

Stadtratssitzung vom 17. November 2022

Bericht Nr. 22/2022**Zone mit Planungspflicht ZPP Schadaugärtnerei, Genehmigung**
Zonenplanänderung**1. Das Wichtigste in Kürze**

Ende 2013 stimmte die Bevölkerung der Stadt Thun dem Kauf der Schadaugärtnerei durch die Stadt Thun mit grosser Mehrheit zu. Der Kanton Bern, als früherer Eigentümer, wollte ursprünglich auf dem Areal ein Wohnbauvorhaben realisieren lassen, was jedoch auf Widerstand stiess. Mit Beschluss vom 20. August 2015 bewilligte der Stadtrat von Thun einen Verpflichtungskredit von 270'000 Franken für einen zweistufigen Arealentwicklungsprozess mittels Testplanung. 2015 bis 2017 wurde ein offener Beteiligungsprozess mit anschliessendem Studienauftrag zur weiteren Entwicklung dieses für die Stadt Thun bedeutenden Areals durchgeführt. Ziel dieses Prozesses war es, die künftige Nutzung unter Einbezug der breiten Öffentlichkeit und die städtebaulichen Anforderungen an die künftige Entwicklung des Areals in einem qualifizierten Verfahren auszuloten. Die Nutzung soll einerseits den bestehenden historischen Qualitäten des Ortes sowie den historischen Nutzungen (insbesondere der Gartennutzung und dem Wirtschaftshof) gerecht werden und andererseits eine Entwicklung hin zu einem in grossen Teilen öffentlich zugänglichen, lebendigen und vielfältig genutzten Areal ermöglichen.



Abbildung 1. Ausschnitt Luftbild mit Areal Schadaugärtnerei (gelb)

2. Bearbeitung in der Ortsplanungsrevision und erste Erfahrungen mit Zwischennutzungen

Die Ergebnisse aus dem Beteiligungsprozess und dem Studienauftrag wurden im Rahmen der laufenden Ortsplanungsrevision (OPR) in der Zone mit Planungspflicht (ZPP) J «Schadau», deren Sektor E die Schadaugärtnerei umfasst, abgebildet. Zudem konnten in den Sommermonaten 2020 und 2021 mit verschiedenen Zwischennutzungen Erfahrungen für die mittel- bis langfristige Entwicklung und Nutzung gesammelt werden. Die 2021 realisierte Öffnung des Durchgangs durch die historische Mauer zwischen Parkierflächen und Aussenfläche sowie die Verbesserung der Querungsmöglichkeit zwischen Schadaupark und -gärtnerei erhöhten die erwünschte Durchlässigkeit und die Zugänglichkeit sowie die Einbettung in die bestehende Umgebung deutlich. Die Erkenntnisse aus der Evaluation der Zwischennutzungen zeigen, dass der grobe planerische Rahmen, der in der ZPP J «Schadau», Sektor E, für das Gebiet gesteckt wurde, die geplante Entwicklung zu ermöglichen vermag. Im Rahmen der Mitwirkung zur und der öffentlichen Auflage der OPR gingen diverse Rückmeldungen und Einsprachen zu den ZPP-Bestimmungen im Sektor E ein. Aufgrund der Bedeutung des Areals für die heutige und künftige Bevölkerung Thuns als attraktives, lebendiges und vielfältig öffentlich nutzbares Areal ist der Gemeinderat der Ansicht, dass die Rahmenbedingungen für die Weiterentwicklung in einem eigenständigen Planungsinstrument, der ZPP BC «Schadaugärtnerei», verankert werden sollen. Deshalb hat er das Geschäft von der OPR losgelöst, um es in einem eigenständigen ordentlichen Verfahren gemäss Artikel 58 ff. Baugesetz zu behandeln (vgl. SRB 21/2022 Ortsplanungsrevision. Genehmigung). Dieses Vorgehen wurde im Rahmen der Einspracheverhandlungen zur OPR betreffend das Gebiet Schadaugärtnerei thematisiert und von den Einsprechenden grundsätzlich begrüsst.

3. Verhältnis zur Strategie Stadtentwicklung und zum Stadtentwicklungskonzept STEK 2035

Mit der gemäss ZPP-Entwurf vorgesehenen Entwicklung des Areals wird ein wichtiger Beitrag an die Zielerreichung folgender strategischer Grundlagen geleistet:

- *Strategie Stadtentwicklung*
 - Verantwortungsvoll Zusammenleben (Realisierung eines öffentlich nutzbaren Areals für alle Generationen, welches das Miteinander der Generationen fördert)
 - Attraktives Wohnen fördern (in den dafür vorgesehenen Teilen des Areals)
 - Kulturangebot festigen (Sicherstellung Flächen für mögliches neues Kunstmuseum und ergänzende kulturelle Angebote)
- *Stadtentwicklungskonzept (STEK) 2035*
 - Strategie Wohnen
 - Belebende Durchmischung
 - Quartierspezifische Entwicklung
 - Strategie Mischgebiete/Zentren
 - Quartierzentren
 - Bauliche Akzente
 - Strategie Landschaft/Freiräume
 - Freiraum im Siedlungsgebiet
 - Strategie Stadtraum/Mobilität
 - Stadtraum – Aufenthaltsqualität gestalten
 - Bioklimatische Wirkung

4. Beteiligungsprozess

Die Ergebnisse des breit angelegten Beteiligungsprozesses sind im Schlussbericht vom 19. Dezember 2016 festgehalten. Im Rahmen mehrerer Workshop- und Forumsveranstaltungen sowie eines offenen Tages in der Schadaugärtnerei wurden gemeinsam mit der interessierten Bevölkerung Visionen und mögliche künftige Nutzungen für das Areal erarbeitet. Dabei zeigte sich, dass nicht eine bestimmte Vision für die Entwicklung des Areals klar im Vordergrund steht, sondern dass sich vielmehr einzelne Aspekte, Themen und Nutzungen in den verschiedenen Visionen wiederholen und dadurch eine breite Akzeptanz in der Bevölkerung geniessen (bspw. hoher Öffentlichkeitsgrad, Bezug zur historischen Nutzung und zur Bausubstanz sowie zum angrenzenden Schadapark, viel Freiraum/Grünraum und Möglichkeit eines sich verändernden Raumes, Gartennutzung in unterschiedlicher Prägung, kulturelle und soziokulturelle Angebote, Mieträume und -flächen, Werkstätten und Ateliers, Gastgewerbe und Übernachtungsmöglichkeit [z. B. Jugendherberge]).

5. Studienauftrag

Die Ergebnisse des Beteiligungsprozesses flossen in das Programm des Studienauftrags ein. Der Studienauftrag wurde 2017 durchgeführt (vgl. Schlussbericht vom 17. Dezember 2017). Mittels Präqualifikation wurden zwei erfahrene, interdisziplinäre Teams (Städtebau/Landschaftsarchitektur und Sozialraum) für die Erarbeitung eines ortsspezifischen Betriebs- und Gestaltungskonzepts ausgewählt. Diese überprüften im Rahmen der Erarbeitung des Konzepts die Ergebnisse des Beteiligungsprozesses und klärten verschiedene planerische und städtebauliche Fragen vertieft. Damit legten sie die Basis für die planungsrechtliche Sicherung der Rahmenbedingungen der künftigen Entwicklung und die weitere Planung des Areals. Der Studienauftrag wurde durch ein Beurteilungsgremium aus internen und externen Fachpersonen begleitet. Aus den Ergebnissen des Beteiligungsprozesses und des Studienauftrags leiteten sich wichtige Erkenntnisse für die weitere Entwicklung des Areals ab, die der Gemeinderat im Juli 2018 öffentlich kommunizierte (vgl. [Erkenntnisse aus dem Studienauftrag Schadaugärtnerei](#)). Diese Erkenntnisse bildeten die Grundlage für die Formulierung der Bestimmungen der ZPP J «Schadau», Sektor E (Schadaugärtnerei), die nun in eine eigene ZPP «Schadaugärtnerei» ausgelagert werden.

6. Änderung Zonenplan und Baureglement

Die planungsrechtlichen Rahmenbedingungen für die Weiterentwicklung des Areals Schadaugärtnerei werden in der neuen ZPP BC «Schadaugärtnerei» verankert. Die Zonenplanänderung erfolgt losgelöst von der OPR in einem ordentlichen Verfahren gemäss Artikel 58 ff. Baugesetz.

Die Bestimmungen der ZPP BC entsprechen inhaltlich grösstenteils den Bestimmungen der ZPP J «Schadau», Sektor E, die im März 2022 im Rahmen der öffentlichen Auflage der OPR publiziert wurden. Für die Auslagerung in die neue ZPP BC wurden die Bestimmungen in erster Linie redaktionell bereinigt und gemäss den Erkenntnissen aus den Einspracheverhandlungen leicht präzisiert. Aufgrund der Loslösung aus der ZPP J mussten zudem die Bestimmungen zu den Erschliessungsgrundsätzen eigens für die Schadaugärtnerei formuliert werden. Um die bestehenden öffentlichen Parkplätze zu sichern, wird zudem unter Planungszweck die Nutzung öffentliche Parkierung ergänzt.

Die wichtigsten Bestimmungen der neuen ZPP BC «Schadaugärtnerei» lauten wie folgt (Auszug aus den ZPP-Bestimmungen):

- Planungszweck:** Entwicklung zu einem attraktiven, lebendigen und vielfältig nutzbaren Areal mit hohem Öffentlichkeitsgrad als Bestandteil der öffentlichen «Kulturmeile» in Seenähe, unter Beachtung der und mit Bezug zur historischen Nutzung und Bausubstanz sowie zum angrenzenden Schadaupark
- Nutzungsart:** Öffentliche Nutzung, Kultur- und Freizeitnutzungen, Gastgewerbe, Freiflächen sowie öffentliche Parkierung. Untergeordnet ist im südwestlichen und nördlichen Teil des Areals sowie im Bereich des Wirtschaftshofs auch Wohnen zugelassen.
- Nutzungsmass:** Fassadenhöhe:
Öffentliche Nutzung, Kultur- und Freizeitnutzungen, Gastgewerbe, Wohnen:
– Gebäude mit Schrägdach: max. Fassadenhöhe traufseitig 8.0 m und max. Fassadenhöhe giebelseitig 12.0 m
– Andere Dachform: max. Fassadenhöhe 10.0 m
Wenn städtebaulich auf der Grundlage eines qualitätssichernden Verfahrens begründet, ist für öffentliche Nutzungen eine Mehrhöhe bis zu einem Geschoss (3.0 m) möglich.
- Museumsnutzungen:
– Im nördlichen Teil des Areals max. Fassadenhöhe und max. Fassadenhöhe giebelseitig 17.0 m
– Im restlichen Teil des Areals gemäss vorangehend aufgeführten Massen für Kultur- und Freizeitnutzungen
- Lärmempfindlichkeitsstufe:** ES II.
- Gestaltungsgrundsätze:**
– Städtebaulich überzeugendes Konzept
– Beachtung der spezifischen Qualitäten des Ortes und der bestehenden Bebauung
– Überzeugende Abschlüsse der Überbauung entlang der Seestrasse sowie im Übergangsbereich der verschiedenen Nutzungen
– Aufeinander abgestimmte Anordnung und Gestaltung
– Guter Bezug zum Schadaupark und gute Integration der Baudenkmäler
– Guter Bezug zum Areal Scherzligen-Schadau
- Erschliessungsgrundsätze:**
– Durch die Haupteerschliessung für den motorisierten Individualverkehr sollen die Massnahmen zur Verkehrsberuhigung und Gestaltung der Seestrasse optimal unterstützt werden.
– Durchlässigkeit des Areals für Fuss- und Veloverkehr
– Direkter Bezug für Fussgängerinnen und Fussgänger zum Schadaupark

7. Auswirkungen auf die Umwelt

Die Änderungen von Zonenplan und Baureglement haben keine negativen Auswirkungen auf Natur und Umwelt. Die wesentlichen Aspekte sind in Stichworten (ausführlicher im Erläuterungsbericht, Kapitel 5):

- Nutzungsart: Mit vorwiegender öffentlicher Nutzung im Grundsatz unverändert gegenüber heute. Zusätzlich Gastgewerbenutzungen gemäss ZPP BC.
- Nutzungsmass: Keine Erhöhung gegenüber den heute geltenden Bestimmungen.
- Lärmempfindlichkeitsstufe: Mit der ES II keine Veränderung gegenüber heute.
- Verkehr: Die Zonenplan- und Baureglementsänderung führt nicht zu relevanten Auswirkungen auf das übergeordnete Verkehrsnetz, da weder das Nutzungsmass noch die zulässigen Nutzungsarten massgeblich erhöht oder geändert werden.

Betreffend Aussenraum, Energie und Mobilität gelten wie für alle neuen ZPP die Bestimmungen des neuen Baureglements Artikel 58 bis 60 (Nummerierung der Artikel gemäss Stand Auflage).

8. Im Rahmen der öffentlichen Mitwirkung und der Auflage kritisierte Inhalte

Im Rahmen der öffentlichen Mitwirkung zur OPR vom 1. November 2019 bis 31. Januar 2020 äusserten sich über 95 Personen und Interessensvertretende ausführlich zur ZPP J, insbesondere zum Sektor E. Es handelte sich zu einem grossen Teil um gleichlautende Eingaben (eine Eingabe wurde 72-mal mit gleichem Wortlaut eingereicht). Sie verlangten in erster Linie, dass das Gebiet für öffentliche, kulturelle Nutzungen zur Verfügung steht und auf die Realisierung von Wohnnutzungen verzichtet wird. Zudem sollte die bauliche Entwicklung den bestehenden Strukturen Rechnung tragen, was insbesondere bedeutet, dass von der Aufzoning auf Zone Wohnen W4 oder W3 abgesehen wird. Mehrfach wurde auch die Ausscheidung einer eigenen ZPP für den Sektor E beantragt.

Mit den vorgeschlagenen Bestimmungen ist sichergestellt, dass die künftige Entwicklung des Gebiets den vorhandenen historischen Strukturen Rechnung tragen und den Vorgaben des Ortsbildgebiets O VII «Scherzligen-Schadau» entsprechen muss. Dafür ist zwingend ein qualitätssicherndes Verfahren durchzuführen, in dem die Vorgaben des Bundesinventars der schützenswerten Ortsbilder der Schweiz (ISOS) zu berücksichtigen sind. Das Gebiet ist und bleibt Teil des O VII. Der Gemeinderat hat auf die Anliegen der Mitwirkung reagiert und Anpassungen an den ZPP-Bestimmungen für den Sektor E vorgenommen. So sollen Wohnnutzungen nur noch untergeordnet im südwestlichen und im nördlichen Teilareal zugelassen werden. Diese haben die Masse der Wohnzone W3 einzuhalten, die mit der OPR auch für das angrenzende Gebiet eingeführt werden. Mit der Abschaffung der Attikaregel im Rahmen der OPR werden so die Masse gegenüber dem heute geltenden Baureglement (2002) sogar leicht reduziert.

Im Rahmen der Vorprüfung der OPR stellte das Amt für Gemeinden und Raumordnung in Bezug auf die ZPP J «Schadau», Sektor E, die Genehmigung in Aussicht.

Im Rahmen der öffentlichen Auflage der OPR vom 4. März bis 8. April 2022 wurden von zwei politischen Parteien, einem Quartierleist und fünf Privatpersonen insgesamt acht Einsprachen zur ZPP J «Schadau», Sektor E, eingereicht. Eine politische Partei äusserte sich dabei lediglich summarisch zu allen ZPP und nicht spezifisch zur ZPP J «Schadau», Sektor E. In den Einsprachen wurden insbesondere folgende Anträge gestellt:

Verzicht auf Wohnnutzung

Eine Einsprache fordert, dass auf die Realisierung von Wohnnutzung gänzlich verzichtet wird, da diese unter Umständen die Hauptnutzung (öffentliche Nutzung, Kultur, Gastgewerbe usw.) konkurrenzieren oder sogar verhindern könne. Mehrere andere Einsprechende fordern die Streichung des Attributes «attraktives» Wohnen.

Stellungnahme Gemeinderat

Dem Gemeinderat ist es ein Anliegen, das Gebiet mit vielfältigen Nutzungen zu attraktivieren. Dazu gehört auch ein – untergeordneter – Anteil Wohnnutzung. Bereits heute werden Teile des Wirtschaftshofes als Wohnungen vermietet. Diese Nutzungen würden bei Verzicht auf Wohnnutzung im Planungsinstrument zonenwidrig, was nicht im Interesse der Stadt Thun liegt. Die beantragte Streichung des Attributes «attraktiv» macht aus Sicht des Gemeinderates wenig Sinn und würde materiell nicht viel ändern, da es grundsätzlich nie das Ziel ist, «unattraktives» Wohnen zu ermöglichen. Das Wort «attraktiv» wird auch in anderen Zonen mit Planungspflicht verwendet. Mit diesem Adjektiv ist weder hochpreisiges noch sehr günstiges Wohnen gemeint, sondern es handelt sich um eine allgemeine qualitative Umschreibung für Themen wie «zeitgemäss», «gute Einbettung in die gebaute Umgebung», «attraktive Lage», «attraktive Wohnungsgrundrisse» usw. Eine spezifische Wohnform soll damit nicht präjudiziert werden. Da die neue ZPP BC «Schadaugärtnerei» jedoch nur noch einen Teil der bisherigen ZPP J (nämlich den bisherigen Sektor E) umfasst, muss der Planungszweck neu formuliert werden. In der neuen Formulierung werden die einzelnen Nutzungen im Planungszweck nicht mehr einzeln aufgeführt, womit auch das Adjektiv «attraktiv» entfällt.

Anpassung Nutzungsmass

Mehrere Einsprachen fordern, dass das Nutzungsmass für den Sektor E von der Zone Wohnen W3 auf die Zone Wohnen W2 reduziert wird. Lediglich für Bauten für öffentliche Nutzungen und unter Gewährung des Erhaltungsziels des ISOS soll das Mass gemäss Zone Wohnen W3 möglich sein.

Stellungnahme Gemeinderat

Aufgrund diverser Mitwirkungseingaben hat der Gemeinderat das Nutzungsmass für die Schadaugärtnerei von der ursprünglich vorgesehenen Zone Wohnen W4 auf die Zone Wohnen W3 reduziert mit Ausnahme von Bauten für öffentlichen Nutzungen, die – falls städtebaulich im Rahmen eines qualitätssichernden Verfahrens begründet – eine Mehrhöhe bis zu einem Geschoss (3.0 m) aufweisen können. Einzig für die Realisierung einer kulturellen Nutzung wie beispielsweise eines neuen Kunstmuseums wären aufgrund der betrieblichen Anforderung Fassadenhöhen von maximal 17 Metern zulässig. Neu sind damit die Fassadenhöhen der Zone Wohnen W3 vorgesehen, die nur noch drei Vollgeschosse (ohne weiteres Dach-/Attikageschoss) ermöglichen, d. h. eine geringere Höhe als bislang. Aus Sicht der Stadt gibt es keinen Grund, die Gebäudehöhen weiter herabzusetzen. Das ISOS und die Eingliederung von Neubauten in die ortsbaulich sensible Umgebung werden im Rahmen der qualitätssichernden Verfahren zu berücksichtigen und zu beurteilen sein, was im Kommentar zu den ZPP-Bestimmungen entsprechend festgehalten ist. Dabei sind auch die erhöhten Anforderungen des Ortsbildgebiets O VII «Scherzligen-Schadau» zu berücksichtigen. Aus diesen Gründen ist der Gemeinderat der Überzeugung, dass das Nutzungsmass so korrekt festgelegt und damit eine qualitativ und städtebauliche hochstehende und quaterverträgliche Entwicklung sichergestellt wird. Neu wird jedoch eine allfällige Museumsnutzung mit einer Höhe bis zu 17 Meter im nördlichen Teil des Areals in den Bestimmungen der ZPP BC «Schadaugärtnerei» konkret verortet.

Quartierverträgliche Nutzung / Lärmempfindlichkeit

Diverse Einsprechende fordern, dass künftige Nutzungen quartierverträglich realisiert sowie Lärm- und Immissionsvorgaben gemacht werden, resp. dass die Vorgaben der Lärmempfindlichkeitsstufe ES II jederzeit eingehalten werden.

Stellungnahme Gemeinderat

Die Lärmempfindlichkeitsstufe ES II entspricht gemäss Lärmschutzverordnung des Bundes den in der ZPP BC «Schadaugärtnerei» definierten Nutzungen (siehe Nutzungsart in den ZPP-Bestimmungen), wobei nur nicht oder wenig störende Betriebe oder Einrichtungen zulässig sind. Es handelt sich um dieselbe Lärmempfindlichkeitsstufe wie für eine reine Wohnzone. Die Quartierverträglichkeit ist mit der Zuteilung zur ES II auch für die Nicht-Wohnnutzungen gegeben. Die ES II gilt für die ZPP J bereits heute. Der Gemeinderat sieht deshalb planungsrechtlich keinen Handlungsbedarf. Für Alltagslärmsituationen gibt es keine allgemeingültige Beurteilungsmethode mit zahlenmässigen Grenzwerten in der Lärmschutzverordnung. Im Rahmen von gastgewerblichen Betriebs- oder Einzelbewilligungsverfahren hat die Vollzugsbehörde in Bezug auf Schallquellen wie Musik, Gästeverhalten, Aufräumarbeiten oder Reinigung eine Einzelfallbeurteilung vorzunehmen.

Qualitätssicherung – Art der Verfahren und Berücksichtigung der bestehenden, historischen Strukturen

Mehrere Einsprachen fordern die Durchführung von qualitätssichernden Verfahren nach den aktuell gültigen SIA-Normen und die Berücksichtigung des Ortsbildschutzes, um sicherzustellen, dass weder die Scherzlikirche noch das historisch wertvolle Gebäude-Ensemble der Schadaugärtnerei durch Neubauten erdrückt werden.

Stellungnahme Gemeinderat

Artikel 57 des revidierten Baureglements setzt für das Bauen in einer Zone mit Planungspflicht generell ein qualitätssicherndes Verfahren voraus, das sich gemäss Kommentar zum Baureglement an den SIA-Ordnungen 142 und 143 orientiert (das sind z. B. Wettbewerbe oder Studienaufträge). In den Bestimmungen der ZPP BC «Schadaugärtnerei» ist im Kommentar der Verweis auf das Bundesinventar der schützenswerten Ortsbilder der Schweiz ISOS und auf das kantonale Bauinventar für die Stadt Thun verankert. Dieser Verweis wurde aufgrund der kantonalen Vorprüfung aufgenommen. Das Nutzungsmass und die Gestaltungsprinzipien müssen im Rahmen von qualitätssichernden Verfahren, welche die Ziele des ISOS und die Vorgaben des Ortsbildgebiets berücksichtigen, ausgearbeitet werden. Der Gemeinderat erachtet die Anliegen der Einsprechenden deshalb als in genügendem Umfang abgedeckt.

Im Rahmen der Einspracheverhandlungen konnten einzelne Befürchtungen relativiert und optimierte Formulierungen vorgeschlagen werden. Zudem wurde die Behandlung in einem separaten Geschäft in Aussicht gestellt. Da weder das Planungsamt noch der Gemeinderat über die Änderungen entscheiden können, wurden die meisten Einsprachen in diesem Verfahrensstadium noch nicht zurückgezogen. Sieben Einsprachen wurden aufrechterhalten. Eine Einsprache wurde in eine Rechtsverwahrung umgewandelt. Einzelne Einsprechende stellten jedoch in Aussicht, ihre Einsprache zurückzuziehen, falls der Beschluss des Stadtrates respektive der Stimmberechtigten ihren Anliegen Rechnung trägt. Das Planungsamt wird deshalb zu gegebener Zeit nochmals auf die Einsprechenden zugehen, um die Bereitschaft zu einem Rückzug der Einsprache abzuklären.

Alle im Zeitpunkt der Einreichung der OPR beim Amt für Gemeinden und Raumordnung (AGR) noch hängigen Einsprachen werden diesem zur Ablehnung beantragt. Nach Beratung und Beschlussfassung durch den Stadtrat beziehungsweise einer allfälligen Volksabstimmung werden die Unterlagen

der ZPP BC «Schadaugärtnerei» zur zweiten öffentlichen Auflage gebracht. Nach Abschluss der Auflage reicht der Gemeinderat sämtliche Unterlagen der ZPP BC «Schadaugärtnerei» dem AGR zur Genehmigung ein. Die Einreichung beim Kanton ist im Laufe des Jahres 2023 geplant.

9. Mehrwertausgleich

Da im Rahmen der Zonenplanänderung das Nutzungsmass gegenüber den heute geltenden Bestimmungen nicht erhöht wird, wird kein planungsbedingter Mehrwert geschaffen.

10. Fazit

Mit vorliegender Planung können wichtige Ziele einer qualitativen Entwicklung der Stadt Thun umgesetzt werden (siehe Kapitel 2). Gerade bei fortschreitender Siedlungsentwicklung nach innen ist die Stadt Thun darauf angewiesen, attraktive und für die breite Öffentlichkeit zugängliche und nutzbare Areale und Begegnungsräume zu sichern und weiterzuentwickeln. Die Attraktivierung und schrittweise Entwicklung des Gebiets Schadau (Schloss, Gärtnerei, Thun-Panorama) zu einem vielfältig genutzten, öffentlichen Erlebnisraum entspricht den Legislaturzielen des Gemeinderates. Mit der vorliegenden ZPP BC «Schadaugärtnerei» schafft die Stadt Thun die Grundlage für eine vielfältige, lebendige und attraktive Weiterentwicklung des Areals, eine hohe Lebensqualität im ganzen Quartier und wichtige Angebote für die heutige und künftige Bevölkerung Thuns.

Antrag

Gestützt auf diese Ausführungen wird Zustimmung beantragt zu folgendem

Stadtratsbeschluss:

Der Stadtrat von Thun, gestützt auf Artikel 38 Buchstabe b Stadtverfassung und nach Kenntnisnahme vom gemeinderätlichen Bericht vom 19. Oktober 2022, beschliesst:

1. Verabschiedung der Zonenplanänderung ZPP BC «Schadaugärtnerei», beinhaltend
 - Änderung Zonenplan I: Teil Thun 2002
 - Änderung Baureglement 2002, Anhang 3: neue Zonenvorschriften ZPP BC «Schadaugärtnerei»
 zuhanden der Genehmigung durch das Amt für Gemeinden und Raumordnung (AGR).
2. Ziffer 1 dieses Beschlusses unterliegt dem fakultativen Referendum.
3. Der Gemeinderat wird mit der Ausführung dieses Beschlusses beauftragt, insbesondere mit der zweiten Auflage der gegenüber der Auflageversion geänderten Inhalte und der anschliessenden Einreichung der gesamten Dokumente zur Genehmigung beim AGR.

Thun, 19. Oktober 2022

Für den Gemeinderat der Stadt Thun

Der Stadtpräsident
Raphael Lanz

Der Stadtschreiber
Bruno Huwyler Müller



Beilagen

- Zonenplanänderung ZPP BC «Schadaugärtnerei», Genehmigungsdokument vom 29. September 2022, beinhaltend,
 - Änderung Zonenplan I: Teil Thun 2002
 - Änderung Baureglement 2002, Anhang 3: neue Zonenvorschriften ZPP BC «Schadaugärtnerei»
- Erläuterungsbericht vom 29. September 2022
- Schlussbericht Beteiligungsprozess vom 19. Dezember 2016
- Schlussbericht Studienauftrag vom 17. Dezember 2017
- Erkenntnisse aus dem Studienauftrag Schadaugärtnerei und weiteres Vorgehen vom 6. Juni 2018
- Evaluationsbericht Zwischennutzung vom 11. Februar 2022