

Jetzt wird die Ortsplanung konkret – das müssen Thunerinnen und Thuner wissen

Planung Meilenstein auf dem Weg zu einem Meilenstein: Ab Freitag kann sich die Bevölkerung zum neuen Zonenplan und Baureglement äussern – und mitentscheiden, wo und wie sich die Stadt entwickeln soll. Ein wichtiger Punkt: Das Bauen soll einfacher werden.

Michael Gurtner

Nein, «Ortsplanungsrevision» ist nicht eines jener Wörter, die bei einer Mehrheit der Bevölkerung das grosse Prickeln auslösen. Und doch sind alle davon betroffen. Schliesslich wird nichts Geringeres festgelegt als das: Wo und wie soll sich eine Gemeinde – oder in diesem Fall die Stadt Thun – entwickeln? Gestern lud der Gemeinderat zur Medienkonferenz und verkündete einen «Meilenstein»: Ab 1. November stehen nämlich der neue Zonenplan und das neue Baureglement, basierend auf dem Stadtentwicklungskonzept STEK 2035, bereit für die öffentliche Mitwirkung. «Wir wollen die Stärken, die wir haben, bewahren – auf der anderen Seite wollen wir die Entwicklung steuern und Platz schaffen für zusätzliche Wohnungen und Arbeitsplätze», sagte Stadtpräsident Raphael Lanz (SVP) im Rathaus vor den Medien. Und: «Wir glauben, dass wir der Bevölkerung einen Mehrwert präsentieren können.»

Drei Monate haben die Thunerinnen und Thuner nun Zeit, sich zur künftigen Entwicklung der Stadt zu äussern. Wir beantworten zehn wichtige Fragen.

1. Die Ortsplanungsrevision (OPR) ist seit Jahren ein Thema – wo steht sie heute überhaupt? Lanciert wurde die OPR 2016, die Bevölkerung konnte sich bereits verschiedentlich einbringen. So konkret wie jetzt wurde es aber bisher nie: Mit dem neuen Baureglement und Zonenplan wird festgelegt, wie sich die Stadt entwickeln soll – und zwar detailliert. So wird etwa geklärt, auf welchen Parzellen künftig welche Nutzungen zulässig sind. Oder wo wie hoch gebaut werden darf.

2. Wie wollen die Behörden bei der Entwicklung der Stadt vorgehen? Erklärtes Ziel ist es, Thun als attraktive Wohn- und Arbeitsstadt zu stärken. Die Bauvorschriften sollen flexibler werden. «Es war uns von Anfang an ein wichtiges Anliegen, die heutigen Vorschriften zu vereinfachen», sagte Stadtplanerin Susanne Szentkuti. Im Baureglement und im Zonenplan werden konkrete Massnahmen für drei Ansätze für die verschiedenen Stadtteile festgelegt: Neuorientieren, Weiterentwickeln und Bewahren.

3. Für welche Gebiete sind markante Neuerungen geplant? Beispiele von Arealen, die «neu orientiert» werden, sind das Bahnhofgebiet West, die Schönaue West oder die Gwattstrasse. Die Bebauung soll erneuert werden, schlecht genutzte Flächen will die Stadt gezielt weiterentwickeln – mit Sondernutzungsplanungen: Zonen mit Planungspflicht (ZPP), Überbauungsordnungen. «In diesen Gebieten fordert die Stadt eine hohe Qualität in Bau- und Aussenraum wie auch bezüglich einer nachhaltigen Energieversorgung im Rahmen von qualitätssichernden Verfahren ein», heisst es in der Mitteilung zur gestrigen Medienkonferenz. Laut Florian Kühne, der mit Susanne Szentkuti das



Beispiel für «Neuorientieren»: Die Gwattstrasse – hier sind grössere Veränderungen geplant.



Beispiel für «Weiterentwickeln»: Das Westquartier – hier soll teilweise zusätzlicher Wohnraum entstehen.



Beispiel für «Bewahren»: Die Innenstadt – hier wird die Baustruktur stärker geschützt. Fotos: Christoph Gerber

Planungsamt leitet, besteht hier «das grösste Potenzial, die Ziele des Stadtentwicklungskonzepts umzusetzen».

4. In welchen Gebieten soll zusätzlicher Wohnraum geschaffen werden? In den grossflächigen, oft klein strukturierten Wohnquartieren und in Arbeitszonen soll es möglich sein, einfachen Wohn- und Arbeitsraum zu schaffen – Stichwort «Weiterentwickeln». Die Flächen sollen besser genutzt werden. Beispiele sind Teile des Westquartiers, des Neufelds und des Dürrenasts.

5. Welche Massnahmen sieht die Stadt dafür konkret vor? Statt einer Ausnützungsziffer ist neu eine Grünflächenziffer geplant. Die Parzellen sollen so besser ausgenutzt werden können – die Durchgrünung bleibt aber laut Susanne Szentkuti sichergestellt. Die Grenzabstände werden zudem reduziert, was «eine bessere Anordnung der Bauten innerhalb der Parzellen und eine bessere Ausnutzung» ermögliche. Abgeschafft wird die Regelung zum Attikageschoss. Denn: «Mit diesem kann das Potenzial nicht genügend genutzt werden», sagte Susanne Szentkuti. Das Attikageschoss darf in vielen Gebieten zu einem Vollgeschoss ausgebaut werden. Eine neue Regelung gibt es, wenn ganze Areale überbaut werden – den «Arealbonus»: Grundeigentümer dürfen eine zusätzliche Etage bauen, wenn mehrere Parzellen im Rahmen eines sogenannten «qualitätssichernden Verfahrens» beplant werden und «die Quartierverträglichkeit nachgewiesen wird». Die Minimalfläche beträgt 3000 m².

6. Welche Gebiete will die Stadt speziell schützen? Als Beispiele für das «Bewahren» wird die Innenstadt mit den wertvollen Baustrukturen genannt. Es geht aber auch um Landschaftsräume wie das Haslimoos oder den Strättlühügel. Letztere werden als Landschaftsschutzgebiete ausgeschieden: «Es gilt, sie im heutigen Status zu erhalten», betonte Stadtplanerin Szentkuti.

7. Welche Rolle spielt im neuen Baureglement die Nachhaltigkeit? Eine wichtige. Mit dem neuen Baureglement soll ein Schwerpunkt auf ökologischen Ausgleich, Energie, Mobilität und Landschaftsschutz gelegt werden. Mit Vorschriften und Anreizen will die Stadt bei Neubauten die Energieeffizienz verbessern und den Anteil erneuerbarer Energien erhöhen. Wichtige Lebensräume für Flora und Fauna sollen erhalten werden. Die Parkierung erfolgt weitgehend unterirdisch. «Neue Vorschriften gibt es zur Reduktion von Lichtimmissionen», führte Susanne Szentkuti aus.

8. Wie informiert die Stadt die Bevölkerung? Neben der gestrigen Medienkonferenz wird über diverse Kanäle informiert. So erhalten alle Haushalte Anfang November eine OPR-Zeitung. Weiter sind diverse Infoveranstaltungen geplant (siehe Kasten).

9. Wie können sich die Thunerinnen und Thuner konkret einbringen? «Es ist nicht alles fix und in Stein gemeisselt – wir möchten jetzt Rückmeldungen erhalten, wie Baureglement und Zonenplan in der Bevölkerung ankommen», sagte Stapi Raphael Lanz vor den Medien. Für die Mitwirkung hat die Stadt eine neue Onlineplattform eingerichtet (siehe Kasten), auf der sich alle Interessierten äussern können. Mit der Plattform seien einfache und zielgerichtete Rückmeldungen möglich: «Wir wissen so sehr genau, wo der Schuh drückt», sagte Florian Kühne. Und die Verwaltung spart beim Auswerten Zeit und Ressourcen. Es sind aber auch «normale» schriftliche Eingaben möglich. Gleichzeitig mit Baureglement und Zonenplan legt die Stadt vier weitere Planungen zur Mitwirkung auf: ZPP Siegenthalergut, Überbauungsordnung Nünenen Pestalozzistrasse, ZPP Bubenberg-/Von-May-Strasse sowie das Ergebnis Teilprojekt Verkehr des Entwicklungsschwerpunkts Bahnhof. Nach der Mitwirkung werden diese Projekte losgelöst von der OPR weiter bearbeitet.

10. Wie sieht der weitere Zeitplan aus? Im ersten Halbjahr 2020 wird die öffentliche Mitwirkung ausgewertet, Zonenplan und Baureglement werden nochmals überarbeitet. «Die Vorprüfung durch den Kanton, eine allfällige Überarbeitung der Dokumente und die öffentliche Auflage folgen voraussichtlich bis Ende 2021», heisst es in der Medienmitteilung der Stadt. Die Genehmigung durch den Stadtrat und den Kanton ist für 2022 vorgesehen. In diesem Jahr soll die neue Grundordnung schliesslich auch in Kraft treten.

Infos zur Mitwirkung

Die Mitwirkungsunterlagen zum neuen Zonenplan und Baureglement sind vom 1. November 2019 bis 31. Januar 2020 an der Industriestrasse 2 einsehbar (Bürozeiten) – oder unter www.thun.ch/mitwirkung. Nebst schriftlichen Eingaben ist die digitale Mitwirkung möglich: www.ortsplanungsrevisionthun.ch/mitwirkung. Vom 5. November 2019 bis 31. Januar 2020 sind die Unterlagen zur Ortsplanungsrevision und zu den weiteren Planungen auch im Rathaus ausgestellt. Die Ausstellung wird jeden Dienstag (14–17 Uhr) vor Ort durch Mitarbeitende des Planungsamtes betreut. Die Stadt führt zu Quartieren und Themen Infoanlässe durch (jeweils 18–20 Uhr im Rathaus): Lerchenfeld und Militärgelände: 12. November; Innenstadt, Seefeld, Hohmad, Westquartier und Lauenen-Hofstetten-Ried: 18. November; Neufeld, Dürrenast und Gwatt-Schoren-Buchholz: 19. November; Goldwil und Allmendingen: 20. November; Themen Energie, Umwelt, Landschaft: 28. November. Workshops zur Unterstützung bei der digitalen Mitwirkung finden am 5. Dezember, 14–18 Uhr, und am 8. Januar, 9–13 Uhr, an der Hofstettenstrasse 12 statt. Anmeldung für alle Anlässe erforderlich (planungsamt@thun.ch oder 033 225 83 76). (pd/mik)