ORTSPLANUNGSREVISION
MITWIRKUNGSBERICHT

November 2020

Bericht mit Anhang: Eingaben und Antworten

ALLE EINGABEN BETREFFEND LERCHENFELD QUARTIER

Nach welchen Worten wurde gesucht ->

- **Lerchenfeld** **61 Treffer**
- **Schulhaus** **6 Treffer**
- **Schulraumplanung** **3 Treffer**
- **Abfallsammelhof** **0 Treffer**

2.3 Arealbonus

Öffentliche Mitwirkung

34 Eingaben äussern sich zum Arealbonus. Verschiedene Eingaben begrüssen den Arealbonus als interessantes neues Instrument der Innenentwicklung in Regelbauzonen. Andere äussern sich besorgt um die Qualität im Quartier, wenn noch dichter und höher gebaut werden darf. Sie erachten eine flächenhafte und pauschale Anwendung des Arealbonus als nicht quartierverträglich. Vereinzelt wird auch die mit dem Bonus verbundene Reduktion der Grünflächenziffer um 10 % als problematisch erachtet. Im Weitern wird verschiedentlich kritisiert, dass die vorausgesetzte Mindestfläche von 3'000 m² zu gross sei und letztlich nur grössere Investoren in den Genuss einer Realisierung mit Arealbonus kommen. Bezüglich der Ausgestaltung des Arealbonus werden verschiedentlich ein definiertes Qualitätssicherungsverfahren nach SIA sowie konkretere Vorgaben zur Qualität der Grünräume, zur Energienutzung und zur Mobilität gefordert. Im Gebiet Schulstrasse-Birkenweg-Blumenweg-Bärenweg (Quartier Dürrenast) und im Quartier Lerchenfeld äussern sich mehrere Grundeigentümer mittels Sammel- sowie gleichlautenden Eingaben gegen den Arealbonus.

Haltung Gemeinderat

Der Arealbonus stellt als Instrument der Innenentwicklung einen Mittelweg zwischen der «Nachverdichtung der Regelbauzonen» und der «Neuorientierung in Zonen mit Planungspflicht» dar. Damit er beansprucht werden kann, sind besondere Voraussetzungen zu erfüllen. Gleichzeitig ist ein Qualitätssicherungsverfahren durchzuführen, welches jedoch bewusst niederschwelliger als das Verfahren in Zonen mit Planungspflicht sein soll. Der Arealbonus geht davon aus, dass Quartiere qualitätsvoller in die Höhe entwickelt werden können, wenn durch gemeinsames Planen und Bauen, die kleinparzellierte, individuelle Einfamilienhaus-Struktur überwunden und zu einer verdichteten Mehrfamilienhaus- oder Reihen-Struktur geführt werden kann. Der Arealbonus will grössere Bausteine einer neuen Struktur im Quartier ermöglichen, welche sich später sinnvoll weiterentwickeln lassen. Die gemeinsame Sicht bietet auch die Chance, trotz einer höheren baulichen Ausnutzung hochwertige zusammenhängende Grünräume zu sichern. Aus diesen Überlegungen hält der Gemeinderat am Arealbonus als geeignetes Instrument für eine qualitätsvolle und massvolle Innenentwicklung fest. Die Ausdehnung des Arealbonus wurde jedoch nochmals überprüft - auch in Abhängigkeit zur basierend auf der Mitwirkung vorgenommenen Reduktion von den Wohnzonen W4 zu W3.

Anpassungen

Die flächige Ausdehnung des Arealbonus im Zonenplan wird in Verbindung mit der Reduktion der Wohnzone W4 zur Wohnzone W3 teilweise erweitert (Westquartier, Neufeld). Im Gebiet Schulstrasse-Birkenweg-Blumenweg-Bärenweg wird der Arealbonus aufgehoben. Artikel und Kommentar zum Arealbonus werden zudem bezüglich der Vorgaben zu Mobilität und Energie ergänzt und präzisiert und ein einleitender Zweckartikel zum besseren Verständnis ergänzt. Der Bonus für die einfache Gestaltungsfreiheit nach Art. 75 Baugesetz (BauG) wird explizit ausgeschlossen. Die Mindestfläche von 3'000 m² wird nicht verkleinert, da das Erlangen einer gewissen Qualität ausreichend grosse Bausteine für eine neue Struktur voraussetzt. Das Mass des Bonus bleibt unverändert: Die Mehrhöhe beträgt 3.0 m. Die GZ wird um 10 % reduziert (unter Berücksichtigung, dass sie in den Regelbauzonen generell um 10 % erhöht wurde). Als Ergänzung zum Baureglement wird für den Arealbonus und dessen Verfahren ein Leitfaden für bauwillige Interessenten ausgearbeitet.

2.4 Aufzonungen

Öffentliche Mitwirkung

102 Eingaben äussern sich zu den in der Regelbauzone geplanten Aufzonungen im Rahmen der Siedlungsentwicklung nach innen. Wie auch bereits im Kapitel 2.1 dargelegt, ist eine breite Sorge um die Lebensqualität im Quartier spürbar, welche viele durch die geplanten Aufzonungen - vorab die Umwandlung des bisherigen Attikageschosses in ein Vollgeschoss - gefährdet sehen. Anstelle der schematischen Aufzonung wird ein massgeschneiderter Umgang mit der bestehenden Quartierstruktur verlangt. Einzelne Stellungnahmen fordern aber auch mutigere Aufzonungen innerhalb der Quartiere. So wünschen sich auch mehrere Wohnbaugenossenschaften eine stärkere Aufzonung ihrer Parzellen. In Teilgebieten des West- und Hohmadquartiers werden die geplanten Aufzonungen in die Wohnzone W4 (teilweise mit Arealbonus) als zu hoch erachtet und es wird eine Reduktion verlangt. Verschiedene Stellungnahmen wehren sich ferner gegen die deutliche Aufzonung in die Mischzone WA5 entlang der Frutigenstrasse. Im Lerchenfeld wird die festgelegte Regelbauzone (Wohnzonen W3 und W4) mehrheitlich als zu hoch erachtet, wobei gleichzeitig auch mehrere gleichlautende Stellungnahmen für eine gezielte Aufzonung und Reduktion des Strukturgebiets plädieren. Im Gebiet Schadau und im Quartier Seefeld wird die mit der Aufhebung der Attikaregelung verbundene Überführung in die Wohnzone W3 mehrheitlich kritisch beurteilt. Die in den Gebieten «Bewahren» neu ausgeschiedene Wohnzone W2 wird aufgrund des fehlenden Attikageschosses verschiedentlich kritisiert. Während im Gebiet Lauenen-Hofstetten-Ried der Leist und private Grundeigentümer mehrheitlich eine Erweiterung der Wohnzone W2 am Hang wünschen, wehren sich insbesondere im Quartier Gwatt-Schoren-Buchholz (Strättlighügel, Seewinkel, Seeufer) Leist und Grundeigentümer gegen die beschränkende Zone W2.

Haltung Gemeinderat

Die Entwicklung in den Gebieten «Bewahren» und «Weiterentwickeln» soll - in Anlehnung an das STEK 2035 - bewusst differenziert behandelt werden. Dies wirkt sich insbesondere auf den Umgang mit der früheren Wohnzone W2 aus. Während die neue Wohnzone W3 in den meisten Gebieten eine moderate, quartierverträgliche Weiterentwicklung ermöglichen soll, spielt die Wohnzone W2 - als spezifische Regelbauzone - neben den Ortsbild- und Strukturgebieten eine bedeutende Rolle zur Erhaltung der Qualität in den sensiblen Gebieten «Bewahren». Sie soll insbesondere die Entwicklung im Bereich steiler, einsehbarer Hanggebiete, am Seeufer, in landschaftsprägenden Gebieten oder im Umgebungsbereich von Ortsbildgebieten wirksam drosseln. Die Ausprägung einer dichten, urbanen Mischzone entlang der Frutigenstrasse ist eine wichtige städtebauliche Zielsetzung und entspricht den Zielen und Strategien des STEK 2035. Das Attikageschoss als oberstes Geschoss ist städtebaulich nicht überzeugend und soll künftig durch die neuen Vorschriften in den Regelbauzonen nicht mehr gefördert werden. Dem Gemeinderat ist es ein wichtiges Anliegen, dass die Nachverdichtung durch Aufzonungen quartierverträglich erfolgt, weshalb diese in verschiedenen Gebieten einer erneuten Prüfung unterzogen wurden. In Struktur- und Ortsbildgebieten kann die Quartierverträglichkeit ausreichend durch die überlagernden Schutzbestimmungen gewährleistet werden.

Anpassungen

An der Mischzone WA5 entlang der Frutigenstrasse wird grundsätzlich festgehalten. Im Bereich Holidaykreisel/Bären wird sie neu jedoch als Mischzone WA4 mit Arealbonus ausgeschieden. An der flächenmässigen Ausscheidung der Wohnzone W3 als moderate, quartierverträgliche Nachverdichtung (gegenüber der früheren Wohnzone W2) wird grundsätzlich festgehalten, wobei durch die in Kapitel 2.1 erwähnten Änderungen (Grünflächenziffer, grosser Grenzabstand) eine Reduktion des geschaffenen Potentials erfolgt. An der Wohnzone W2 als zweigeschossige Zone ohne zusätzliches Attikageschoss wird in den Gebieten «Bewahren» grundsätzlich festgehalten. Im Bereich der Hanggebiete Lauenen-Hofstetten-Ried wird die Wohnzone W2 auf Kosten der Wohnzone W3 basierend auf den Mitwirkungseingaben gezielt ausgedehnt (Trüelweg/Goldiwilstrasse/Vogelsangweg/Sonnenhofweg). Im Westquartier (Mittlere Strasse/Stockhornstrasse/Pestalozzistrasse), im Neufeld (Adlerstrasse/Neufeldstrasse) sowie im Umgebungsbereich des Schadausaals (Seestrasse) werden verschiedene Gebiete basierend auf

Mitwirkungseingaben von der Wohnzone W4 auf die Wohnzone W3 mit Arealbonus reduziert und damit in diesen Gebieten der Qualitätssicherung eine höhere Bedeutung zugewiesen. Im östlichen Lerchenfeld (Feuerwerkerstrasse) wird die Wohnzone W4 in eine Wohnzone W3 reduziert.

4.2 Ortsbild- und Strukturgebiete

Öffentliche Mitwirkung

Zum Ortsbild sind 37 Mitwirkungseingaben eingegangen. Vier dieser Eingaben wurden jeweils mit gleichem Wortlaut von bis zu 175 verschiedenen Personen eingereicht. Mehrere Parteien stimmen den Regelungen grundsätzlich zu. Viele Mitwirkende äussern sich gebietsspezifisch zu einzelnen Struktur- oder Ortsbildgebieten. In Goldiwil verlangen Private die Verkleinerung oder die Auflösung des Ortsbildgebietes O XIV «Goldiwil-Melli». Die FDP Thun hingegen erachtet das Vorgehen dort als verträglich. Verschiedene private Mitwirkende fordern, dass ein neues Ortsbildgebiet oder eine Erweiterung des Ortsbildgebiet O VII «Scherzligen-Schadau» aufgenommen wird, um das entsprechende ISOS Gebiet genauer abzubilden. Die 175-fach eingereichte gleichlautende Eingabe aus dem Quartier Seefeld sowie der Berner Heimatschutz stellen die Forderung nach einer Erweiterung des O VI «Seefeld» laut, welches die ursprünglichen Grenzen der Spitalmatte berücksichtigen soll. Die SP Thun weist auf den Zusammenhang mit dem ESP Bahnhof hin, welche eine Anpassung dieses Ortsbildgebietes allenfalls nötig macht. Zu den Strukturgebieten SI «Thuner Mischung» und S III «Gartenstadtsiedlungen» werden Korrekturen im Beschrieb beantragt. Verschiedene Mitwirkungseingaben betreffen das Strukturgebiet im Lerchenfeld. Einerseits wird gefordert, dem Ortsbildschutz ein höheres Gewicht zu geben und das Strukturgebiet entsprechend zu erweitern, andererseits bestehen auch Forderungen, einzelne Gebiete aus dem Strukturgebiet zu entlassen. Für die Altstadt und das Bälliz wird ebenfalls ein starker Ortsbildschutz gewünscht.

Haltung Gemeinderat

Wie in den Strategien und Zielen des STEK 2035 verankert, ist es dem Gemeinderat ein grosses Anliegen, eine qualitätsvolle Weiterentwicklung der Stadt Thun mit geeigneten Instrumenten in Baureglement und Zonenplan sicherzustellen. Im STEK 2035 werden Gebiete bezeichnet, welche bewahrt, respektive deren charakteristische Strukturen erhalten werden sollen. Grosse Teile dieser Gebiete sind bereits in der heutigen Grundordnung als Ortsbild- und Strukturgebiete bezeichnet, mit dem Ziel wertvolle Baustrukturen und prägenden Elemente zu schützen. Bei einer baulichen Entwicklung soll der Charakter dieser Gebiete erhalten bleiben. Die Analyse dieser Gebiete im Rahmen der OPR und des STEK 2035 wie auch die Erfahrungen aus der Praxis haben sowohl deren Ausdehnung wie auch die Richtigkeit der jeweiligen Bestimmungen bestätigt. Die bestehende Systematik der Ortsbild- und Strukturgebiete soll zur Wahrung der bestehenden Qualitäten entsprechend unverändert übernommen werden. Sie leisten einen wichtigen Beitrag an die angestrebte qualitätsvolle Weiterentwicklung der Stadt Thun unter Wahrung der heutigen hohen Lebensqualität. Damit kann der dauerhaften (über die regelmässige Überarbeitung der Grundordnung hinaus) Sicherung des Ortsbildschutzes Rechnung getragen werden. Der Umgang mit der ISOS Baugruppe mit dem Erhaltungsziel B im Gebiet Scherzligen-Schadau in der OPR wurde unter Einbezug der kantonalen Vorgaben sorgfältig abgewogen. Es zeigt sich dabei, dass die vorgesehene moderate Aufzonung in die W3 verträglich gestaltet werden kann und das Ausscheiden eines eigenständigen, neuen Ortsbildgebietes für diese Baugruppe nicht notwendig ist, zumal Teile davon bereits in bestehenden Ortsbildgebieten enthalten sind. In der Altstadt gelten bereits heute klare Vorgaben bezüglich dem Ortsbildschutz, dieser soll auch im neuen Baureglement gesichert werden.

Anpassungen

An der bisherigen Systematik und Strategie zum Umgang mit Ortsbild- und Strukturgebieten in der Grundordnung wird festgehalten. Die Anzahl und Ausdehnung der Gebiete werden beibehalten. Aufgrund der Mitwirkung werden kleine Anpassungen an einzelnen Beschrieben von Strukturgebieten vorgenommen. Anpassungen in anderen Artikeln betreffen teilweise ebenfalls die Eingaben in diesem Kapitel. Beispielsweise wurde mit der Beibehaltung eines reduzierten grossen Grenzabstandes und der moderaten Erhöhung der Grünflächenziffer das Potential in der Regelbauzone gesenkt und so eine verträgliche, qualitätsvolle Innenentwicklung ermöglicht, welche stärker auf die vorhandenen Qualitäten und Strukturen Rücksicht nimmt. Im Lerchenfeld wird auf einen Teil der Aufzonung in die Wohnzone W4 verzichtet; die Gebiete werden der Zone W3 zugeordnet. Die Gebiete der geplanten ZPP AO und AP werden in der Grundnutzung als

Regelbauzonen mit darüber liegenden Strukturgebieten ausgeschieden, das Gebiet der geplanten ZPP AN wird von der OPR ausgenommen, um in einem von der OPR losgelösten Prozess die Rahmenbedingungen für eine qualitätsvolle Weiterentwicklung zu definieren.

10.3 Umzonungen

Öffentliche Mitwirkung

22 Eingaben äussern sich zu konkreten Umzonungsvorhaben. Mehrere Eingaben wehren sich gegen die geplante Umzonung entlang der Mittleren Strasse (EXPO-Areal) von der Wohnzone in die Arbeitszone. Drei Eingaben wehren sich gegen die geplante Aufhebung der Zone mit Planungspflicht für die Gärtnerei Schoren und die damit verbundene Umzonung in die Wohnzone W2. Im Lerchenfeld wird mehrfach eine Umzonung der südlich der Allmendstrasse gelegenen Arbeitszone in eine Mischzone verlangt. Die BLS wehrt sich gegen die Zuweisung ihrer Bahnareale und der Werft im Lachenareal zur neuen Zone für Bauten und Anlagen der Bahn ZBB bzw. gegen die damit verbundenen Nutzungsbeschränkungen für bahnfremde Nutzungen. Die Migros Aare beantragt eine explizite Legitimierung der Verkaufsnutzung, sowie von Bildungseinrichtungen in den Mischzonen und in der Bestandeszone. Der Gewebeverein Thuner KMU lehnt Umzonungen von Arbeitszonen zu Mischgebieten ab, um die Vertreibung bestehender Gewerbebetriebe zu verhindern. Die Stiftung Wohnen im Alter möchte die Parzellen des Altersheims Sonnmatt in der Zone für öffentliche Nutzungen belassen und nicht in eine Wohnzone W3 umzonen.

Haltung Gemeinderat

Die verschiedenen Anliegen wurden einer erneuten Prüfung unterzogen. Die Erweiterung der Arbeitszone im Bereich der Mittleren Strasse dient dem Erhalt und der Stärkung der bestehenden angrenzenden Arbeitszone sowie der Entwicklungsmöglichkeit der Thun EXPO. Damit wird zudem längerfristig eine Klärung der Nutzungsanordnung im Bereich der Mittleren Strasse erreicht. Für die Gärtnerei Schoren ist das Planungsinstrument einer Zone mit Planungspflicht nicht angemessen. Es handelt sich hier nicht um ein Gebiet mit starken Verdichtungsmöglichkeiten, sondern mit einem geringen Potenzial gemäss den umgebenden Parzellen für Wohnen (Regelbauzone W2). Der Fortbestand des heutigen Gärtnereibetriebs ist durch die Besitzstandsregelung gesichert. Die Arbeitszone im Lerchenfeld wird weiterhin als geeignete Nutzung zwischen den verkehrsintensiven Achsen der Autobahn A6 und Allmendstrasse angesehen, darüber hinaus ist es erklärtes Ziel des Gemeinderates, im Rahmen der OPR die bestehenden Arbeitszonen in der Regel zu erhalten und künftig besser auszunutzen. Nur ausgewählte Gebiete mit hohem Entwicklungspotential gemäss STEK 2035 sollen neu in Mischgebiete umgezont werden. Für bestehende Gewerbe gilt dabei der Besitzstand, welcher eine zeitgemässe Sanierung oder Umbau ermöglicht. Diese Betriebe sollen zudem in die Weiterentwicklung der Gebiete eng einbezogen werden. Grundstücke der SBB und BLS sollen vorab den bahneigenen Zwecken dienen. Bahnfremde Nutzungen, welche nicht den Bahnkunden zu Gute kommen, sollen sich auf diesen Grundstücken nicht ungeordnet entwickeln können, weil sie künftige Entwicklungsmöglichkeiten präjudizieren. Dies gilt insbesondere für das Güterbahnhof-Areal und die Umgebung des Bahnhofs Thun, deren städtebauliche Entwicklung eine wichtige Zielsetzung im STEK 2035 ist.

Anpassungen

An der grundsätzlichen Stossrichtung der Umzonungen wird festgehalten. Es werden lediglich kleinere Anpassungen in einzelnen Kommentaren (Erläuterungen zu mässig störendem Gewerbe und den Kunden dienende, standortabhängige Dienstleistungen Dritter in der ZBB) vorgenommen. Auf die Umzonung der Parzellen des Alters- und Pflegeheims Sonnmatt wird verzichtet. Diese verbleiben in der heute bestehenden Zone für öffentliche Nutzungen.

563.6					X	Quartierversorgung im Lerchenfeld ist zu verbessern.	Das Anliegen wird zur Kenntnis genommen. Die OPR schafft durch die Ausscheidung und Zuweisung von Flächen grundsätzlich die Möglichkeit für die Ansiedlung von Nutzungen, welche einer besseren Quartierversorgung dienen. Die Ansiedlung dieser ist jedoch nicht Gegenstand der OPR.

42 gleichlautende Eingaben: 149.2, 412-452	X					Zur besseren Ausnützung wird vorgeschlagen: 1) beschränkende Ausnützungsziffer abschaffen; 2) Ausbau von bestehenden Dachräumen bewilligen; 3) weniger Detailregelungen; 4) Mehrstöckige neue Wohnbauten in einem grösseren zusammenhängenden	Die Anliegen werden zu einem grossen Teil bereits in den Mitwirkungsentwürfen berücksichtigt. Die AZ wird aufgehoben und durch die GZ, welche mehr Spielraum zulässt und weniger einschränkend ist, ersetzt. Der Ausbau von Dachräumen ist möglich. Mit dem Erlass neuer ZPP wird eine grossmassstäblichere

						Baugebiet und nicht im überbauten Lerchenfeld realisieren.	Entwicklung in Gebieten mit hohem Entwicklungspotential gefördert. Im Quartier Lerchenfeld wird durch die Aufhebung der Attikaregelung und damit Überführung in die Zone W3 und der Aufzonung lediglich in ausgewählten Bereichen auf W4 und Arealbonus eine quartierverträgliche Nachverdichtung möglich. Aufgrund verschiedener Mitwirkungseingaben wird auf die Aufzonung auf W4 entlang des ESP Thun Nords jedoch verzichtet.
128.34 *glp Thun*				x		Wir begrüssen die Anwendung des Arealbonus im Lerchenfeld. Es erschliesst sich uns allerdings nicht, warum sich dieser auf die Allmendstrasse beschränkt und nicht bspw. auch an der Uttigenstrasse möglich ist.	Die Zustimmung wird zur Kenntnis genommen. Im Bereich des östlichen Lerchenfelds wird die Geschossigkeit aus Gründen der Quartierverträglichkeit reduziert, die Anwendung des Arealbonus wäre in diesem Bereich nicht quartierverträglich.
181.24 *FDP Thun*				x		Lerchenfeld: Warum wird hier der Arealbonus für die Uttigenstrasse (Nr. 41) bei einer nach unserem Verständnis ungelöst überbauten Fläche angewandt?	Das Gebiet eignet sich grundsätzlich basierend auf den bereits heute vorhandenen Strukturen für die Anwendung des Arealbonus. Der Arealbonus soll entsprechend auch hier einen Anreiz schaffen, eine gemeinsame Planung über mehrere Parzellen anzugehen. Im betreffenden Gebiet an der Uttigenstrasse im Lerchenfeld bestehen bereits heute dreigeschossige Bauten mit Attika.

208 Sammeleingabe (35 Unterschriften)		x				Im Quartier Lerchenfeld soll der Arealbonus nach Artikel 25 BR nicht zur Anwendung gelangen. Eventuell: Artikel 25 Absatz 1 BR sei dahingehend zu ändern, als für die Beanspruchung des Arealbonus eine Mindestfläche von 10'000 m² (statt 3'000 m²) vorauszusetzen ist.	Aufgrund der Mitwirkungseingabe wurde der Umgang mit dem Arealbonus im Lerchenfeld nochmals überprüft. In den betreffenden randlichen Gebieten im Lerchenfeld mit bereits bestehenden, höheren Bauten und der teilweisen Lage an der prägenden Einfallsachse Allmendstrasse, kann der Arealbonus quartierverträglich umgesetzt werden. Es wird entsprechend an der Ausscheidung festgehalten. Im Rahmen des qualitätssichernden Verfahrens kann die Quartierverträglichkeit der Entwicklung sichergestellt werden. Eine Erhöhung der Mindestfläche auf 10'000 m² wird abgelehnt, da dies eine deutlich zu hohe Schwelle für die Anwendung dieses Instrumentes zur Innenentwicklung darstellen würde.
128 47 *glp Thun*				X		Soweit eruierbar, sind wir mit den Neuerungen Im Lerchenfeld einverstanden. Insbes. erachten wir die Aufzonung als sinnvoll. Der daraus resultierende Schulraumbedarf ist rechtzeitig zu klären; nötigenfalls ist die Schulanlage zu vergrössern.	Die Zustimmung wird zur Kenntnis genommen. Mit der Vergrösserung der ZöN kann ein allfälliger grösserer Bedarf an Schulraum und eine Erweiterung der Schulanlage sichergestellt werden.
42 gleichlautende Eingaben: 149.1, 412-452			X			Das Lerchenfeld soll in der W2 bleiben.	Die Überführung von W2 zu W3 aufgrund des Wegfalls der Attikareglung wird im Lerchenfeld als quartierverträglich beurteilt. Im östlichen Lerchenfeld wird aufgrund der Eingabe jedoch auf die Aufzoung auf W4 verzichtet.
8 gleichlautende Eingaben: 188.2, 191, 195, 197, 231, 402, 403, 614; Gleiches Anliegen: 585.1, 597,	X					Die Massnahme Nr. 43 (Aufzonung W4) im Lerchenfeld, insbesondere entlang der Feuerwerkerstrasse (rückwärtiger Bereich ESP), wird abgelehnt.	Das Anliegen wurde überprüft. Basierend darauf wird im östlichen Lerchenfeld die Zone W4 auf W3 reduziert.

612.1, 613.1							
8 gleichlautende Eingaben: 188.3, 191, 195, 197, 231, 402, 403, 614			X			Die Aufzonung im Lerchenfeld von W3 auf W4 hätte eine Wertminderung zur Folge, denn eine Aufstockung auf W4 würde bedeuten, dass viele Anwohner weniger Sonnenlicht haben und die Lebensqualität sinkt. Wie werden allfällige Wertverluste infolge der Aufzonung entschädigt?	Im östlichen Lerchenfeld wird die Zone W4 auf W3 reduziert. Dem Gemeinderat ist es ein wichtiges Anliegen, die Innenentwicklung in hoher Qualität umzusetzen, um dabei die hohe Lebensqualität in Thun zu erhalten. Entsprechend sind im BR diverse Artikel zur Sicherung einer hohen Qualität enthalten (insb. in Kap. 2 Grundsätze, den Regelungen zum Arealbonus, ZPP, UeO sowie den Vorschriften zu Erhaltungs- und Entwicklungsgebieten).
657.3 unterstützt durch 461 *Leist Lerchenfeld*, 400, 551, 554, 658, 659		X				Alle Parzellen in der zweiten Reihe östlich entlang der Lerchenfeldstrasse und die Parzellen angrenzend an die zukünftig neue Schulanlage sollten in die Wohnzone W4 umgezont werden.	Das Anliegen wurde überprüft. Da sich das Gebiet in einem Strukturgebiet befindet, welches unverändert erhalten bleibt, kann dem Anliegen nicht entsprochen werden. Eine Aufzonung in die W4 würde dem Strukturgebiet zu wenig Rechnung tragen. Aufgrund verschiedener Eingaben wurde im Lerchenfeld zudem die Zone W4 teilweise zu W3 reduziert.
151.1			X			Es ist störend, und ist unschön, dass im Lerchenfeld neu 1 bis 2 Stockwerke höher gebaut werden darf und dies zum Nachteil der bestehenden Häuser und Bewohner. Das Lerchenfeld ist weitgehend überbaut. So werden diese höher gebauten Neubauten die anderen um 30 bis 60% überragen. Ein Mehrnutzen kann schon erreicht werden, indem die längst veraltetet Ausnützungsziffer abgeschafft wird und das bestehende Gebäudevolumen voll ausgebaut werden darf, oder bei einem An- oder Neubau die Parzelle besser ausgenutzt werden darf.	Die Überführung von W2 zu W3 aufgrund des Wegfalls der Attikareglung wird im Lerchenfeld als quartierverträglich beurteilt. Im Strukturgebiet gilt das Mass der vorherrschenden Bebauung. Aufgrund zahlreicher Mitwirkungseingaben wird die GZ erhöht, der grosse Grenzabstand in reduziertem Mass beibehalten und die W4 im östlichen Lerchenfeld auf W3 reduziert.

563.5,		X				Auf die Aufzonung des Strukturgebietes S I im Lerchenfeld ist zu verzichten.	Das Strukturgebiet SG I ist durch die entsprechende Zonen-Überlagerung ausreichend geschützt - es gilt das Mass der vorherrschenden Bebauung.
612.2, 613.2	X					Zur besseren Ausnutzung der Fläche schlage ich folgende Änderungen im	Die Anliegen werden mit den Entwürfen von BR und ZP grösstenteils berücksichtigt.

						Baureglement vor: -Abschaffung der beschränkenden Ausnutzungsziffer -Ausbau von bestehenden Dachräumen bewilligen -Vereinfachung der Detailregelungen -Mehrstöckige neue Wohnbauten nur in einem zu bestimmenden grösseren Baugebiet und nicht im bestehenden Lerchenfeldquartier. Z.B. angrenzend im Gebiet ESP Nord.	Die AZ wird mit der flexibleren GZ ersetzt, der Ausbau von bestehenden Volumen ist neu zulässig, die Nutzungsmasse in der Regelbauzone sind klar und umsetzbar. Grössere Arealentwicklungen werden gezielt im Rahmen von qualitätssichernden Verfahren in ZPP oder UeO realisiert. Im östlichen Lerchenfeld wurde die Zone W4 zudem auf W3 reduziert.
585.2		X				Unser Haus an der Lerchenfeldstrasse 2 ist neu als Gebiet mit Lärmvorbelastung gekennzeichnet. Im Rahmen der Ortsplanung ist darauf zu verzichten.	Die Gebiete mit Lärmvorbelastung wurden bereits im Zonenplan II auf der Grundlage der Strassenfunktion und Lärmbelastung ausgeschieden. Diese Ausscheidungen - und damit auch diejenige des erwähnten Strassenzugs werden im Rahmen der laufenden OPR inhaltlich unverändert übernommen. Im Rahmen der OPR wurde lediglich die Form der Verankerung in BR und ZP den neuen Vorgaben des Kantons angepasst.
8 gleichlautende Eingaben: 188.4, 191, 195, 197, 231, 402, 403, 614	X					Erhalt und Förderung des Quartiercharakters und der Lebensqualität im Lerchenfeld.	Mit dem Erhalt des Strukturgebietes und den aufgrund der Mitwirkungseingaben vorgenommenen Anpassungen von der Zone W4 zu W3 wird diesem Anliegen entsprochen. Der östliche Teil des Lerchenfeldquartiers wird nicht in die Zone W4 überführt, sondern in die Zone W3.

8 gleichlautende Eingaben: 188.1, 191, 195, 197, 231, 402, 403, 614			X			Erhalt des Strukturgebietes I im Lerchenfeldquartier. Zudem soll der äussere Ring der Feuerwerkerstrasse (rückwärtiger Bereich ESP) auch zum Strukturgebiet gehören.	Sämtliche Strukturgebiete wurden im Rahmen der Analysen zur OPR und zum STEK 2035 überprüft und in ihrer Qualität und Ausdehnung bestätigt. Auch das Strukturgebiet im Lerchenfeld wird entsprechend unverändert übernommen. Östlich an die Feuerwerkerstrasse anschliessende Gebiete

							verbleiben gemäss Überprüfung infolge der Mitwirkung in der Zone W3 (anstelle W4 in der Mitwirkung), werden jedoch nicht ins Strukturgebiet aufgenommen.
657.1 unterstützt durch 461 *Leist Lerchenfeld*, 400, 551, 554; 658, 659		X				Das Zentrum des Quartiers Lerchenfeld mit seinen charakteristischen und qualitätvollen kleinteiligen Baustrukturen soll erhalten bleiben. Aus dem Struktursiedlungsgebiet entlassen werden, sollten jedoch folgende Teile des Quartiers Lerchenfeld: - der südliche Eingangsbereich in das Quartier, westlich entlang der Lerchenfeldstrasse - östlich Entlang der Lerchenfeldstrasse	Sämtliche Strukturgebiete wurden im Rahmen der Analysen zur OPR und zum STEK 2035 überprüft und in ihrer Qualität und Ausdehnung bestätigt. Entsprechend wird an der Ausdehnung des Strukturgebiets im Lerchenfeld festgehalten.
109.7				X		Die Strukturgebiete S I und S III im Lerchenfeld werden der Wohnzone W 3 zugewiesen, was eine wesentliche Aufzonung bedeutet. Wie verträgt sich die grundeigentümerverbindliche Zuweisung zur W 3 mit dem lediglich beschreibenden Charakter der heutigen Situation, der nur verwaltungsanweisend sein kann?	Die genannte Aufzonung in die Zone W3 ergibt sich durch die flächendeckende Aufhebung der Attikaregelung. Die Bestimmungen zu den Strukturgebieten überlagern die zugrunde liegende Masse der Grundnutzung und gehen diesen vor. Entscheidend sind die Masse der vorherrschenden Bebauung.

128.47 *glp Thun*					X	Wir ersuchen den Gemeinderat bei dieser Gelegenheit erneut, die ÖV-Verbindung vom Lerchenfeld Richtung Bahn zeitnah auszubauen sowie die Durchfahrt für den Langsamverkehr durch das	Die Anliegen werden zur Kenntnis genommen, sind jedoch nicht Gegenstand der OPR. Die öV-Planung erfolgt im Rahmen der Planung der öV-Ausbauschritte der RVK 5 sowie des Kantons. Die Arbeiten zur Öffnung der
200.6					X	Vision: An den Ausfallstrassen in den Räumen Lerchenfeld, Allmendingen/Allmend/Neufeld/ Gwatt/Hünibach werden Parkhäuser aufgestellt, die keine SUV aufnehmen können, sondern nur anständige Mittelklassewagen. Von dort fahren Busse in die Stadt und zum Bahnhof. Diese Parkplätze sind günstig, die in zentrumsnähe werden verteuert.	Die Anregungen werden zur Kenntnis genommen, Verkehrsanliegen sind jedoch nicht Gegenstand der OPR. Sie werden im Rahmen der Umsetzung des GVK 2035 behandelt, welches mit der OPR abgestimmt ist.
36 *Eidgenössisches Departement für Verteidigung, Bevölkerungsschutz und Sport VBS*				X		Im Rahmen der laufenden OPR beabsichtigt die Stadt, den nordwestlichen Teil der Bundesparzelle Nr. 137 von der heutigen Wohnzone W3 in eine Zone für öffentliche Nutzung (ZöN 1 Schulhaus Lerchenfeld) abzuzonen. Die Teilabzonung ist zu entschädigen.	Das Anliegen zum Ausgleich von Minderwerten sowie die Verkaufsbereitschaft werden zur Kenntnis genommen. Die Berechnung allfälliger Minderwerte aufgrund der Umzonung erfolgt in den nächsten Schritten der OPR. Die Grundeigentümerin wird zum gegebenen Zeitpunkt darüber informiert.
657.5 unterstützt durch: 461 *Leist Lerchenfeld*, 400, 551, 554, 658, 659		X				Für die zukünftige Erweiterung der bestehenden Schulanlage Lerchenfeld wäre anstelle der Parzelle Nr. 137 auf der gegenüberliegenden Strassenseite der Einbezug der Parzelle Nr. 2996 in die Zone für öffentliche Nutzungen sinnvoll.	Eine Prüfung dieser Parzelle erfolgte bereits in den Analysen vorgängig zur Aktualisierung des BR. Die im Rahmen der OPR und Schulraumplanung erfolgten Abklärungen zeigen, dass die Parzelle 2996 den notwendigen Flächenbedarf voraussichtlich nicht abdecken kann, gerade auch, da es sich bei den bestehenden Gebäuden auf Parzelle 2996 um inventarisierte, erhaltenswerte Gebäude handelt, welche sich für die Realisierung von Schulräumen nur sehr bedingt eignen.

151.2				X		Da die Oberschüler vom Lerchenfeld über die immer mehr befahrene Allmendstrasse mit dem Fahrrad nach Thun fahren müssen, wäre es sinnvoll, das Lerchenfeldschulhaus zu erweitern.	Das Anliegen wird zur Kenntnis genommen. Auf der Parzelle 137 ist eine Erweiterung des Schulraums vorgesehen, jedoch nicht für die Oberstufe.
548		X				Die Baureserve für die Schule Lerchenfeld, soll nicht wie geplant auf der anderen Seite der Langenstrasse bereitgestellt werden, sondern auf der Parzelle Nr. 2996 bereitgestellt werden.	Eine Prüfung dieser Parzelle erfolgte bereits in den Analysen vorgängig zur Aktualisierung des BR. Die im Rahmen der OPR und Schulraumplanung erfolgten Abklärungen zeigen, dass die Parzelle 2996 den notwendigen Flächenbedarf voraussichtlich nicht abdecken kann, gerade auch da es sich bei den bestehenden Gebäuden auf Parzelle 2996 um inventarisierte, erhaltenswerte Gebäude handelt, welche sich für die Realisierung von
563.9	X					ZöN 1 Schulhaus Lerchenfeld: Zweckbestimmung weiter fassen. Die Schulanlage sollte, wie andernorts auch üblich, ausserschulischer Nutzung zugänglich gemacht werden, beispielsweise dadurch, dass Räume wie Turn- oder Mehrzweckhalle und Aula auch der Öffentlichkeit zur Verfügung gestellt werden können.	Die Zur-Verfügungstellung von Räumen der Schulanlage für weitere öffentliche Nutzungen wird durch die ZöN-Bestimmungen nicht ausgeschlossen, muss jedoch über Vereinbarungen mit den zuständigen Fachstellen geregelt werden. Es ist entsprechend keine Anpassung der Zweckbestimmung notwendig.
625.2		X				Die an das Schulareal angrenzende, der Gemeinde gehörende Parzelle an der Langestrasse sollte für eine mögliche Erweiterung des Schulhauses Lerchenfeld in die ZöN 1 umgezont werden.	Eine Prüfung dieser Parzelle erfolgte bereits in den Analysen vorgängig zur Aktualisierung des BR. Die im Rahmen der OPR und Schulraumplanung erfolgten Abklärungen zeigen, dass die Parzelle 2996 den notwendigen Flächenbedarf voraussichtlich nicht abdecken kann, gerade auch, da es sich bei den bestehenden Gebäuden auf Parzelle 2996 um inventarisierte, erhaltenswerte Gebäude handelt, welche sich für die Realisierung von Schulräumen nur sehr bedingt eignen

657.2 unterstützt durch 461 *Leich Lerchenfeld*, 400, 551, 554.1, 658, 659					X	Der nördliche Teil des Raums Uttigenstrasse im ZPP Thun Nord am Siedlungsrand sollte als Wohnzone W3 ausgewiesen und als Erweiterung bzw. Abschluss des Wohnquartiers Lerchenfeld betrachtet werden.	Das Areal ist Teil der ZPP R des ESP Thun Nord und damit nicht Gegenstand der OPR. Das Anliegen einer Wohnnutzung im Bereich der Uttigenstrasse angrenzend ans das Quartier Lerchenfeld wird im Rahmen der ESP-Planung behandelt.
563.13, 625.1		X				Die Zone Arbeiten soll der angrenzenden Zone für Sport und Freizeit zugeschlagen werden. Die Erschliessung geht durch die Zone Sport und Freizeit was rechtlich nicht haltbar ist. Zudem ist diese Fläche langfristig für die Erweiterung der Sportanlagen Lerchenfeld freizuhalten.	Im Rahmen der OPR soll basierend auf den Strategien des STEK 2035 nebst einem Wohnraumpotential auch ein erhebliches Potential für zusätzliche Arbeitsplätze geschaffen werden. In diesem Zusammenhang ist der Erhalt bestehender Arbeitszonen von grosser Bedeutung.