

Fahne

Synoptische Darstellung Stand öffentliche Auflage, Änderungsanträge Gemeinderat 1 (an 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 SR)	Antrag 2 Gemeinderat (an SR)
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. 3 Aussenraumgestaltung ¹ 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		Art. 3 Aussenraumgestaltung ¹ 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	Art. 3 Aussenraumgestaltung gemäss Antrag SAKO

Wortlaut gemäss Auflage	Antrag 1 Gemeinderat (an SAKO)	Antrag SAKO (an SR)	Antrag 2 Gemeinderat (an SR)
<p>Möglichkeit erhalten und gestärkt werden. Dabei sind insbesondere zu beachten:</p> <p>a die Gestaltung der Aussenräume, insbesondere des Vorlandes und der Begrenzungen oder Übergänge zum öffentlichen Raum,</p> <p>b die Gestaltung und Anordnung der Erschliessungsanlagen, Abstellplätze und Eingänge sowie</p> <p>c der Baumbestand und eine standortbezogene ökologische Begrünung.</p> <p>² Versiegelte Flächen sind auf das erschliessungstechnisch bedingte Minimum zu beschränken.</p> <p>³ Bei Bauvorhaben, die den Aussenraum wesentlich tangieren, haben die Gesuchstellenden auf einem Umgebungsgestaltungsplan alle wesentlichen Elemente der Umgebungsgestaltung aufzuzeigen.</p>		<p>Möglichkeit erhalten oder gestärkt werden. Dabei sind insbesondere zu beachten:</p> <p>a die Gestaltung der Aussenräume, insbesondere des Vorlandes und der Begrenzungen oder Übergänge zum öffentlichen Raum,</p> <p>b die Gestaltung und Anordnung der Erschliessungsanlagen, Abstellplätze und Eingänge sowie</p> <p>c der Baumbestand und eine standortbezogene ökologische Begrünung.</p> <p>Absätze 2 und 3 unverändert</p>	
<p>Art. 6 Gemeinnütziger Wohnungsbau</p> <p>¹ Der Gemeinderat fördert den gemeinnützigen und preisgünstigen Wohnungsbau gemäss städtischer Wohnstrategie.</p>	<p>Art. 6 Preisgünstiger und gemeinnütziger Wohnungsbau</p> <p>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</p>	<p>Art. 6 Gemeinnütziger und preisgünstiger Wohnungsbau</p> <p>¹ Der Gemeinderat fördert den gemeinnützigen und preisgünstigen Wohnungsbau gemäss städtischer Wohnstrategie und eidgenössischer Verordnung vom 26. November 2003 über die Förderung von preisgünstigem</p>	<p>Art. 6 Gemeinnütziger und preisgünstiger Wohnungsbau</p> <p>gemäss Antrag SAKO</p>

Wortlaut gemäss Auflage	Antrag 1 Gemeinderat (an SAKO)	Antrag SAKO (an SR)	Antrag 2 Gemeinderat (an SR)
<p>² Er kann dazu basierend auf qualitätssichernden Verfahren für geeignete Gebiete besondere baurechtliche Ordnungen (Überbauungsordnungen [UeO] und Zonen mit Planungspflicht [ZPP]) erlassen.</p>	<p>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.</p>	<p>Wohnraum (Wohnraumförderungsverordnung, WFV; SR 842.1).</p> <p>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 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.</p> <p>³ Von dieser Pflicht ausgenommen sind Bauvorhaben mit weniger als 10'000 Quadratmetern Geschossfläche oberirdisch (GFo).</p> <p>⁴ Die Einzelheiten werden in einem Reglement zur Förderung des gemeinnützigen und preisgünstigen Wohnungsbaus geregelt.</p>	
<p>Art. 9 Energie, 1. Grundsätze</p> <p>¹ Neubauten müssen beim gewichteten Energiebedarf den Grenzwert gemäss Kantonaler Energieverordnung vom 26. Oktober 2011 (KEnV) in der</p>	<p>Art. 9 Energie, 1. Grundsätze</p> <p>¹ Die gewichtete Gesamtenergieeffizienz von Neubauten der Gebäudekategorien I bis VIII sowie XI und XII muss den Grenzwert gemäss Kantonaler</p>		<p>Art. 9 Energie, 1. Grundsätze gemäss Antrag 1 Gemeinderat</p>

Wortlaut gemäss Auflage	Antrag 1 Gemeinderat (an SAKO)	Antrag SAKO (an SR)	Antrag 2 Gemeinderat (an SR)
<p>Fassung vom 1. April 2021 um mindestens zehn Prozent unterschreiten.</p> <p>² Von dieser Pflicht ausgenommen sind</p> <p><i>a</i> die Gebäudekategorien Industrie und Lager gemäss Anhang 7 KEnV,</p> <p><i>b</i> Ersatzneubauten in der Bestandeszone,</p> <p><i>c</i> alle Gebäude, welche die Klimastation Adelboden für die Berechnung des gewichteten Energiebedarfs berücksichtigen müssen, sowie</p> <p><i>d</i> Aufstockungen, Anbauten und neubauartige Umbauten.</p>	<p>Energieverordnung vom DATUM BE-SCHLUSS RR (KEnV) um zehn Prozent unterschreiten.</p> <p>² Von dieser Pflicht ausgenommen sind</p> <p><i>a</i> Ersatzneubauten in der Bestandeszone,</p> <p><i>b</i> alle Gebäude, welche die Klimastation Adelboden für die Berechnung der gewichteten Gesamtenergieeffizienz berücksichtigen müssen, sowie</p> <p><i>c</i> Aufstockungen, Anbauten und neubauartige Umbauten.</p>		
<p>Art. 12 Mobilität, 3. Abstellplätze</p> <p>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.</p>	<p>Art. 12 Mobilität, 3. Abstellplätze</p> <p>Absatz 1 unverändert</p> <p>² Als Nachweis für die gebäudeintern oder unterirdisch zu erstellenden Abstellplätze gilt auch eine langfristige, grundbuchlich gesicherte Beteiligung an Parkierungsanlagen.</p>	<p>Art. 12 Mobilität, 3. Abstellplätze</p> <p>¹ Bei Neubauten in der Zone Arbeiten A sind höchstens 25 Aussenabstellplätze für Motorfahrzeuge zulässig.</p> <p>² Alle weiteren Abstellplätze sind gebäudeintern oder unterirdisch zu erstellen.</p> <p>³ Absatz 2 gemäss Antrag Gemeinderat</p>	<p>Art. 12 Mobilität, 3. Abstellplätze</p> <p>gemäss Antrag SAKO</p>
<p>Art. 18 Fachbeirat Stadtbild, 1. Zusammensetzung</p> <p>¹ Der Fachbeirat Stadtbild besteht aus der Stadtarchitektin oder dem Stadtarchitekten sowie mindestens vier unabhängigen, in Gestaltungsfragen ausgewiesenen Fachpersonen.</p>		<p>Art. 18 Fachbeirat Stadtbild, 1. Zusammensetzung</p> <p>¹ unverändert</p>	<p>Art. 18 Fachbeirat Stadtbild, 1. Zusammensetzung</p> <p>gemäss Antrag SAKO</p>

Wortlaut gemäss Auflage	Antrag 1 Gemeinderat (an SAKO)	Antrag SAKO (an SR)	Antrag 2 Gemeinderat (an SR)
<p>² Die Fachrichtungen Architektur, Städtebau, Planung und Landschaftsarchitektur sind angemessen vertreten.</p>		<p>² Die Fachrichtungen Architektur, Städtebau, Planung, Landschaftsarchitektur und Energie sind angemessen vertreten.</p>	
<p>Art. 25 Bauabstände, 1. Grundsätze</p> <p>¹ Die Bauabstände von Gebäuden sowie anderen Bauten und Anlagen richten sich nach</p> <p><i>a</i> Baulinien,</p> <p><i>b</i> Baulinien und Baubereichen in besonderen baurechtlichen Ordnungen,</p> <p><i>c</i> 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,</p> <p><i>d</i> den Bauzonen und ihren baupolizeilichen Massen.</p> <p>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-, Ortsbild- und Strukturgebieten zu bewahren.</p>	<p>Art. 25 Bauabstände, 1. Grundsätze</p> <p>¹ Die Bauabstände von Gebäuden sowie anderen Bauten und Anlagen richten sich nach</p> <p><i>a</i> Baulinien und Baubereichen in besonderen baurechtlichen Ordnungen,</p> <p><i>b</i> Baulinien,</p> <p><i>c</i> den Bestimmungen des Bundes und des Kantons über die Strassenabstände, soweit die entsprechenden Mindestmasse grösser sind als die Abstände gemäss litera d,</p> <p><i>d</i> den Bauzonen und ihren baupolizeilichen Massen.</p> <p>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-, Ortsbild- und Strukturgebieten zu bewahren.</p>		<p>Art. 25 Bauabstände, 1. Grundsätze gemäss Antrag 1 Gemeinderat</p>

Wortlaut gemäss Auflage	Antrag 1 Gemeinderat (an SAKO)	Antrag SAKO (an SR)	Antrag 2 Gemeinderat (an SR)
<p>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.</p> <p>⁴ Gegenüber Landwirtschaftszonen, Uferschutzzonen, Freihaltezonen und Erhaltungszonen sind die gleichen Abstände einzuhalten wie gegenüber Grundstücksgrenzen.</p>	<p>Absätze 3 bis 4 unverändert</p>		
<p>Art. 31 Bauabstände, 8. Strassenabstände</p> <p>¹ 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, <i>a</i> gegenüber Kantonsstrassen fünf Meter,</p>	<p>Art. 25a Bauabstände, 1a. Strassenabstände</p> <p>¹ Für Gebäude sowie andere Bauten und Anlagen, die mehr als 1.2 Meter über das massgebende Terrain ragen, beträgt der Strassenabstand <i>a</i> gegenüber Kantonsstrassen fünf Meter, <i>b</i> gegenüber den übrigen öffentlichen Strassen sowie sämtlichen Privatstrassen vier Meter.</p>	<p>Art. 25a Bauabstände, 1a. Strassenabstände</p> <p>¹ gemäss Antrag Gemeinderat</p> <p>² Für Luft-Wärme-Pumpen und vergleichbare Vorrichtungen zur Wärmeerzeugung oder zur Energiegewinnung beträgt der Strassenabstand zu anderen als Kantonsstrassen zweieinhalb Meter.</p> <p>³ Bei einer späteren Ausdehnung des</p>	<p>Art. 25a Bauabstände, 1a. Strassenabstände</p> <p>gemäss Antrag SAKO</p>

Wortlaut gemäss Auflage	Antrag 1 Gemeinderat (an SAKO)	Antrag SAKO (an SR)	Antrag 2 Gemeinderat (an SR)
<p><i>b</i> gegenüber den übrigen öffentlichen Strassen sowie sämtlichen Privatstrassen vier Meter.</p> <p>² Die Abstände werden vom äussersten Rand des Verkehrsraums gemessen.</p>	<p>Absatz 2 unverändert</p>	<p>Verkehrsraums sorgt die Grundeigentümerschaft vorgängig und auf eigene Kosten dafür, dass der Abstand gemäss Absatz 1 litera b wieder eingehalten ist.</p> <p>⁴ Durch geeignete Massnahmen wie Bepflanzung ist sicherzustellen, dass die Anlagen eine gute Gesamtwirkung erreichen.</p> <p>⁵ Die Abstände gemäss Absätzen 1 bis 4 werden vom äussersten Rand des Verkehrsraums gemessen.</p>	
<p>Art. 27 Bauabstände, 3. Kleiner und grosser Grenzabstand</p> <p>¹ Auf allen Gebäudeseiten ist zumindest der kleine Grenzabstand einzuhalten. Der kleine Grenzabstand wird rechtwinklig zur Parzellengrenze gemessen.</p> <p>² Gebäude mit Wohn- und Arbeitsräumen haben auf einer Seite einen grossen Grenzabstand einzuhalten. Der grosse Grenzabstand wird rechtwinklig zur Fassade gemessen.</p> <p>³ Der grosse Grenzabstand gilt in der Regel auf der strassenabgewandten Seite.</p>	<p>Art. 27 Bauabstände, 3. Kleiner und grosser Grenzabstand</p> <p>Absätze 1 und 2 unverändert</p> <p>Absatz 3 löschen.</p> <p>Absatz 4 unverändert, wird neu zu Absatz 3.</p> <p>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.</p>		<p>Art. 27 Bauabstände, 3. Kleiner und grosser Grenzabstand</p> <p>gemäss Antrag 1 Gemeinderat</p>

Wortlaut gemäss Auflage	Antrag 1 Gemeinderat (an SAKO)	Antrag SAKO (an SR)	Antrag 2 Gemeinderat (an SR)
<p>⁴ In der Zone Arbeiten A ist gegenüber Zonen mit vorgeschriebenem minimalem Wohnflächenanteil sowie gegenüber Zonen für öffentliche Nutzungen ZöN ein Grenzabstand von zehn Metern einzuhalten.</p>			
<p>Art. 32 An- und Kleinbauten</p> <p>¹ An- und Kleinbauten weisen eine maximale anrechenbare Gebäudefläche von 60 Quadratmetern und eine maximale Fassadenhöhe traufseitig von drei Metern auf.</p> <p>² Der allseitige Grenzabstand für An- und Kleinbauten beträgt zwei Meter.</p> <p>³ In Gebieten mit geschlossener Bauweise dürfen An- und Kleinbauten mit einer Brandmauer an die Grenze gebaut werden.</p>	<p>Art. 32 An- und Kleinbauten</p> <p>¹ An- und Kleinbauten weisen eine maximale anrechenbare Gebäudefläche von 60 Quadratmetern und eine maximale Fassadenhöhe von drei Metern auf.</p> <p>Absätze 2 und 3 unverändert</p>		<p>Art. 32 An- und Kleinbauten gemäss Antrag 1 Gemeinderat</p>
<p>Art. 38 Nutzungsart der Zonen Wohnen, Wohnen/Arbeiten und Arbeiten</p> <p>¹ Für die einzelnen Zonen Wohnen, Wohnen/Arbeiten und Arbeiten gelten, unter dem Vorbehalt besonderer baurechtlicher Ordnungen, die folgenden Nutzungsarten:</p>	<p>Art. 38 Nutzungsart der Zonen Wohnen, Wohnen/Arbeiten und Arbeiten</p> <p>¹ Für die einzelnen Zonen Wohnen, Wohnen/Arbeiten und Arbeiten gelten, unter dem Vorbehalt besonderer baurechtlicher Ordnungen, die folgenden Nutzungsarten:</p>		<p>Art. 38 Nutzungsart der Zonen Wohnen, Wohnen/Arbeiten und Arbeiten gemäss Antrag 1 Gemeinderat</p>

Wortlaut gemäss Auflage				Antrag 1 Gemeinderat (an SAKO)				Antrag SAKO (an SR)				Antrag 2 Gemeinderat (an SR)			
	Nutzungsart	Wohnanteil	Lärmempfindlichkeitsstufe		Nutzungsart	Wohnanteil	Lärmempfindlichkeitsstufe		Nutzungsart	Wohnanteil	Lärmempfindlichkeitsstufe		Nutzungsart	Wohnanteil	Lärmempfindlichkeitsstufe
a Zonen Wohnen	<ul style="list-style-type: none"> - Wohnen, dem Wohnen gleichgestellte Nutzungen: - Kindergärten, Kindertagesstätten und Tagesschulen, - Alterswohn- und Pflegeheime sowie - Hotelbetriebe, - stille Gewerbe gemäss Artikel 90 Bauverordnung vom 6. März 1995 (BauV)⁶ 	Mindestens 50 % der Geschossfläche oberirdisch (GFo)	II	a Zonen Wohnen	<ul style="list-style-type: none"> - Wohnen, dem Wohnen gleichgestellte Nutzungen: - Kindergärten, Kindertagesstätten und Tagesschulen, - Alterswohn- und Pflegeheime sowie - Hotel- und Gastgewerbebetriebe, - stille Gewerbe gemäss Artikel 90 Bauverordnung vom 6. März 1995 (BauV)⁶ 	Mindestens 50 % der Geschossfläche oberirdisch (GFo)	II								
b Zonen Wohnen/Arbeiten	Zusätzlich zu den in den Wohnzonen zugelassenen Nutzungen: <ul style="list-style-type: none"> - mässig störende Gewerbe, - Gastgewerbe, - Dienstleistungen, - Verkauf bis 1'000 Quadratmeter Geschossfläche 	25 bis 75 % der GFo	III	b Zonen Wohnen/Arbeiten	Zusätzlich zu den in den Wohnzonen zugelassenen Nutzungen: <ul style="list-style-type: none"> - mässig störende Gewerbe, - Dienstleistungen, - Verkauf bis 1'000 Quadratmeter Geschossfläche 	25 bis 75 % der GFo	III								
c Zone Arbeiten	<ul style="list-style-type: none"> - Arbeitsnutzungen, - Gastgewerbe und Intensivverholung, - Detailhandelseinrichtungen bis maximal 300 Quadratmeter dem Verkauf dienende Geschossfläche 	Wohnen nur für betriebsnotwendiges, standortgebundenes Personal	IV	c Zone Arbeiten	<ul style="list-style-type: none"> - Arbeitsnutzungen, - Gastgewerbe und Intensivverholung, - Detailhandelseinrichtungen bis maximal 300 Quadratmeter dem Verkauf dienende Geschossfläche, wobei bei Inkrafttreten des vorliegenden Baureglements bereits bestehende Detailhandelseinrichtungen mit einer Fläche über 300 Quadratmeter unterhalten, zeitgemäss erneuert, umgebaut und durch einen Neubau ersetzt werden können, der eine dem Verkauf dienende Geschossfläche aufweist, die der aufgrund bisherigen Rechts bewilligten entspricht 	Wohnen nur für betriebsnotwendiges, standortgebundenes Personal	IV								

Wortlaut gemäss Auflage	Antrag 1 Gemeinderat (an SAKO)	Antrag SAKO (an SR)	Antrag 2 Gemeinderat (an SR)
<p>² Der nach Absatz 1 Buchstabe a und b geforderte minimale Wohnanteil kann innerhalb eines Areals mit mehreren Bauten frei realisiert werden, sofern diese gemeinsam projektiert und bewilligt werden.</p> <p>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.</p> <p>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.</p>	<p>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.</p> <p>³ Zu einem Produktionsbetrieb gehörende Verkaufsflächen fallen nicht unter die in Absatz 1 litera c formulierte Flächenbeschränkung von 300 Quadratmetern Detailhandelsfläche.</p> <p>Absätze 3 (alt) und 4 verschoben (vgl. Art. 38a und 38b).</p>		

Wortlaut gemäss Auflage	Antrag 1 Gemeinderat (an SAKO)	Antrag SAKO (an SR)	Antrag 2 Gemeinderat (an SR)
Keine Formulierung.	<p>Art. 38a Geschäftszone</p> <p>¹ 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.</p> <p>² Alle übrigen Gebiete der Zonen Wohnen/Arbeiten sind nicht Geschäftszonen nach Artikel 20 Absatz 3 BauG.</p>		<p>Art. 38a Geschäftszone</p> <p>gemäss Antrag 1 Gemeinderat</p>
Keine Formulierung.	<p>Art. 38b Bedingte Einzonung</p> <p>¹ Die Parzelle Thun 2 (Strättligen)-Grundbuchblatt Nr. 5008 (Gwattmösli) wird im Sinne von Artikel 126c BauG bedingt eingezont (Zone Arbeiten).</p> <p>² Für die Parzelle gilt zur Erzielung einer haushälterischen Bodennutzung eine Mindestdichte von 1.4 Geschossflächenziffer oberirdisch (GFZo), die mit dem ersten Bauvorhaben zu erreichen ist.</p> <p>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.</p>		<p>Art. 38b Bedingte Einzonung</p> <p>gemäss Antrag 1 Gemeinderat</p>

Wortlaut gemäss Auflage	Antrag 1 Gemeinderat (an SAKO)	Antrag SAKO (an SR)	Antrag 2 Gemeinderat (an SR)																																																																																																																																																				
<p>Art. 39 Nutzungsmass der Zonen Wohnen, Wohnen/Arbeiten und Arbeiten, 1. Baupolizeiliche Masse</p> <p>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:</p> <table border="1" data-bbox="123 603 618 933"> <thead> <tr> <th rowspan="3">Zone</th> <th rowspan="3">kA in m</th> <th rowspan="3">gA in m</th> <th rowspan="3">GL in m</th> <th colspan="3">Fh tr, Fh gi und Fh in m</th> <th rowspan="3">GZ</th> <th rowspan="3">MD ¹⁾ GFZo</th> </tr> <tr> <th colspan="2">Gebäude mit Schrägdach</th> <th rowspan="2">Andere Dachform</th> </tr> <tr> <th>Fh tr</th> <th>Fh gi</th> <th>Fh</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>a Wohnen W2</td> <td>4.0</td> <td>8.0</td> <td>15.0</td> <td>5.0</td> <td>9.0</td> <td>7.0 ⁴⁾</td> <td>0.45</td> <td>–</td> </tr> <tr> <td>b Wohnen W3</td> <td>4.0</td> <td>10.0</td> <td>25.0</td> <td>8.0</td> <td>12.0</td> <td>10.0 ⁴⁾</td> <td>0.45</td> <td>0.9</td> </tr> <tr> <td>c Wohnen W4</td> <td>4.0</td> <td>10.0</td> <td>60.0</td> <td>11.0</td> <td>15.0</td> <td>13.0 ⁴⁾</td> <td>0.45</td> <td>1.1</td> </tr> <tr> <td>d Wohnen/Arbeiten WA3</td> <td>4.0</td> <td>10.0</td> <td>25.0</td> <td>9.0</td> <td>13.0</td> <td>11.0 ⁴⁾</td> <td>0.35</td> <td>1.1</td> </tr> <tr> <td>e Wohnen/Arbeiten WA4</td> <td>4.0 ²⁾</td> <td>10.0 ²⁾</td> <td>60.0</td> <td>12.0</td> <td>16.0</td> <td>14.0 ⁴⁾</td> <td>–</td> <td>1.4</td> </tr> <tr> <td>f Wohnen/Arbeiten WA5</td> <td>4.0 ²⁾</td> <td>10.0 ²⁾</td> <td>60.0</td> <td>15.0</td> <td>19.0</td> <td>17.0 ⁴⁾</td> <td>–</td> <td>1.8</td> </tr> <tr> <td>g Arbeiten A</td> <td>4.0 ³⁾</td> <td>–</td> <td>–</td> <td>–</td> <td>17.5</td> <td>17.5 ⁴⁾</td> <td>–</td> <td>1.4</td> </tr> </tbody> </table> <p>¹⁾ Vergleiche Artikel 43. Die Mindestdichte gilt nicht in Zonen, die von einem Altstadt-, Ortsbild- oder Strukturgebiet überlagert werden.</p> <p>²⁾ 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).</p> <p>³⁾ Unter Berücksichtigung von Artikel 27 Absatz 5 (Grenzabstand zehn Meter).</p>	Zone	kA in m	gA in m	GL in m	Fh tr, Fh gi und Fh in m			GZ	MD ¹⁾ GFZo	Gebäude mit Schrägdach		Andere Dachform	Fh tr	Fh gi	Fh	a Wohnen W2	4.0	8.0	15.0	5.0	9.0	7.0 ⁴⁾	0.45	–	b Wohnen W3	4.0	10.0	25.0	8.0	12.0	10.0 ⁴⁾	0.45	0.9	c Wohnen W4	4.0	10.0	60.0	11.0	15.0	13.0 ⁴⁾	0.45	1.1	d Wohnen/Arbeiten WA3	4.0	10.0	25.0	9.0	13.0	11.0 ⁴⁾	0.35	1.1	e Wohnen/Arbeiten WA4	4.0 ²⁾	10.0 ²⁾	60.0	12.0	16.0	14.0 ⁴⁾	–	1.4	f Wohnen/Arbeiten WA5	4.0 ²⁾	10.0 ²⁾	60.0	15.0	19.0	17.0 ⁴⁾	–	1.8	g Arbeiten A	4.0 ³⁾	–	–	–	17.5	17.5 ⁴⁾	–	1.4	<p>Art. 39 Nutzungsmass der Zonen Wohnen, Wohnen/Arbeiten und Arbeiten, 1. Baupolizeiliche Masse</p> <p>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:</p> <table border="1" data-bbox="618 603 1120 933"> <thead> <tr> <th rowspan="3">Zone</th> <th rowspan="3">kA in m</th> <th rowspan="3">gA in m</th> <th rowspan="3">GL in m</th> <th colspan="3">Fh tr, Fh gi und Fh in m</th> <th rowspan="3">GZ</th> </tr> <tr> <th colspan="2">Gebäude mit Schrägdach</th> <th rowspan="2">Andere Dachform</th> </tr> <tr> <th>Fh tr</th> <th>Fh gi</th> <th>Fh</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>a Wohnen W2</td> <td>4.0</td> <td>8.0</td> <td>15.0</td> <td>7.0</td> <td>11.0</td> <td>³⁾</td> <td>0.45</td> </tr> <tr> <td>b Wohnen W3</td> <td>4.0</td> <td>10.0</td> <td>25.0</td> <td>8.0</td> <td>12.0</td> <td>10.0 ⁴⁾</td> <td>0.45</td> </tr> <tr> <td>c Wohnen W4</td> <td>4.0</td> <td>10.0</td> <td>60.0</td> <td>11.0</td> <td>15.0</td> <td>13.0 ⁴⁾</td> <td>0.45</td> </tr> <tr> <td>d Wohnen/Arbeiten WA3</td> <td>4.0</td> <td>10.0</td> <td>25.0</td> <td>9.0</td> <td>13.0</td> <td>11.0 ⁴⁾</td> <td>0.35</td> </tr> <tr> <td>e Wohnen/Arbeiten WA4</td> <td>4.0 ¹⁾</td> <td>10.0 ¹⁾</td> <td>60.0</td> <td>12.0</td> <td>16.0</td> <td>14.0 ⁴⁾</td> <td>–</td> </tr> <tr> <td>f Wohnen/Arbeiten WA5</td> <td>4.0 ¹⁾</td> <td>10.0 ¹⁾</td> <td>60.0</td> <td>15.0</td> <td>19.0</td> <td>17.0 ⁴⁾</td> <td>–</td> </tr> <tr> <td>g Arbeiten A</td> <td>4.0 ²⁾</td> <td>–</td> <td>–</td> <td>–</td> <td>17.5</td> <td>17.5 ⁴⁾</td> <td>–</td> </tr> </tbody> </table> <p>¹⁾ Unter Berücksichtigung von Artikel 40 und Artikel 24 Absatz 1 litera b und Absatz 3 (geschlossene Bauweise in den Zonen Wohnen/Arbeiten WA4 und WA5).</p> <p>²⁾ Unter Berücksichtigung von Artikel 27 Absatz 3 (Grenzabstand zehn Meter).</p> <p>³⁾ Volumen und Dachform können innerhalb der äusseren Begrenzung, wie sie sich durch ein gleich</p>	Zone	kA in m	gA in m	GL in m	Fh tr, Fh gi und Fh in m			GZ	Gebäude mit Schrägdach		Andere Dachform	Fh tr	Fh gi	Fh	a Wohnen W2	4.0	8.0	15.0	7.0	11.0	³⁾	0.45	b Wohnen W3	4.0	10.0	25.0	8.0	12.0	10.0 ⁴⁾	0.45	c Wohnen W4	4.0	10.0	60.0	11.0	15.0	13.0 ⁴⁾	0.45	d Wohnen/Arbeiten WA3	4.0	10.0	25.0	9.0	13.0	11.0 ⁴⁾	0.35	e Wohnen/Arbeiten WA4	4.0 ¹⁾	10.0 ¹⁾	60.0	12.0	16.0	14.0 ⁴⁾	–	f Wohnen/Arbeiten WA5	4.0 ¹⁾	10.0 ¹⁾	60.0	15.0	19.0	17.0 ⁴⁾	–	g Arbeiten A	4.0 ²⁾	–	–	–	17.5	17.5 ⁴⁾	–		<p>Art. 39 Nutzungsmass der Zonen Wohnen, Wohnen/Arbeiten und Arbeiten, 1. Baupolizeiliche Masse</p> <p>gemäss Antrag 1 Gemeinderat</p>
Zone					kA in m	gA in m	GL in m			Fh tr, Fh gi und Fh in m			GZ	MD ¹⁾ GFZo																																																																																																																																									
										Gebäude mit Schrägdach		Andere Dachform																																																																																																																																											
	Fh tr	Fh gi	Fh																																																																																																																																																				
a Wohnen W2	4.0	8.0	15.0	5.0	9.0	7.0 ⁴⁾	0.45	–																																																																																																																																															
b Wohnen W3	4.0	10.0	25.0	8.0	12.0	10.0 ⁴⁾	0.45	0.9																																																																																																																																															
c Wohnen W4	4.0	10.0	60.0	11.0	15.0	13.0 ⁴⁾	0.45	1.1																																																																																																																																															
d Wohnen/Arbeiten WA3	4.0	10.0	25.0	9.0	13.0	11.0 ⁴⁾	0.35	1.1																																																																																																																																															
e Wohnen/Arbeiten WA4	4.0 ²⁾	10.0 ²⁾	60.0	12.0	16.0	14.0 ⁴⁾	–	1.4																																																																																																																																															
f Wohnen/Arbeiten WA5	4.0 ²⁾	10.0 ²⁾	60.0	15.0	19.0	17.0 ⁴⁾	–	1.8																																																																																																																																															
g Arbeiten A	4.0 ³⁾	–	–	–	17.5	17.5 ⁴⁾	–	1.4																																																																																																																																															
Zone	kA in m	gA in m	GL in m	Fh tr, Fh gi und Fh in m			GZ																																																																																																																																																
				Gebäude mit Schrägdach		Andere Dachform																																																																																																																																																	
				Fh tr	Fh gi			Fh																																																																																																																																															
a Wohnen W2	4.0	8.0	15.0	7.0	11.0	³⁾	0.45																																																																																																																																																
b Wohnen W3	4.0	10.0	25.0	8.0	12.0	10.0 ⁴⁾	0.45																																																																																																																																																
c Wohnen W4	4.0	10.0	60.0	11.0	15.0	13.0 ⁴⁾	0.45																																																																																																																																																
d Wohnen/Arbeiten WA3	4.0	10.0	25.0	9.0	13.0	11.0 ⁴⁾	0.35																																																																																																																																																
e Wohnen/Arbeiten WA4	4.0 ¹⁾	10.0 ¹⁾	60.0	12.0	16.0	14.0 ⁴⁾	–																																																																																																																																																
f Wohnen/Arbeiten WA5	4.0 ¹⁾	10.0 ¹⁾	60.0	15.0	19.0	17.0 ⁴⁾	–																																																																																																																																																
g Arbeiten A	4.0 ²⁾	–	–	–	17.5	17.5 ⁴⁾	–																																																																																																																																																

Wortlaut gemäss Auflage	Antrag 1 Gemeinderat (an SAKO)	Antrag SAKO (an SR)	Antrag 2 Gemeinderat (an SR)
<p>4) Sofern begehbare Flachdächer mit einer offenen Brüstung resp. Absturzsicherung versehen werden, erhöht sich die zulässige Fassadenhöhe um einen Meter.</p> <p>Legende:</p> <p>kA: kleiner Grenzabstand, vergleiche Artikel 25 bis 31</p> <p>gA: grosser Grenzabstand, vergleiche Artikel 25 bis 31</p> <p>GL: Gebäudelänge, vergleiche Anhang 1 Ziffer 1.4</p> <p>Fh tr: Fassadenhöhe traufseitig (gilt für Gebäude mit einem Schrägdach wie gleichgeneigte Satteldächer oder Pultdächer) vergleiche Anhang 1 Ziffer 1.5</p> <p>Fh gi: Fassadenhöhe giebelseitig (gilt für Gebäude mit einem Schrägdach wie gleichgeneigte Satteldächer oder Pultdächer) vergleiche Anhang 1 Ziffer 1.5</p> <p>Fh: Fassadenhöhe (gilt für Gebäude mit einer anderen Dachform als einem Schrägdach wie z. B. Flachdach [bis 5 Grad Neigung], Tonnendach, Mansarddach), vergleiche Anhang 1 Ziffer 1.5</p>	<p>geneigtes Satteldach mit Fh tr und Fh gi ergibt, frei gewählt werden.</p> <p>4) Sofern begehbare Flachdächer mit einer offenen Brüstung resp. Absturzsicherung versehen werden, erhöht sich die zulässige Fassadenhöhe um einen Meter.</p> <p>Legende:</p> <p>kA: kleiner Grenzabstand, vergleiche Artikel 25 bis 31</p> <p>gA: grosser Grenzabstand, vergleiche Artikel 25 bis 31</p> <p>GL: Gebäudelänge, vergleiche Anhang 1 Ziffer 1.4</p> <p>Fh tr: Fassadenhöhe traufseitig (gilt für Gebäude mit einem Schrägdach wie gleichgeneigte Satteldächer oder Pultdächer) vergleiche Anhang 1 Ziffer 1.5</p> <p>Fh gi: Fassadenhöhe giebelseitig (gilt für Gebäude mit einem Schrägdach wie gleichgeneigte Satteldächer oder Pultdächer) vergleiche Anhang 1 Ziffer 1.5</p> <p>Fh: Fassadenhöhe (gilt für Gebäude mit einer anderen Dachform als einem Schrägdach wie z. B. Flachdach [bis 5 Grad Neigung], Tonnendach oder Mansarddach), vergleiche Anhang 1 Ziffer 1.5</p>		

Wortlaut gemäss Auflage	Antrag 1 Gemeinderat (an SAKO)	Antrag SAKO (an SR)	Antrag 2 Gemeinderat (an SR)
<p>GZ: Grünflächenziffer, vergleiche Artikel 42 und Anhang 1 Ziffer 1.2 BR sowie Artikel 31 Verordnung über die Begriffe und Messweisen im Bauwesen vom 25. Mai 2011 (BMBV)</p> <p>MD: Mindestdichte für unüberbaute Parzellen gemäss Artikel 43 und Zonenplan I</p> <p>GFZo: Geschossflächenziffer oberirdisch</p> <p>² Der Ausbau innerhalb bestehender und bewilligter Gebäudevolumen, welche die geltenden baupolizeilichen Masse gemäss Absatz 1 überschreiten, ist zulässig.</p>	<p>GZ: Grünflächenziffer, vergleiche Artikel 42 und Anhang 1 Ziffer 1.2 BR sowie Artikel 31 Verordnung über die Begriffe und Messweisen im Bauwesen vom 25. Mai 2011 (BMBV)</p> <p>Absatz 2 unverändert</p>		
<p>Art. 41 Nutzungsmass der Zonen Wohnen, Wohnen/Arbeiten und Arbeiten, 3. Flächeneffizienz in Arbeitszonen</p> <p>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.</p>	<p>Art. 41 Nutzungsmass der Zonen Wohnen, Wohnen/Arbeiten und Arbeiten, 3. Flächeneffizienz in Arbeitszonen</p> <p>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.</p>		<p>Art. 41 Nutzungsmass der Zonen Wohnen, Wohnen/Arbeiten und Arbeiten, 3. Flächeneffizienz in Arbeitszonen</p> <p>gemäss Antrag 1 Gemeinderat</p>

Wortlaut gemäss Auflage	Antrag 1 Gemeinderat (an SAKO)	Antrag SAKO (an SR)	Antrag 2 Gemeinderat (an SR)
<p>Art. 43 Nutzungsmass der Zonen Wohnen, Wohnen/Arbeiten und Arbeiten, 5. Mindestdichte</p> <p>Für die im Zonenplan I bezeichneten unüberbauten Parzellen gilt zur Erzielung einer haushälterischen Bodennutzung eine Mindestdichte, die mit dem ersten Bauvorhaben zu erreichen ist.</p>	<p>Artikel streichen</p>		<p>Art. 43 Nutzungsmass der Zonen Wohnen, Wohnen/Arbeiten und Arbeiten, 5. Mindestdichte</p> <p>gemäss Antrag 1 Gemeinderat</p>
<p>Art. 44 Gebiete mit Arealbonus</p> <p>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 quartierge-rechte und weiterentwickelbare Baustrukturen zum Ziel haben.</p> <p>² In den im Zonenplan I bezeichneten Gebieten kann der Arealbonus bean-sprucht werden, wenn das zu ent-wickelde Areal zusammenhängend min-destens 3000 Quadratmeter umfasst und die Realisierung der Überbauung entsprechend den Ergebnissen der Qualitätssicherung gemäss Absatz 4 vorgängig durch schriftliche privat-rechtliche Vereinbarungen sicherge-stellt wird.</p>		<p>Art. 44 Gebiete mit Arealbonus</p> <p>Absätze 1 und 2 unverändert</p> <p>³ Der Arealbonus erlaubt eine Über-schreitung der Fassadenhöhen um drei Meter.</p> <p>⁴ Die Konsumation des Arealbonus setzt ein qualitätssicherndes Verfahren nach anerkannten Regeln mit folgenden kumulativ zu erfüllenden Rahmenbe-dingungen voraus:</p> <ul style="list-style-type: none"> a Durchführung in Zusammenarbeit mit der Stadt Thun, b Nachweis der Verträglichkeit der Dichte und der Höhe im Quartier, c Nachweis einer quartierverträgli-chen Mobilität mit reduzierter Park-platzzahl pro Wohnung (max. 0.7 Parkplätze) und d Nachweis eines SNBS (Standard Nachhaltiges Bauen Schweiz)-Zerti-fikats Gold. 	<p>Art. 44 Gebiete mit Arealbonus</p> <p>gemäss Antrag 1 Gemeinderat, ergänzt um Absatz 5 gemäss Antrag SAKO</p>

Wortlaut gemäss Auflage	Antrag 1 Gemeinderat (an SAKO)	Antrag SAKO (an SR)	Antrag 2 Gemeinderat (an SR)
<p>³ Der Arealbonus umfasst folgende Zuschläge auf das Nutzungsmass:</p> <p><i>a</i> Mehrhöhe: drei Meter und</p> <p><i>b</i> Reduktion der Grünflächenziffer um zehn Prozentpunkte.</p> <p>⁴ Die Konsumation des Arealbonus setzt ein qualitätssicherndes Verfahren nach anerkannten Regeln mit folgenden kumulativ zu erfüllenden Rahmenbedingungen voraus:</p> <p><i>a</i> Durchführung in Zusammenarbeit mit der Stadt Thun.</p> <p><i>b</i> Nachweis der Verträglichkeit der Dichte und Höhe im Quartier.</p> <p><i>c</i> Nachweis einer quartierverträglichen Mobilität mit reduzierter Parkplatzzahl pro Wohnung (max. 0.7 Parkplätze) und</p> <p><i>d</i> Nachweis einer effizienten, nachhaltigen Energielösung (mindestens Standard Minergie-P).</p>		<p>⁵ Der Arealbonus ist kombinierbar mit der Gestaltungsfreiheit bei gemeinsamer Projektierung nach Artikel 75 BauG.</p>	

Wortlaut gemäss Auflage	Antrag 1 Gemeinderat (an SAKO)	Antrag SAKO (an SR)	Antrag 2 Gemeinderat (an SR)
<p>Art. 59 Zonen mit Planungspflicht ZPP, 4. Energie</p> <p>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.</p> <p>² Neubauten müssen beim gewichteten Energiebedarf den Grenzwert gemäss KEnV in der Fassung vom 1. April 2021 um mindestens 15 Prozent unterschreiten.</p> <p>³ Von der Pflicht gemäss Absatz 2 ausgenommen sind</p> <p><i>a</i> die Gebäudekategorien Industrie und Lager gemäss Anhang 7 KEnV,</p> <p><i>b</i> Gebäude in Altstadt- und Ortsbildgebieten sowie schützenswerte Bauten gemäss Bauinventar, sofern der Nachweis erbracht wird, dass eine Unterschreitung des gewichteten Energiebedarfs nicht ohne wesentliche Beeinträchtigung des Schutzziels des Schutzgebiets oder -objekts erfolgen kann, sowie</p>	<p>Art. 59 Zonen mit Planungspflicht ZPP, 4. Energie</p> <p>Absatz 1 unverändert</p> <p>² Die gewichtete Gesamtenergieeffizienz von Neubauten der Gebäudekategorien I bis VIII sowie XI und XII muss den Grenzwert gemäss Kantonalen Energieverordnung vom DATUM BESCHLUSS RR (KEnV) um 15 Prozent unterschreiten.</p> <p>³ Von der Pflicht gemäss Absatz 2 ausgenommen sind</p> <p><i>a</i> Gebäude in Altstadt- und Ortsbildgebieten sowie schützenswerte Bauten gemäss Bauinventar, sofern der Nachweis erbracht wird, dass eine Unterschreitung der gewichteten Gesamtenergieeffizienz nicht ohne wesentliche Beeinträchtigung des Schutzziels des Schutzgebiets oder -objekts erfolgen kann, sowie</p> <p><i>b</i> alle Gebäude, welche die Klimastation Adelboden für die Berechnung der gewichteten Gesamtenergieeffizienz berücksichtigen müssen.</p>		<p>Art. 59 Zonen mit Planungspflicht ZPP, 4. Energie</p> <p>gemäss Antrag 1 Gemeinderat</p>

Wortlaut gemäss Auflage	Antrag 1 Gemeinderat (an SAKO)	Antrag SAKO (an SR)	Antrag 2 Gemeinderat (an SR)
<p>c alle Gebäude, welche die Klimastation Adelboden für die Berechnung des gewichteten Energiebedarfs berücksichtigen müssen.</p> <p>⁴ Auf eine Unterschreitung gemäss 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 nachgewiesen wird.</p> <p>⁵ Bezüglich 2000-Watt muss bis zur Baueingabe das Zertifikat «2000-Watt-Areal» vorliegen und eine Verpflichtung zur Rezertifizierung in der Realisierungsphase und im Betrieb vertraglich gesichert sein.</p> <p>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</p>	<p>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.</p> <p>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.</p> <p>Absätze 5 und 6 streichen</p>		
<p>Art. 62 Schutzgebiete, Allgemeines</p> <p>¹ Die im Zonenplan I als Ortsbild-, Natur- und Landschaftsschutz bezeichneten Flächen sind Schutzgebiete im Sinne des BauG.</p>	<p>Art. 62 Schutzgebiete, Allgemeines</p> <p>Absatz 1 unverändert</p> <p>² In den Altstadt-, Ortsbild- und Strukturgebieten ist anstelle der baupolizeilichen Masse der zugrunde liegenden</p>		<p>Art. 62 Schutzgebiete, Allgemeines</p> <p>gemäss Antrag 1 Gemeinderat</p>

Wortlaut gemäss Auflage	Antrag 1 Gemeinderat (an SAKO)	Antrag SAKO (an SR)	Antrag 2 Gemeinderat (an SR)
<p>² In den Altstadt-, Ortsbild- und Strukturgebieten ist anstelle der baupolizeilichen Masse der zugrunde liegenden Bauzone (Artikel 39 bis 43) die vorherrschende bestehende Bebauung massgebend, und es gelten die erhöhten gestalterischen Anforderungen an den Strassenraum gemäss Artikel 77.</p> <p>³ Die Beurteilung erfolgt durch den Fachbeirat Stadtbild und die kantonale Denkmalpflege.</p> <p>⁴ Die Gestaltungsfreiheit bei gemeinsamer Projektierung gemäss Artikel 75 BauG ist ausgeschlossen.</p> <p>⁵ In Ortsbildgebieten und bei schützens- und erhaltenswerten Baudenkmalern darf die Gesamtlänge der Dachaufbauten 30 Prozent der Fassadenlänge des obersten Vollgeschosses nicht überschreiten. Dachaufbauten auf gut einsehbaren und für die Gebäudeansicht wichtigen Dachflächen schützenswerter Bauten sind untersagt</p> <p>⁶ Dacheinschnitte sind bei K-Objekten nicht zulässig. Bei Bauinventar-Objekten ist nur ein Ausbaugeschoss im Dach zugelassen. Firstoblichter sind in Ortsbildschutzperimeter und in K-Objekten nicht zugelassen.</p>	<p>Bauzone (Artikel 39 bis 42) die vorherrschende bestehende Bebauung massgebend, und es gelten die erhöhten gestalterischen Anforderungen an den Strassenraum gemäss Artikel 77.</p> <p>³ Die Beurteilung erfolgt durch den Fachbeirat Stadtbild.</p> <p>Absätze 4 bis 6 unverändert</p>		

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

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

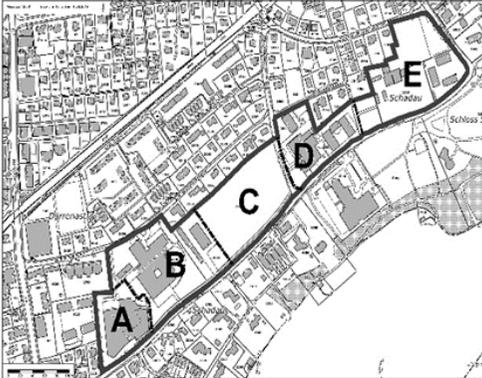
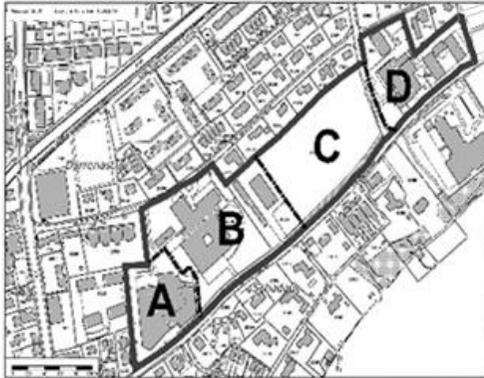
Wortlaut gemäss Auflage	Antrag 1 Gemeinderat (an SAKO)	Antrag SAKO (an SR)	Antrag 2 Gemeinderat (an SR)
<p>Anhang 2.1 Zonen für öffentliche Nutzungen, ZöN 49 «Altersheim Sonnmatt»</p> <p>Zweckbestimmung: Alters-, Pflege- und Wohnheim</p> <p>Grundzüge der Überbauung: Bestehend; nötige bauliche Erneuerungen mit massvollen Ergänzungen der bestehenden Anlage Für Ergänzungen gelten folgende Höhenmasse: Fh gi maximal 12.0 m, Fh maximal 10.0 m</p> <p>Lärmempfindlichkeitsstufe: II</p>	<p>Anhang 2.1 Zonen für öffentliche Nutzungen, ZöN 49 «Altersheim Sonnmatt»</p> <p>Zweckbestimmung unverändert</p> <p>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.</p> <p>Lärmempfindlichkeitsstufe unverändert</p>		<p>Anhang 2.1 Zonen für öffentliche Nutzungen, ZöN 49 «Altersheim Sonnmatt»</p> <p>gemäss Antrag 1 Gemeinderat</p>

<p>Anhang 3.2 Zonen mit Planungspflicht, ZPP I «Zengergut»</p> <p>Planungszweck: Erstellung einer gesamthaft gestalteten Wohnüberbauung mit hoher Wohn- und Siedlungsqualität</p> <p>Nutzungsart:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Wohnen gemäss den Zonen Wohnen - Wohnanteil min. 75 Prozent - Gemeinschaftsnutzungen <p>Nutzungsmass: GFZo maximal 0.8, Höhenmasse gemäss der Zone Wohnen W3</p> <p>Lärmempfindlichkeitsstufe: ES II</p> <p>Gestaltungsgrundsätze:</p> <ul style="list-style-type: none"> - 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 Bereiche - Lärmschutzgerechte Anordnung der Nutzungen und Gestaltung 	<p>Anhang 3.2 Zonen mit Planungspflicht, ZPP I «Zengergut»</p> <p>Planungszweck, Nutzungsart, Nutzungsmass und Lärmempfindlichkeitsstufe unverändert</p> <p>Gestaltungsgrundsätze:</p> <ul style="list-style-type: none"> - 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 		<p>Anhang 3.2 Zonen mit Planungspflicht, ZPP I «Zengergut»</p> <p>gemäss Antrag 1 Gemeinderat</p>
---	--	--	--

Wortlaut gemäss Auflage	Antrag 1 Gemeinderat (an SAKO)	Antrag SAKO (an SR)	Antrag 2 Gemeinderat (an SR)
<p>Anhang 3.2 Zonen mit Planungspflicht, ZPP J «Schadau»</p> <p>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.</p> <p>Nutzungsart:</p> <ul style="list-style-type: none"> - 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 - Sektor E: Öffentliche Nutzung, Kultur, Gastgewerbe und Freiflächen. Untergeordnet ist im südwestlichen und nördlichen Teil des Areals sowie im Bereich des Wirtschaftshofs auch Wohnen zugelassen. 	<p>Anhang 3.2 Zonen mit Planungspflicht, ZPP J «Schadau»</p> <p>Planungszweck unverändert</p> <p>Nutzungsart:</p> <ul style="list-style-type: none"> - 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 	<p>Anhang 3.2 Zonen mit Planungspflicht, ZPP J «Schadau»</p> <p>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.</p> <p>Nutzungsart:</p> <ul style="list-style-type: none"> - 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 	<p>Anhang 3.2 Zonen mit Planungspflicht, ZPP J «Schadau»</p> <p>gemäss Antrag 1 Gemeinderat</p>

Wortlaut gemäss Auflage	Antrag 1 Gemeinderat (an SAKO)	Antrag SAKO (an SR)	Antrag 2 Gemeinderat (an SR)
<p>Nutzungsmass:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Es gelten die Fassadenhöhen der Zone Wohnen W4, in Sektor E der Zone Wohnen W3, für kulturelle Nutzungen gelten eine maximale Fassadenhöhe und eine maximale Fassadenhöhe giebelseitig von 17.0 m. Für Wohnen gelten zusätzlich die übrigen baupolizeilichen Masse der Zone Wohnen W4, in Sektor E der Zone Wohnen W3. Für übrige Nutzungen gilt ein Grenzabstand von 4.0 m. - Wenn städtebaulich auf der Grundlage eines qualitätssichernden Verfahrens begründet, ist für öffentliche Nutzungen eine Mehrhöhe bis zu einem Geschoss (3.0 m) möglich. <p>Lärmempfindlichkeitsstufe:</p> <p>ES II</p> <p>Gestaltungsgrundsätze:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Städtebaulich überzeugendes Konzept - Beachtung der spezifischen Qualitäten des Orts und der bestehenden Bebauung 	<p>Nutzungsmass:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Es gelten die Fassadenhöhen der Zone Wohnen W4, für kulturelle Nutzungen gelten eine maximale Fassadenhöhe und eine maximale Fassadenhöhe giebelseitig von 17.0 m. Für Wohnen gelten zusätzlich die übrigen baupolizeilichen Masse der Zone Wohnen W4. Für übrige Nutzungen gilt ein Grenzabstand von 4.0 m. - Wenn städtebaulich auf der Grundlage eines qualitätssichernden Verfahrens begründet, ist für öffentliche Nutzungen eine Mehrhöhe bis zu einem Geschoss (3.0 m) möglich. <p>Lärmempfindlichkeitsstufe unverändert</p> <p>Gestaltungsgrundsätze:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Städtebaulich überzeugendes Konzept - Beachtung der spezifischen Qualitäten des Orts und der bestehenden Bebauung 	<p>Nutzungsmass:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Es gelten die Fassadenhöhen der Zone Wohnen W4, für kulturelle Nutzungen gelten eine maximale Fassadenhöhe und eine maximale Fassadenhöhe giebelseitig von 17.0 m. Für Wohnen gelten zusätzlich die übrigen baupolizeilichen Masse der Zone Wohnen W4, in Sektor E der Zone Wohnen W3. Es gilt ein Grenzabstand von 4.0 m. - Wenn städtebaulich auf der Grundlage eines qualitätssichernden Verfahrens begründet, ist für öffentliche Nutzungen eine Mehrhöhe bis zu einem Geschoss (3.0 m) möglich. <p>Lärmempfindlichkeitsstufe unverändert</p> <p>Gestaltungsgrundsätze, Erschliessungsgrundsätze gemäss Antrag Gemeinderat</p>	

Wortlaut gemäss Auflage	Antrag 1 Gemeinderat (an SAKO)	Antrag SAKO (an SR)	Antrag 2 Gemeinderat (an SR)
<ul style="list-style-type: none"> - 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 Fussgängertraums entlang der Seestrasse (Sektoren A bis C) - Guter Bezug zum Schadaupark und gute Integration der Baudenkmäler in Sektor E <p>Erschliessungsgrundsätze:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Hapterschliessung 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 	<ul style="list-style-type: none"> - 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 Fussgängertraums entlang der Seestrasse (Sektoren A bis C) - Guter Bezug zum Schadaupark <p>Erschliessungsgrundsätze:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Hapterschliessung 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 		

Wortlaut gemäss Auflage	Antrag 1 Gemeinderat (an SAKO)	Antrag SAKO (an SR)	Antrag 2 Gemeinderat (an SR)
<p>Besondere Bestimmungen:</p> <ul style="list-style-type: none"> - 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. <p>Sektoren:</p> 	<p>Besondere Bestimmungen unverändert</p> <p>Sektoren:</p> 	<p>Besondere Bestimmungen unverändert</p> <p>Sektoren gemäss Antrag Gemeinderat</p>	

<p>Anhang 3.2 Zonen mit Planungspflicht, ZPP L «Rösslimatte»</p> <p>Planungszweck:</p> <ul style="list-style-type: none"> - 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 <p>Nutzungsart:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Wohnen gemäss den Zonen Wohnen - Wohnen als hochwertiges, innovatives, gemeinschaftlich orientiertes und familiengerechtes Wohnen - Gemeinschaftsräume und Quartiertreffpunkte - Verkaufseinrichtungen unter 300 m² GfO, die nur der Unterstützung der Quartiersversorgung dienen, sind im ersten Vollgeschoss zugelassen - Quartierorientierte öffentliche Nutzungen - Wohnanteil min. 80 Prozent 	<p>Anhang 3.2 Zonen mit Planungspflicht, ZPP L «Rösslimatte»</p> <p>Planungszweck:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Beitrag zur Ausgestaltung des südlichen Stadteingangs und des Dorfkerns Gwatt - Zukunftsgerichtete, innovative Wohnsiedlung in verdichteter Bauweise - Gute Durchmischung mit hohem Familienanteil, Infrastrukturen, die das Zusammenleben fördern, und einer hohen Bewohnerdichte <p>Nutzungsart, Nutzungsmass, Lärmempfindlichkeitsstufe, Gestaltungsgrundsätze und Erschliessungsgrundsätze unverändert</p>		<p>Anhang 3.2 Zonen mit Planungspflicht, ZPP L «Rösslimatte»</p> <p>gemäss Antrag 1 Gemeinderat</p>
---	--	--	--

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 städtebaulich begründet bis max. 3.0 m höhere Höhenmasse zulässig.
- Im Bereich von Verkaufsnutzungen ist zudem eine Erhöhung des ersten Vollgeschosses um max. 1.0 m zulässig, wird davon Gebrauch gemacht, erhöhen sich die Höhenmasse entsprechend.

Lärmempfindlichkeitsstufe:

ES II

Gestaltungsgrundsätze:

- Innovative Gesamtüberbauung mit hohem Identifikationswert
- Hohe bauliche Dichte und Nutzungsdichte unter Berücksichtigung einer guten Verträglichkeit hinsichtlich Standorts und benachbarten Quartiers
- Integration der historischen Substanz des Dorfkerns Gwatt
- Strassenraumbegleitende Bebauung entlang der Gwattstrasse

- Sorgfältige Ausgestaltung der Kopfsituation im Bereich der Kreuzung Gwattstrasse - Stationsstrasse
- Sorgfältige Ausgestaltung des Übergangs zur Arbeitszone im Westen
- Hohe Wohn- und Aufenthaltsqualität von Bauten und arealinternen Aussenräumen mit einer sorgfältigen Integration und Gestaltung des Bachlaufs
- Gute gestalterische Lösung des Lärmschutzes entlang der Gwattstrasse (unter Einhaltung der übrigen Gestaltungsgrundsätze)
- Qualitätssicherung: Zur Sicherung der städtebaulichen Qualität sowie zur Ermittlung der ortsverträglichen Dichte und der geeigneten Wohnformen sind als Grundlage für die Erfüllung der Planungspflicht zweistufig qualitätssichernde Verfahren durchzuführen. 1. Stufe: Gesamtvorstellung des Wohnprojekts im Rahmen eines Ideenwettbewerbs oder ähnlichen Konkurrenzverfahren mit kooperativem und innovativem Prozess. 2. Stufe: Ein oder mehrere Projektwettbewerbe nach SIA.

Erschliessungsgrundsätze:

- HAUPTERSCHLISSUNG über die Stickerschliessung Rösslimatte, untergeordnet auch direkt ab Gwatt- oder 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

<p>Anhang 3.2 Zonen mit Planungspflicht, ZPP V «Bädlimatte (ehem. Selve)»</p> <p>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</p> <p>Nutzungsart:</p> <ul style="list-style-type: none"> - 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. <p>Nutzungsmass: GFZo min. 1.5, GFZo max. 2.0</p> <p>Höhenmasse:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Gebäude mit Schrägdach: Fh tr max. 17.5 m, Fh gi max. 21.5 m - Gebäude mit anderen Dachformen: Fh max. 19.5 m 	<p>Anhang 3.2 Zonen mit Planungspflicht, ZPP V «Bädlimatte (ehem. Selve)»</p> <p>Planungszweck:</p> <ul style="list-style-type: none"> - 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 <p>Nutzungsart, Nutzungsmass und Lärmempfindlichkeitsstufe unverändert</p> <p>Gestaltungsgrundsätze:</p> <ul style="list-style-type: none"> - 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 		<p>Anhang 3.2 Zonen mit Planungspflicht, ZPP V «Bädlimatte (ehem. Selve)»</p> <p>gemäss Antrag 1 Gemeinderat</p>
--	--	--	---

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 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)

- Berücksichtigung des Bedarfs der Bahninfrastruktur und der Interessenlinien im 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 und Lärmschutz unverändert

- 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 lärmindernden Massnahmen eingehalten werden können. Dieser Nachweis ist mit der Überbauungsordnung oder im Falle eines Verzichts auf die Überbauungsordnung im Rahmen des Baubewilligungsverfahrens zu erbringen.

<p>Anhang 3.2 Zonen mit Planungspflicht, ZPP Y «Berntorgasse»</p> <p>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</p> <p>Nutzungsart:</p> <ul style="list-style-type: none"> - 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 <p>Nutzungsmass:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Geschlossene oder annähernd geschlossene Bauweise, Grenzabstand: 0 m 	<p>Anhang 3.2 Zonen mit Planungspflicht, ZPP Y «Berntorgasse»</p> <p>Planungszweck und Nutzungsart unverändert</p> <p>Nutzungsmass:</p> <ul style="list-style-type: none"> - 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 eine Mehrfläche von 20 Prozent möglich. 		<p>Anhang 3.2 Zonen mit Planungspflicht, ZPP Y «Berntorgasse»</p> <p>gemäss Antrag 1 Gemeinderat</p>
---	--	--	---

- 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.

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
- Weitgehende Freihaltung des Platzes vor dem Venner-Zyro-Turm und des Viehmarktplatzes
- Differenzierung der Strassen- und Platzräume mit räumlich-gestalterischen Mitteln

- Auf dem Viehmarktplatz und vor dem Venner-Zyro-Turm sind während Veranstaltungen und Anlässen nach Bedarf Fahrnisbauten für Verpflegung, Verkauf, Unterhaltung usw. zulässig.

Lärmempfindlichkeitsstufe und Gestaltungsgrundsätze unverändert

- 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.

<p>Anhang 3.2 Zonen mit Planungspflicht, ZPP AA «Freistatt»</p> <p>Planungszweck:</p> <ul style="list-style-type: none"> - 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 - Neugestaltung und sicherer Betrieb des Knotens Länggasse/Mattenstrasse für alle Verkehrsteilnehmenden sowie optimale Anordnung der Bushaltestellen 	<p>Anhang 3.2 Zonen mit Planungspflicht, ZPP AA «Freistatt»</p> <p>Planungszweck, Nutzungsart, Nutzungsmass, Lärmempfindlichkeitsstufe, Gestaltungsgrundsätze und Erschliessungsgrundsätze unverändert</p>		<p>Anhang 3.2 Zonen mit Planungspflicht, ZPP AA «Freistatt»</p> <p>gemäss Antrag 1 Gemeinderat</p>
---	---	--	---

Nutzungsart:

- Vorwiegend Wohnen mit breitem Nutzungsspektrum, einschliesslich gemeinnützigem Wohnen, Alterswohnen und Pflege, untergeordnet stilles Gewerbe, gemeinschaftliche und öffentliche Nutzungen. Das gemeinnützige Wohnen ist dem preisgünstigen Wohnungsbau und der Gemeinwohlorientierung verpflichtet¹
- Poststelle, Quartiercafé, Quartierladen

Anmerkung:

¹ Gemäss Bestimmungen nach Schweizerischen Stempelsteuergesetz sowie der Wohnraumförderungsverordnung des Bundes

Nutzungsmass:

- Geschossflächenziffer oberirdisch (GFZo) min. 1.0, max. 1.3
- Mindestens ein Drittel der maximal zulässigen oberirdischen Geschossfläche (GFo) sind dem gemeinnützigen Wohnungsbau vorbehalten
- Quartierladen mit max. 250 m² dem Verkauf dienende oberirdische Geschossfläche, exklusive Lagerflächen
- Erste Bautiefe im Knotenbereich Länggasse/Mattenstrasse: max. 7 Vollgeschosse (westlich Mattenstrasse). Im übrigen Gebiet östlich

der Mattenstrasse max. 4 Vollgeschosse, punktuell 5 Vollgeschosse, und westlich der Mattenstrasse max. 5 Vollgeschosse

- Keine zusätzlichen Attika- oder Dachgeschosse
- Westlich oder östlich des Knotens Länggasse/Mattenstrasse ist ein vielfältig nutzbarer, mind. 150 m² (Nettofläche) grosser Gemeinschaftsraum für die Bewohnerinnen und Bewohner der Überbauung vorzusehen

Lärmempfindlichkeitsstufe:

ES II

Gestaltungsgrundsätze:

- Für die Umsetzung der ZPP ist ein qualitätssicherndes Verfahren nach anerkannten Regeln (Wettbewerb, Studienauftrag o. ä.) durchzuführen.
- Realisieren eines städtebaulichen Akzents sowie eines attraktiv gestalteten Platzes und Ankunftsorts im Knotenbereich Länggasse/Mattenstrasse
- Ausbildung weiterer Begegnungsräume mit hoher Aufenthaltsqualität, u. a. eines Kinderspielplatzes

- Die Überbauung ist mit auf die bestehende Quartierstruktur abgestimmten Fusswegverbindungen durchlässig zu gestalten, insbesondere auch in Richtung West-Ost.
- Bei einer etappenweisen Realisierung sind die Zwischenzustände so zu planen, 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 Eingliederung der Bebauung in die bestehende Quartierstruktur sowie auf die angrenzenden Baudenkmäler samt ihrem Umfeld ist gebührend Rücksicht zu nehmen.

Für das Teilgebiet östlich Mattenstrasse gilt zusätzlich:

- Realisieren eines grösseren zusammenhängenden, siedlungsbezogenen und halböffentlichen Freiraums für Aufenthalt und Spiel
- Ausrichtung der Hauptbebauung längs zur Länggasse als Zeilenbebauung
- Staffelung der Gebäude in Grundriss und Geschossigkeit zur Erzielung einer guten und quatierverträglichen Gesamtwirkung

Erschliessungsgrundsätze:

- Die HAUPTerschliessung erfolgt ab Mattenstrasse und Länggasse.
- Die zulässige Parkplatzzahl im Wirkungsbereich wird bestimmt aus der Bemessung der Parkplätze für Wohnnutzungen sowie für übrige Nutzungen:
 - a* Für Wohnnutzungen gelten folgende Bestimmungen: min. 0.5 Abstellplatz pro Wohnung, max. 1.1 Abstellplatz pro Wohnung. Betreffend Abweichung von der unteren Bandbreite von 0.5 Abstellplatz pro Wohnung bei motorfahrzeugarmen und motorfahrzeugfreien Wohnüberbauungen bleibt Artikel 54a BauV vorbehalten.
 - b* Der gesamte Parkplatzbedarf für die übrigen Nutzungen bemisst sich am Minimalwert gemäss BauV.

- Abstellplätze für Motorfahrzeuge sind unterirdisch in gebäudeinternen gemeinschaftlichen Parkierungsanlagen anzuordnen. Davon ausgenommen sind Kurzzeit- und Kundenparkplätze, Parkplätze für Güterumschlag und dergleichen, die den Anteil von zehn Prozent der insgesamt zulässigen Parkplatzzahl nach a und b nicht überschreiten dürfen.
- 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 Energienutzung Rechnung zu tragen und ein Energiekonzept zu erarbeiten.
- Neubauten sind an das Fernwärmenetz der KVA Thun anzuschliessen. Ist der Anschluss an das Fernwärmenetz der KVA Thun technisch nicht möglich oder wirtschaftlich nicht tragbar, ist für Heizung und Warmwasser als Hauptenergieträger Grundwasser einzusetzen.
- Neubauten haben in den Gebäudekategorien I, II, III, IV, V den Grenzwert beim gewichteten Energiebedarf gemäss Anhang 7 KEnV um zehn Prozent zu unterschreiten.

Energie:

- Bei der Erarbeitung des Überbauungsprojekts ist der nachhaltigen Energienutzung Rechnung zu tragen und ein Energiekonzept zu erarbeiten.
- Neubauten sind an das Fernwärmenetz der KVA Thun anzuschliessen. Ist der Anschluss an das Fernwärmenetz der KVA Thun technisch nicht möglich oder wirtschaftlich nicht tragbar, ist für Heizung und Warmwasser als Hauptenergieträger Grundwasser einzusetzen.
- Die gewichtete Gesamtenergieeffizienz von Neubauten der Gebäudekategorien I bis V muss den Grenzwert gemäss Kantonaler Energieverordnung vom DATUM BESCHLUSS RR (KEnV) um zehn Prozent unterschreiten.

<p>Anhang 3.2 Zonen mit Planungspflicht, ZPP AH «Thun Süd»</p> <p>Planungszweck: Sport- und Freizeitanlagen mit Verkaufsflächen als städtebaulich markant und gut gestaltete Bauten und Anlagen</p> <p>Nutzungsart: Sport, Freizeit, Dienstleistungen, Verkauf, Gastgewerbe, betriebsnotwendiges Wohnen</p> <p>Nutzungsmass: Über den gesamten Perimeter:</p> <ul style="list-style-type: none"> - 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 - Mehrere Trainingsfelder für Ball-sportarten - Leichtathletikanlage mit maximal 8 Bahnen - Vereins- und Clubhäuser für Sportvereine - Maximal 1200 Parkplätze 	<p>Anhang 3.2 Zonen mit Planungspflicht, ZPP AH «Thun Süd»</p> <p>Planungszweck und Nutzungsart unverändert</p> <p>Nutzungsmass: Über den gesamten Perimeter:</p> <ul style="list-style-type: none"> - 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 - Höhenmasse (ausgenommen Stadion): Fh max. 17.5 m - Grenzabstand (ausgenommen Freihaltbereich): 4.0 m - Sporthallen und dazugehörige Aussenanlagen - Mehrere Trainingsfelder für Ball-sportarten 	<p>Anhang 3.2 Zonen mit Planungspflicht, ZPP AH «Thun Süd»</p> <p>Planungszweck und Nutzungsart unverändert</p> <p>Nutzungsmass: Über den gesamten Perimeter:</p> <ul style="list-style-type: none"> - 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 - Höhenmasse (ausgenommen Stadion): Fh max. 17.5 m - Grenzabstand (ausgenommen Freihaltbereich): 4.0 m - Sporthallen und dazugehörige Aussenanlagen - Mehrere Trainingsfelder für Ball-sportarten 	<p>Anhang 3.2 Zonen mit Planungspflicht, ZPP AH «Thun Süd»</p> <p>gemäss Antrag SAKO</p>
---	---	---	--

- Südlich der Allmendingen-Allee sind bis zu einer Tiefe von 125 Metern ab dem Fahrbahnrand nur bestehende Kleinbauten, unterirdische Bauten oder Unterniveaubauten zulässig (Freihaltebereich).

- 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.

Freihaltebereich auf Parzelle Thun 2 (Strättligen)-Grundbuchblatt Nr. 4985: Auf der Parzelle Thun 2 (Strättligen)-Grundbuchblatt Nr. 4985 sind südlich der Allmendingen-Allee bis zu einer Tiefe von 110 Metern ab dem Verkehrsraum nur bestehende Bauten, unterirdische Bauten, Sportausenanlagen mit zusammenhängenden Umzäunungen und Ballfangnetzen zulässig (Freihaltebereich). Bauliche Eingriffe dürfen die Alleebäume der Allmendingen-Allee nicht beeinträchtigen. Nutzungsmass und Bauweise von Ersatzneubauten, Umbauten und Sanierungen sind auf den Bestand begrenzt.

- 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.

Freihaltebereich auf Parzelle Thun 2 (Strättligen)-Grundbuchblatt Nr. 4985: Auf der Parzelle Thun 2 (Strättligen)-Grundbuchblatt Nr. 4985 sind südlich der Allmendingen-Allee bis zu einer Tiefe von 110 Metern ab dem Verkehrsraum nur bestehende Bauten, unterirdische Bauten, Sportausenanlagen mit zusammenhängenden Umzäunungen und Ballfangnetzen zulässig (Freihaltebereich). Tribünen sind mit einem Abstand von mindestens 75 Metern ab dem Verkehrsraum auch im Freihaltebereich zulässig. Sie sind gestalterisch, landschaftlich, städtebaulich und betrieblich gut in das Gesamtkonzept zu integrieren. Bauliche Eingriffe dürfen die Alleebäume der Allmendingen-Allee nicht beeinträchtigen. Nutzungsmass und Bauweise von Ersatzneubauten,

Panorama Center:

- Geschossfläche GF für Verkaufs- und Detailhandelsnutzungen (inkl. für Publikum/Kunden zugängliche Lager) von max. 19'000 m² GF innerhalb des bestehenden Gebäudevolumens sowie 1300 m² GF Aussenverkaufsfläche in dessen Umfeld
- Geschossfläche GF für Sport-, Freizeit, Dienstleistungs- und Gastgewerbenutzungen von max. 4000 m² GF innerhalb des bestehenden Gebäudevolumens
- Untergeordnete Nutzflächen wie Aussenlager, Velounterstände und Abstellplätze unter Einhaltung der Gestaltungsgrundsätze

Stadion:

- Fussballstadion mit max. 10'000 Plätzen, davon ca. 6000 mindestens teilweise gedeckte Sitzplätze
- Dem Fussballstadion zudienende Sport-, Freizeit- und Verkaufsflächen gemäss Bestand
- Geschossfläche GF für Dienstleistungs- und Gastgewerbenutzungen von max. 2500 m² GF innerhalb des bestehenden Gebäudevolumens

Nutzungsmass für Panorama Center und Stadion unverändert

Umbauten und Sanierungen sind auf den Bestand begrenzt.

Nutzungsmass für Panorama Center und Stadion unverändert

- Tankstelle (inkl. Dienstleistungs- und Verkaufsflächen) gemäss Bestand, geringfügig erweiterbar für das Angebot alternativer Treibstoffe

Lärmempfindlichkeitsstufe:

ES III

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.
- Die Werbung ist zurückhaltend einzusetzen, auf die Eigenwerbung zu beschränken. Mit dem Baugesuch ist ein Konzept für die Werbung und die Beleuchtung einzureichen.
- Die Anordnung und die Gestaltung öffentlicher und halböffentlicher Aussenräume (Strassen, Wege, Plätze und Grünbereiche) sind aufeinander abzustimmen.
- Das gezielte Offenhalten allmendartiger Flächen und das Schaffen grosszügiger querender Grünzüge

Lärmempfindlichkeitsstufe unverändert

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.
- Die Werbung ist auf Eigenwerbung zu beschränken und zurückhaltend einzusetzen. Mit dem Baugesuch ist ein Konzept für die Werbung und die Beleuchtung einzureichen.
- Die Anordnung und die Gestaltung öffentlicher und halböffentlicher Aussenräume (Strassen, Wege, Plätze und Grünbereiche) sind aufeinander abzustimmen.
- Das gezielte Offenhalten allmendartiger Flächen und das Schaffen grosszügiger querender Grünzüge

Lärmempfindlichkeitsstufe unverändert

Gestaltungsgrundsätze gemäss Antrag Gemeinderat

(mindestens zehn Meter breit) zwischen Allmendingen-Allee und Weststrasse sind sicherzustellen.

- Der Verlauf des Längmattbächli kann angepasst werden, dieser ist aber zwingend als naturnahes offenes Gewässer zu führen und die Verlegung muss mit einer Verbesserung gegenüber dem heutigen Zustand einhergehen (Gewässerraumbreite, zusätzliche Gestaltung).

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

(mindestens zehn Meter breit) zwischen Allmendingen-Allee und Weststrasse sind sicherzustellen.

- Der Verlauf des Längmattbächli kann angepasst werden, dieser ist aber zwingend als naturnahes offenes Gewässer zu führen und die Verlegung muss mit einer Verbesserung gegenüber dem heutigen Zustand einhergehen (Gewässerraumbreite, zusätzliche Gestaltung).
- Für Kreuzkröten sind Lebensräume und Strukturen sowie Vernetzungselemente zur langfristigen Populationsicherung und -entwicklung zu schaffen.

Erschliessungsgrundsätze, Infrastrukturvertrag und Fahrtencontrolling unverändert

Erschliessungsgrundsätze, Infrastrukturvertrag und Fahrtencontrolling unverändert

Infrastrukturvertrag:

Im Infrastrukturvertrag legen die Parteien fest:

- wie und durch wen die notwendigen Anpassungen der Verkehrsinfrastrukturen geplant, realisiert und finanziert werden,
- die Grundsätze des Fahrtencontrollings.

Fahrtencontrolling:

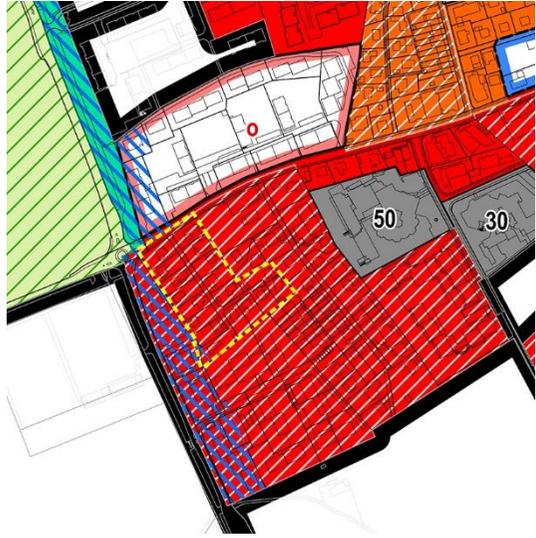
Die zulässige Fahrtenzahl beträgt 5100 bis 6000 Fahrten pro Tag (DTV), die Anzahl Fahrten wird mit der Baubewilligung festgelegt und hängt von der bis zu diesem Zeitpunkt erfolgten Kompensation des Fahrtenvorbezugs für die ZPP E «Quartierzentrum Schulstrasse» ab. Die Einhaltung der bewilligten Fahrtenzahl ist zu überwachen und nötigenfalls mit baupolizeilichen Massnahmen durchzusetzen. Im Rahmen des Baubewilligungsverfahrens sind die detaillierten

Bestimmungen zum Fahrtencontrolling (Fahrtenerhebung, Massnahmen bei Überschreitung der bewilligten Fahrtenzahl, Controllingorgan, Berichterstattung) gemäss Vorgaben des Amtes für Umwelt und Energie (AUE) anzuordnen.

<p>Anhang 3.2 Zonen mit Planungspflicht, ZPP AU «Krankenhausstrasse»</p> <p>Planungszweck:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Attraktives Wohnen am Hang und in Innenstadtnähe durch Teilabbruch und Neubebauung des Areals - Stadträumliche Ergänzung der Wohnbebauung in der Nachbarschaft zum Spital Thun <p>Nutzungsart:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Wohnen gemäss den Zonen Wohnen - Wohnen als attraktives, individuelles Wohnen mit Aussicht <p>Nutzungsmass:</p> <p>Es gelten die Nutzungsmasse der Zone Wohnen W4</p> <p>Lärmempfindlichkeitsstufe:</p> <p>ES II</p> <p>Gestaltungsgrundsätze:</p> <ul style="list-style-type: none"> - 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 	<p>Anhang 3.2 Zonen mit Planungspflicht, ZPP AU «Krankenhausstrasse»</p> <p>Planungszweck:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Attraktives Wohnen am Hang und in Innenstadtnähe - Stadträumliche Ergänzung der Wohnbebauung in der Nachbarschaft zum Spital Thun <p>Nutzungsart, Nutzungsmass und Lärmempfindlichkeitsstufe unverändert</p> <p>Gestaltungsgrundsätze:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Stadträumliche Aufwertung und urban-attraktive Gestaltung des öffentlichen Raums zur Goldiwilstrasse und Krankenhausstrasse - Beachtung eines guten Erscheinungsbilds am Hang (Fernwirkung) - Sorgfältige Integration des schützenswerten Bauernhauses Goldiwilstrasse 2 - Guter Bezug zur Krankenhausstrasse und zum Spital - Qualitätssicherung mittels anerkannten Konkurrenzverfahrens 		<p>Anhang 3.2 Zonen mit Planungspflicht, ZPP AU «Krankenhausstrasse»</p> <p>gemäss Antrag 1 Gemeinderat</p>
---	--	--	--

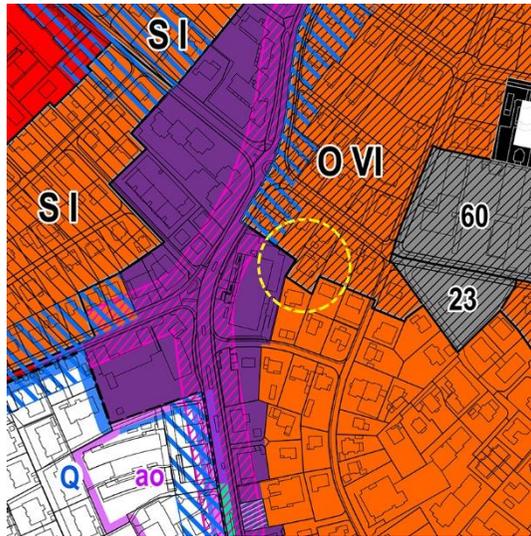
<ul style="list-style-type: none">- Guter Bezug zur Krankenhausstrasse und zum Spital- Qualitätssicherung mittels anerkanntem Konkurrenzverfahren <p>Erschliessungsgrundsätze: Erschliessung des Areals ab Krankenhausstrasse</p>	<p>Erschliessungsgrundsätze: Erschliessung des Areals prioritär ab Krankenhausstrasse prüfen. Falls nicht möglich, Erschliessung ab Goldwilstrasse</p>		
--	--	--	--

2. Änderungen am Zonenplan I, Bauzonenplan

Planausschnitt gemäss Auflage	Antrag Gemeinderat
<p data-bbox="129 352 367 379"><i>Gebiet Rothornweg</i></p>  <p>The map shows a residential area with a red hatched zone. A yellow dashed line outlines a specific area within this zone. Two grey areas are labeled '50' and '30'. The surrounding area includes green and blue hatched zones and a red hatched area at the top.</p>	<p data-bbox="1131 352 1693 379"><i>Gebiet Rothornweg – Reduktion der Aufzoning</i></p>  <p>The map shows the same residential area as the left panel, but with a reduction in the red hatched zone. The yellow dashed line outlines a smaller area within the red hatched zone. The grey areas labeled '50' and '30' are still present. The surrounding area is identical to the left panel.</p>

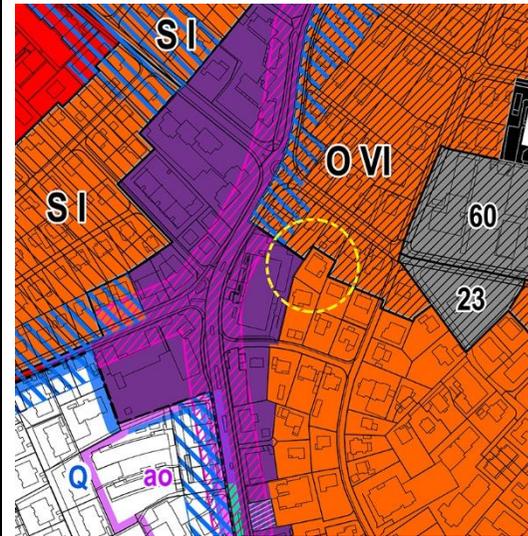
Planausschnitt gemäss Auflage

Ortsbildgebiet O VI «Seefeld»



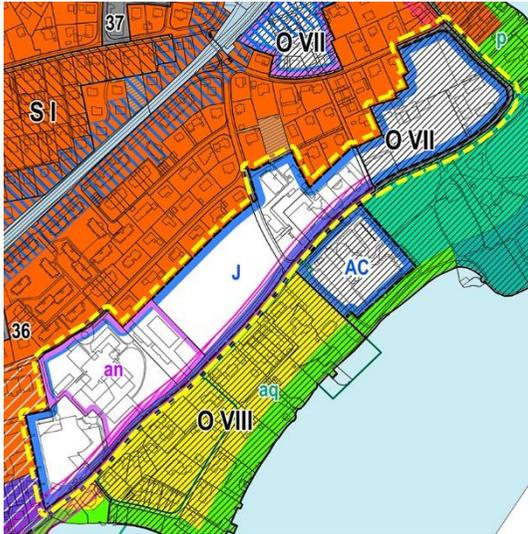
Antrag Gemeinderat

Ortsbildgebiet O VI «Seefeld» – Anpassung des Perimeters



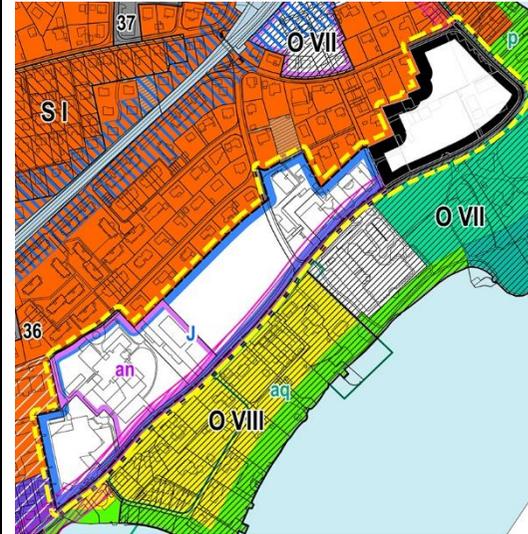
Planausschnitt gemäss Auflage

ZPP J «Schadau», Sektor E (Schadaugärtnerei)



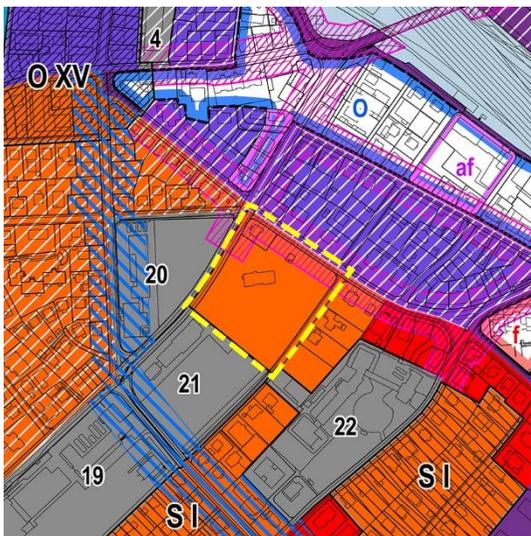
Antrag Gemeinderat

ZPP J «Schadau», Sektor E (Schadaugärtnerei) – separate Beschlussfassung



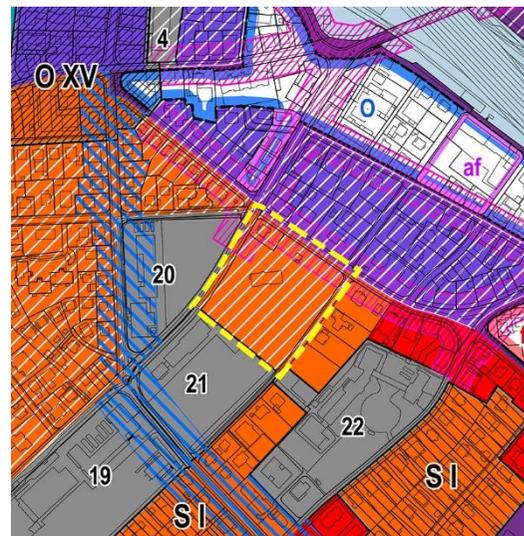
Planausschnitt gemäss Auflage

Bereich Waisenhausstrasse - Pestalozzistrasse



Antrag Gemeinderat

Bereich Waisenhausstrasse - Pestalozzistrasse – Ausweitung des Arealbonus

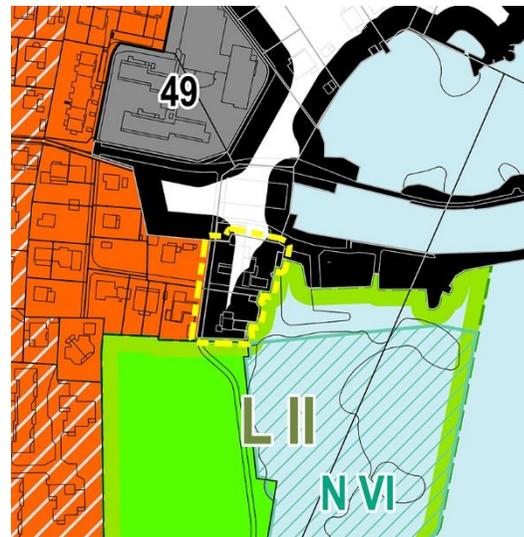
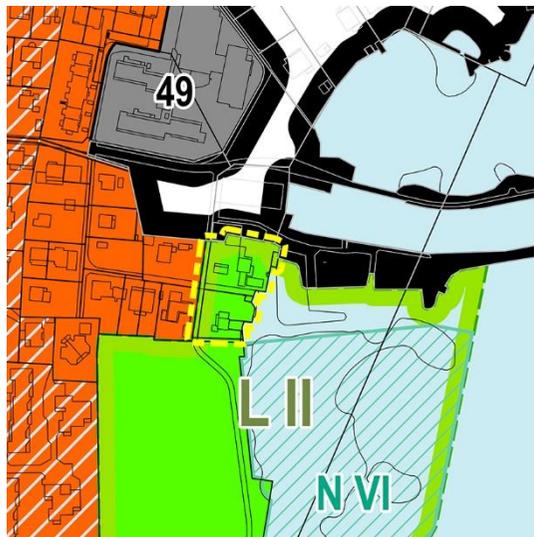


Planausschnitt gemäss Auflage

Antrag Gemeinderat

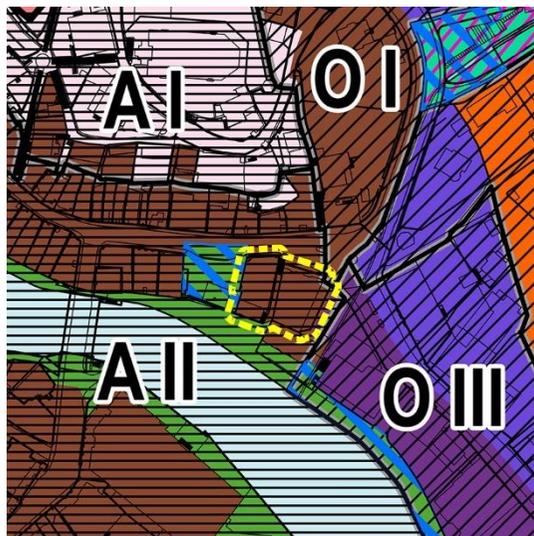
Gebiet Sonnmatweg

Gebiet Sonnmatweg – Erweiterung des von der OPR ausgenommenen Gebiets
(Ausklammerungsperimeter der Uferschutzplanung Pfaffenbühl)



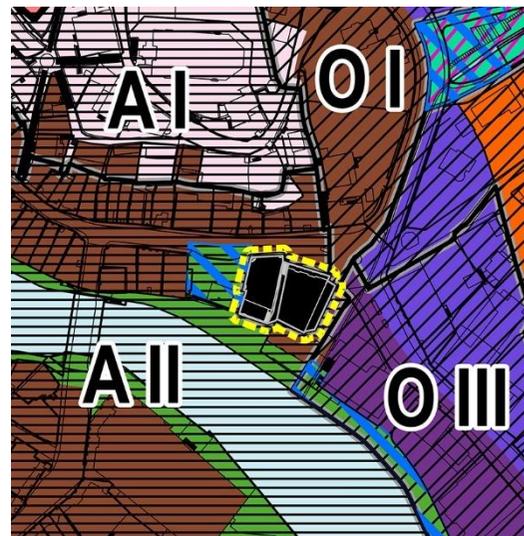
Planausschnitt gemäss Auflage

Parzellen am Lauitor

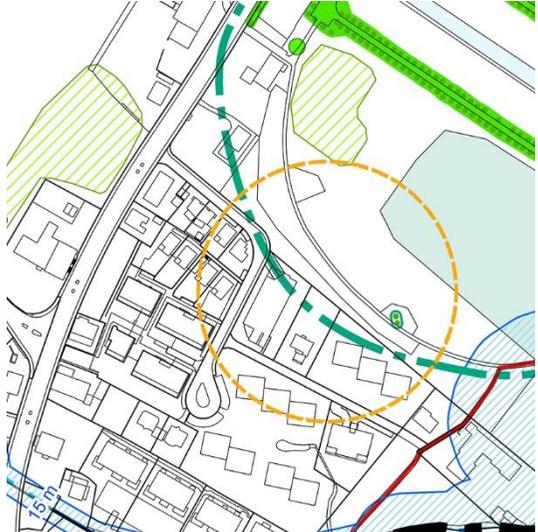
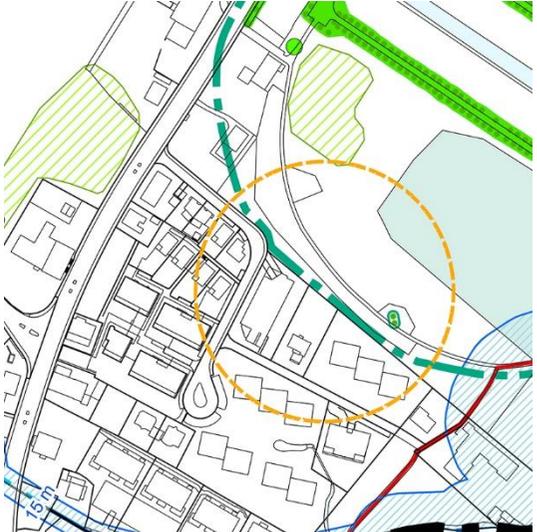


Antrag Gemeinderat

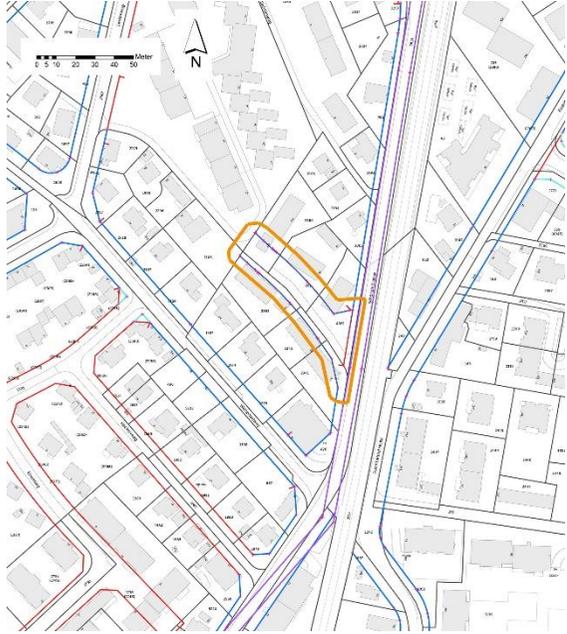
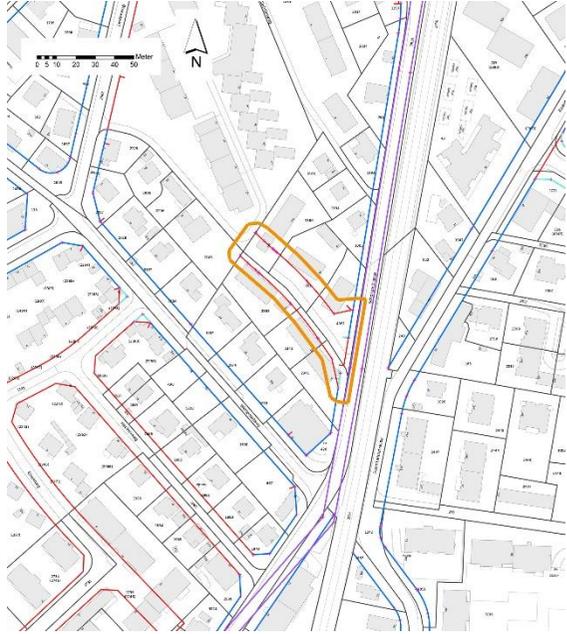
Parzellen am Lauitor – neuer Ausklammerungsperimeter



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

Planausschnitt gemäss Auflage	Antrag Gemeinderat
<p data-bbox="129 352 600 384"><i>Baumerhaltungsgebiet Bonstettenpark</i></p>  <p>The map shows a residential area with a central green space. A dashed orange circle indicates the original boundary of the tree preservation area. A solid green line shows the proposed new boundary, which is larger and follows the green space more closely. A blue line represents a water feature, and a red line represents a road or path. The area is surrounded by buildings and other green spaces.</p>	<p data-bbox="1131 352 1937 384"><i>Baumerhaltungsgebiet Bonstettenpark – Anpassung des Perimeters</i></p>  <p>This map is identical to the one on the left, but the boundary of the tree preservation area is now a solid green line, indicating the proposed change. The dashed orange circle is still present for comparison. The rest of the map, including the buildings, roads, and water features, remains the same.</p>

4. Änderungen am Baulinienkataster

Planausschnitt gemäss Auflage	Antrag Gemeinderat
<p data-bbox="129 352 414 384"><i>Schorenstrasse 8 bis 12</i></p>  <p>The map shows a street layout with building lines. A central area is highlighted with an orange outline. A scale bar (0-50 meters) and a north arrow are in the top left.</p>	<p data-bbox="1128 352 1892 384"><i>Schorenstrasse 8 bis 12 – Aufhebung der bestehenden Baulinien</i></p>  <p>The map shows the same street layout as the left map. The orange-outlined area now has a pinkish-red outline, indicating the removal of existing building lines. A scale bar (0-50 meters) and a north arrow are in the top left.</p>

Planausschnitt gemäss Auflage

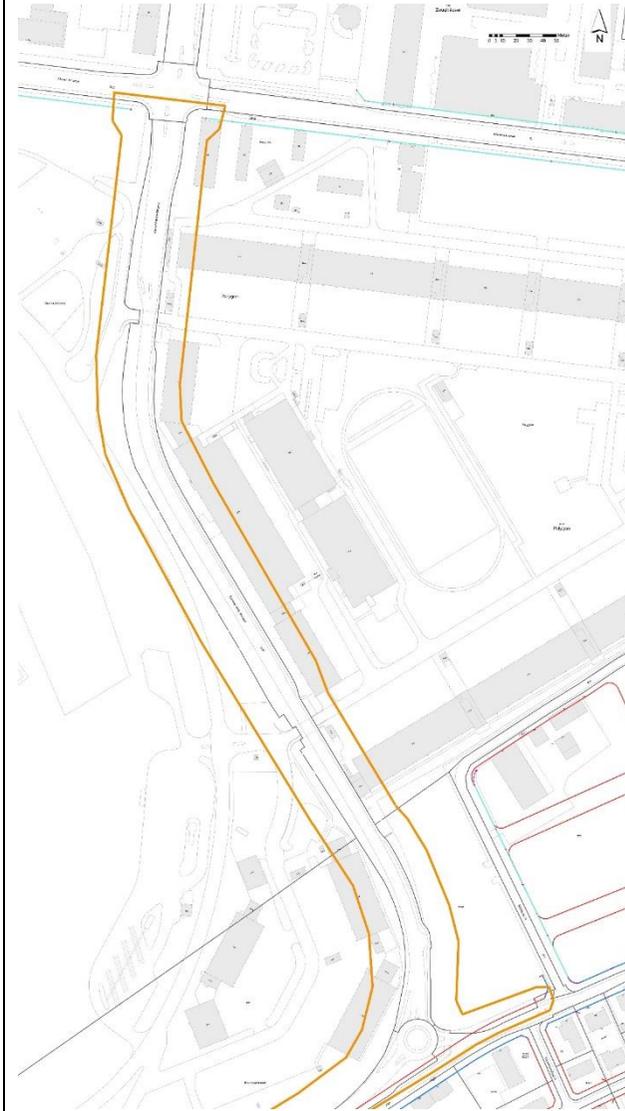
General-Wille-Strasse - Burgerstrasse



(General-Wille-Strasse)

Antrag Gemeinderat

General-Wille-Strasse - Burgerstrasse – Verzicht auf Festlegung neuer Baulinien



(General-Wille-Strasse)

Planausschnitt gemäss Auflage

Antrag Gemeinderat



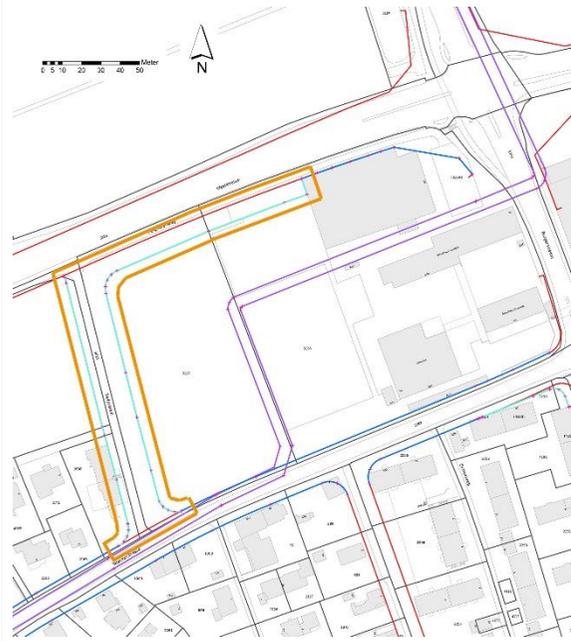
(Burgerstrasse)



(Burgerstrasse)

Planausschnitt gemäss Auflage

Tiefgraben - Tiefgrabenweg



Antrag Gemeinderat

Tiefgraben - Tiefgrabenweg – Verzicht auf Festlegung neuer Baulinien

