

Zonenplan und Baureglement 2002

Übersicht der Änderungen am Baureglement nach der Inkraftsetzung am 1. November 2003 – Stand 22. März 2013

Änderungen am Kommentar

Reg.-Nr. 241-18: Art. 20, Nutzungsart der Bauzonen

Änderungen am Kommentar betreffend Verkaufsnutzungen.

Datum Beschluss (Gemeinderat): 11.12.2009.

Änderungen am Kommentar zu Art. 20, Abs. 1 (*rote Schrift*):

Nutzungsart der Bauzonen **Art. 20** ¹ Für die einzelnen Bauzonen gelten, unter dem Vorbehalt besonderer baurechtlicher Ordnungen, die folgenden Nutzungsarten:

Im Zonenplan I wird flächendeckend die Grundnutzung dargestellt, die in Gebieten mit besonderen baurechtlichen Ordnungen noch präzisiert wird – vgl. Kapitel 5 und Anhang 3 BR.

	Nutzungsart	Wohnanteil	Lärmempfindlichkeitsstufe
Bauzone Wohnen W2, W3 und W3+	<ul style="list-style-type: none"> - Wohnen, dem Wohnen gleichgestellt sind: - Kindergärten und Kindertagesstätten, - Alterswohn- und Pflegeheime, - Hotel- und Gastgewerbebetriebe, - stilles Gewerbe (gem. Art. 90 kant. Bauverordnung), - dem stillen Gewerbe gleichgestellt sind: - Bauten und Anlagen der Freikirchen, - Übergangsnutzungen (gem. Art. 25 BR). 	Mindestens 50 % der Bruttogeschossfläche BGF.	II/III Anmerkung: Aufstufung aufgrund Lärmvorbelastung; vgl. Art. 47 Abs. 1 BR.
Bauzone Wohnen/Arbeiten W/A3 und W/A3+	<ul style="list-style-type: none"> - Zusätzlich zu den in den Wohnzonen zugelassenen Nutzungen: Arbeiten unter Vorbehalt von Abs. 3 (Verkauf, Dienstleistungsbetriebe, mässig störendes Gewerbe), - Übergangsnutzungen (gem. Art. 25 BR). 	25 bis 75 % der BGF; in Gebieten mit Lärmvorbelastung (vgl. Art. 47 Abs. 2 BR) 0 bis 75 % der BGF; in den Altstadtgebieten mindestens die Fläche von 2 Geschossen in den Hauptgebäuden.	III
Bauzone Arbeiten A	<ul style="list-style-type: none"> - Arbeiten unter Vorbehalt von Abs. 3 (Dienstleistungs-, Bearbeitungs- und Produktionsbetriebe sowie öffentliche und private Freizeiteinrichtungen), - Verpflegungsbetriebe, - Verkaufsräume mit max. 800 m² gedeckter Verkaufsfläche gemäss kantonaler Bauverordnung, - Übergangsnutzungen (gem. Art. 25 BR). 	Wohnen nur für standortgebundenes Personal.	IV

Die Zonen Wohnen/Arbeiten W/A3 und W/A3+ entsprechen nicht einer Geschäfts- oder Kernzone nach Art. 20 Abs. 3 BauG.

Freizeiteinrichtungen: insbesondere Bauten, die über Sport- und Spielfelder mit ihren Nebenbauten (gemäss Art. 23 BR) hinaus gehen wie z. B. Sporthallen, Vergnügungsparks, Spielsalons, Bars, Discos u. a. m.

Verkaufsräume: wie z. B. Lager-, Ausstellungs- und Verkaufsräume für Fahrzeuge, Möbel, Baubedarf, Pflanzen und Gartenbedarf. Verkaufsnutzungen für den täglichen Bedarf, welche einen im Verhältnis zur Verkaufsfläche hohen Kundenstrom erzeugen, insbesondere Lebensmittelläden, sind ausgeschlossen.

Änderungen an Anhang 2, Ziffer 2.1

Detailbestimmungen zu einzelnen Bauzonen

2.1 Zonen für öffentliche Nutzungen ZöN

Reg.-Nr. 241-9: Spital Ost, Parzellen GB Thun Nrn. 686 und 2965

Baureglement: ZöN Nr. 7.

Geringfügige Änderung nach Art. 122 Abs. 5 BauV.

Verschiebung Grenze Wirkungsbereich ZPP F – ZöN Nr. 7. (Keine Änderung an den Detailbestimmungen.)

Datum Beschluss/Genehmigung: 12.9.2006/9.10.2006.

Reg.-Nr. 241-19: Progymmatte

Baureglement: ZöN Nr. 19.

Geringfügige Änderung nach Art. 122 Abs. 6 BauV.

Änderung an den Detailbestimmungen (Grundzüge der Überbauung).

Datum Beschluss/Genehmigung: 11.3.2010/9.4.2010.

Detailbestimmungen zur Zone für öffentliche Nutzungen – neuer Zustand der ZöN Nr. 19:

	Zweckbestimmung	Grundzüge der Überbauung	Lärmempfindlichkeitsstufe
19 Progymmatte	Schul- und Sportanlage, Trafostation inkl. Leitungen.	Erweiterung der bestehenden Schulanlage um einen untergeordneten Neubau und eine Verlängerung des Geräteraums.	ES II/III ¹

Anmerkung:
¹ Aufstufung aufgrund Lärmvorbelastung; vgl. Art. 47 Abs. 1 BR.

Reg.-Nr. 241-6: Fankhausergut-Süd, Talacker

Baureglement: ZöN Nr. 33, Teil Ost (Parzelle GB Strättligen Nr. 4035) neu W3 statt ZöN.

Datum Beschluss/Genehmigung: 12.2.2004/10.3.2004.

Detailbestimmungen zur Zone für öffentliche Nutzungen – neuer Zustand der ZöN Nr. 33:

	Zweckbestimmung	Grundzüge der Überbauung	Lärmempfindlichkeitsstufe
33 Oberstufenschulhaus Strättligen	Schulanlage.	z. T. bestehend; Erweiterung in Übereinstimmung mit der vorhandenen Anlage und, abgesehen von kleineren An- und Nebenbauten, aufgrund Wettbewerb oder wettbewerbsähnlichem Verfahren.	ES II

Reg.-Nr. 241-7: Betagtenzentrum Martinstrasse

Geringfügige Änderung nach Art. 122 Abs. 5 BauV.

Parzelle Grundbuch Thun Nr. 3839 neu ZöN statt W3.

Datum Beschluss/Genehmigung: 19.11.2004/9.12.2004.

Detailbestimmungen zur Zone für öffentliche Nutzungen – neue ZöN Nr. 50:

	Zweckbestimmung	Grundzüge der Überbauung	Lärmempfindlichkeitsstufe
50 Betagtenzentrum Martinstrasse	Alters-, Pflege- und Wohnheim	Bestehend; nötige bauliche Erweiterungen mittels massvoller Ergänzung der bestehenden Anlage.	ES II

Änderungen an Anhang 3, Ziffer 3.1

3.1 Zonen mit Überbauungsordnung UeO

Reg.-Nr. 223-5: Überbauungsordnung Areal Scheibenstrasse

Geringfügige Änderung nach Art. 122 Abs. 5 BauV.

Änderung Legende zum Überbauungsplan sowie Überbauungsvorschriften UeO b.

sowie

Reg.-Nr. 223-6: Überbauungsordnung Areal Scheibenstrasse; Änderung Sektor A im Bereich Halle 6

Änderung nach Art. 58–61 BauG.

Änderung Überbauungsplan und Überbauungsvorschriften UeO b.

sowie

Reg.-Nr. 223-7: Überbauungsordnung Areal Scheibenstrasse

Geringfügige Änderung nach Art. 122 Abs. 6 BauV.

Änderung Geltungsbereich, Überbauungsplan und Überbauungsvorschriften UeO b sowie Ergänzung Realisierungsprogramm SFG:

	Instrument	Datum Beschluss/Genehmigung	Lärmempfindlichkeitsstufe
b Areal Scheibenstrasse	UeO (teilweise aufgehoben)	25.6.1995/30.5.1996 mit Änderungen vom 2.6.2002/24.7.2003, vom 27.8.2003, vom 5.7.2007/30.11.2007, vom 23.8.2007/30.11.2007 und vom 16.3.2012/24.7.2012	ES II bzw. III

Reg.-Nr. 213-1: Überbauungsordnung Aarefeld-Bahnhofplatz

Änderung nach Art. 58–61 BauG.

Änderung Überbauungsplan und Überbauungsvorschriften UeO h sowie Richtplan Verkehr und Umgebung:

	Instrument	Datum Beschluss/Genehmigung	Lärmempfindlichkeitsstufe
h Aarefeld-Bahnhofplatz	UeO	2.6.1991/31.12.1991 mit Änderung vom 8.2.2004/23.3.2004	ES II bzw. III

Reg.-Nr. 255: Überbauungsordnung ZPP W Areal Scheibenstrasse

Baureglement: neue UeO ab.

sowie

Reg.-Nr. 255-1: Überbauungsordnung ZPP W Areal Scheibenstrasse

Geringfügige Änderung nach Art. 122 Abs. 5 BauV.

Änderung Überbauungsvorschriften UeO ab.

sowie

Reg.-Nr. 255-2: Überbauungsordnung ZPP W Areal Scheibenstrasse

Geringfügige Änderung nach Art. 122 Abs. 6 BauV.

Änderung Geltungsbereich, Überbauungsplan und Überbauungsvorschriften UeO ab:

	Instrument	Datum Beschluss/Genehmigung	Lärmempfindlichkeitsstufe
ab ZPP W Areal Scheibenstrasse	UeO	15.2.2007/7.6.2007 mit Änderungen vom 3.7.2008/25.7.2008 und vom 16.3.2012/24.7.2012	ES III

Reg.-Nr. 270 (241-26): Überbauungsordnung Parkieranlage Schlossberg

Baureglement: neue UeO ac:

	Instrument	Datum Beschluss/Genehmigung	Lärmempfindlichkeitsstufe
ac Parkieranlage Schlossberg	UeO	23.8.2012/22.3.2013	ES II bzw. III

Reg.-Nr. 266: Überbauungsordnung Pestalozzistrasse 4–10

Baureglement: neue UeO ae:

	Instrument	Datum Beschluss/Genehmigung	Lärmempfindlichkeitsstufe
ae Pestalozzistrasse 4–10	UeO	15.12.2011/30.1.2012	ES III

Reg.-Nr. 253: Überbauungsordnung Schlossmattstrasse–Hopfenweg

Baureglement: neue UeO af:

	Instrument	Datum Beschluss/Genehmigung	Lärmempfindlichkeitsstufe
af Schlossmattstrasse–Hopfenweg	UeO	15.2.2007/11.5.2007	ES III

Reg.-Nr. 256: Überbauungsordnung Waisenhausstrasse–Stockhornstrasse

Baureglement: neue UeO ag.

sowie

Reg.-Nr. 256-1: Überbauungsordnung Waisenhausstrasse–Stockhornstrasse

Geringfügige Änderung nach Art. 122 Abs. 6 BauV.

Änderung Überbauungsvorschriften UeO ag:

	Instrument	Datum Beschluss/Genehmigung	Lärmempfindlichkeitsstufe
ag Waisenhausstrasse–Stockhornstrasse	UeO	5.7.2007/17.9.2007 mit Änderung vom 5.11.2012/26.11.2012	ES III

Reg.-Nr. 246 (204-21): Überbauungsordnung Parkhaus City Süd (Bahnhof)

Neu ZöN und W/A3+ statt K I (Zonenplan 1986) und W/A3+.

Baureglement: neue UeO ah.

sowie

Reg.-Nr. 267 (241-21): ZPP AM Mönchstrasse

Aufhebung UeO ah:

	Instrument	Datum Beschluss/Genehmigung	Lärmempfindlichkeitsstufe
ah Parkhaus City Süd (Bahnhof)	UeO	12.2.2004/28.6.2004. Aufgehoben: 16.2.2012/31.7.2012	ES III

Reg.-Nr. 257: Überbauungsordnung ZPP F Spital Ost

Baureglement: neue UeO ai:

	Instrument	Datum Beschluss/Genehmigung	Lärmempfindlichkeitsstufe
ai ZPP F Spital Ost	UeO	14.6.2007/20.9.2007	ES II

Reg.-Nr. 260 (241-12): Überbauungsordnung Höheweg-Ost

Baureglement: neue UeO aj:

	Instrument	Datum Beschluss/Genehmigung	Lärmempfindlichkeitsstufe
aj Höheweg Ost	UeO	18.9.2008/17.12.2008	ES II

Reg.-Nr. 261 (241-13): Überbauungsordnung Burgstrasse 2

Baureglement: neue UeO ak.

sowie

Reg.-Nr. 261-1: Überbauungsordnung Burgstrasse 2

Geringfügige Änderung nach Art. 122 BauV.

Änderung Überbauungsvorschriften UeO ak:

	Instrument	Datum Beschluss/Genehmigung	Lärmempfindlichkeitsstufe
ak Burgstrasse 2	UeO	20.11.2008/6.3.2009 mit Änderung vom 8.4.2010/6.5.2010	ES III

Reg.-Nr. 262: Überbauungsordnung Blümlimatt

Baureglement: neue UeO al.

sowie

Reg.-Nr. 262-1: Überbauungsordnung Blümlimatt

Geringfügige Änderung nach Art. 122 Abs. 6 BauV.

Änderung Überbauungsordnung UeO al:

	Instrument	Datum Beschluss/Genehmigung	Lärmempfindlichkeitsstufe
al Blümlimatt	UeO	1.5.2009/7.7.2009 mit Änderung vom 24.6.2010/5.8.2010	ES II

Reg.-Nr. 249: Überbauungsordnung ZPP Q Hohmad

Baureglement: neue UeO ao.

sowie

Reg.-Nr. 249-1: Überbauungsordnung ZPP Q Hohmad

Geringfügige Änderung nach Art. 122 Abs. 5 BauV.

Änderung Überbauungsplan und Überbauungsvorschriften UeO ao.

sowie

Reg.-Nr. 249-2: Überbauungsordnung ZPP Q Hohmad

Geringfügige Änderung nach Art. 122 Abs. 5 BauV.

Änderung Überbauungsplan UeO ao:

	Instrument	Datum Beschluss/Genehmigung	Lärmempfindlichkeitsstufe
ao ZPP Q Hohmad	UeO	25.8.2005/14.11.2005 mit Änderungen vom 22.9.2006/9.10.2006 und vom 20.3.2009/6.4.2009	ES II bzw. III

Reg.-Nr. 245: Teilüberbauungsordnung Hofgut Schadau

Baureglement: neue UeO ap.

sowie

Reg.-Nr. 245-1: Teilüberbauungsordnung Hofgut Schadau

Geringfügige Änderung nach Art. 122 Abs. 5 BauV.

Änderung Überbauungsplan und Überbauungsvorschriften UeO ap:

sowie

Reg.-Nr. 245-2: Teilüberbauungsordnung Hofgut Schadau

Geringfügige Änderung nach Art. 122 Abs. 1 BauV.

Änderung Überbauungsplan UeO ap:

	Instrument	Datum Beschluss/Genehmigung	Lärmempfindlichkeitsstufe
ap Hofgut Schadau	TUeO	19.7.2004/11.8.2004 mit Änderungen vom 16.3.2007/18.6.2007 und vom 25.3.2011/27.4.2011	ES II/III ¹

Anmerkung:

¹ Aufstufung aufgrund Lärmvorbelastung; vgl. Art. 47 Abs. 1 BR.

TUeO = Teilüberbauungsordnung

Reg.-Nr. 265 (241-16): Uferschutzplan Schadau bis Lachen

Baureglement: neue UeO aq:

	Instrument	Datum Beschluss/Genehmigung	Lärmempfindlichkeitsstufe
aq Schadau bis Lachen	USP	7.5.2009/21.10.2009	ES II

Reg.-Nr. 269 (241-25): Überbauungsordnung ZPP H Allmendingenallee

Baureglement: neue UeO ar:

	Instrument	Datum Beschluss/Genehmigung	Lärmempfindlichkeitsstufe
ar ZPP H Allmendingenallee	UeO	18.10.2012/28.2.2013	ES II

Reg.-Nr. 268 (241-22): Teilüberbauungsordnung 1 ZPP AD Gärtnerei Buchholzstrasse

Baureglement: neue UeO as.

sowie

Reg.-Nr. 268-1: Teilüberbauungsordnung 1 ZPP AD Gärtnerei Buchholzstrasse

Geringfügige Änderung nach Art. 122 BauV.

Änderung Überbauungsplan UeO as:

	Instrument	Datum Beschluss/Genehmigung	Lärmempfindlichkeitsstufe
as ZPP AD Gärtnerei Buchholzstrasse	TUeO	9.2.2012/13.4.2012 mit Änderung vom 14.12.2012/4.2.2013	ES II/III ¹

Anmerkung:

¹ Aufstufung aufgrund Lärmvorbelastung; vgl. Art. 47 Abs. 1 BR.

TUeO = Teilüberbauungsordnung

Reg.-Nr. 251: Überbauungsordnung ZPP I Zenger-Gut

Baureglement: neue UeO aw.

sowie

Reg.-Nr. 251-1: Überbauungsordnung ZPP I Zenger-Gut

Geringfügige Änderung nach Art. 122 BauV.

Änderung Überbauungsplan und Überbauungsvorschriften UeO aw.

sowie

Reg.-Nr. 251-2: Überbauungsordnung ZPP I Zenger-Gut

Geringfügige Änderung nach Art. 122 BauV.

Änderung Überbauungsplan und Überbauungsvorschriften UeO aw:

	Instrument	Datum Beschluss/Genehmigung	Lärmempfindlichkeitsstufe
aw ZPP I Zenger-Gut	UeO	11.11.2005/25.1.2006 mit Änderungen vom 20.10.2006/2.11.2006 und vom 28.9.2007/14.12.2007	ES II bzw. III

Reg.-Nr. 263 (241-14): Überbauungsordnung Wirtschaftspark Thun-Schoren

Baureglement: neue UeO ax:

	Instrument	Datum Beschluss/Genehmigung	Lärmempfindlichkeitsstufe
ax Wirtschaftspark Thun-Schoren	TUeO	22.4.2009/8.7.2009	ES III bzw. IV

Änderungen an Anhang 3, Ziffer 3.2

3.2 Zonen mit Planungspflicht ZPP

Reg.-Nr. 241-9: ZPP F Spital Ost, Parzellen GB Thun Nrn. 686 und 2965

Geringfügige Änderung nach Art. 122 Abs. 5 BauV.

Verschiebung Grenze Wirkungsbereich ZPP F – ZöN Nr. 7 (Keine Änderung an den Zonenvorschriften).

Datum Beschluss/Genehmigung: 12.9.2006/9.10.2006.

Reg.-Nr. 269 (241-25): ZPP H Allmendingenallee

Geringfügige Änderung nach Art. 122 Abs. 6 BauV.

Änderung Zonenvorschriften.

Datum Beschluss/Genehmigung: 18.10.2012/28.2.2013.

Zonenvorschriften für die ZPP H Allmendingenallee:

Nutzungsart	Wohnen (Anteil min. 75%), stilles Gewerbe.
Nutzungsmass	AZ min. 0.4, AZ max. 0.6, GZ 2, entlang der Autobahn partiell GZ 3.
Lärmempfindlichkeitsstufe	ES II. Es sind die Planungswerte einzuhalten.
Besondere Anforderungen	<ul style="list-style-type: none">- Lärmschutzgerechte Anordnung der Nutzungen und Gestaltung; überdeckte offene Attika-Sitzplätze gemäss Anhang 1 Ziffer 1.3 BR dürfen jeweils auf einer Längs- und einer Querseite verglast werden, um den geforderten Lärmschutz zu erreichen. In diesen Bereichen und bei lärmschutzwirksamen Gebäuden entlang der Autobahn ist eine partielle 3-Geschossigkeit auf maximal einem Zehntel der Gebäudelänge zulässig.- Renaturierung Allmendingenbächli.

Reg.-Nr. 254 (241-10): ZPP W Areal Scheibenstrasse (ehem. Selve)

Änderung Zonenplan (geringfügige Änderung Wirkungsbereich) und ZPP-Vorschriften.

Datum Beschluss/Genehmigung: 15.3.2007/7.6.2007.

sowie

Reg.-Nr. 254-1: ZPP W Areal Scheibenstrasse (ehem. Selve)

Geringfügige Änderung nach Art. 122 Abs. 6 BauV.

Änderung Geltungsbereich und Zonenvorschriften.

Datum Beschluss/Genehmigung: 16.3.2012/24.7.2012.

Zonenvorschriften neu für die ZPP W Areal Scheibenstrasse (ehem. Selve):

Planungszweck	<ul style="list-style-type: none">- Standortentwicklung mittels Nutzungen entsprechend Zone Wohnen/Arbeiten W/A3+.- Stadträumliche Aufwertung unter Wahrung der spezifischen Qualitäten des Ortes.- Zweckmässige Erschliessung durch den motorisierten Individualverkehr und Anbindung an die Netze des Fussgänger- und Veloverkehrs.
Nutzungsart	Ganzer Perimeter: Wohnen/Arbeiten W/A3+, mässig störende Freizeit-, Sport- und Unterhaltungsnutzungen (ausser Dancing, Stripteaselokale usw.). Wohnanteil mindestens 50%. Keine verkehrsintensive Nutzung ¹ . Zusätzlich im Bereich: <ul style="list-style-type: none">- östlich des „Gasgässchens“: max. 2'650 m² BGF Verkaufsnutzung, davon für Güter des täglichen Bedarfs (Lebensmittel usw.) nur bis maximal 400 m² BGF.- westlich des „Gasgässchens“: keine Verkaufsnutzung.
Nutzungsmass	<ul style="list-style-type: none">- Östlich des „Gasgässchens“: maximal 8'400 m² BGF (ohne Gebäude Scheibenstrasse 5, 7, 9 und 11), davon maximal 2'650 m² BGF Verkaufsnutzung.- Westlich des „Gasgässchens“: maximal 29'200 m² BGF (inklusive Gebäude Scheibenstrasse 25).
Baupolizeiliche Masse	<ul style="list-style-type: none">- Östlich des „Gasgässchens“: Gebäudehöhe: maximal 16,2 m, Geschosshöhe: maximal 5.- Westlich des „Gasgässchens“ generell: Gebäudehöhe OK Attika: maximal 18,0 m, Geschosshöhe: maximal 5 plus Attika.- Ecke Scheibenstrasse/„Gasgässchen“: für 1 Gebäude: Gebäudehöhe OK Attika: maximal 38,6 m, Geschosshöhe: maximal 12 plus Attika.- Westlicher Endpunkt des Perimeters: für 1 Gebäude: Gebäudehöhe OK Attika: maximal 27,4 m, Geschosshöhe: maximal 8 plus Attika.

Lärmempfindlichkeitsstufe	ES III.
Gestaltungsgrundsätze	<ul style="list-style-type: none"> - Stadträumliche Aufwertung des Areals als neuer Stadtteil von Thun. - Beachtung eines ausdrucksstarken Erscheinungsbildes entlang der Bahnlinie. - Aufbau eines Systems gestalteter öffentlicher und halböffentlicher Aussenräume (Strassen, Wege, Plätze und Grünbereiche). - Schaffung eines reichgestalteten Erscheinungsbildes durch die Integration bedeutender und geeigneter bestehender Bausubstanz und eine vielfältige Entwicklung durch die zeitlich und gestalterisch unabhängige Überbauung einzelner Parzellen.
Studienauftrag	Die Anordnung der Baukörper und der quartierbezogenen Aussenräume richtet sich nach dem Resultat des Studienauftrags über das Gesamtareal. Die Realisierung in Etappen ist möglich. Jede Etappe hat zusammen mit dem Bestand eine bauliche Einheit zu bilden.
Erschliessungsgrundsätze	<ul style="list-style-type: none"> - Haupterschliessung des Areals über die Scheibenstrasse. - Ergänzung des Fussgänger- und Radwegnetzes mit Bezug zum verbleibenden Teil der Überbauungsordnung Areal Scheibenstrasse.

Anmerkung:
¹ Vergleiche Baureglement 2002 der Stadt Thun, Art. 20 Abs. 3.

Reg.-Nr. 259 (204-24): ZPP AH Sport und Einkauf in Thun Süd

Neu ZPP und LWZ statt ZöN a und LZ (Zonenplan 1986).

Baureglement: neue ZPP AH:

Zonenplanänderung mit ZPP-Vorschriften.

Datum Beschluss/Genehmigung: 9.12.2007/15.5.2008.

sowie

Reg.-Nr. 259-1: ZPP AH Sport und Einkauf in Thun Süd

Geringfügige Änderung nach Art. 122 Abs. 5 BauV.

Änderung Zonenvorschriften.

Datum Beschluss/Genehmigung: 7.7.2011/21.7.2011.

Zonenvorschriften für die ZPP AH Sport und Einkauf in Thun Süd:

Planungszweck	Sport- und Freizeitanlagen mit Verkaufsflächen als städtebaulich markant und gut gestaltete Bauten und Anlagen.
Nutzungsart	Sport, Freizeit, Dienstleistungen, Verkauf, betriebsnotwendiges Wohnen, Familiengärten.
Nutzungsmass	<ul style="list-style-type: none"> - Fussballstadion mit max. 10'000 Plätzen, davon ca. 6'000 mindestens teilweise gedeckte Sitzplätze. - Maximal 15'000 m² Verkaufsfläche gemäss Art. 24 BauV. - Maximal 5'900 m² Bruttogeschossfläche für Dienstleistung, Restaurant. - Maximale Gebäudehöhe 17,5 m (ausgenommen Stadion). - Mehrere Trainingsfelder für Ballsportarten. - Leichtathletikanlage mit 8 Bahnen. - Vereins- und Clubhäuser für Sportvereine. - Maximal 900 Parkplätze. - Familiengärten möglichst in bestehendem Umfang.
Lärmempfindlichkeitsstufe	ES III.
Gestaltungsgrundsätze	<ul style="list-style-type: none"> - Die Hochbauten – ausser Vereins- und Clubhäuser für die Sportvereine – sind möglichst nahe an der Autobahn zu errichten, wobei eine zweckmässige Anordnung der Familiengärten zu gewährleisten ist. - 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. - Das Allmendingenbächli (Tiefgraben) ist im Zusammenhang mit seiner Verlegung naturnah zu gestalten. - 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) ist aufeinander abzustimmen.
Erschliessungsgrundsätze	<ul style="list-style-type: none"> - Nutzungsorientierte Haupterschliessung über eine von der Weststrasse abzweigende Erschliessungsstrasse. - Ergänzen des Fusswegnetzes mit Bezug zu den anschliessenden Wohnquartieren. - Anbinden der Nutzungen an das städtische Radroutennetz. - Öffentliche Fahrradabstellplätze in der Nähe der Haupteingänge. - Attraktive Busverbindungen (Güteklasse B gemäss Richtlinien des Kantons) zu den Hauptwohnquartieren und Richtung Bahnhof Thun/Innenstadt.

- Infrastrukturvertrag Im Infrastrukturvertrag legen die Parteien fest,
- wie und durch wen die notwendigen Anpassungen der Verkehrsinfrastrukturen geplant, realisiert und finanziert werden,
 - die städtebauliche Qualitätssicherung durch einen Wettbewerb,
 - die Grundsätze des Fahrtencontrollings.
- Fahrtencontrolling Die zulässige Fahrtenzahl beträgt 5'100–6'000 Fahrten pro Tag (DTV), die Anzahl Fahrten wird mit der Baubewilligung festgelegt und hängt von der bis zu diesem Zeitpunkt erfolgten Kompensation des Fahrten-Vorbezugs für die ZPP E „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 (Fahrtenenerhebung, Massnahmen bei Überschreitung der bewilligten Fahrtenzahl, Controllingorgan, Berichterstattung) gemäss Vorgaben des beco anzuordnen.
-

Reg.-Nr. 250 (204-22): ZPP AJ MMM Zentrum Oberland

Neu ZPP mit A und W/A3 statt W3 (Zonenplan 1986).

Baureglement: neue ZPP AJ:

Zonenplanänderung mit ZPP-Vorschriften.

Datum Beschluss/Genehmigung: 22.9.2005/21.12.2005.

sowie

Reg.-Nr. 250-1: ZPP AJ MMM Zentrum Oberland

Geringfügige Änderung nach Art. 122 Abs. 5 BauV.

Änderung Überbauungsordnung Strassensystem.

Datum Beschluss/Genehmigung: 28.5.2009/17.8.2009.

Zonenvorschriften für die ZPP AJ MMM Zentrum Oberland:

- Planungszweck
- Sanierung und Erweiterung des bestehenden Einkaufszentrums zur Versorgung der Bevölkerung mit Gütern des täglichen und allgemeinen Bedarfs.
 - Erhaltung und Aufwertung des schützenswerten Bauernhauses.
 - Gestalterische Aufwertung der Stadteinfahrt über die Weststrasse und der Talackerstrasse.
- Nutzungsart
- Verkauf und Dienstleistungen mit Publikumsverkehr, sowie Restaurant, im Übrigen Nutzung entsprechend Arbeitszone.
 - Für das schützenswerte Bauernhaus Wohnen/Arbeiten gemäss Zone W/A3.
- Nutzungsmass
- Arbeitszone A:
- Grundsätzlich gilt das Nutzungsmass der Arbeitszone.
 - Kein Gebäudeabstand innerhalb der ZPP.
 - Gegenüber der Talackerstrasse kann der kleine Grenzabstand unterschritten werden, wenn die Gestaltungsgrundsätze eingehalten werden.
 - Max. 15'500 m² Verkaufsfläche.
- Wohnen/Arbeiten W/A3:
- Max. 2 Geschosse.
 - Kein Gebäudeabstand innerhalb der ZPP.
 - Gegenüber der Talackerstrasse kann der kleine Grenzabstand unterschritten werden, wenn die Gestaltungsgrundsätze eingehalten werden.
 - Nur das vorhandene Volumen des Bauernhauses mit Scheunenteil kann genutzt werden. In diesem Rahmen ist die BGF nicht beschränkt.
- Fahrtenkontingent
- Die zulässige Fahrtenzahl beträgt insgesamt 8'000 Fahrten pro Tag (DTV). Die Fahrtenkontrolle und die Massnahmen bei einer allfälligen Überschreitung der Fahrtenzahl werden in einem Planungs- und Infrastrukturvertrag zwischen den Grundeigentümern und der Stadt unter Einbezug des Kantons geregelt.
- Lärmempfindlichkeitsstufe
- Es gilt die Lärmempfindlichkeitsstufe IV.
 - Für die lärmempfindlichen Räume des Bauernhauses gilt die Lärmempfindlichkeitsstufe III.
- Gestaltungsgrundsätze
- Stellung und Gestaltung der Bauten: Gestalterische Aufwertung des besonderen Ortes am Siedlungsrand unter Berücksichtigung der bestehenden Quartierstrukturen und des bestehenden Bauernhauses.
 - Erhaltung und Aufwertung des schützenswerten Bauernhauses. Rekonstruktion des zur Stadt hin orientierten Vorgartens, im Sinne eines Bauerngartens.
 - Fussgänger Verbindung in Nord-Süd-Richtung in Kombination mit einer offenen Einkaufsmall und künftiger Querung der Weststrasse.
 - Aufwertung der das Areal umgebenden Strassen als städtische Strassen mit Trottoirs: Stadträumliche Aufwertung der Weststrasse als eine der wichtigsten Einfallachsen von Thun. Baumreihen auf den Trottoirs der Weststrasse und der Bürgerstrasse. Verkehrsberuhigung mit entsprechender Gestaltung der Talackerstrasse.

- Erschliessungsgrundsätze - Zweckmässige Erschliessung für den Anliefer- und Personenverkehr.
- Optimale Anbindung an öV und die Netze des Fussgänger- und Fahrradverkehrs.
- Gestalterische Aufwertung der Weststrasse als innerstädtische Verkehrsachse.
- Verkehrsberuhigung der Talackerstrasse im Bereich zwischen Buchholzstrasse und Adlerstrasse.

- Infrastrukturvertrag Im Infrastrukturvertrag legen die Parteien fest:
- Wie und durch wen die notwendigen Anpassungen der Verkehrsinfrastrukturen geplant, realisiert und finanziert werden.
 - Städtebauliche Qualitätssicherung durch einen Wettbewerb.
 - Fahrtencontrolling.

Reg.-Nr. 252 (204-23): ZPP AK Hotel am Lachenkanal

Neu ZPP statt ZöN c (Zonenplan 1986) sowie W/A3 und Teil ZSF 104 (Zonenplan 2002).

Baureglement: neue ZPP AK:

Zonenplanänderung mit ZPP-Vorschriften.

Datum Beschluss/Genehmigung: 3.11.2005/7.3.2006.

sowie

Reg.-Nr. 252-1: ZPP AK Hotel am Lachenkanal

Geringfügige Änderung nach Art. 122 Abs. 6 BauV.

Änderung Zonenvorschriften ZPP AK.

Datum Beschluss/Genehmigung: 8.1.2009/9.2.2009.

Zonenvorschriften für die ZPP AK Hotel am Lachenkanal:

- Planungszweck Attraktive Hotelnutzung mit öffentlichen und privaten Aussenanlagen.
- Nutzungsart - Hauptnutzung: Hotel.
- Weitere Nutzungen: Dienstleistungen, Wohnen, öffentliche Nutzung, Sport und Freizeit, Parkierungsanlage.
- Uferpromenade (A).
- Nutzungsmass - Baubereich Ost, Lachenwiese: max. 11'500 m² Bruttogeschossfläche.
- Baubereich West, Hotel Holiday: max. 4'500 m² Bruttogeschossfläche.
- Gebäudehöhe Baubereich Ost, Lachenwiese: max. 27 m.
- Gebäudehöhe Baubereich West, Hotel Holiday: max. 18 m (Aufstockung bestehendes Hotel).
- Der Bereich der Uferpromenade darf partiell mit max. 2-geschossigen Gebäudeteilen und Untergeschoss des Hotels überbaut werden. Dabei muss ein minimaler Gewässerabstand von 12.00 m eingehalten werden, und die Fläche der Uferpromenade darf insgesamt nicht verringert werden.
- Lärmempfindlichkeitsstufe ES III.
- Gestaltungsgrundsätze - Stadträumliche Aufwertung des Gebietes.
- Schaffen einer baulichen Kulisse mit einem ausdrucksstarken Erscheinungsbild unter Beachtung der Lage im Ufer-/Hafenbereich.
- Die volumetrische Ausgestaltung, die Ausbildung der Dachlandschaft sowie die Fassadengestaltung haben angesichts der exponierten Lage erhöhte gestalterische Ansprüche zu erfüllen, insbesondere bezüglich der Gesamtwirkung im Zusammenhang mit der Uferkulisse, dem Erscheinungsbild an der Seestrasse und dem Lachenkanal sowie bezüglich der Einordnung in die unmittelbare bauliche Umgebung.
- Aufwertung, klare Anordnung und attraktive Gestaltung der öffentlichen Aussenräume: Promenade entlang des Lachenkanals, Verbindung zwischen Seestrasse und Lachenkanal, Zugang ab Seestrasse, Zugänge zu Werft und Halbinsel.
- Erschliessungsgrundsätze - Hapterschliessung über die Seestrasse.
- Fuss- und Radwegverbindung zwischen Seestrasse und Lachenkanal („Uferweg“ nach kantonalem See- und Flussufergesetz).
- Attraktives internes Fusswegnetz mit guten Verbindungen zu den publikumsintensiven Einrichtungen und Anlagen (Gymnasium/Schadausaal, Bushaltestellen, Uferbereiche).
- Öffentlich zugänglicher Uferbereich Lachenkanal.
- Sicherstellung Zufahrt zu Hotel Holiday und zu weiteren Liegenschaften.

Reg.-Nr. 267 (241-21): ZPP AM Mönchstrasse

Neu ZPP statt UeO ah.

Baureglement: neue ZPP AM:

Zonenplanänderung mit ZPP-Vorschriften.

Datum Beschluss/Genehmigung: 16.2.2012/31.7.2012.

Zonenvorschriften für die ZPP AM Mönchstrasse:

-
- | | |
|---------------------------|---|
| Planungszweck | - Errichten einer zentrumsnahen Geschäfts- und Wohnüberbauung mit öffentlicher Parkierungsmöglichkeit.
- Aufwerten der bestehenden Blockrandbebauung und der Hofsituation. |
| Nutzungsart | - Wohnen, Dienstleistung, Verkauf, Gastgewerbe.
- Öffentliche Parkierungsanlage. |
| Nutzungsmass | - Maximal 6 Vollgeschosse ohne Attika.
- Maximal 5'400 m ² BGF, wovon maximal 600 m ² BGF für Verkauf.
- Gebäudehöhe maximal 577.40 m ü. M. (Oberkante Dachrand).
- Höhe Hofüberdeckung maximal 562.80 m ü. M. (Oberkante offene oder geschlossene Brüstung).
- Öffentliche Parkierung mit minimal 80 und maximal 140 Parkplätzen.
- Private Parkierung nach Art. 49 ff. kant. BauV, zusätzlich 10 Parkplätze für die benachbarten Nutzungen. |
| Lärmempfindlichkeitsstufe | ES III. |
| Gestaltungsgrundsätze | - Schaffen eines prägnanten Erscheinungsbildes als Gegenüber des Bahnhofs.
- Zusammen mit den schützenswerten Nachbarbauten ist eine gute Gesamtwirkung zu erzielen, der Anschluss an Gebäude Mönchstrasse 2 ist sorgfältig zu gestalten.
- Das Gebäudevolumen muss im Erdgeschoss auf die Gestaltungsbaulinie mit Anbaupflicht platziert werden.
- Ab dem 1. Obergeschoss kann das Gebäudevolumen auf der gesamten Fassadenlänge maximal 2.0 m über die Gestaltungsbaulinie hinausragen.
- Hoffassade der Randbebauung maximal 13.0 m ab Gestaltungsbaulinie.
- Es gilt die geschlossene Bauweise. Gegenüber der Parzelle Nr. 1324 ist für Hochbauten ein Grenzabstand von 5.0 m einzuhalten. Für die Hofüberdeckung und Nebenbauten gilt ein Grenzabstand von 3.0 m.
- Die öffentlichen Parkplätze sind in einer unterirdischen Parkierungsanlage, gut erreichbar für den Benutzer zu platzieren. Kurzzeitparkplätze für publikumsorientierte Nutzungen können im Vorbereich entlang der Mönchstrasse angeordnet werden, die privaten Parkplätze sind im Innenhof anzuordnen.
- Im Übrigen gilt für die Beurteilung der gestalterischen Qualität das Richtprojekt vom August 2010. |
| Erschliessungsgrundsätze | - Erschliessen der öffentlichen Parkierungsanlage über die Seefeldstrasse und Mönchstrasse.
- Erschliessen der privaten Parkplätze von der Frutigenstrasse her über den Hof. |
-