

## GENEHMIGUNGSDOKUMENT

### **Gutknecht-Stiftung, Zonenplanänderung mit ZPP-Vorschriften**

nach Art. 58–61 BauG

---

Die Änderung beinhaltet:

- Änderung Zonenplan I, Bauzonenplan, Teil Thun, 1:1'000
- Änderung Baulinienkataster, Blatt 11 Talacker Lachegrabe, 1:1'000
- Änderung Baureglement, Anhang 3.2, Zonenvorschriften ZPP BA «Gutknecht-Stiftung»

weitere Dokumente erläuternd:

- Erläuterungsbericht (inkl. Ergebnis der öffentlichen Mitwirkung)

Objekt-Nr.:	2.177	Format:	A4	Revidiert:	--
Plan-Nr.:	2.177.03	Gez.:	cs		
Mst.:	--	Datum:	9. Januar 2026	Bearbeitung:	Lohner + Partner AG

### Anhang 3

#### 3.2 Zonen mit Planungspflicht ZPP

<b>BA «Gutknecht-Stiftung»</b>		<i>Vgl. auch Art. 59 ff (allgemeingültige Bestimmungen für ZPPs)</i>
Planungszweck	Die ZPP BA «Gutknecht-Stiftung» bezweckt die qualitätsvolle, ganzheitlich konzipierte Weiterentwicklung des Areals für ein Alterswohn- und Pflegeheim mit dazugehörigen Freiräumen.	
Nutzungsart	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Alterswohn- und Pflegeheime</li> <li>- Dem Quartier oder der Alterspflege zudienende Nutzungen</li> </ul>	
Nutzungsmaß	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Gebäudelänge und Gebäudeabstand sind frei.</li> <li>- Höhen:                             <ul style="list-style-type: none"> <li>• Gebäude mit Schrägdächern: Fh tr max. 8.0 m, Fh gi max. 12.0 m;</li> <li>• Gebäude mit anderen Dachformen (z.B. Flachdach): Fh max. 10.0 m *;</li> <li>• städtebaulich begründet, ist ein zusätzliches Vollgeschoss möglich, dabei betragen die Höhen bei Gebäuden mit Schrägdach: Fh tr max. 11.0 m, Fh gi max. 15.0 m; bei Gebäuden mit anderen Dachformen: Fh max. 13.0 m.</li> <li>• Sofern begehbare Flachdächer mit einer offenen Brüstung resp. Absturzsicherung versehen werden, erhöht sich die zulässige Fassadenhöhe (Fh) um einen Meter.</li> </ul> </li> <li>- Grünflächenziffer: min. 0.35</li> </ul>	<i>Vgl. Anhang 1 Ziffer 1.5 Gebäudeabmessungen vertikal.</i>
Lärmempfindlichkeitsstufe	ES II	<i>Nach Art. 43 LSV</i>
Gestaltungsgrundsätze	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Qualitätssicherung mittels anerkanntem Konkurrenzverfahren.</li> <li>- Bebauung und Aussenraum sind in einer der spezifischen Nutzung entsprechenden Eigenständigkeit zu gestalten.</li> </ul>	<p><i>Vgl. dazu auch Art. 60.</i></p> <p><i>Vgl. dazu auch Art. 61.</i></p> <p><i>Zudem gelten die Bestimmungen in Art. 62 bezüglich Energie</i></p>

Erschliessungsgrundsätze

- Die Erschliessung erfolgt über das Postgässli.
- Im Westen des Grundstücks ist ein mindestens 2.50 m breiter, öffentlicher, gut gestalteter und in die Umgebung integrierter Fussweg vorzusehen. Beidseitig des Fussweges ist ein Bauabstand von mindestens 1.0 m einzuhalten.
- Vom Bauabstand kann abgewichen werden, wenn in einem qualitätssichernden Verfahren nachgewiesen wird, dass eine gute und ausreichende Gestaltung erreicht wird.

*Vgl. auch Art. 63: Die ZPP BA liegt im sensiblen Gebiet gemäss Art. 12 und Anhang 5 → Mobilitätskonzept nötig.*

---

### Genehmigungsvermerke

Öffentliche Mitwirkung:	1. Nov. 2019 bis 31. Jan. 2020
Kantonale Vorprüfung:	2. Juni 2021
Publikation im amtlichen Anzeiger:	16. und 23. Oktober 2025
Öffentliche Planaufgabe:	17. Oktober bis 17. November 2025
Einspracheverhandlungen:	-
Erledigte Einsprachen:	0
Unerledigte Einsprachen:	0
Rechtsverwahrungen:	0

Beschlossen durch	
Gemeinderat:	28. Januar 2026
Stadtrat:	26. März 2026

Namens der Einwohnergemeinde:	
Der Stadtpräsident:	Der Stadtschreiber:

Raphael Lanz	Bruno Huwyler Müller
--------------	----------------------

Die Richtigkeit dieser Angaben bescheinigt:	
Thun,	Der Stadtschreiber:

Bruno Huwyler Müller

Genehmigt durch das Amt für Gemeinden und Raumordnung:	am ...
---	--------