilität (vgl. weiter oben)	–

Nr.	Kernaussage	Stellungnahme des Gemeinderats	Änderungen
	attraktiv anzuordnen und zu überdecken. Es ist auch Platz für Spezialvelos (Cargo-Bikes, Veloanhänger, Velowerkstatt u.ä.) zu schaffen.	Die Anzahl Veloabstellplätze werden in den nachgelagerten Planungsschritten (qualitätssicherndes Verfahren, UeO, Baubewilligungsverfahren) evaluiert und festgelegt.	
2	Pro Zimmer sind 2 Fahrräder vorzusehen, sodass auch Cargo-Velo und Kinderveloanhänger genügend Platz haben. ¼ der Veloabstellplätze sollen oberirdisch angeordnet werden.	Dies ist Teil des Betriebskonzepts Mobilität (vgl. weiter oben)	–
15	Es sind 2 Velo-PP pro Person vorzusehen. Davon einer oberirdisch und einer unterirdisch. Sie müssen leichter zugänglich sein als Autoparkplätze.	Dies ist Teil des Betriebskonzepts Mobilität (vgl. weiter oben)	–
19	Es sind genügend Abstellplätze für Velos und Anhänger zu erstellen. Heute besitzen Velofahrende meist mehr als ein Velo. Zusätzlich haben viele auch Anhänger oder sogar Cargo-Velos.	Dies ist Teil des Betriebskonzepts Mobilität (vgl. weiter oben)	–

### 3.6 Energie

Nr.	Kernaussage	Stellungnahme des Gemeinderats	Änderungen
2, 9	Das Areal ist mindestens nach den Vorgaben der 2000-Watt-Gesellschaft zu realisieren.	Überlegungen bezüglich Energie sind Teil des Energieanwendungskonzepts. Weitergehende Vorgaben wie z.B. 2000-Watt-Gesellschaft, SNBS 2.0 oder ähnliches) wären in der ZPP nicht stufengerecht. Allenfalls werden die Vorgaben in den nachgelagerten Planungsschritten präzisiert.	–
9	SNBS 2.0 sollte mit Platin ergänzt werden. Es wäre für die Zukunft sinnvoll, wenn zu diesem Thema eine gemeinsame Richtung gewählt würde.	Vgl. oben	–
18	Die Wärmeproduktion soll CO2-neutral erfolgen, also ausschliesslich aus erneuerbaren Quellen stammen.	Vgl. oben	–

Nr.	Kernaussage	Stellungnahme des Gemeinderats	Änderungen
5, 7	Es darf unter keinen Umständen eine Unterschreitung der Grenzwerte gemäss Kantonalen Energieverordnung KEnV (Stand 1.9.2016) gefordert werden.	Wird zur Kenntnis genommen. Die Stadt Thun mit dem Legislaturziel gesetzt «Energistadt Gold» ist bestrebt, dass dem Stand der Technik entsprechenden Möglichkeiten bezüglich des Einsatzes von erneuerbaren Energien, des Energiesparens und der Nahwärmeversorgung ausgeschöpft werden und verlangt dies mit entsprechenden Vorschriften.	–
3	Es ist unabdingbar, möglichst früh im Planungsprozess die Wärmenutzung zu kennen. Es ist daher vorstellbar, den Hauptenergieträger bereits im Vorfeld vorzuschreiben, auch wenn dazu zeit- und kostenintensive Abklärungen erforderlich sind.	Der überkommunale Richtplan Energie von 2013 sieht einen bivalenten Wärmeverbund mit Gas und Grundwasser vor. Diese Vorgabe entspricht nicht mehr der KEnV. Auf die Festlegung des Hauptenergieträgers wird daher im Rahmen der ZPP verzichtet. Weitergehende Abklärungen und allenfalls Vorgaben bezüglich Energieträger erfolgen in den nachgelagerten Planungsschritten.	–
15	Es sind folgende Kapitel im Erläuterungsbericht hinzuzufügen: Aufzeigen der Machbarkeit Null-CO2 im Jahr 2030, Aufzeigen der Umsetzung Städteinitiative	Auf weitergehende Vorgaben oder Erläuterungen wird aufgrund der Stufengerechtigkeit verzichtet. Es wird auf die Erläuterungen zu den Themen Umwelt, Verkehr, etc. im Erläuterungsbericht verwiesen.	–