

GENEHMIGUNGSDOKUMENT

Schärmehof, Änderung Zonenplan und Baureglement

nach Art. 58-61 BauG

Die Änderung beinhaltet:

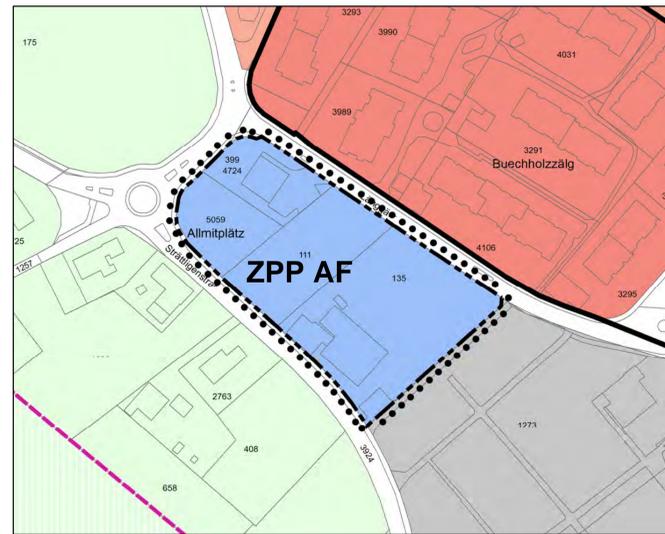
- Änderung Zonenplan I, Teil Thun 2002
- Änderung Zonenplan II, Teil Thun 2002
- Änderung Baureglement 2002
- Art. 21 Abs. 6: Streichung Allmitplatz Bostuden
- Anhang 2: neue Vorschriften ZöN Nr. 55 Schärmehof
- Anhang 3: Aufhebung ZPP AF Buchholzstrasse

weitere Dokumente:

- Erläuterungsbericht
- Bericht Gutachterverfahren Pflege- und Alterswohnen Schärmehof vom 7. Dezember 2017

Objekt-Nr.: 5.044      Format: 60x84cm      Revidiert: -  
Plan-Nr.: 5.044.1      Gez.: Ku  
Mst.: 1:1'500      Datum: 09.06.2020      Name Büro: J. Hänggi

Zonenplan I (alt)

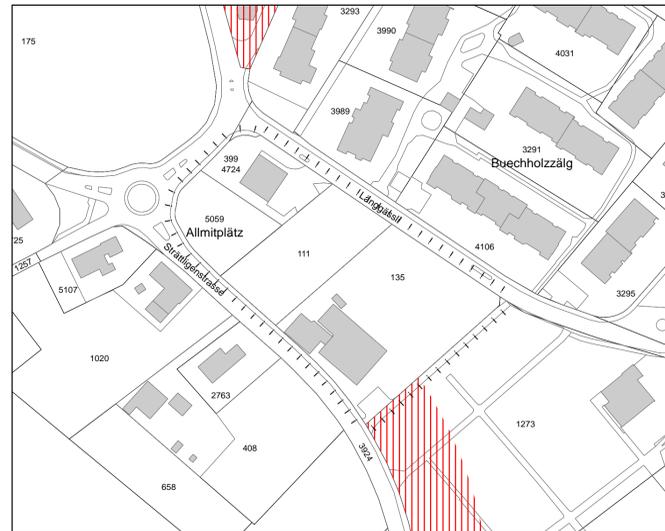


Legende

- Festlegungen**
- Perimeter der Änderung
  - Zone für öffentliche Nutzungen ZöN
  - Sektorengrenze
- Hinweis**
- Wohnen W3
  - Wohnen W3+
  - Arbeiten A
  - Landwirtschaftszone LWZ
  - Zone für öffentliche Nutzungen ZöN
  - Zone mit Überbauungsordnung UeO
  - Landschaftsbildgebiet

1:1'500

Zonenplan II (alt)

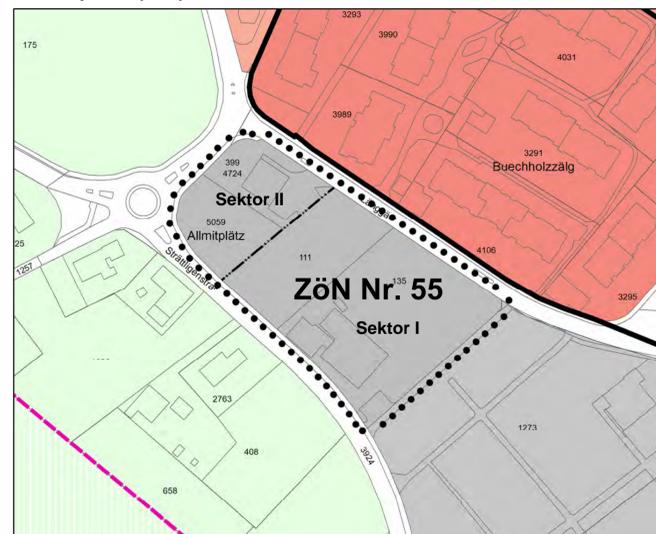


Legende

- ||||| Perimeter der Änderung
- ||||| Lärmvorbelastung

1:1'500

Zonenplan I (neu)



Zonenplan II (neu)



Änderung Baureglement Anhang 3

alter Zustand (wird aufgehoben)

- AF Buchholzstrasse**
- Planungsziel - Gestalten der Bauten und Anlagen am Zugang zum Bostudenquartier so, dass eine gute Gesamtwirkung entsteht -
- Nutzungsart - Arbeiten
- Nutzungsmass - Gebäudehöhe maximal 11.0 m;  
- Punktuell sind Abweichungen von der maximalen Gebäudehöhe zulässig, wenn diese städtebaulich begründet sind und zu einer erhöhten räumlichen Qualität führen -
- Lärmempfindlichkeit - ES IV -  
- Lichtleistungsstufe -
- Gestaltungsgrundsätze - Überzeugende Gestaltung des Siedlungsrandes und des Übergangs zum Friedhof-Schoren -

Änderung Baureglement Art. 21 Abs. 6

alter Zustand

Art. 21 Abs. 6 In den Arbeitszonen Grabgut, ehemaliges Schlachthaus Lerchenfeld, Lerchenfeld Allmendstrasse und Allmitplatz Bostuden gilt eine maximale Gebäudehöhe von 11.0 m.

neuer Zustand

Art. 21 Abs. 6 In den Arbeitszonen Grabgut, ehemaliges Schlachthaus Lerchenfeld und Lerchenfeld Allmendstrasse und Allmitplatz Bostuden gilt eine maximale Fassadenhöhe von 11.0 m.

Ergänzung Baureglement Anhang 2

ZöN Nr. 55 Schärmehof

Sektorspezifische Bestimmungen

Sektor	Zweckbestimmung	Grundzüge der Gestaltung und Erschliessung	Baupolizeiliche Masse
Sektor I	Hauptnutzung: Pflege- und Alterspflegeheim, betreute Wohnungen, Friedhof (Parkplätze usw.)  Zusätzlich: Öffentliche Nutzungen für Kinder, Jugendliche und Familien (Kita, Quartiertreff, Bibliothek, Ludothek, Elternberatung, schulergänzende Angebote u. Ä.) sowie der Alterspflege oder dem Friedhof zudienende Nutzungen (Ärztzentrum, Zahnärzte, Restauration, Angebote für den täglichen Bedarf, Gesundheitsdienstleistungen, Verwaltungsdienstleistungen, Bestattungsdienstleistungen u. Ä.).	- Neubau ist gestattet. - Für das Fachorgan, welches das Bauprojekt prüft, ist das Ergebnis des Gutachterverfahrens vom 7.12.2017 als Richtkonzept begleitend.	- GfO <sup>1</sup> min 7'300 m <sup>2</sup> , - GfO <sup>1</sup> max. 10'000 m <sup>2</sup> - Grenzabstand min. 5.0 m gegenüber den Parzellen Nr. 399, 1267, 3924, 5059 - Gebäudeabstand frei - Gebäudelänge: 77 m - Gebäudebreite: 33 m - Fassadenhöhe: 19 m
Sektor II	Öffentliche Nutzungen für Kinder, Jugendliche und Familien (Kita, Quartiertreff, Bibliothek, Ludothek, Elternberatung, schulergänzende Angebote u. Ä.) sowie der Alterspflege oder dem Friedhof zudienende Nutzungen (Ärztzentrum, Zahnärzte, Restauration, Angebote für den täglichen Bedarf, Gesundheitsdienstleistungen, Verwaltungsdienstleistungen, Bestattungsdienstleistungen u. Ä.).	- Neubauten aufgrund qualitätssichernden Verfahren, Erweiterungsbauten (Um-, An- und Aufbauten), Erschliessung. - Erschliessung ist über das Länggässli gestattet.	- GfO <sup>1</sup> min 1'200 m <sup>2</sup> , - GfO <sup>1</sup> max. 3'800 m <sup>2</sup> - Grenzabstand min. 5.0 m gegenüber den Parzellen Nr. 399, 1267, 3924, 5059 - Gebäudeabstand frei - Gebäudelänge: 45 m - Gebäudebreite: 30 m - Fassadenhöhe: 11 m

Allgemeine Bestimmungen

- Zweckbestimmung Pro Sektor definiert
- Grundzüge der Überbauung und Gestaltung
- Die Bauvolumen und Aussenräume sind einerseits in einer der spezifischen Nutzung entsprechenden Eigenständigkeit darzustellen, andererseits ist mittels proportionierter und differenziert gestalteter Aussenräume die stadträumliche Integration ins Quartier sicherzustellen.
  - Dachgestaltung für Haupt- und Nebenbauten sind Flachdächer.
  - Der Siedlungsrand und der Übergang zum Friedhof haben eine gestalterische Einheit zu bilden.
  - Schallschutzmassnahmen sind an neuen Gebäuden zu realisieren.
  - Die Erschliessung für den motorisierten Verkehr der Belegschaft, für Zulieferung sowie für Besucher ist so anzulegen, dass das umgebende Quartier nicht wesentlich mehr von Immissionen beeinträchtigt wird.
  - Zusätzliche Bestimmungen sind pro Sektor definiert.
- Nutzungsmass
- Die Fassadenhöhe ist pro Sektor definiert.
  - Strassenabstände sind einzuhalten.
- Lärmempfindlichkeitsstufe
- ES II<sup>2</sup>

<sup>1</sup> Die GfO berechnet sich gemäss Art. 11c Abs. 3 BauV  
<sup>2</sup> Aufstufung aufgrund Lärmvorbelastung; vgl. Zonenplan II

Genehmigungsvermerke

Öffentliche Mitwirkung: 15. November bis 17. Dezember 2018  
Kantonale Vorprüfung: 8. April bis 8. Juli 2019  
Publikation im amtlichen Anzeiger: 21. November 2019  
Öffentliche Planaufgabe: 22. November bis 23. Dezember 2019  
Einspracheverhandlungen: 9. März, 7. Mai und 28. Mai 2020  
Erledigte Einsprachen: Keine  
Unerledigte Einsprachen: 12  
Rechtsverwarungen: Keine

Beschlossen durch  
Gemeinderat: 24. Juni 2020  
Stadtrat: 20. August 2020

Namens der Einwohnergemeinde:

Der Stadtpräsident: Raphael Lanz  
Der Stadtschreiber: Bruno Huwyler Müller

Die Richtigkeit dieser Angaben bescheinigt:

Thun, 7. October 2020  
Der Stadtschreiber: Bruno Huwyler Müller

Genehmigt durch das Amt für Gemeinden und Raumordnung: 23. April 2021

*(Signature)*

