

Einwohnergemeinde Thun  
Planungsamt Stadt Thun  
Industriestrasse 2  
Postfach 145  
3602 Thun

Thun, 13. Januar 2020

1. MITWIRKUNG ORTSPLANUNGSREVISION (OPR)
2. MITWIRKUNG SIEGENTHALERGUT (ZPP)
3. MITWIRKUNG BUBENBERGSTRASSE VON-MAYSTRASSE (ZPP AN)

## Unsere Mitwirkungseingabe zu den genannten Planungsvorlagen

---

Sehr geehrte Damen und Herren

Für die erhaltene Gelegenheit zur Meinungsäusserung zu den drei genannten Mitwirkungsvorlagen der Stadt Thun bedanken wir uns bestens und nehmen nachfolgend gerne dazu Stellung.

### Grundsätzliches

Wir setzen uns im Rahmen unserer statutarischen Möglichkeiten u. a. für durchmischte Wohnquartiere mit einer hohen Lebensqualität ein. Daher ist für uns die Verbesserung des Angebots an attraktivem, aber auch bezahlbarem Wohnraum besonders wichtig. So haben wir uns ja bereits bei der Planungsvorlage **Freistatt Thun** erfolgreich dafür engagiert, dass dank der rechtsverbindlichen Festlegung eines angemessenen Anteils an gemeinnützigen Wohneinheiten dieser Anteil über die ganze Stadt gesehen nicht geschwächt sondern gestärkt wird. So, wie es der Gemeinderat in seinen verschiedenen Planungszielen und –Grundlagen propagiert (wie Wohnstrategie, Thuner Wohnbau-Charta, STEK 2035).

Wir stellen nun aber allgemein fest, dass der Gemeinderat die Umsetzung dieser Ziele aus unserer Sicht trotz seiner Regierungskompetenzen nur zögerlich anstrebt und seine Möglichkeiten (Planungshoheit, Verhandlungsposition, Grundeigentumsverhältnisse) klar ungenügend ausschöpft. Daher fokussieren wir uns mit unserer Mitwirkungseingabe vor allem auf diesen, für uns grundsätzlich wichtigen Themenbereich.

## MITWIRKUNG ORTSPLANUNGSREVISION (OPR)

---

Zu dieser Gesamtrevision liegen für dieses Planungsstadium sehr umfassende und auch bereits qualitativ gute Instrumente vor, die u. E. die neuen planungs- und baurechtlichen Voraussetzungen für eine nachhaltige Stadtentwicklung schaffen können. Allerdings sehen wir auch noch Verbesserungspotenzial. Wir beschränken uns dabei jedoch auf unsere eingangs erwähnten grundsätzlichen Themenbereiche. Mit den nachfolgenden Stossrichtungen, die im Baureglement zu behandeln sind:

- Aufnahme eines neuen Artikels im Baureglement mit in etwa folgendem Hauptinhalt in Stichworten: Bei künftigen Nutzungsplanänderungen, die eine Mehrnutzung von mind. 6000 m<sup>2</sup> GfO Wohnen ermöglichen, sind mind. 25% davon für den gemeinnützigen Wohnungsbau zu reservieren resp. als preisgünstiger Wohnraum (Kostenmiete) zu realisieren.
- Sämtliche Vorschriften, welche vor allem die Erfüllung ökologischer, soziologischer, städtebaulich/architektonischer oder energetischer Anliegen anstreben und oft nicht einfach quantifizierbar sind, sind eindeutiger zu formulieren: Begriffe wie „soweit möglich“, „in der Regel“ und dgl. sind zu streichen, da sie meistens die Zielsetzung abschwächen sowie die Interpretation und die Anwendung erschweren. Das Reglement regelt ja bereits, Abweichungen davon sollen erkennbar kommuniziert sein (z. B. Publikation der Abweichung als Ausnahme).

## MITWIRKUNG SIEGENTHALERGUT (ZPP)

---

Mit der Planung Siegenthalergut soll die Entwicklung eines bisher mehrheitlich landwirtschaftlich genutzten, rund 6 ha grossen Gebiets zu einem urbanen Wohnquartier eingeleitet werden. Die Bedeutung dieser Planung ist für die künftige Stadtentwicklung enorm. Wir begrüssen es daher sehr, dass bei den bisherigen und bevorstehenden Planungsprozessen zur Sicherstellung der städtebaulichen Qualität und Nachhaltigkeit den dazu relevanten Verfahren grosses Gewicht beigemessen wurde resp. werden soll. Wir unterstützen natürlich auch die beabsichtigte, grundeigentumsverbindliche Festlegung mit einem Mindestanteil an gemeinnützigen Wohnbauten. Da das Siegenthalergut das einzige grössere Planungsareal darstellt, welches in absehbarer Zeit für eine zukunftsorientierte nachhaltige Stadtentwicklung zur Verfügung stehen wird, erwarten wir jedoch zu den besagten Anliegen mutigere Schritte und beantragen, dass

- der Mindestanteil an gemeinnützigen Wohnbauten auf mind. 2/3 festgelegt wird,
- für die städtebaulich und architektonisch relevanten Verfahren zur Sicherstellung der Qualität klare und verbindliche Regelungen nach SIA formuliert werden müssen. Diese sind sowohl in den Zonenvorschriften als auch im städtebaulichen Vertrag noch zu schwammig.

## MITWIRKUNG BUBENBERGSTRASSE VON-MAYSTRASSE (ZPP AN)

---

Die Vorlage schafft u. E. – mit Ausnahme der nachfolgenden Punkte – dank den vorgeschriebenen, die Qualität sichernden Verfahren gute Voraussetzungen für eine gezielte Siedlungserneuerung und –Verdichtung. Zur Sicherstellung der eingangs genannten Durchmischung bedarf es jedoch folgende Anpassung der ZPP-Vorschriften:

- In den Nutzungsbestimmungen ist die Realisierung eines min. Anteils an gemeinnützigen Wohnungen von 30% vorzuschreiben.
- Der max. Anteil Wohnen ist mit 90% festzulegen, damit die in den Vorschriften postulierte Durchmischung (Verkauf, Gastgewerbe, Gemeinschaftsräume, Quartiersversorgung) nicht nur ein Wunsch bleibt, sondern auch umgesetzt wird.

Wir danken Ihnen für die Prüfung unserer Änderungsanträge. Wir sind überzeugt, dass Sie unsere Überlegungen teilen und demzufolge unsere Anliegen berücksichtigen können.

Freundliche Grüsse

Sandra Rupp  
Präsidentin

P.A. Fliederweg 13, 3600 Thun / +41 (0)79 657 88 57 / [sandra.rupp@hispeed.ch](mailto:sandra.rupp@hispeed.ch)

**Kopie an:**

- Vorstand RG T-O
- MV BE