

An

[planungsamt@thun.ch](mailto:planungsamt@thun.ch)

Betreff

Mitwirkung OPR /Baureglement und Zonenplan

---

## Mitwirkung Ortsplanungsrevision OPR / Baureglement und Zonenplan

### Mit Fokus auf das Areal der Schadaugärtnerei

#### Facts:

- Das Areal der Schadaugärtnerei (heute als *Sektor E* bezeichnet) ist seit 2002 wegen einer damals vom Planungsamt durchgeführten «Planhygiene» in der *Zone mit Planungspflicht ZPP J Schadau* mit den Teilgebieten: *KK-Thun, Gymnasium, Gymermatte, Hotelfachschule* (heute als *Sektoren A-D* bezeichnet) integriert. Damit wurde es automatisch von der *Zone Wohnen W2* in die *Zone Wohnen W3* (Gebäudehöhe 10 m) gehoben.
- Das Areal der Schadaugärtnerei (Sektor E) lässt sich nicht mit den übrigen Sektoren A-D gleichsetzen.
- Im *Inventar schützenswerter Ortsbilder der Schweiz ISOS*, sind der Kirchenbezirk inkl. östliche Hälfte der Schadaugärtnerei, mit Erhaltungsziel A (höchster Schutz!) eingestuft; diese fallen zwingend unter die Strategie «Bewahren», nicht «Neuorientieren».
- Auch auf dem Plan des *Inventars der schützenswerten Ortsbilder der Schweiz ISOS* sind die *Sektoren A-D* in einer separaten Zone zusammengefasst. Die Sektoren A-D haben einen anderen Charakter als das hochsensible und schützenswerte Areal der Schadaugärtnerei (*Sektor E*).
- Auf dem Areal der Schadaugärtnerei soll **neu** statt der heutigen *Zone Wohnen W3* (Gebäudehöhe von 10 m) die Fassadenhöhe der *Zone Wohnen W4* (bis 15m) oder höher gelten! Eine höhere Zone Wohnen ist aber im Baureglement gar nicht definiert. Für Wohnen sollen überdies Bauten von bis zu 60 m Länge möglich sein.
- Das Areal der Schadaugärtnerei ist neu nicht mehr als *Zone für öffentliche Nutzung ZöN* deklariert.

#### Forderungen:

Die *Zone mit Planungspflicht ZPP J Schadau* ist wieder als *Zone für öffentliche Nutzung ZöN* einzustufen.

Das Areal der Schadaugärtnerei

- ist aus der *Zone mit Planungspflicht ZPP J Schadau* zu lösen und als **eigene Zone mit Planungspflicht ZPP** gesondert zu behandeln.
- ist weiterhin als integraler **Bestandteil des Ortsbildgebietes O VII** Scherzligen-Schadau zu unterstellen.
- ist als besonders sensibles Gebiet zu behandeln und **von der Ortsplanungsrevision auszunehmen**.
- ist von **der Nutzungsart Wohnen/untergeordnetes Wohnen zu befreien**. Das Areal der Schadaugärtnerei wurde der Bevölkerung für die öffentliche Nutzung versprochen.
- ist mit der Strategie **BEWAHREN** statt Neuorientieren zu versehen (ISOS Richtlinien sind verbindlich).

Sollte für das Areal der Schadaugärtnerei keine **eigene Zone mit Planungspflicht ZPP** erstellt werden,

- ist für die gesamte *Zone mit Planungspflicht ZPP J Schadau* (*Sektoren A-E*) die *Zone Wohnen W2* (ursprüngliche Zone für das Areal der Schadaugärtnerei) festzulegen.
- ist die *Nutzungsart Wohnen* im *Sektor E* (Schadaugärtnerei) zu löschen

Vielen Dank für das Berücksichtigen dieser Punkte.