

Vorbemerkung

Der Gemeinderat weist die Stadtratsmitglieder darauf hin, dass eine Annahme der untenstehenden Änderungsanträge zur Folge hätte, dass die ZPP «Siegenthalergut» noch einmal aufgelegt werden müsste. Eine erneute Auflage würde zu einer Verzögerung der weiteren Arbeiten führen. Zudem könnte gegen die geänderten Bestimmungen Einsprache erhoben werden. Als Alternative bestünde auch die Möglichkeit, einzelne der in den Änderungsanträgen aufgeworfenen Fragen (wie z. B. Besucherparkplätze und Fahrradabstellplätze) im Rahmen des noch abzuschliessenden städtebaulichen Vertrages zwischen der Stadt Thun und der Investorin zu regeln (wie dies z. B. bei der Freistatt gemacht worden ist). Eine Regelung über einen städtebaulichen Vertrag hätte keine erneute Auflage zur Folge.

	Antragsstelle- rinnen/An- tragssteller	Antrag	Stellungnahme GR	Antrag GR
1.	SP	Baureglement Anhang 3 Art der Nutzung Mindestens 50 Prozent der maximal zulässigen oberirdischen Geschossflächen für Wohnen (GFo) des Gesamtareals sind dem gemeinnützigen Wohnungsbau vorbehalten. Die Umsetzung erfolgt durch eine gemeinnützige Organisation im Sinne von Artikel 37 der Verordnung über die Förderung von preisgünstigem Wohnungsbau vom 26. November 2003 (Wohnraumförderungsverordnung, WFV; SR 842.1), welche die Wohnungen dauerhaft in Kostenmiete vermietet.	Neben ca. 180 bis 240 Genossenschaftswohnungen sollen auch Miet- und Eigentumswohnungen in verschiedenen Preisklassen für eine gute Durchmischung des neuen Quartierteils sorgen. Der Anteil ist abgestimmt mit dem städtischen Ziel, bis im Jahr 2045 1'000 neue gemeinnützige Wohnungen zu realisieren (Reglement zur Förderung des gemeinnützigen und preisgünstigen Wohnungsbaus).	<i>Ablehnung</i>
2.	Grüne	Sektor I max. 0.5 PP für Motorfahrzeuge pro Wohnung, Sektor II max. 0.25 PP (autoarm/autofrei) für Motorfahrzeuge pro Wohnung, pro Zimmer zu Wohnzwecken 1 Fahrradabstellplatz. Der PP-Bedarf für die übrigen Nutzungen bemisst sich am unteren Drittel der Bandbreite gemäss Bauverordnung vom 6. März 1985 (BauV; BSG 721.1).	Es handelt sich um eine Obergrenze (maximale Anzahl Parkplätze pro Wohnung). Mit der ZPP soll Flexibilität für künftige Entwicklungen bestehen. Eine Reduktion auf Basis unter anderem von Nutzungsüberlegungen und Betriebskonzept Mobilität ist vorstellbar/angestrebt. Gut erschlossener Standort auch für miV, insbesondere Sektor I (via Hohmadstrasse). Vermeidung von Parkierung in Quartier. Nach der Mitwirkung wurde der Sektor II als autoarm/autofrei definiert (Reduktion Anzahl Parkplätze/Wohnung insgesamt). In der repräsentativen Umfrage stieg die Akzeptanz, wenn mehr Parkplätze vorgesehen werden. Die Planung sieht eine aus einer Gesamtperspektive angemessene Anzahl Parkplätze vor (Vermeidung Parken im Quartier, Berücksichtigung der Lage, Nachhaltigkeit).	<i>Ablehnung</i>

3.	Grüne	Sektor I max. 0.8 PP für Motorfahrzeuge pro Wohnung (<u>inkl. Besucher:innenparkplätze</u>), Sektor II max. 0.25 PP (autoarm/autofrei) für Motorfahrzeuge pro Wohnung (<u>inkl. Besucher:innenparkplätze</u>), pro Zimmer zu Wohnzwecken 1 Fahrradabstellplatz. Der PP-Bedarf für die übrigen Nutzungen bemisst sich am unteren Drittel der Bandbreite gemäss Bauverordnung vom 6. März 1985 (BauV; BSG 721.1).	Gemäss Artikel 50 Absatz 2 BauV umfasst die Bandbreite auch die Besucherparkplätze. Die 0.8 bzw. 0.25 Parkplätze/Wohnung enthalten die Besucherparkplätze deshalb bereits, womit die Forderung erfüllt wäre.	<i>Ablehnung</i>
4.	Grüne	Sektor I max. <u>0.5</u> PP für Motorfahrzeuge pro Wohnung (<u>inkl. Besucher:innenparkplätze</u>), Sektor II max. 0.25 PP (autoarm/autofrei) für Motorfahrzeuge pro Wohnung (<u>inkl. Besucher:innenparkplätze</u>), pro Zimmer zu Wohnzwecken 1 Fahrradabstellplatz. Der PP-Bedarf für die übrigen Nutzungen bemisst sich am unteren Drittel der Bandbreite gemäss Bauverordnung vom 6. März 1985 (BauV; BSG 721.1).	vgl. Antrag 2 und 3.	<i>Ablehnung</i>
5.	Grüne	Sektor I max. 0.8 PP für Motorfahrzeuge pro Wohnung, Sektor II max. 0.25 PP (autoarm/autofrei) für Motorfahrzeuge pro Wohnung, pro Zimmer zu Wohnzwecken <u>1.25</u> Fahrradabstellplätze. Der PP-Bedarf für die übrigen Nutzungen bemisst sich am unteren Drittel der Bandbreite gemäss Bauverordnung vom 6. März 1985 (BauV; BSG 721.1).	Es handelt sich um eine Untergrenze (minimale Anzahl Fahrradabstellplätze). Mit der ZPP soll Flexibilität für künftige Entwicklungen bestehen. Eine Erhöhung auf Basis unter anderem von Nutzungsüberlegungen und Betriebskonzept Mobilität ist vorstellbar/angestrebt.	<i>Ablehnung</i>
6.	Grüne	Sektor I max. 0.8 PP für Motorfahrzeuge pro Wohnung, Sektor II max. 0.25 PP (autoarm/autofrei) für Motorfahrzeuge pro Wohnung, pro Zimmer zu Wohnzwecken 1 Fahrradabstellplatz, <u>wobei ein ½-Zimmer als vollwertiges Zimmer gezählt wird</u> . Der PP-Bedarf für die übrigen Nutzungen bemisst sich am unteren Drittel der Bandbreite gemäss Bauverordnung vom 6. März 1985 (BauV; BSG 721.1).	vgl. Antrag 5.	<i>Ablehnung</i>

Thun, 3. Juli 2024

Für den Gemeinderat der Stadt Thun

Der Stadtpräsident
Raphael Lanz

Der Stadtschreiber
Bruno Huwyler Müller