

Stadtratssitzung vom 27. Juni 2019

Bericht Nr. 21/2019

Zone für öffentliche Nutzung (ZöN) Nr. 23 Kindergarten Seefeld

Genehmigung Änderung Baureglement, Anhang 2, ZöN Nr. 23 Kindergarten Seefeld

1. Ausgangslage und Planungszweck

Der Gemeinderat hat dem Stadtrat am 25. Juni 2018 beantragt, dass an der Äusseren Ringstrasse 26 möglichst zeitnah ein neuer Doppelkindergarten erstellt wird (vgl. SRB 15/2018 vom 04.07.2018). Das Gebäude wird so geplant, dass eine Umnutzung als Basisstufe sowie eine spätere Aufstockung möglich ist. Es wird ein moderner, energieeffizienter Holzbau (in nachhaltiger Bauweise) angestrebt.

Die betroffene Parzelle Nr. 789, auf welcher der Doppelkindergarten entstehen soll, befindet sich in einer Zone für öffentliche Nutzungen ZöN Nr. 23. Gemäss den heutigen Bestimmungen im Baureglement gelten als Grundzüge der Überbauung «bestehend». Die Formulierung «bestehend» bezieht sich auf das Gebäude, welches zum Zeitpunkt des Erlasses der Vorschriften auf der Parzelle stand. Dieser in der Zwischenzeit rückgebaute Schulpavillon hatte eine Gebäudegrundfläche (GGF) von 360 m². Beim Neubau wird die GGF aufgrund des Raumprogramms auf ca. 530 m² geschätzt. Damit das Bauvorhaben umgesetzt werden kann, sollen die Bestimmungen zur ZöN Nr. 23 entsprechend angepasst werden.

Parallel zum Verfahren der Änderung des Baureglements hat das Amt für Stadtliegenschaften (AfS) einen Gesamtleistungswettbewerb im selektiven Verfahren gemäss den Bestimmungen des öffentlichen Beschaffungswesens durchgeführt. Die neuen ZöN-Vorschriften setzten die Rahmenbedingungen für den Wettbewerb.



Abbildung 1: Perimeter der ZöN Nr. 23 Kindergarten Seefeld

2. Neue Formulierung der ZöN-Bestimmungen

Die heute gültigen Bestimmungen zur ZöN Nr. 23 werden angepasst. Neu sollen folgende Zweckbestimmungen erlaubt sein: «Kindergarten/Schulraum sowie dazugehörige Nutzungen, Grundwasserfassung, Trafostation».

Die Grundzüge der Überbauung werden neu wie folgt festgelegt: «Kindergarten/Schulraum, bei Neu- oder Ersatzneubau, welche der Kindergarten- und Schulnutzung dienen, ist ein qualifiziertes Wettbewerbsverfahren durchzuführen. Neubau oder Umbau Trafostation in Abstimmung mit der übrigen Bebauung. Giebelseitig beträgt die maximale Fassadenhöhe 10.00 m. Traufseitig beträgt die maximale Fassadenhöhe 8.00 m. Grundwasserfassung bestehend.» Die festgelegten Höhen orientieren sich damit an der die ZöN umgebende, bestehenden Wohnzone W2 unter Berücksichtigung der für Kindergarten und Schulräume notwendigen Geschossmindesthöhen (Raumhöhe mindestens 3 m).

3. Verfahren

Die Änderung Baureglement, Anhang 2, ZöN Nr. 23 wird im ordentlichen Verfahren nach Artikel 58 bis 61 BauG durchgeführt.

Öffentliche Mitwirkung

Die Bevölkerung konnte sich vom 10. Mai 2018 bis 11. Juni 2018 anlässlich der öffentlichen Mitwirkungsaufgabe zur Änderung Baureglement, Anhang 2, ZöN Nr. 23 äussern. Im Rahmen der Mitwirkungsaufgabe sind keine Stellungnahmen eingegangen.

Kantonale Vorprüfung und öffentliche Planaufgabe

Das Amt für Gemeinden und Raumordnung stellte in seinem Vorprüfungsbericht vom 7. Januar 2019 die Genehmigungsfähigkeit der Änderung unter Vorbehalt zweier Anpassungen in Aussicht. Die Änderungen sind im Sinne des Amtes für Gemeinden und Raumordnung erfolgt. Die öffentliche Planaufgabe erfolgte vom 7. März 2019 bis 5. April 2019. Es sind zwei Einsprachen (betreffend die Gebäudehöhen) eingegangen. Gestützt auf die Einspracheverhandlungen wurde eine Einsprache zurückgezogen, eine wurde aufrechterhalten. Die Änderung Baureglement, Anhang 2, ZöN Nr. 23 soll nach der Verabschiedung durch den Stadtrat dem Amt für Gemeinden und Raumordnung zur Genehmigung eingereicht werden.

4. Verhältnis zu den Legislaturzielen 2019-2022

Das Legislaturziel 9 lautet wie folgt: «Wichtige kommunale Infrastrukturen sind saniert, erstellt oder im Bau.» Zur Erreichung dieses Legislaturziels hat der Gemeinderat verschiedene Umsetzungsmassnahmen formuliert (u.a. Massnahme 30 «Schulinfrastrukturen modernisieren»). Das vorliegende Geschäft dient damit der Umsetzung der Legislaturziele 2019-2022.

Antrag

Gestützt auf diese Ausführungen wird Zustimmung beantragt zu folgendem

Stadtratsbeschluss:

Der Stadtrat von Thun, gestützt auf Artikel 38 Buchstaben b und c Stadtverfassung und nach Kenntnisnahme vom gemeinderätlichen Bericht vom 29. Mai 2019, beschliesst:

1. Genehmigung der Änderung Baureglement, Anhang 2, ZöN Nr. 23 Kindergarten Seefeld.
2. Ziffer 1 dieses Beschlusses unterliegt dem fakultativen Referendum.
3. Der Gemeinderat wird mit der Ausführung dieses Beschlusses beauftragt.

Thun, 29. Mai 2019

Für den Gemeinderat der Stadt Thun

Der Stadtpräsident
Raphael Lanz

Der Stadtschreiber
Bruno Huwyler Müller

Beilagen

1. Änderung Baureglement, Anhang 2, ZöN Nr. 23 Kindergarten Seefeld, beinhaltend:
 - (1) Baureglement Anhang 2 ZöN Nr. 23 Kindergarten Seefeld
 - (2) Erläuterungsbericht