

Mitwirkungsbericht

**Ergebnis der öffentlichen Mitwirkung zur
Überbauungsordnung at «Bostudenzelg Bläuerstrasse», Thun**
Thun, 5. Dezember 2022

IMPRESSUM

Planungsamt Stadt Thun
Industriestrasse 2, Postfach 145, 3602 Thun

Florian Kühne, Stadtarchitekt / Co-Leiter Planungsamt
Anna Krawiec, Projektleiterin Stadtplanung
Daniela Ackermann, Leiterin Administration

Referenz 68863 / 9419463

INHALT

| | | |
|-----|--------------------------------------|----|
| 1 | Durchführung der Mitwirkung | 4 |
| 1.1 | Gegenstand | 4 |
| 1.2 | Öffentliche Mitwirkung | 4 |
| 1.3 | Mitwirkungseingaben..... | 5 |
| 1.4 | Mitwirkungsbericht | 5 |
| 1.5 | Zusammenfassung der Ergebnisse | 5 |
| 2 | Liste der Mitwirkungseingaben | 11 |
| 3 | Auswertung und Stellungnahme..... | 12 |

1 Durchführung der Mitwirkung

1.1 Gegenstand

Basierend auf dem Ergebnis eines qualitätssichernden Verfahrens (SIA 142) und daraus erarbeiteten Richtprojektes legte die Stadt Thun einen Entwurf für eine neue Überbauungsordnung vor. Mit dem Erlass der neuen Überbauungsordnung at «Bostudenzelg Bläuerstrasse» werden die Rahmenbedingungen für eine qualitätsvolle Überbauung auf dem Gebiet definiert.

Die öffentliche Mitwirkung umfasste die Vorschriften zur neuen Überbauungsordnung (UeO) «Bostudenzelg Bläuerstrasse» inklusive des Richtprojektes, den Überbauungsplan 1:500, die Änderung des Zonenplans I: Bauzonenplan, Teil Thun 2020, Änderung des Überbauungsplans UeO x «Bohnstaudenzelg» (Plan) sowie Änderung des Teilzonenplans «Bohnstaudenzelg» (Plan). Der beigegefügte Erläuterungsbericht dokumentierte die vorgenommenen Änderungen der baurechtlichen Grundordnung. Zusätzlich bildet das mit der UeO ausgearbeitete Betriebskonzept Mobilität erste Lösungsansätzen zur Verminderung des Verkehrsaufkommens ab. Der Jurybericht zum Ideenwettbewerb erläutert die Auswahl des Siegerprojektes.

Die neue Überbauungsordnung setzt die Ziele der Strategie Stadtentwicklung 2015, des Stadtentwicklungskonzepts (STEK) 2035 und der Wohnstrategie 2030 von Thun um. Diese sehen auf dem Gebiet primär die Schaffung von neuem Wohnraum vor. Das neue Baureglement der Stadt Thun formuliert erhöhte Anforderungen an die Mobilität auf dem Areal (Art. 10a OPR) und das Gesamtverkehrskonzept (GVK) 2035 definiert Bedingungen für die nachhaltige Mobilität.

1.2 Öffentliche Mitwirkung

Die Mitwirkungsdokumente lagen vom 19. August 2022 bis 19. September 2022 bei der Stadtverwaltung Thun zu den Büroöffnungszeiten an der Industriestrasse 2 in Thun zur Einsichtnahme auf. Zusätzlich konnten die Mitwirkungsdokumente auf der Internetseite unter www.thun.ch/mitwirkung eingesehen werden. Weitere Möglichkeit zur digitalen Mitwirkung wurde mittels Online-Plattform unter www.dialog.thun.ch/bostudenzelg angeboten.

Innerhalb dieser Frist konnten Eingaben schriftlich und begründet an das Planungsamt der Stadt Thun gerichtet werden.

Am 25. August 2022 fand in der Aula des Schulhauses Gotthelf, an der Sustenstrasse 2 in Thun eine Informationsveranstaltung für das Quartier statt.

1.3 Mitwirkungseingaben

Im Rahmen der öffentlichen Mitwirkung sind total 16 Eingaben eingegangen (siehe Auflistung, Kapitel 2), davon wurden 9 Eingaben per Post / Mail und 7 Eingaben via E-Mitwirkungsplattform (dialog.thun.ch) eingereicht.

In den Eingaben werden unterschiedliche Punkte formuliert. Insgesamt wurden 62 Eingabepunkte identifiziert.

Die Eingaben können zudem nach folgenden Absender/innen gruppiert werden:

| | |
|----------------------------|---|
| <i>Politische Parteien</i> | Die Mitte Thun, Sozialdemokratische Partei (SP), die Grüne Stadt Thun. |
| <i>Interessensgruppen</i> | Interessengemeinschaft (IG Thun Oberland), Verkehrs-Club der Schweiz Regionalgruppe Thun-Oberland) (VCS), Leist Gwatt-Schoren-Buchholz, Leist Neufeld, Stiftung für integriertes Leben und Arbeiten (SILEA), Mieterinnen- und Mieterverband Regionalgruppe Thun-Oberland. |
| <i>Private</i> | Anwohnerinnen und Anwohner direktes Umfeld, Anwohnerinnen und Anwohner weiterer Umgebung. |

1.4 Mitwirkungsbericht

Der vorliegende Mitwirkungsbericht dokumentiert die Eingaben mit den vorgebrachten Einwänden und Anliegen sowie die entsprechenden Stellungnahmen der Planungsbehörde. Die verschiedenen Eingabepunkte wurden dabei zusammengefasst. Nach der Verabschiedung durch den Gemeinderat wird der Mitwirkungsbericht auf der Internetseite der Stadt Thun aufgeschaltet (www.thun.ch/bostudenzelg).

Gesamtwürdigung

1.5 Zusammenfassung der Ergebnisse

Die vorgesehene UeO at «Bostudenzelg Bläuerstrasse» bzw. die unterschiedlichen, eingegangenen Mitwirkungseingaben zu den vorgelegten Überbauungsvorschriften inkl. des Richtprojekts zeigen ein überwiegend themenbezogenes Interesse diverser Organisationen, Interessensgruppen und Parteien sowie ein allgemeines Interesse der Anwohnerinnen und Anwohner an der vorgelegten Planung. Die Eingaben selbst zeigen eine Vielfalt verschiedener Ansichten. Diese reichen von einer grundsätzlich positiven Haltung über eine konstruktive und kritische Haltung zu den einzelnen Aspekten bis hin zur Ablehnung jeglicher Entwicklung in einem Einzelfall.

Hauptthemen

Zu folgenden Themen wurden von den Mitwirkenden unterschiedliche Anpassungen gefordert bzw. Änderungsvorschläge eingebracht:

Allgemeines

Wirkungsbereich/ Perimeter UeO

Der UeO-Perimeter wurde nicht bestritten und in keiner Eingabe eine Anpassung erwähnt.

Planungszweck

Grundsätzlich wird der Überbauungsordnung zugestimmt. Die Innenentwicklung sowie die Schaffung von zusätzlichem Wohnraum werden akzeptiert. Das angestrebte städtebauliche Konzept, die Dichte und Gebäudeabmessungen sind allerdings zum Teil umstritten und werden kontrovers diskutiert. Im Einzelfall gibt es kritische Stimmen, die sich gegen jegliche Entwicklung auf dem Areal äussern.

Mass und Nutzung

Gebäudehöhe und Dichte

Die Gebäudeabmessungen (Höhe, Länge) und Dichte der geplanten Überbauung sind teilweise umstritten. Insbesondere im Übergang zum umliegenden Quartier, bei den Baufeldern A5b, A6 und C1, sind ein Kernthema von Eingaben der privaten Anwohnenden. Befürchtet werden eine Beeinträchtigung der Aussicht, Beschattung – und damit eine Wertminderung eigener Liegenschaften. Mehrere Eingaben stellen fest, dass die geplanten Gebäuden nicht ins Quartiersbild passen und zu Lasten des umliegenden Quartiers erstellt würden. Die Integration ins umliegende Quartier sei nicht gelungen. Die zulässige resp. angestrebte bauliche Dichte (Geschossfläche und Gebäudehöhen) seien zu legitimieren.

Gebäudeabstand

Die periphere Anordnung der Überbauung im Verhältnis zum umliegenden Quartier wird von privaten Einsprechenden kritisiert. Verlangt wird ein grösserer Abstand und Abstandsgrün, um die neue Überbauung zu kaschieren. Von vielen direkt Anwohnenden wird eine Verschiebung der Häuser nach innen, zu Lasten der öffentlich zugänglichen Allmend / des Aussenraums, verlangt.

Nutzungsarten

Der hohe Wohnanteil wird grundsätzlich begrüsst. Ein attraktiver und bezahlbarer Wohnungsmix und moderne Wohnformen werden ebenfalls unterstützt. Einige Eingaben machen zudem Anregungen zu Erdgeschossnutzungen. Nennenswert ist dabei der Wunsch nach einem Quartierzentrum und einem Quartierladen sowie nach weiteren Gemeinschaftsinfrastrukturen. Demgegenüber gibt es private Einzelstimmen, die sich keine derartigen Nutzungen wünschen.

*Städtebauliche
Qualität*

Prozess und Verfahren

Einige Eingaben empfinden die Vorgaben zur Qualitätssicherung auf dem Areal als problematisch. Es wird gewünscht, dass auch die weitere Entwicklung auf dem Landanteil der privaten Investoren auf einem qualitätssichernden Verfahren (offenem Wettbewerb nach SIA, im Sinne der Gleichbehandlung der Bauträgerschaften) beruht. Des Weiteren wird für die anstehende Vergabe der Baurechte eine zweistufige, gesamtheitliche Planung gefordert, im Rahmen derer in einem ersten

Schritt die Konzeptausschreibung mit der Auswahl der Baurechtnehmer erfolgt und in einem zweiten Schritt Verfahren vorzugsweise nach SIA 142 oder 143 durchgeführt werden. Im Einzelfall wurde ein Wunsch nach qualitätssichernden Verfahren zur Entwicklung des Freiraums geäussert.

Aussenraum

Allmend

Zum Aussenraum gibt es verschiedene Voten. Einerseits wird der grosszügige und belebte Aussenraum positiv bewertet. Andererseits wird die Entwicklung des zentralen, inneren Freiraums als skeptisch angesehen. Für die Skeptiker (Private Anwohnerinnen und Anwohner) erweckt der innere Aussenraum den Eindruck eines abgeschlossenen, unzugänglichen und wenig einladenden Innenhofes der Überbauung. Der Nutzen der inneren Allmend für das umliegende Quartier wird von diesen in Frage gestellt. Konsequenterweise wird von einigen privaten Mitwirkenden verlangt, den inneren Park zu verkleinern. Im Extremfall wird ein kompletter Verzicht auf den öffentlichen Park verlangt. Demgegenüber begrüssen andere Mitwirkende den grosszügigen Park und die damit verbundene Nutzungsmöglichkeiten und fordern auf, den inneren Aussenraum klar und zwingend als öffentlich zu definieren und sichern.

Mobilität

Erschliessung

Verschiedene Eingaben vor allem von Parteien, Interessensgruppen und Organisationen verlangen die Sicherung öffentlicher Verbindungen (Fuss- und Veloverbindungen, Schulwege) durch das Areal. Insbesondere relevant sei die Umsetzung der Langsamverkehrsverbindungen gemäss Gesamtverkehrskonzeptes (GVK), sowie die Längsverbindung zwischen Schorenstrasse und Robinsonspielplatz sowie die Querverbindung Arvenweg und Bläuerstrasse.

Einzelne Eingaben weisen darauf hin, dass nicht nur eine gute feinmaschige Verflechtung innerhalb der Allmend zwingend ist, sondern es zudem auch gute Fuss- und Veloverbindungen ins bestehende Quartier brauche. Sowohl von privaten Anwohnenden als auch von Organisierten wird angeregt, eine gesamtheitliche Betrachtung und Optimierung der Verkehrsinfrastruktur angesichts des steigenden Verkehrs mit konkreten Massnahmen zur Entlastung des Quartiers durchzuführen. Das bereits jetzt [im Entwurf] vorliegende Betriebskonzept Mobilität wird in diesem Sinn explizit begrüsst.

Parkierung

Die Bemessung der Abstellplätze wird unterschiedlich und kontrovers beurteilt. Die tiefe Anzahl der Abstellplätze auf dem städtischen Grund wird begrüsst. Hingegen wird in Bezug auf die private Parzelle eine entsprechende Reduktion der Anzahl der Parkplätze verlangt. Die SP schlägt auf dem privaten Landteil weniger als 0.85 Parkplätzen pro Wohnung vor; der VCS wäre bereit die Minimierung auf 0.7 Parkplätze pro Wohnung zu akzeptieren. Weiter gehende Eingaben (die Grüne Stadt Thun und VCS) fordern 0.5 Parkplätze pro Wohnung auf dem gesamten Areal.

Einzelne private Eingaben wünschen auch auf dem städtischen Teil einen Parkplatz pro Wohnung. Mehrere Stimmen setzen sich für die Erhöhung der Anzahl der Parkplätze für Carsharing ein. Einige fordern mehr Parkplätze im Aussenbereich für die Besucher und Lieferanten. Die erstellten Parkplätze müssen nach Eingabe von SP nachfrageorientiert mit Elektroauto-Ladestationen ausgerüstet werden. Gemäss SP ist ebenfalls die Anzahl der Veloabstellplätze auf dem privaten Landanteil gemäss VSS Normen zu erhöhen. Es wird zudem verlangt, der Zugang zu Carsharing Angeboten zu erleichtern. Carsharing Angebote müssen für alle Bewohnende gut zugänglich sein.

Energie

Die Grundwassernutzung als Hauptenergieträger wird begrüsst. Einzelstimmen verweisen auf die Nutzung von Solarenergie für die Beleuchtung. Die Ladeinfrastruktur sei in den UeO-Vorschriften zumindest zu erwähnen.

Eine Eingabe gibt zu bedenken, dass mit dem Standard Nachhaltiges Bauen Schweiz SNBS 2.0 als Ganzes zum Thema Energie zu viel offengelassen wird. Das Themenspektrum der Nachhaltigkeit sei zu gross und die Noten liessen sich themenübergreifend kompensieren. Daher wird eine Ergänzung der energetischen Vorschriften vorgeschlagen (siehe Teil-/ Einzelaspekte).

Weitere wesentlichen Ergebnisse in Bezug auf die UeO at «Bostudenzelg Bläuerstrasse» können wie folgt zusammengefasst werden:

Teil-/ Einzelaspekte

Gebäudehöhe

Gemäss einiger Eingaben sind insbesondere die Eckbauten (acht Stockwerke mit einer Maximalhöhe von 26 m) zu hoch für das umliegende Quartier. In Einzelfällen wären sechs Stockwerke akzeptabel. Es gibt einzelne Stimmen, welche vorschlagen die Gebäudehöhen im Zentrum (Gebäude A3 und B3) zu erhöhen und im Gegenzug eine Reduktion der Stockwerke im Übergang zum Quartier verlangen.

Art der Nutzung

Die Festlegung eines Mindestanteils für gemeinnütziges Wohnen wird grundsätzlich unterstützt. Mehrere diesbezügliche Eingaben (Art.5) fordern eine deutliche Erhöhung des Anteils an gemeinnütziges und preisgünstiges Wohnen. Auf dem Land im Besitz der Stadt (Baubereich A1-A6) soll 100 % dem gemeinnützigem Wohnungsbau vorbehalten sein. In den Baubereichen B1-B5, im Besitz der privaten Investoren, soll sichergestellt werden, dass mindestens ein Drittel der GfO des Wohnanteils als preisgünstiger und/ oder gemeinnützigem Wohnraum gesichert wird. Von der Interessengemeinschaft (IG Thun-Oberland) wird die Anforderung von einem Drittel, wie folgt präzisiert:
Die Abgabe an eine gemeinnützige Organisation im Sinne von Artikel 37 der Wohnraumförderungsverordnung erfolgt dauerhaft in Kostenmiete oder der Boden durch Verkauf oder im selbständigen und dauerhaften Baurecht.

Die Doppelinitiative: «Initiative für bezahlbare Wohnungen» (Thuner Wohn-Initiative) verlangt, dass sich im Jahr 2035 mindestens 15 Prozent

der Wohnungen in der Gemeinde Thun im Eigentum von gemeinnützigen Wohnbauträgern befinden und «Bostudenzelg-Initiative» bezweckt projektspezifisch im Perimeter der Überbauungsordnung «Bläuerstrasse-Bostudenzelg» einen Mindestanteil von 50 Prozent gemeinnützige Wohnungen.

Freiraum

Für die Planung des Aussenraumes sind zusätzlich folgende Aspekte angesprochen worden: Barrierefreie Nutzungen und barrierefreie Zugänglichkeit sowie Durchlässigkeit der Aussenräume für Menschen mit Unterstützungsbedarf sind zu beachten.

Biodiversität

Der Artikel 12 Abs. 6 zu Biodiversität wird von mehreren Eingaben sehr positiv bewertet.

Robinsonspielplatz

Aus einigen Eingaben ist zu entnehmen, dass die Integration mit dem umliegenden Quartier sowie der Übergang zum Robinsonspielplatz als nicht gelungen empfunden wird. Genügend grosse Abstände und eine bessere Durchlässigkeit werden gewünscht. Gewisse Stimmen fordern auf die Nutzungskonflikte (Fuss und Velo) im Bereich des Robinsonspielplatzes zu lösen. Insbesondere ist die Situation an der Ecke Ilienweg, kritisch zu prüfen und es soll nach Lösungen gesucht werden. Eine öffentliche Verbindung mit dem Robinsonspielplatz wird gefordert. Einzelne private Stimmen verlangen eine Erweiterung und Umgestaltung vom Robinsonspielplatz zu Lasten der Spielplatzbereiche sowie Aufenthalts- und Begegnungszone innerhalb der Allmend.

Inklusion und Teilhabe

Die eingegangene Eingabe der Stiftung SILEA verlangt diesbezüglich den Einbezug von Menschen mit Unterstützungsbedarf.

Etap pierung

In einer Eingabe wird ein anderer Vorschlag zur geänderten Etappierung gemacht. Diese soll vom Robinsonspielplatz ausgehen. Andere verlangen eine Konkretisierung der Etappierung und derer öffentliche Kenntnissgabe zum späteren Zeitpunkt.

Zwischennutzungen

Der Artikel zu Zwischennutzungen wird begrüsst. Vereinzelt wird die Verlängerung der Zwischennutzungen insbesondere der Fahrnisbauten von drei Monaten auf ein Jahr verlangt

Erschliessung

Die Erschliessung des Areals für den MIV via Bubenbergstrasse wird von privaten Anwohnenden vereinzelt abgelehnt. Die Erschliessung des MIV soll nach Aussage vom Leist Gwatt-Schoren-Buchholz primär via Bubenbergstrasse Ost - Schorenstrasse resp. C.-F.-L.-Lohnerstrasse erfolgen und nicht via Bubenbergstrasse West / Schärmenhof. Dies mit

dem Zweck das Quartier nicht mit dem zusätzlichen Verkehr zu belasten. Ein Monitoring des Verkehrs sei nach einzelnen Stimmen zwingend. Durch einige Eingaben wird die Lärmzunahme und Luftemissionen thematisiert. Es werden konkrete Vorschläge zur Anpassung und Ergänzung der Vorschriften verlangt:

- Art. 26 Abs.c ändern: Der Umfang von separat gekennzeichneten Besucher-Parkplätzen soll in den Vorschriften von 10% auf 5% reduziert werden.
- Art 27 neu: Die Bemessung der Veloabstellplätze richtet sich nach VSS Norm (1 Veloabstellplatz pro Wohnung).
- Art. 28 Carsharing ergänzen: Ein erleichteter Zugang für alle Bewohnende für die Carsharing Angebote muss gesichert werden.
- Art. 28 neu: Abs.c: Es wird ein Mobilitätskonzept/Mobilitätsmanagement verlangt.

Energie

Im Einzelfall sollen die energetischen Vorschriften angepasst oder ergänzt werden. Im Detail handelt es sich um folgende Anpassungen und Ergänzungen:

- Art.31 neu: Auf den Dachflächen sind PV-Anlagen zu erstellen.
- Art. 31 Abs. 1 ergänzen: Soll die Grundwassernutzung nicht möglich sein, sollte ein anderer Energieträger eingesetzt werden. Dieser muss zu 100 % erneuerbar sein.
- Art. 31 ergänzen: Die Anzahl Ladestationen für Elektrofahrzeuge sind vorzuschreiben.
- Art. 31 Abs. 3 ergänzen: (...) 2000-Watt Gesellschaft, des Standards nachhaltiges Bauen SNBS 2.0 mit sehr guten Bewertungen bei den Themen Energie und Treibhausgasse oder eines gleichwertigen (...).
- Art 31 Abs. 3 ändern: (...) des Standards nachhaltiges Bauen Schweiz SNBS 2.1 Gold oder eines gleichwertigen (...).

2 Liste der Mitwirkungseingaben

*Mitwirkungs-
eingaben*

| Nr. | Organisation | Datum Eingabe |
|------------|---|----------------------|
| 1 | Private Anwohnerinnen und Anwohner | 29. August 2022 |
| 2 | Private Anwohnerinnen und Anwohner | 29. August 2022 |
| 3 | Private Anwohnerinnen und Anwohner | 14. September 2022 |
| 4 | Private Anwohnerinnen und Anwohner | 14. September 2022 |
| 5 | Interessengemeinschaft (IG Thun-Oberland) | 14. September 2022 |
| 6 | Verkehrs-Club der Schweiz Regionalgruppe Thun-Oberland) (VCS) | 15. September 2022 |
| 7 | Partei Die Mitte Thun | 17. September 2022 |
| 8 | Private Anwohnerinnen und Anwohner | 18. September 2022 |
| 9 | Private Anwohnerinnen und Anwohner | 18. September 2022 |
| 10 | Leist Gwatt-Schoren-Buchholz | 19. September 2022 |
| 11 | Stiftung für integriertes Leben und Arbeiten (SILEA) | 19. September 2022 |
| 12 | Partei Grüne Stadt Thun | 19. September 2022 |
| 13 | Mieterinnen- und Mieterverband Regionalgruppe Thun-Oberland | 19. September 2022 |
| 14 | Neufeld-Leist | 20. September 2022 |
| 15 | Sozialdemokratische Partei Thun (SP) | 20. September 2022 |
| 16 | Private Anwohnerinnen und Anwohner | 22. September 2022 |

3 Auswertung und Stellungnahme

Die Stadt Thun (Planungsbehörde) hat die Mitwirkungseingaben detailliert geprüft und dazu Stellung genommen. Im Folgenden werden die vorgebrachten Anliegen thematisch gruppiert, zusammengefasst und kommentiert.

- Die erste Spalte verweist auf die Verfassenen der Mitwirkungseingabe (siehe Kapitel 2).
- Die zweite Spalte nummeriert die Eingabepunkte thematisch.
- Die dritte Spalte fasst die wesentlichen Aussagen der Eingaben zusammen.
- Die vierte Spalte enthält die Stellungnahme der Planungsbehörde.
- Die fünfte Spalte enthält die Grundsatzbeschlüsse der Planungsbehörde zur Berücksichtigung bei der weiteren Bearbeitung.

| Nr. | Nr. Eingabe | Eingabe / Kernaussage | Stellungnahme der Planungsbehörde | Umgang / Änderungen |
|---------------------------|-------------|---|--|---------------------|
| 1. ALLGEMEINES | | | | |
| 5; 7; 11; 12;13; 15 | Pla_1 | Es wird sehr begrüsst ein attraktives, nachhaltiges und quartierverträgliches neues Wohnquartier für eine generationenübergreifende Bewohnerschaft zu erstellen. Ein Wohnungsmix mit diversen Wohnformen ist erwünscht. Die neue Überbauung im bestehenden Quartier ist eine Chance für zahlreiche und vielfältige Synergien. | Die Zustimmung wird zur Kenntnis genommen. | Kenntnisnahme |
| 1; 3; 4; | Pla_2 | Es wird grundsätzlich Verständnis für die Überbauung gezeigt und keine bedeutenden Einwände gegen verdichtetes Bauen und mehr Wohnraum geäussert. | Die Zustimmung wird zur Kenntnis genommen. | Kenntnisnahme |

| Nr. | Nr. Eingabe | Eingabe / Kernaussage | Stellungnahme der Planungsbehörde | Umgang / Änderungen |
|------------------------------------|-------------|--|--|----------------------------------|
| 2; 16 | Pla_3 | Die landwirtschaftliche Nutzung auf dem Areal ist besser zu belassen. | Das Gebiet ist seit langer Zeit eingezont und somit Bauland. Es hätte jederzeit bebaut werden können. Mit der neuen UeO wird eine höhere Qualität in der zu entstehenden Bebauung gesichert. Die UeO entspricht den übergeordneten Zielen zur Siedlungsentwicklung nach innen und den städtischen Entwicklungsstrategien entspricht. Der Bedarf nach Wohnungen, sehr tiefe Leerwohnungsbestände (0.17 Prozent) und nicht zuletzt, der Schutz der Landschafts- und Grünräumen ausserhalb der Siedlungsgebiete sind weitere Gründe für eine Entwicklung im innerstädtischen Bereich. | Kann nicht berücksichtigt werden |
| 2. ART UND MASS DER NUTZUNG | | | | |
| 1;3;4; 9;16, | Art_1 | Es gibt Vorbehalte gegenüber der geplanten Gebäudehöhen. Insbesondere die höheren 8-geschossigen Bauten im Übergang zum umliegenden Quartier mit der Maximalhöhe von 26 Meter werden wegen Schattenwurf und Aussichtsperrung, Lichtmangel kritisiert. Wertverlust der eigenen Liegenschaft wird geltend gemacht. Es werden keine «Silos» gewünscht. (Keine 8- bis 10-stöckige Bauten). Akzeptabel wären max. 6 Geschosse mit einer Höhe von 20 Meter. Die Geschossigkeit der geplanten Überbauung insbesondere innerhalb der Baubereiche C1, A6 und A5b ist zu vermindern. | Die vorgeschlagene Entwicklung der Höhe ist ein Ergebnis des qualitätssichernden Verfahrens und nicht nur aus städtebaulicher Sicht begründet. Die ausgewogene Anordnung der Bauten ist ein Resultat städtebaulicher und freiräumlicher Überlegungen. Durch die grosse zusammenhängende Grünfläche in der Mitte der Überbauung entstehen Synergieeffekte und die wenig wertvolle „Restflächen“ werden vermieden. Der Übergang zum Siedlungsrand und die Zugänge zum Areal (höhere Bauten) werden sehr bewusst gestaltet. Die Höhen und Anordnung von Gebäuden wurden im qualitätssichernden Verfahren berücksichtigt und die vorgesehenen Gebäudehöhen als richtig befunden. | Kenntnisnahme |
| 16 | Art_2 | Die Überbauung soll städtebaulich überdacht werden. Ein Vorschlag sei von Innen nach Aussen zu bauen mit tieferen 3-4-stöckigen Gebäuden und mit grösseren Abständen zum bestehenden Quartier. | Vgl. Antwort oben Bereits mit der heute geltenden Überbauungsordnung sind zudem Bauten bis sechs Geschossen plus Attika möglich, wie sie sich auch im umliegenden Quartier finden. | Kann nicht berücksichtigt werden |

| Nr. | Nr. Eingabe | Eingabe / Kernaussage | Stellungnahme der Planungsbehörde | Umgang / Änderungen |
|------------------|-------------|---|--|---|
| 4; 9;10 | Art_3 | <p>Es wird eine tiefere bauliche Dichte verlangt bzw. die bauliche Dichte wird zur erneuten Prüfung empfohlen.</p> <p>Es wird zum Teil verlangt, die ursprüngliche Überbauungsdichte zu realisieren.</p> | <p>Das Raumplanungsgesetz sieht den Grundsatz des haushälterischen Umgangs mit dem Boden und der Siedlungsentwicklung nach Innen vor. Dies bedingt mitunter auch eine sorgfältig nachgewiesene Verdichtung bei gleichzeitiger Sicherstellung der entsprechenden Freiraumqualitäten. Die verträgliche bauliche Dichte wurde im Rahmen des QS-Verfahrens verifiziert und die beste Lösung vertieft untersucht. Das vorliegende Mass wurde als quartierverträglich und der übergeordneten Zielsetzung einer nachhaltigen Entwicklung nach Innen entsprechend beurteilt.</p> | <p>Kann nicht berücksichtigt werden</p> |
| 4 | Art_4 | <p>Es wird vorgeschlagen die geplanten Bauten in der Mitte allenfalls zu erhöhen (Gebäude A2, B3). Dafür die im Übergang zum Quartier tiefer zu halten.</p> | <p>Die Anordnung entspricht einer über das gesamte Areal ausgewogenen Anordnung der Volumina (Dichte, Höhe, Freiräume) und ist Resultat städtebaulicher und freiräumlicher Überlegungen, welche im Rahmen der Wettbewerbsjurierung umfassend diskutiert und positiv gewürdigt wurden.</p> | <p>Kann nicht berücksichtigt werden</p> |
| 4; 14; 9; 10; 16 | Art_5 | <p>Die Abmessungen der Baukörper (Höhe, Länge) sowie die Integration ins umliegende Quartiersbild werden bemängelt. Im Übergangsbereich vom alt zu neu entstehe ein zu starker Bruch der Massstäblichkeit.</p> <p>Die «Breitseiten» der Baukörper zum Robinsonspielplatz, Arvenweg und zur Bubenbergstrasse seien nicht verträglich. Die neue Überbauung stelle die umliegenden Strukturen «in den Schatten».</p> | <p>Die vorgeschlagene Entwicklung der Volumetrie ist Ergebnis eines qualitätssichernden Verfahrens und städtebaulich begründet. Der Übergang zum Siedlungsrand wird sehr bewusst gestaltet. Dem Übergang von alt zu neu wird viel Aufmerksamkeit geschenkt. Die angrenzenden Neubauten im Übergang zum Quartier wurden bewusst nur 5- bis 6- stöckig konzipiert. Dagegen sind die Eckbauten, welche die Eingänge zum Areal markieren, höher vorgesehen. Darüber hinaus sind die Übergänge zum umliegenden Quartier durch die Gestaltungsbaulinie gesichert.</p> | <p>Kenntnisnahme</p> |
| 1; 3; 4; 9; 16 | Art_6 | <p>Die geplante Überbauung bedingt grössere Grenzabstände zum umliegenden Quartier. Die periphere Anordnung der Bauten auf der Grenze des Areals soll überdacht werden.</p> | <p>Mit der peripheren Anordnung der Überbauung wird der Raum für einen gemeinschaftlichen, allgemein und frei zugänglichen Park zugunsten des gesamten Quartiers geschaffen</p> <p>Die Grenzabstände überschreiten zudem nicht die allgemeinen reglementarische Grenzabstände (etwa in der Regelbauzone).</p> | <p>Kann nicht berücksichtigt werden</p> |

| Nr. | Nr. Eingabe | Eingabe / Kernaussage | Stellungnahme der Planungsbehörde | Umgang / Änderungen |
|---------------------|-------------|---|---|----------------------------------|
| 5; 9; 12; 13; 15 | Art_7 | Es wird verlangt den Anteil an Gemeinnützigen / preisgünstigen Wohnen deutlich zu erhöhen.; Für den Stadtteil soll 100 Prozent anstatt 75 Prozent für gemeinnütziges Wohnen vorgesehen werden; Auf dem privaten Land ist der Mindestanteil von einem Drittel der GfO des Wohnanteils für preisgünstiges und/oder gemeinnütziges Wohnen verlangt. Über das gesamte Areal wird Mindestanteil von 50 Prozent verlangt. | An den vorgesehenen UeO-Bestimmungen Art 5. soll festgehalten werden. Die auf dem städtischen Teil verbleibenden 25 Prozent für die Wohnnutzung werden für weitere wichtige Nutzungen wie z.B. Alters- und Pflegewohnen gesichert. Insgesamt sichert die vorgeschlagene UeO einen gut ausgewogenen Mix an Wohn- und Lebensformen basierend auf den Überlegungen der Wohnstrategie und weiterer reglementarischen Grundlagen wie der OPR. Zudem definieren die UeO-Vorschriften vorab einen Mindestanteil. | Kann nicht berücksichtigt werden |
| 5; 11; 14 | Art_8 | Erstellen eines vielfältigen, öffentlichen Quartierzentrums oder entsprechenden, gemeinschaftlichen Innen- und Aussenräumlichkeiten ist gewünscht. | Die Grundlage für die Erstellung eines Quartierzentrums oder anderen gemeinschaftlichen Infrastrukturen wird in den vorgelegten UeO-Vorschriften geschaffen. Im Rahmen der nachfolgenden Projektschritte soll die Umsetzung ermöglicht werden. | Kenntnisnahme |
| 9; 14; 16 | Art_9 | Es wird Verzicht auf Gewerbe und auf Quartierladen sowie weitere Nutzungen und Anlagen auf dem Quartiersplatz gefordert. Befürchtet werden unter anderen Lärmemissionen. | Die Erdgeschossnutzungen sind zur Belegung des neuen Quartiers konzipiert. Dazu tragen die Dienstleistungen und Gewerbe bei und sind erwünscht. Sie stärken das Zusammenleben im Quartier und den sozialen Zusammenhalt. Ein Quartierladen kann zur Entlastung der Verkehrssituation beitragen. Es ist nur „stilles“ Gewerbe (kompatibel mit der Wohnnutzung) möglich. | Kann nicht berücksichtigt werden |
| 16 | Art_10 | Es wird verlangt den bestehenden Kindergarten zu erweitern, anstatt abzureissen. | Im Wirkungsbereich der UeO ist ein in die neue Überbauung integrierter Doppelkindergarten als Ersatz des bestehenden vorgesehen. Somit kann die städtebauliche Idee umgesetzt und der Bedarf nach nötigen Räumlichkeiten abgedeckt werden. | Kann nicht berücksichtigt werden |
| 16 | Art_11 | Es wird festgehalten, dass kein Bedarf nach einem neuen Alters- und Pflegeheim besteht. | Die UeO-Vorschriften lassen die Entstehung von Pflege- und Altersheimen zu. Die Umsetzung ist seitens der Stadt Thun möglich, aber noch nicht entschieden. Die Entstehung des Alters- und Pflegeheimes ist noch nicht definiert und soll zu gegebenem Zeitpunkt den gesellschaftlichen Bedürfnissen Rechnung tragen. | Kenntnisnahme |

| Nr. | Nr. Eingabe | Eingabe / Kernaussage | Stellungnahme der Planungsbehörde | Umgang / Änderungen |
|-----------------------------------|-------------|---|---|--|
| 16 | Art_12 | Mit der neuen Überbauung wird Bevölkerungswachstum erwartet. Es wird befürchtet, es gäbe nicht genügend soziale, wirtschaftliche und bauliche Infrastrukturen für das zukünftige Bevölkerungswachstum. | Der Wohnraumbedarf in der Stadt Thun und dem Quartier sind ausgewiesen, die entsprechenden Infrastrukturen werden parallel berücksichtigt (Schulraumplanung, GVK, Wohnstrategie etc.). | Kenntnisnahme |
| 10 | Art_13 | Es wird eine inhaltliche Ergänzung im Überbauungsplan erwünscht. Die maximalen Gebäudehöhen resp. Geschosshöhen für die einzelnen Baufelder sollen aus dem Überbauungsplan ersichtlich werden. | Der Überbauungsplan wird um diese Angaben ergänzt. | Kenntnisnahme Überprüfen und ggf. ergänzen |
| 14 | Art_14 | Wie sehen die künftigen Verkaufsnutzungen aus? Wie ist die Parkplatz-Situation für diese Nutzungen angedacht? | Die Art der Verkaufsnutzungen wird zum späteren Zeitpunkt definiert. Die Parkplatzsituation wird dann angeschaut. | Kenntnisnahme |
| 3. STÄDTEBAULICHE QUALITÄT | | | | |
| 5; 13; 15 | StQ_1 | Auf dem Landanteil der privaten Investoren wird ein SIA-Verfahren verlangt. | Die vorgeschlagene Entwicklung ist das Ergebnis eines qualitätsichernden Verfahrens nach SIA 142. Auf dem privaten Grund werden die Verfasser des Siegerprojekts und des Richtprojekts mit der Umsetzung eines Bauprojekts sowie der Ausführung beauftragt. Somit kann die Übereinstimmung mit dem Richtprojekt und die Qualitäten gewährleistet werden. Die weitere Entwicklung erfolgt unter der Begleitung eines Juryausschusses und der Stadt Thun. | Kann nicht berücksichtigt werden |
| 5; 12 | StQ_2 | Der Aussenraum zusammen mit allen gemeinsamen Infrastrukturen und Angeboten wie Gewerbe, Dienstleistungsangebote, gemeinschaftliche Innen- und Aussenräume muss von allen Bauträgern von Anfang an koordiniert und entwickelt werden. | Alle betroffenen Bauträger werden in den voranstehenden Planungsprozess rechtzeitig einbezogen. | Kenntnisnahme |
| 5; 12; 13; 15 | StQ_3 | Es wird verlangt ein zweistufiges Verfahren für die Baurechtvergabe bzw. Konzeptausschreibung und SIA-Verfahren (142, 143) durchzuführen. | In der weiteren Projektentwicklung werden die Baurechtvergabe und deren Umsetzung gemäss den städtischen Vorgaben, aber auch unter Berücksichtigung der Interessen der involvierten Projektträgerschaft, konkretisiert. Es wird ein Leitfaden zur Baurechtvergabe erarbeitet und mögliche zukünftige Bauträger zu gegebener Zeit einbezogen. | Kenntnisnahme Die Umsetzung erfolgt in der nächsten Planungsphase. Die Betroffenen werden rechtzeitig informiert. |

| Nr. | Nr. Eingabe | Eingabe / Kernaussage | Stellungnahme der Planungsbehörde | Umgang / Änderungen |
|---------------------------------|-------------|---|--|----------------------------------|
| 9; | StQ_4 | Es wird eine Besichtigung vor Ort empfohlen. | Die Ausarbeitung der Überbauungsvorschriften stützt sich auf zahlreiche Besichtigung vor Ort sowohl der Planungsbehörde als auch des Planungsteams. | Kenntnisnahme |
| 4. AUSSENRAUM / FREIRAUM | | | | |
| 16 | Fre_1 | Der Verzicht auf öffentlichen Park in der Mitte wird verlangt. Dafür soll mehr Abstand zum umliegenden Quartier gewährleistet werden. | Der neu konzipierte Park schafft Mehrwerte für das ganze umliegende Quartier und stiftet einen hohen Grad an Identität über das Quartier hinaus. Der Park dient der Stärkung des Zusammenlebens im Quartier und fördert durch den Austausch und die Interaktion sowie neue Nutzungsmöglichkeiten die soziale Nachhaltigkeit. Darüber hinaus dient die grosszügige offene Fläche als Ausgleich zur Siedlungsentwicklung nach Innen und trägt nicht zuletzt zu einem positiven Mikroklima bei. | Kann nicht berücksichtigt werden |
| 1; 3; 9; 14;16 | Fre_2 | Der Park in der Mitte soll verkleinert werden. Die geplanten Gebäuden nach innen gerückt. Der Nutzen der inneren Allmend von aussen wird in Frage gestellt. | Der Park in der Mitte der Überbauung ist ein Resultat städtebaulicher und freiräumlicher Überlegungen. Durch die zusammenhängende Grünfläche in der Mitte der Überbauung entstehen zahlreiche Synergieeffekte; minderwertige „Restflächen“ werden vermieden. Der Park ist als allgemein und frei zugänglicher Aussenraum mit Aufenthalts- und Begegnungsfunktion für die Bewohnerinnen und Bewohner der neuen Bebauung und des angrenzenden Quartiers konzipiert. | Kann nicht berücksichtigt werden |
| 12 | Fre_3 | Es wird verlangt den Freiraum im qualitätssichernden Verfahren zu entwickeln. | Der Freiraum wurde bereits im durchgeführten Prozess im qualitätssichernden Verfahren entwickelt und gilt für die weitere Planung als Qualitätsmassstab (vgl. Richtprojekt). | Kann nicht berücksichtigt werden |
| 6; 12 | Fre_4 | Es wird gefordert den inneren Freiraum klar als <u>öffentlichen</u> Freiraum auszuweisen. Die Zugänglichkeit der öffentlich zugänglichen Bereiche und Verbindungen soll geprüft werden. | In den Vorschriften werden die Allmend sowie die Fusswege als allgemein und frei zugängliche Fläche definiert. Eine weitere Klärung ist aus rechtlicher Sicht nicht notwendig. Der öffentliche Charakter ist gewährleistet. | Kenntnisnahme |

| Nr. | Nr. Eingabe | Eingabe / Kernaussage | Stellungnahme der Planungsbehörde | Umgang / Änderungen |
|------------|-------------|---|---|----------------------------------|
| 11 | Fre_5 | Es wird verlangt barrierefreie Nutzungen und barrierefreie Zugänglichkeit und Durchlässigkeit der Aussenräume für Menschen mit Unterstützungsbedarf zu erstellen | Die Arealentwicklung entspricht den gängigen Normen SIA 500. Diese Zielgruppe wird berücksichtigt. | Kenntnisnahme |
| 11; 8 | Fre_6 | Die Integration des Robinsonspielplatzes wird bemängelt. Der bestehende Spielplatz soll besser mit der Überbauung integrieren und geräumige Abstände zur geplanten Bebauung gesichert werden; Die Durchlässigkeit und der Übergangsbereich sind zu verbessern. Allenfalls ist das Gebäude A4b zu verschieben. | Städtebaulich wurde eine gute Durchlässigkeit erzielt. Der Robinsonspielplatz wird über die Platzsituationen mit dem Areal gut erschlossen. Die unterschiedlichen Aussenraumqualitäten vom Robinsonspielplatz und Allmend werden mit der vorgeschlagenen Anordnung der Bauten betont. Eine kurze und direkte Verbindung von der Allmend zum Robinsonspielplatz ist zwischen den Bauten A4b und A5a vorgesehen. Die Verbindung erfolgt auf städtischem Land. Daher braucht es kein Enteignungsverfahren oder privatrechtliche Vereinbarungen, um den öffentlichen Charakter der Verbindung zu sichern. | Kenntnisnahme |
| 4 | Fre_7 | Die bestehenden Bäume (im Bereich bestehende Kindergarten) sollen auf dem Areal erhalten bleiben. | Da unterirdisch die Einstellhalle erstellt wird, können die Bäume nicht erhalten bleiben. Ökologische Aufwertung sowie Ersatzpflanzung sind auf dem Areal vorgesehen. | Kann nicht berücksichtigt werden |
| 1; 3; 4; 9 | Fre_8 | Es wird nach dem Abstandgrün zum bestehenden Quartier verlangt. Es wird beispielsweise vorgeschlagen die innere Baumreihe nach aussen zu verlegen (Bereich Bubenbebrgstrasse). | Die in dem UeO-Plan vorgesehene innere Baumreihe ist ein zentrales raum- und funktionsprägendes Element. Der Park wird mit den Baumreihen strukturiert und aufgewertet, er dient dem gesamten Quartier. Eine Verlegung nach Aussen und die Schaffung von Abstandsgrüne kann diese Funktionen nicht übernehmen. | Kann nicht berücksichtigt werden |
| 11 | Fre_9 | Die Inklusion/Teilhabe für Menschen mit Unterstützungsbedarf ist gewünscht. | Die breite Inklusion diversen Menschengruppen ist ein Bestandteil der Teilstrategien der Stadtentwicklung. In der Baurechtsvergabe wird die Inklusion bzw. die soziologische Nachhaltigkeit berücksichtigt werden. Auf dem privaten Arealteil wird ein hoher gesellschaftlicher Nachhaltigkeitsstandard angestrebt, z.B. SNBS, welcher u.a. Inklusionsthemen beinhaltet. | Kenntnisnahme |

5. ERSCHLIESSUNG UND PARKIERUNG

| Nr. | Nr. Eingabe | Eingabe / Kernaussage | Stellungnahme der Planungsbehörde | Umgang / Änderungen |
|---------------|-------------|---|--|----------------------------------|
| 9; 16 | Ers_1 | Es wird keine Erschliessung via Bubenbergstrasse bzw. keine Zufahrt via Bläuerstrasse gewünscht. | Die Erschliessung des Areals wurde fachlich gründlich geprüft; sie entspricht den Vorgaben und Anforderungen des TBA sowie dem GVK. An den UeO-Vorschriften wird festgehalten. | Kann nicht berücksichtigt werden |
| 10 | Ers_2 | Es sind Massnahmen zu treffen damit die Erschliessung des MIVs ausschliesslich via Bubenbergstrasse Ost - Schorenstrasse resp. C.-F.-L.-Lohnerstrasse erfolgt und nicht via Bubenbergstrasse West / Schärmenhof. | Im Rahmen der Realisierung der Zufahrt Bläuerstrasse wird die Einmündung in die Bubenbergstrasse Richtung Süden gekrümmt, um den Arealverkehr möglichst in die gewünschte Richtung zu lenken. Damit soll die Fahrt von der Schorenstrasse bzw. Richtung Schorenstrasse zur «natürlichen» Fahrrichtung werden. Sollten sich nach der Realisierung der Überbauung negative Auswirkungen durch Ausweichverkehr in den umliegenden Quartieren ergeben, kann die Stadt Thun Massnahmen zu deren Vermeidung prüfen. Diese Massnahmen liegen jedoch ausserhalb des UeO-Perimeters und werden unabhängig davon geprüft werden. | Kenntnisnahme |
| 10; | Ers_3 | Es wird eine klarere Definition der Erschliessung der einzelnen Verkehrsteilnehmer (MIV und Langsamverkehr) verlangt. Es wird im Zugangsbereich (Bläuerstrasse) nach Entflechtung zwischen MIV und Langsamverkehr gesucht. | Im Betriebskonzept Mobilität wird die Erschliessung mit MIV und Velo aufgezeigt. Die Fussverkehrsverbindungen sind im Umgebungsplan ersichtlich, werden jedoch bei der weiteren Vertiefung des Betriebskonzepts deutlicher hervorgehoben. Eine Entflechtung auf der Bläuerstrasse ist beim erwarteten Verkehrsaufkommen MIV nicht notwendig. | Kann nicht berücksichtigt werden |
| 4; 6; 12; 15; | Ers_4 | Es wird die Reduktion der Anzahl der Autoabstellplätze in der Einstellhalle auf dem privaten Land aufgefördert. Von den Grünen wird die Reduktion auf 0.5 PP/Wohnung auf dem gesamten Aral verlangt. Die VCS verlangt die Reduktion auf min. 0.5 PP pro Wohnung und max. 07 PP/ Wohnung im Bereich B1-B5 und C1. Die SP fordert max. 0.85 PP pro Wohnung auf dem privaten Landteil im Baubereich B1 - B5. | Über das gesamte Areal wird für Bewohner-PP ein Stellplatzschlüssel von 0.66 erreicht, die kantonalen Grundlagen erlauben zwischen 0.5 und 2.0 PP pro Wohneinheit. Die unterschiedlichen Angebote im Rahmen der Überbauung sind auf unterschiedliche Bedürfnisse der Gesellschaft ausgelegt. Als Ausgleich zu den zusätzlichen Parkplätzen beteiligen sich die Grundeigentümer, welche einen höheren Parkplatzbedarf (> 0.85) geltend machen, an einem Mobilitätsfonds, welcher zur Anschubfinanzierung von weitergehenden Mobilitätsmassnahmen verwendet wird. | Kann nicht berücksichtigt werden |

| Nr. | Nr. Eingabe | Eingabe / Kernaussage | Stellungnahme der Planungsbehörde | Umgang / Änderungen |
|--------------|-------------|--|--|--|
| 9; 3; 14; 16 | Ers_5 | Es wird verlangt die Anzahl der Parkplätze in der Einstellhalle (Stadtteil) zu erhöhen. Die sozial schwächeren Personen seien auf ein Auto angewiesen. | Die Anforderung entspricht nicht dem Konzept einer nachhaltigen Arealentwicklung. Die UeO-Vorschriften werden nicht angepasst. Zusätzliche Einstellhallenplätze verteuern zudem die entstehenden Wohnungen erheblich. Für wenig nutzende Bewohnende ohne eigenes Fahrzeug stehen Carsharing-Fahrzeuge zur Verfügung. | Kann nicht berücksichtigt werden |
| 4; 6; 8; 15 | Ers_6 | Die Erhöhung der Anzahl der Carsharing Parkplätze wird gefordert. | Aus fachlicher Sicht wird empfohlen, mit einem PP in der ersten Etappe zu starten und die Erweiterung des Angebots in Abhängigkeit der Nutzung des Fahrzeugs vorzunehmen. Sind auch beide Fahrzeuge gut ausgelastet, ist eine Erhöhung der Zahl der Carsharing-Fahrzeuge zu prüfen und möglich. | Kenntnisnahme |
| 15; | Ers_7 | Anzahl der Veloabstellplätze auch auf dem privatem Landanteil erhöhen (1 PP pro Wohnung gem. VSS). | Wir gehen davon aus, dass es um Veloabstellplätze pro Zimmer und nicht pro Wohnung geht. Das Anliegen wurde geprüft. Die zusätzlichen Veloabstellplätze werden im Aussenraum flächenmässig als problematisch erachten. Sollte der Bedarf- in Abhängigkeit der Nutzung- nach mehr Veloabstellplätzen entstehen, kann dies mit entsprechenden technischen Lösungen zum späteren Zeitpunkt ermöglicht werden. Zudem liegt die aktuelle Anzahl der Veloabstellplätze über den kantonalen Vorgaben. | Das Anliegen wurde einer Prüfung unterzogen und kann nicht berücksichtigt werden |
| 10; 14; 9; | Ers_8 | Es wird gefordert mehr Aussenparkplätze für Lieferanten und Besucher zu erstellen. Die Situation für die Besucher und Zubringer ist zu prüfen. | Gemäss Art. 26 Abs. sind keine oberirdischen Besucher-PP zulässig. Besucher-PP sind unterirdisch vorzusehen. Das Areal selber soll autofrei bleiben. Wenige oberirdische Besucher- PP machen wenig Sinn und können zum häufigen Suchverkehr führen. Die Vorschriften regeln dazu oberirdische Kurzzeitparkierung für Anlieferung und Fahrdienste. | Kenntnisnahme Präzisieren Art. 26 Abs. 3 |
| 15 | Ers_9 | Der Umfang von separat gekennzeichneten Besucher Parkplätzen soll in den Vorschriften (Art. 26 Abs.c) von 10% auf 5% reduziert werden. | Eine (weitere) Reduktion der Zahl der PP für Besuchende/Kunden ist nicht sinnvoll, da dadurch eine Verlagerung auf den öffentlichen Strassenraum stattfinden kann. | Kann nicht berücksichtigt werden |

| Nr. | Nr. Eingabe | Eingabe / Kernaussage | Stellungnahme der Planungsbehörde | Umgang / Änderungen |
|------------|-------------|--|---|----------------------------------|
| 12 | Ers_10 | Der erleichterte Zugang zu Carsharing Angeboten für alle Bewohnende wird verlangt. z.B. Lösung via Mietzinse, Nebenkostenabrechnung oder Fonds. | Organisatorische und betriebliche Aspekte des Carsharings sind im Rahmen der Erarbeitung des Betriebskonzepts Mobilität angedacht. Zudem wird ein Mobilitätsfonds eingerichtet (vgl. Antwort Ers_4) zur Finanzierung von Mobilitätsmassnahmen. | Kenntnisnahme |
| 15 | Ers_11 | Die erstellten Parkplätze müssen nachfrageorientiert mit Elektroauto-Ladestationen ausgerüstet werden. | Die Anpassung wird im Rahmen der Erarbeitung der Baueingabe und des Bauprojekts konkretisiert. Dabei gilt nach der revidierten, kantonalen Energiegesetzgebung die Anpassung von Art. 18a BauG und 65 BauV (gültig ab 01.01.2023). | Kenntnisnahme |
| 6; 12; 14; | Ers_12 | Die öffentlichen und sicheren Fuss-, Velo- und Schulwegverbindungen über das Areal sind sicherzustellen. (Fussverbindungen, Schulwegverbindungen Schorenstrasse und Robinsonspielplatz. Fuss- und Veloweg von der Bläuerstrasse bis zum Arvenweg). Eine Fussverbindung entlang B2 zum Bereich Allmend ist zu ermöglichen. Die öffentlich zugänglichen Bereiche sowie deren Verbindung mit dem bestehenden, umliegenden Quartier sollen geprüft und gesichert werden. | Alle Fuss- und Veloverbindungen werden in der UeO als allgemein und frei zugänglicher Aussenraum festgehalten und werden vermasst. Sie gelten somit als öffentliche Wege und müssen nicht zusätzlich gesichert werden. In der UeO ist der Fussweg von der Schorenstrasse via Parzelle 5202 zum Areal gesichert. Für allfällige weitere Verbindungen innerhalb und ausserhalb der UeO (z.B. eine Verbindung Bläuerstrasse-Arvenweg in Anlehnung an das GVK der Stadt Thun) werden die Voraussetzungen in der UeO mit den Bereichen „Anschluss Fusswege“ geschaffen. Die Wege ausserhalb des UeO-Perimeters müssen durch Wegerechte geregelt werden, da sie nicht innerhalb des UeO-Perimeters zu liegen kommen. | Kenntnisnahme |
| 12 | Ers_13 | Ein neuer Artikel Mobilitätsmanagement/Mobilitätskonzept ist einzufügen. | Das Areal Bostudenzelg liegt in einem sensiblen Gebiet gemäss dem neuen Baureglement (Art 10 a und Anhang X); dies erfordert die Erstellung des „Betriebskonzeptes Mobilität“, welches im Entwurf bereits vorliegt und im weiteren Verfahren um die Aspekte des Mobilitätsmanagements erweitert wird. | Kann nicht berücksichtigt werden |

| Nr. | Nr. Eingabe | Eingabe / Kernaussage | Stellungnahme der Planungsbehörde | Umgang / Änderungen |
|--------------------------------|-------------|---|---|---------------------|
| 4; 9; 16; | Ers_14 | Das zusätzliche Verkehrsaufkommen bereitet Sorgen. Es wird eine höhere Lärm- und Luftbeeinträchtigung befürchtet. | Die UeO-Bestimmungen sehen weitergehende Anforderungen bezüglich der Mobilität vor. (vgl. auch vorherige Antwort) Mit Massnahmen zur nachhaltigen Mobilität wird sichergestellt, dass das Verkehrsaufkommen begrenzt bleibt und die Emissionen auf einem verträglichen Niveau bleiben. Mit der Begrenzung der Autoabstellplätze gegenüber der kant. Bauverordnung sowie mit hochwertiger Abstellinfrastruktur für den Veloverkehr, Cargo-Velos etc. wird das Verkehrsaufkommen möglichst tief gehalten. Die Luftreinhalte- und Lärmschutzverordnung müssen unabhängig von der UeO eingehalten werden. | Kenntnisnahme |
| 14; | Ers_15 | Die Zahl der Abstellplätze wird für knapp zwei Drittel der Wohnungen auf das Minimum der nach kantonalen Vorgaben möglichen Werte deutlich reduziert. Es ist nicht klar, ob das Minimum oder das Maximum der möglichen Parkplätze nach kantonalen Vorgaben geplant/erreicht wird. | Die kantonalen Vorgaben erlauben 0.5 bis 2.0 Parkplätze pro Wohneinheit. Über das gesamte Areal wird ein Stellplatzschlüssel von 0.66 PP / Wohnung erreicht. Damit liegt das Areal nahe an der überhaupt möglichen Untergrenze der vom Kanton festgelegten Zahl Autoabstellplätze. | Kenntnisnahme |
| 6. WEITERE BESTIMMUNGEN | | | | |
| 7 | Ene_1 | Es wird die Ergänzung vom Artikel 31 verlangt: Auf den Dachflächen sind PV-Anlagen vorzuschreiben. (siehe Abschnitt Teil/ und Einzelaspekte). | Die Energievorschriften werden an das revidierte kantonale Energiegesetz angepasst. Damit wird eine arealbezogene Gesamtenergieeffizienz vorgeschrieben, welche auch die Eigenenergieerzeugung einbezieht. Die Gemeinden besitzen nach wie vor keine Kompetenz, in Überbauungsordnungen eine Eigenstromerzeugung mit PV-Anlagen vorzuschreiben. | Kenntnisnahme |
| 15 | Ene_2 | Es wird die Ergänzung vom Artikel 31 zum Hauptenergieträger verlangt. (siehe Abschnitt Teil/ und Einzelaspekte) | Die Energievorschriften werden an das revidierte kantonale Energiegesetz angepasst. | Kenntnisnahme |

| Nr. | Nr. Eingabe | Eingabe / Kernaussage | Stellungnahme der Planungsbehörde | Umgang / Änderungen |
|--------|-------------|---|--|----------------------------------|
| 7 | Ene_3 | Die Ladeinfrastrukturen sind in den Vorschriften zumindest zu erwähnen. Die Anzahl Ladestationen für Elektrofahrzeuge sind vorzuschreiben. (siehe Abschnitt Teil/ und Einzelaspekte). | Die Anpassung wird im Rahmen der Erarbeitung der Baueingabe und des Bauprojekts konkretisiert. Dabei gilt nach der revidierten, kantonalen Energiegesetzgebung die Anpassung von Art. 18a BauG und 65 BauV (gültig ab 01.01.2023). | Kenntnisnahme |
| 9 | Ene_4 | Es wird verlangt die Solarenergie für die Beleuchtung zu nutzen. | Es kann nicht auf Stufe UeO geregelt werden. Wird jedoch im weiteren Verlauf der Planung berücksichtigt. | Kenntnisnahme |
| 12; 15 | Ene_5 | Es werden die Ergänzungen zu energetischen Standards SNBS im Art. 31 verlangt und die Erhöhung auf SNBS 2.1 Gold. (siehe Abschnitt Teil/ und Einzelaspekte) | Die Umsetzbarkeit höherer Anforderung zum SNBS 2.1 Gold wird geprüft. | Kenntnisnahme |
| 15 | ZwN_1 | Die Dauer der Zwischennutzungen in Form von Fahrnisbauten ist von 3 Monaten auf 1 Jahr zu erhöhen. | Bei «Fahrnisbauten» handelt es sich um Bauten, die stützend auf Art. 6 Abs. 1 Bst. m Bewilligungsdekret bis zu 3 Monaten ohne Baubewilligung erstellt und betrieben werden können. Diese baubewilligungsfreie Nutzungsmöglichkeit kann nicht mit der UeO verlängert werden. Diese Bestimmungen kommen aber nur zum Zuge, wenn Zwischennutzungen nicht innerhalb der verschiedenen Baubereiche und Quartierplätze erstellt werden. Die Zwischennutzungen innerhalb der Baufelder und Quartierplätze können gestützt auf Art. 48 Baureglement (Stand öffentliche Auflage 2022) für länger als 3 Monate erstellt werden. Sie benötigen allerdings eine Bewilligung gemäss Art. 29 UeV, welche befristet wird. | Anpassung Art. 29 |
| 12 | Etp_1 | Es wird verlangt die Etappierung zu ändern (Start ab Robinsonspielplatz). | Die zu den UeO-Vorschriften vorgelegte Etappierung ist nicht abschliessend und kann sich zum späteren Zeitpunkt ändern. Die Etappen werden optimal nach den Bauabläufen konzipiert. | Kann nicht berücksichtigt werden |
| 10; 7 | Etp_2 | Es wird verlangt die Öffentlichkeit über den weiteren Planungsprozess zu orientieren; Die Etappierung soll zur öffentlichen Kenntnisnahme vorgelegt werden. Die Zufahrten für Bauetappen 2-8 sind zu sichern. | Die Öffentlichkeit wird über den weiteren Planungsprozess laufend informiert. Die Zufahrten und Bauetappen werden laufend geprüft, sichergestellt und optimiert. | Kenntnisnahme |

EINGABEN AUSSERHALB DES WIRKUNGSPERIMETERS

| Nr. | Nr. Eingabe | Eingabe / Kernaussage | Stellungnahme der Planungsbehörde | Umgang / Änderungen |
|----------------|-------------|---|--|--|
| 1;3; 9; 16 | AuP_1 | Es wird befürchtet, dass die bestehende Besucherparkplätze mitgenutzt werden. Es seien zu wenige Parkplätze in der Einstellhalle geplant, wodurch die Mitbenutzung der bestehenden Parkplätze vermutet wird. | Mit der Entwicklung des Areals werden nachhaltige Mobilitätsformen gefördert (Velo, Cargovelos, Carsharing etc.). Die Entwicklung des motorisierten Verkehrs wird möglichst gering und auf einem verträglichen Niveau gehalten. Eine Mitbenutzung bestehender Parkplätze bzw. das „wilde Parkieren“ im Quartier ist nicht vorgesehen. | Kenntnisnahme |
| 1; 9; 16; | AuP_2 | Robinsonspielplatz soll umgestaltet und vergrössert bzw. erweitert werden. Dafür sollen keine Spiel-Aufenthalt- und Begegnungsflächen auf der geplanten Allmend entstehen. | Der Bereich des Robinsonspielplatzes ist nicht Gegenstand dieser Mitwirkung und befindet sich ausserhalb des Wirkungsperrimeters der UeO. Die vorgelegte Planung hat allerdings Auswirkung auf den in der Nähe liegende Robinsonspielplatz. Die Schnittstelle wird in einem separaten Projekt zur Umgestaltung des Robinsonspielplatzes aufgenommen. Die vorgesehenen Spielplatzbereiche in der geplanten Allmend erfüllen die kantonalen Vorschriften für die neue Überbauung und müssen erhalten werden. | Kann nicht berücksichtigt werden |
| 8; | AuP_3 | Der Anschluss zum Robinsonspielplatz muss geprüft werden. Die Sicherheit und Zirkulation auf dem Robinsonspielplatz insbesondere Konflikte mit dem Fuss- und Veloverkehr müssen gelöst werden. Die Ecke Illienweg auf der Seite Schule GOS muss geprüft werden und entsprechende Sicherheitsmassnahmen ergriffen werden. | Der Bereich Robinsonspielplatz und Illienweg liegt ausserhalb des Wirkungsperrimeters der vorgelegten Überbauungsordnung. Der Robinsonspielplatz wird allerdings als Schnittstelle zur Entwicklung des Areals Bostudenzelg beachtet | Kenntnisnahme Hierfür läuft es aktuell ein separates Projekt im Lead (TBA, ABS, AfS). |
| 2; 10; 14; 16; | AuP_4 | Es wird angeregt, dass die Verkehrsinfrastruktur im Quartier mit der neuen Planung der Überbauung nicht entsprechend ausgebaut oder sogar falsch ausgebaut wird. Die Verkehrsinfrastruktur soll gesamtheitlich verbessert bzw. geprüft und an den stetig zunehmenden Verkehr angepasst werden. Der MIV ist möglichst geringzuhalten, ÖV- Angebote sind zu prüfen, Das Quartier soll nicht zusätzlich mit MIV belasten werden. | Die Auswirkung der Überbauung auf die Verkehrsinfrastruktur und deren Auslastung wurde im Betriebskonzept Mobilität (Entwurf) geprüft und wird zum späteren Zeitpunkt weiter vertieft. Die Planung ist mit dem städtischen GVK koordiniert. Entsprechende weitere Massnahmen des GVKs werden separat umgesetzt. | Kenntnisnahme |

| Nr. | Nr. Eingabe | Eingabe / Kernaussage | Stellungnahme der Planungsbehörde | Umgang / Änderungen |
|-----|-------------|---|--|----------------------------------|
| 10 | AuP_5 | Im Hinblick auf die geplante Überbauung wird der Ausbau der Strättligenstrasse sowie Pfandernstrasse gefordert. | Vgl. Antwort Ers_2. | Kenntnisnahme |
| 2 | AuP_6 | Es wird bemerkt, dass die vorherigen Planungen (80-er Jahre) nicht, wie geplant, umgesetzt wurden. | Die bestehende UeO x aus den 70-er Jahren muss generell überarbeitet und aktualisiert werden. Der Bereich Bostuden-Zelg als noch nicht bebauter Bereich wurde daher herausgelöst und vorgängig aktualisiert. | Kann nicht berücksichtigt werden |
| 2 | AuP_7 | Es wird bemängelt, dass die Fussverkehrsverbindungen, die über private Parzelle (Nr. 935) verlaufen, im GVK als öffentlich dargestellt sind. Es wird von der Stadt Thun eine Antwort diesbezüglich verlangt. Der Betroffene rügt, er sei für die Unterhalt zuständig und fordere Entschädigung auf. | Der betroffene Bereich liegt ausserhalb des Wirkungspimeters der UeO. Rückmeldung erfolgt bilateral zwischen Planungsamt und Mitwirkendem / Mitwirkender. | Kenntnisnahme |
| 2 | AuP_8 | Es wird vorgeworfen, dass die Erschliessung vom Mobilfunk in der UeO nicht aufgezeigt wird. | Es sind keine Mobilfunkstandorte vorgesehen. | Kenntnisnahme |
| 12 | AuP_9 | Gefragt wird, wie die Mehrwertabschöpfung aus bei diesen Voraussetzungen für die verschiedenen Grundstückgebiete? Gibt es einen Abgleich bei diesen unterschiedlichen Voraussetzungen. | Die Mehrwertschätzung wird bis zur öffentlichen Auflage definiert. Als Grundlage dient Mehrwertausgleichsreglement der Stadt Thun, MWAR vom 1. Januar 2022. | Kenntnisnahme |