



EINSCHREIBEN

Planungsamt der Stadt Thun
Industriestrasse 2
Postfach 145
3602 Thun

Thun, 08. April 2022

EINSPRACHE

In Sachen

Ortsplanungsrevision und Waldfeststellungsverfahren nach Art. 10 Abs. 2 des Bundesgesetzes über den Wald (WaG) vom 4. Oktober 1991 Öffentliche Planaufgabe vom 4. März 2022 bis 8. April 2022

Sehr geehrte Damen und Herren,

Die Sozialdemokratische Partei Thun (SP Thun), vertreten durch sein Präsidium, erhebt Einsprache gegen die obgenannte Sache.

A. Gegenstand der Einsprache

Die Einsprache richtet sich nicht gegen alle Dokumente der Auflage, sondern gegen das Baureglement.

B. Rechtsbegehren

1. Der oben erwähnten Ortsplanungsrevision sei die Plangenehmigung nicht zu erteilen.

Eventualantrag

Sollte unserem Hauptantrag nicht stattgegeben werden, stellen wir den folgenden Eventualantrag: Eventualiter sei das Baureglement im Sinne der nachfolgenden Begründung zu überarbeiten, zu ergänzen und anschliessend neu aufzulegen.

C. Materielles und Begründung

1. Legitimation

Die SP Thun wahrt gemäss Ziffer 2 der Statuten vom 23. April 2014 die Interessen ihrer Mitglieder. Die SPT engagiert sich als politische Partei in der Gemeinde Thun. Sie bekennt sich zu den



Grundwerten der Sozialdemokratie, wie sie namentlich in den Parteiprogrammen der SP Schweiz und SP Kanton Bern (Parteiprogramm) enthalten sind, und vertritt dieses Gedankengut in der Thuner Politik. Sie setzt sich für die Thematisierung und Umsetzung der Ziele ein, wie sie in den jeweiligen Wahlzielen und Positionspapieren der SPT formuliert sind. Dazu gehören nebst klimapolitischen vorwiegend sozialpolitische Anliegen. Die SP Thun engagiert sich auch für Sicherheit und Gesundheit aller EinwohnerInnen und richtet ein besonderes Augenmerk auf die Bedürfnisse von Kindern, Betagten und Menschen mit Behinderung.

Zusammenfassend ergibt sich, dass die SP Thun im vorliegenden Genehmigungsverfahren die Legitimation zukommt, Einsprache zu erheben.

Beweismittel:

Statuten der SP Thun

Beilage 1

2. Begründungen zur Nichterteilung der Plangenehmigung

Aus Sicht der SP Thun gibt es verschiedene Punkte, die gegen die Erteilung der Plangenehmigung der Ortsplanungsrevision (im Besonderen des Baureglements) sprechen. Insbesondere wird zu wenig auf die klimatischen und ökologischen Aspekte und die in Thun fehlenden preiswerten qualitativ hochstehenden Wohnungen reagiert. Wenn das prognostizierte Bevölkerungswachstum primär durch die Siedlungsentwicklung nach innen aufgenommen werden soll, müssen zwingend flankierende Massnahmen zur sozial- und umweltverträglichen Verdichtung erfolgen. Dies wurde in der vorliegenden Planaufgabe verpasst. Nachfolgend die Artikel, die entsprechenden Statements und die damit verbundenen Begründungen der SP Thun, weshalb die Nichterteilung der Plangenehmigung beantragt wird:

BR-Artikel	Wortlaut / <i>Anpassung</i>	Anliegen und Begründung
Fehlende Artikel im BR		
(neu) Schutz und Förderung vom bezahlbaren Wohnraum bei Wohnungsknappheit	<p>1 Zweckänderungen, Umbauten und Abbrüche, die zu einem Verlust von mehr als 5 bezahlbaren Wohnungen führen, sind in den Wohnzonen (W, WG, K, Obere und Untere Altstadt, Gewerbe- und Wohngebiet Matte), in den Schutzzonen SZ sowie in der Dienstleistungszone D untersagt, solange im Stadtgebiet Wohnungsknappheit herrscht.</p> <p>2 Bezahlbarer Wohnraum umfasst die Wohneinheiten, deren Kosten auch für Haushalte mit niedrigen Einkommen in einem spezifischen Gebiet tragbar sind. Als Richtwerte dienen auf dem gesamten Gemeindegebiet Mietpreisgrenzen von 1000 Franken für Kleinwohnungen, 1500 Franken für mittlere und 2000 Franken für grössere Mietwohnungen (jeweils Nettomiete).</p>	<p>Ein sinngemässer Artikel ist dem Baureglement hinzuzufügen.</p> <p><i>Begründung:</i></p> <p>Die OPR lenkt die Entwicklung auf Gebiete die bereits bebaut sind, wo also Menschen wohnen – und hier liegt das sozialpolitische Problem: Der OPR fehlen die flankierenden Massnahmen, damit die Verdichtung sozialverträglich umgesetzt wird. Der bezahlbare Wohnraum ist im Sinne einer nachhaltigen, inklusiven Stadt zu schützen und zu erweitern.</p> <p>Die Problematik besteht zwar grundsätzlich und ist Teil des normalen Erneuerungsprozess einer Stadt. Werden jedoch bei einer Wohnungsknappheit schlagartig viele</p>



3 Wohnungsknappheit im Sinne von Absatz 1 besteht solange, als der über drei Jahre gemittelte Leerwohnungsbestand in der Stadt Thun kleiner ist als 1 Prozent. Der Leerwohnungsbestand wird jährlich durch die Stadt Thun publiziert.

4 Massgebend ist der periodisch ermittelte und über drei Jahre gemittelte Leerwohnungsbestand im Zeitpunkt der Einreichung des Baugesuchs. Fällt jedoch die Wohnungsknappheit im Sinne von Absatz 2 vor dem Bauentscheid dahin, so entfällt auch der Schutz des bezahlbaren Wohnraums.

5 Grosse, zusammenhängende Ersatzneubauprojekte dürfen nicht fragmentiert werden. Eine etappierte Erneuerung ist möglich sofern die Bautappen mehr als zwei Jahre auseinander liegen.

bezahlbare Wohnungen dem Markt entzogen, können von den Bewohnenden innert nützlicher Frist keine Ersatzwohnungen gefunden werden. Ein Wegzug wäre die Folge. Dies gilt es zu verhindern.

Mangelhafte Artikel im BR

Art.2 Baugestaltung

[...]
3 Mit der Baueingabe müssen die Gesuchstellenden alle Unterlagen einreichen, die eine vollständige Beurteilung des Projekts und der Gesamtwirkung erlauben. Dazu gehören ~~in der Regel~~ die Darstellung der Aussenraum- oder Umgebungsgestaltung und der Nachbarbauten.

Der Artikel ist wie nebenstehend (rot) anzupassen.

Begründung:

Unpräzise Beschreibung. Die Aussenraum- oder Umgebungsgestaltung ist in jedem Fall relevant und ist darzustellen. Abweichungen sind nur mittels Ausnahmen zu bewilligen.

Art.3 Aussenraumgestaltung

1 Öffentliche und private Aussenräume sind so zu gestalten, dass zusammen mit den Bauten und Anlagen eine gute Gesamtwirkung entsteht und gleichzeitig die bestehenden Qualitäten ~~nach Möglichkeit~~ erhalten und gestärkt werden. Dabei sind insbesondere zu beachten:
[...]

Der Artikel ist wie nebenstehend (rot) anzupassen.

Begründung:

Unpräzise Beschreibung. Die bestehenden Qualitäten sind zwingend zu erhalten. Abweichungen sind nur mittels Ausnahmebewilligungen zu ermöglichen.

Art.6 Gemeinnütziger Wohnungsbau

1 ~~Der Gemeinderat fördert den gemeinnützigen und preisgünstigen Wohnungsbau gemäss städtischer Wohnstrategie.~~
Bei Um- und Neueinzonungen wird sichergestellt, gegebenenfalls mittels einer Überbauungsordnung, dass in den Wohnzonen mindestens ein Drittel der Wohnnutzung als preisgünstiger Wohnraum im Sinne der eidgenössischen Verordnung vom 26. November 2003 über die Förderung von preisgünstigem Wohnraum erstellt und dauerhaft in

Der Artikel ist wie nebenstehend (rot) umzuformulieren.

Begründung:

Der Verweis auf ein Strategiepapier ist irreführend und im aktuellen Fall ist die Formulierung nicht genügend. In der Strategie sind keine verbindlichen Ziele festgehalten.
Obschon der Gemeinderat gem. verschiedenen Strategiepapieren (Wohnstrategie,



	<p>Kostenmiete vermietet wird oder der Boden durch Verkauf oder im selbständigen und dauernden Baurecht an eine gemeinnützige Organisation im Sinne von Artikel 37 der Wohnraumförderungsverordnung abgegeben wird, die die Wohnungen dauerhaft in Kostenmiete vermietet.</p>	<p>Legislaturziele) den gemeinnützigen Wohnungsbau fördern will, fehlen noch immer verbindliche Artikel. Das ist nicht tragbar.</p> <p>Link zur WFV: https://www.fedlex.admin.ch/eli/cc/2004/38/de</p>
	<p>2 Der Gemeinderat kann dazu basierend auf qualitätssichernden Verfahren für geeignete Gebiete besondere baurechtliche Ordnungen (Überbauungsordnungen [UeO] und Zonen mit Planungspflicht [ZPP]) erlassen.</p>	
Art.7 Ökologischer Ausgleich im Siedlungsgebiet	<p>1 Zur Erhaltung, Stärkung oder Schaffung natürlicher Lebensgrundlagen innerhalb des Siedlungsgebiets, zur Vernetzung von Lebensräumen sowie zugunsten des Stadtklimas sind insbesondere [...] d Flachdächer und Dächer mit einer Neigung von bis zu fünf Grad mit Ausnahme von technisch bedingten Aufbauten sowie gestalteten Terrassenbereichen in der Regel ökologisch wertvoll zu begrünen und e Veränderungen des natürlichen Terrains zu minimieren. [...]</p>	<p>Der Artikel ist wie nebenstehend (rot) anzupassen.</p> <p>Begründung: <i>Unpräzise Beschreibung. Flachdächer und Dächer mit einer Neigung von bis zu fünf Grad sind immer zu begrünen. Ansonsten muss ein Ausnahmegesuch gestellt werden.</i></p>
Art.9 Energie 1. Grundsätze	<p>1 Neubauten müssen beim gewichteten Energiebedarf den Grenzwert gemäss Kantonalenergieverordnung vom 26. Oktober 2011 (KE nV)4 in der Fassung vom 1. April 2024 um mindestens zehn Prozent unterschreiten.</p> <p>2 Von dieser Pflicht ausgenommen sind a die Gebäudekategorien Industrie und Lager gemäss Anhang 7 KE nV, b Ersatzneubauten in der Bestandeszone, c alle Gebäude, welche die Klimastation Adelboden für die Berechnung des gewichteten Energiebedarfs berücksichtigen müssen, sowie d Aufstockungen, Anbauten und neubauartige Umbauten.</p>	<p>Der Artikel ist wie nebenstehend (rot) anzupassen.</p> <p>Begründung I: <i>Das beschriebene Dokument wird bald veraltet sein. Es sollen immer die um 10% tieferen Grenzwerte des Kantons gelten.</i></p> <p>Begründung II: <i>Sollen die Energieziele eingehalten werden, dürfen keine Ausnahmen gemacht werden.</i></p>
Art.17 Qualitätssicherndes Verfahren	<p>1 Die Stadt Thun kann in Gebieten mit erhöhten gestalterischen Anforderungen (Altstadt-, Ortsbild-, Struktur-, Landschaftschon- und Landschaftsentwicklungsgebiete) ein qualitätssicherndes Verfahren nach anerkannten Regeln verlangen.</p>	<p>Der Artikel ist wie nebenstehend (rot) zu ergänzen oder der entsprechende Kommentar anzupassen.</p> <p>Begründung:</p>



	<p>Die Verfahren müssen konform der SIA 142 und 143 sein. Die daraus resultierenden Wettbewerbsprogramme werden dem SIA zur Prüfung zugestellt. [...]</p>	<p>Nur so kann die Qualität gewährleistet werden.</p>
<p>Art.44 Gebiete mit Arealbonus</p>	<p>1 In den Zonen Wohnen und Wohnen/Arbeiten kann die Stadt Thun mit dem Arealbonus gemeinsame, parzellenübergreifende Planungen und Projektierungen fördern, die eine hochwertige Verdichtung durch quartiergerechte und weiterentwickelbare Baustrukturen zum Ziel haben.</p> <p>2 In den im Zonenplan I bezeichneten Gebieten kann der Arealbonus beansprucht werden, wenn das zu entwickelnde Areal zusammenhängend mindestens 3'000 Quadratmeter umfasst und die Realisierung der Überbauung entsprechend den Ergebnissen der Qualitätssicherung gemäss Absatz 4 vorgängig durch schriftliche privatrechtliche Vereinbarungen sichergestellt wird.</p> <p>3 Der Arealbonus umfasst folgende Zusätze auf das Nutzungsmass:</p> <ul style="list-style-type: none">a Mehrhöhe: drei Meter undb Reduktion der Grünflächenziffer um zehn Prozentpunkte. <p>4 Die Konsumation des Arealbonus setzt ein qualitätssicherndes Verfahren, konform der SIA 142 und 143 mit folgenden kumulativ zu erfüllenden Rahmenbedingungen voraus:</p> <ul style="list-style-type: none">a Durchführung in Zusammenarbeit mit der Stadt Thun.b Nachweis der Verträglichkeit der Dichte und Höhe im Quartier.c Nachweis einer quartierverträglichen Mobilität mit reduzierter Parkplatzzahl pro Wohnung (max. 0.7 Parkplätze) undd Nachweis einer effizienten, nachhaltigen Energielösung (mindestens Standard Miergie-P).e (neu) Nachweis der Sozialverträglichkeit: Damit die Verdichtung sozialverträglich umgesetzt wird, muss mindestens ein Drittel der Wohnnutzung als preisgünstiger Wohnraum im Sinne der eidgenössischen Verordnung vom 26. November 2003 über die Förderung von preisgünstigem Wohnraum erstellt und dauerhaft in Kostenmiete vermietet werden oder der	<p>Der Artikel ist wie nebenstehend (rot) zu ergänzen.</p> <p><i>Begründung:</i></p> <p><i>Der Arealbonus lenkt die Entwicklung auf Gebiete die bereits bebaut sind, wo also Menschen wohnen. Da braucht es zum Schutz der preisgünstigen Wohnungen flankierenden Massnahmen, damit die Verdichtung sozialverträglich umgesetzt wird.</i></p> <p><i>Zudem soll die «Aufzonung» nur mit einem, dem Quartier und der Stadt dienenden, sozialen Engagement verbunden sein, dem Bau von preisgünstigen Wohnungen.</i></p>



Boden durch Verkauf oder im selbständigen und dauernden Baurecht an eine gemeinnützige Organisation im Sinne von Artikel 37 der Wohnraumförderungsverordnung abgegeben werden, die die Wohnungen dauerhaft in Kostenmiete vermietet.

Art.49 Bestandeszone BZ

1 Die Bestandeszone dient der Erhaltung der heutigen Bauvolumen in der Altstadt und in altstadtnahen Ortsbildgebieten.

2 In der Bestandeszone sind die Nutzungen gemäss den Zonen Wohnen und Wohnen/Arbeiten sowie öffentliche Nutzungen **unter Berücksichtigung von Abs.6 und 7** zugelassen. Der Wohnanteil beträgt 25 bis 75 Prozent der GFo.

3 Nutzungsmass und Bauweise von Ersatzneubauten, Umbauten und Sanierungen orientieren sich am Bestand. Eine bauliche Entwicklung (Ersatzneubauten, Umbauten, Sanierungen) hat sich an den Massen der bestehenden Bauten zu orientieren. Spielräume im Rahmen technischer Anforderungen sind möglich, sofern sie nicht zu einer wesentlichen Veränderung der bestehenden Volummen führen.

4 Neubauten sind ausgeschlossen.

5 Es gilt die Lärmempfindlichkeitsstufe III.

6 (neu) Umnutzungen von Erdgeschoss in nicht publikumsorientierte Nutzungen sind nicht erlaubt.

7 (neu) Zur Sicherstellung von genügend preiswertem Wohnraum und dessen Schutz für die Bevölkerung von Thun ist die kurzzeitige Vermietung von Wohnungen über Buchungsplattformen wie Airbnb und dgl. auf 30 Tage pro Jahr beschränkt.

Der Artikel ist wie nebenstehend (rot) zu ergänzen.

Begründung Abs.6(neu):

Neu soll geregelt werden, welche Art der Nutzung in den an den öffentlichen Raum grenzenden Räumen zulässig sind: Es soll sich um publikumsorientierte Nutzungen handeln, die ohne Voranmeldung von allen oder wenigstens von einer breiten Bevölkerungsschicht in Anspruch genommen werden können; dabei ist der Begriff «publikumsorientiert» im engen Sinne zu verstehen. Dazu gehören sicher Detailhandelsgeschäfte, also Geschäfte für den Warenverkauf aller Art, unabhängig davon, ob es sich dabei um Kleingewerbebetriebe handelt oder um Filialen von Detailhandelsketten. Weiter gehören dazu Gastgewerbebetriebe, andere Kleingewerbe (z. B. Schneiderei, Schuh- oder Hutmacherei, Goldschmiede, Haarsalon), Post- oder Bankfilialen, kulturelle Einrichtungen wie Kleintheater und Ähnliches. Unzulässig sind reine Wohnnutzungen, Büro- und Dienstleistungsnutzungen, die sich nicht ans allgemeine Publikum wenden (z. B. Advokatur- oder Architekturbüros, Treuhandbüros, Arztpraxen, Vermögensverwaltungen) oder öffentliche Verwaltungen. Bestehende Betriebe, die neu nicht mehr zulässig sind, geniessen Besitzstandsgarantie. (Formulierung gem. Teilrevision der Bauordnung der Stadt Bern vom 24. September 2006)

Begründung Abs.7(neu):

In den nahegelegenen touristischen Zentren ist die Zunahme der gewerbsmässig touristisch genutzten Wohnungen in den letzten Jahren, insbesondere der Plattform-Wohnungen wie Airbnb, enorm. Auch in Thun ist dies in einem kleineren Ausmass zu beobachten. Soll die Altstadt



		<i>weiterhin bewohn sein, muss diesem Phänomen frühzeitig Einhalt gewährt werden.</i>
Art.57 2. Qualitätssicherung	<p>1 Das Bauen in einer ZPP setzt ein qualitäts-sicherndes Verfahren nach anerkannten Regeln voraus, das eine qualitativ hochstehende Planung, Projektierung und Ausführung gewährleistet und die ausgewogene Berücksichtigung aller Interessen sicherstellt</p> <p>Die Verfahren müssen konform der SIA 142 und 143 sein. Die daraus resultierenden Wettbewerbsprogramme werden dem SIA zur Prüfung zugestellt.</p> <p>[...]</p>	<p>Der Artikel ist wie nebenstehend (rot) zu ergänzen oder der entsprechende Kommentar anzupassen.</p> <p><i>Begründung:</i></p> <p><i>Nur so kann die Qualität gewährleistet werden.</i></p>
Art.59 4. Energie	<p>[...]</p> <p>2 Neubauten müssen beim gewichteten Energiebedarf den Grenzwert gemäss KEnV in der Fassung vom 1. April 2021 um mindestens 15 Prozent unterschreiten.</p> <p>3 Von der Pflicht gemäss Absatz 2 ausgenommen sind</p> <p>a die Gebäudekategorien Industrie und Lager gemäss Anhang 7 KEnV,</p> <p>b Gebäude in Altstadt- und Ortsbildgebieten sowie schützenswerte Bauten gemäss Bauinventar, sofern der Nachweis erbracht wird, dass eine Unterschreitung des gewichteten Energiebedarfs nicht ohne wesentliche Beeinträchtigung des Schutzziels des Schutzgebietes oder -objektes erfolgen kann, sowie</p> <p>c alle Gebäude, welche die Klimastation Adelboden für die Berechnung des gewichteten Energiebedarfs berücksichtigen müssen.</p> <p>[...]</p>	<p>Der Artikel ist wie nebenstehend (rot) anzupassen.</p> <p><i>Begründung:</i></p> <p><i>Das beschriebene Dokument wird bald veraltet sein. Es sollen immer die um 15% tieferen Grenzwerte des Kantons gelten.</i></p>
Art.67 5. Materialisierung	<p>1 Die traditionellen Materialien im Strassenraum sind in der Regel beizubehalten.</p> <p>[...]</p>	<p>Die Stelle «in der Regel» ist zu streichen.</p> <p><i>Begründung:</i></p> <p><i>Unpräzise Beschreibung. Die traditionellen Materialien sind immer zu erhalten. Ansonsten muss ein Ausnahmegesuch gestellt werden.</i></p>
Art.78 Baumschutz und -förderung	<p>1 Die Stadt Thun fördert die Durchgrünung und das Stadtklima durch Erhaltung, Ersatz und Neupflanzung von Bäumen.</p> <p>2 Das Tiefbauamt Stadtgrün der Stadt Thun berät Private bei Baumfällungen und bei der Baumpflege.</p>	<p>Der Artikel ist wie nebenstehend (rot) umzuformulieren.</p> <p><i>Begründung:</i></p> <p><i>Das Fällen wichtiger Bäume im öffentlichen Raum steht im öffentlichen Interesse</i></p>



	<p>3 Die Fällung eines Baumes von über 80 cm Umfang erfordert eine vorgängige Meldung an die zuständige Fachstelle.</p> <p>4 Im Rahmen von Baubewilligungsverfahren kann die zuständige städtische Fachstelle festlegen, wo hochstämmige Bäume ersetzt oder neu gepflanzt werden.</p> <p>5 Das Fällen von Bäumen auf öffentlichem Grund erfordert einen Beschluss des Gemeinderates, sofern</p> <ul style="list-style-type: none">- der Baum einen Stammumfang von mehr als 80 Zentimeter aufweist und- die Fällung nicht im Rahmen eines baubewilligungspflichtigen Projekts erfolgt. <p>6 Der Beschluss wird veröffentlicht.</p>	<p>und muss breit abgestützt erfolgen. Die Entscheide müssen nachvollziehbar sein.</p>
<p>Art.82 5. Geschützte Einzelbäume</p>	<p>1 Die im Zonenplan II bezeichneten geschützten Einzelbäume und Baumreihen sind von besonderem öffentlichem Interesse und aus landschafts- oder siedlungsästhetischen Gründen geschützt.</p> <p>2 Sie dürfen weder beeinträchtigt noch gefällt werden, Pflegemassnahmen sind mit der zuständigen Stelle der Stadt Thun vorgängig abzusprechen.</p> <p>3 Mit Zustimmung des Regierungsstatthalteramtes können Fällungen bewilligt werden, wenn das öffentliche Interesse dagegen nicht überwiegt oder wenn die Bäume für Mensch, Tier und Eigentum eine Gefährdung darstellen.</p> <p>4 Gefällte Bäume oder natürliche Abgänge sind an derselben Stelle oder in unmittelbarer Nähe durch gleichwertige standortheimische Arten zu ersetzen.</p> <p>5 Der Beschluss wird veröffentlicht.</p>	<p>Der Artikel ist wie nebenstehend (rot) umzuformulieren.</p> <p><i>Begründung:</i></p> <p>Analog zu städtischen Baugesuchen ist die übergeordnete Stelle für die Fällung zuständig. Art. 41 NSchG Abs. 3</p>
<p>Art.83 6. Geschützte Baumreihen</p>	<p>[...]</p> <p>3 Gefällte Bäume oder natürliche Abgänge sind an derselben Stelle oder in unmittelbarer Nähe durch die Grundeigentümerschaft durch möglichst gleichwertige, in der Regel standortheimische Bäume zu ersetzen. Auf Antrag der zuständigen Fachstelle können andere Massnahmen bewilligt werden.</p>	<p>Die Stelle «in der Regel» ist zu streichen.</p> <p><i>Begründung:</i></p> <p>Unpräzise Beschreibung.</p>



Zonen mit Planungspflicht ZPP

<p>J Schadau</p>	<p>Gesamthafte und repräsentative Ausprägung als vorab öffentliche «Kulturmeile» in Seenähe mit höheren Bildungsstätten, Freizeit- und touristischen Angeboten. Bauten und Anlagen für die Sekundarstufe II (Gymnasium und Berufsbildung), ohne Turnhallen und Rasenspielfelder, kombiniert mit Bauten für weitere öffentliche Nutzungen. und attraktives Wohnen.</p> <p>Betreffend Nutzungsart:</p> <ul style="list-style-type: none">- Sektor A: öffentliche Nutzungen wie Ausstellungen, Kongresse/Tagungen, öffentliche Veranstaltungen.- Sektor B: Bildung (Gymnasium).- Sektor C: Öffentliche Nutzung, Bildung, Kultur und/ oder Wohnen.- Sektor D: Bildung (Hotelfachschule), Internat, Gastgewerbe und Hotel.- Sektor E: Öffentliche Nutzung, Kultur, Gastgewerbe und Freiflächen. Untergeordnet ist im südwestlichen und nördlichen Teil des Arecals sowie im Bereich des Wirtschaftshofs auch Wohnen zugelassen. <p>[...]</p>	<p>Die rot markierten Stellen sind zu streichen.</p> <p><i>Begründung:</i></p> <p><u>Sektor C:</u> Die Gymermatte soll nicht abparzelliert und mit Wohnungen überbaut werden. Zwischen Gymnasium Thun Schadau und der Hotelfachschule sollte diese Landreserve für künftige (noch nicht bekannte) Nutzungen von öffentlichem Interesse reserviert bleiben.</p> <p><u>Der Sektor E</u> betrifft die Schadaugärtnerei, bei der die Nutzungsart Öffentliche Nutzung, Kultur, Gastgewerbe und Freiflächen definiert werden soll. Eine allfällige Wohnnutzung, das zeigt der aktuelle Betrieb, kann die Hauptnutzungsart verhindern oder stark einschränken. Vorzustellen ist eine Wohnnutzung, welche der Hauptnutzung dient, wie etwa Wohnungen für Künstler:innen, Musiker:innen oder dergleichen. Einer generellen Wohnnutzung kann keinesfalls zugestimmt werden.</p>
------------------------------------	--	---

<p>O Bahnhof West</p>	<p>Betrifft gesamter Artikel!</p>	<p>Der gesamte Artikel ist analog dem BR von 2002 zu erhalten.</p> <p><i>Begründung:</i></p> <p>Die Änderung der Nutzungsart und des Nutzungsmass sowie die Änderung der Gestaltungs- und Erschliessungsgrundsätze sind nicht nachvollziehbar. Eine derartige, stadtbildprägende Umstrukturierung bedarf einem qualitätssichernden Verfahren und ist unter Einbezug politischen und öffentlichen Gefässen zu erfolgen.</p> <p>Als Beispiel ist Sektor C zu nennen: Soll das Quartier am Hopfenweg verschwinden und durch eine Bebauung mit bis zu 19 Meter Höhe ersetzt werden?</p>
---	-----------------------------------	---



W Bädlimatte	[...] Nutzungsart: <ul style="list-style-type: none">- Wohnen/Arbeiten gemäss den Zonen Wohnen/Arbeiten.- Wohnen als zentrumsnahes, attraktives, urbanes Wohnen.- Arbeiten als wertschöpfungsstarke Dienstleistungen und Büros.- Untergeordnet sind auch Verkauf und öffentliche Nutzungen zulässig.- Wohnanteil: 25–75 %.- Die Arbeitsnutzung soll schwerge- wichtig in den lärmbelasteten Berei- chen angeordnet werden.- Mindestens ein Drittel der maximal zulässigen oberirdischen Geschoss- flächen (GFo) Wohnen sind dem ge- meinnützigen oder preisgünstigen Wohnraum im Sinne der eidgenössi- schen Verordnung vom 26. Novem- ber 2003 über die Förderung von preisgünstigem Wohnraum vorbehal- ten. [...]	Der Artikel ist wie nebenstehend (rot) zu ergänzen <i>Begründung:</i> <i>Siehe Begründung B3</i>
AQ Gwattstrasse	[...] Nutzungsart: <ul style="list-style-type: none">- Wohnen/Arbeiten gemäss den Zonen Wohnen/Arbeiten.- Inwertsetzung der attraktiven Lage in Seenähe durch hochwertiges und attraktives Wohnen.- Arbeiten als Gewerbe, Dienstleistungen, Büros oder Verkauf.- Öffentliche Nutzungen.- Die Arbeitsnutzung soll schwerge- wichtig und insbesondere entlang der Gwattstrasse durchgehend und- grossflächig im ersten Vollgeschoss erfolgen.- Im rückwärtigen Teil des Areals kann Wohnen bis ins erste Vollgeschoss stattfinden.- Wohnanteil: 60–80 Prozent.- Mindestens ein Drittel der maximal zulässigen oberirdischen Geschoss- flächen (GFo) Wohnen sind dem ge- meinnützigen oder preisgünstigen Wohnraum im Sinne der eidgenössi- schen Verordnung vom 26. Novem- ber 2003 über die Förderung von preisgünstigem Wohnraum vorbehal- ten.	Der Artikel ist wie nebenstehend (rot) zu ergänzen <i>Begründung:</i> <i>Siehe Begründung B3</i>



-
- Die Grundeigentümerschaften können mittels Dienstbarkeitsverträgen vereinbaren, dass der Anteil gemeinnütziger/preisgünstiger Wohnungsbau von einer Parzelle auf eine andere übertragen wird.

[...]

Damit sind die eingangs erwähnten Rechtsbegehren hinreichend begründet und es wird höflich um die wohlwollende Prüfung und deren Gutheissung ersucht.

Freundliche Grüsse
SP Thun

Claudius Domeyer
Co-Präsident

Alice Kropf
Co-Präsidentin

Beilage: Statuten SP Thun