

Stadtratssitzung vom 26. Oktober 2017

Bericht Nr. 19/2017

Spital Thun

Änderung Baureglement Zone für öffentliche Nutzung ZöN Nr. 7 „Spital“

1. Ausgangslage

Das Spital Thun liegt gemäss heute gültigem Zonenplan in der Zone für öffentliche Nutzungen ZöN Nr. 7 „Spital“. Die Bestimmungen zur ZöN Nr. 7 lassen Neubauten oder Erweiterungen nur in einem geringfügigen Ausmass zu (10% zusätzliches Volumen gegenüber dem Stand von 2002). Mit verschiedenen kleineren Ausbauten und insbesondere mit dem Notfall-Neubau ist dieses Potential bereits weitestgehend ausgeschöpft. Auch wenn das Spital Thun aktuell keinen Aus- oder Neubau plant, so verunmöglichen die aktuellen Zonenvorschriften allfällige bauliche Entwicklungen. Vor dem Hintergrund der äusserst dynamischen Bedingungen des Umfelds, in denen das Regionalspital Thun bestehen muss, ist es von zentraler Bedeutung, dass rasch auf mögliche Veränderungen (z.B. wachsende Nachfrage nach Kapazitäten) reagiert werden kann. Damit diese Voraussetzungen erfüllt werden können, sollen die Bestimmungen zur ZöN Nr. 7 entsprechend angepasst werden.

2. Ein Verfahren, zwei Instrumente

Als Grundlage für die Anpassung der Vorschriften wurde 2014/2015 ein Gutachterverfahren durchgeführt. Ziel des Verfahrens war die Klärung der Fragen, ob auf dem heutigen Areal des Spitals überhaupt noch Erweiterungspotential besteht, welches das städtebaulich verträgliche Nutzungsmass ist und wie Erschliessung und Parkierung sowie die Etappierung gelöst werden sollen. Das Resultat des Gutachterverfahrens floss einerseits in die neuen Bestimmungen zur ZöN Nr. 7 Spital ein, andererseits hat der Gemeinderat den Masterplan Arealentwicklung Spital Thun verabschiedet. Während es sich bei der Änderung des Baureglements um eine grundeigentümergebundene Bestimmung handelt, ist der Masterplan ein verwaltungsanweisendes Instrument und dient in weiteren Verfahrensschritten (z.B. Architekturwettbewerb, Baubewilligungsverfahren) als Grundlage.

3. Was sich ändert

Die heute gültigen Bestimmungen zur ZöN Nr. 7 werden weitgehend angepasst. Gleich bleiben die Zweckbestimmungen sowie die Einstufung der Lärmempfindlichkeit (ES II). Die Grundzüge der Überbauung machen neue Aussagen zu den zulässigen Gesamthöhen sowie zur Anordnung der Parkierung und eines Frei- und Grünbereichs.

Die neuen Vorschriften unterscheiden sich primär im Nutzungsmass von den heute gültigen Bestimmungen. Neu wird nicht mehr eine maximal zulässige Nutzfläche definiert, sondern es werden Gesamthöhen und Grenzabstände festgelegt. Dabei wird das Areal in vier Flächen aufgeteilt, innerhalb derer verschiedene Höhen gelten. Grundsätzlich dürfen Gebäude die Höhe von 598.0 m.ü.M. nicht überschreiten.

- Auf einer Tiefe von 43.0 m ab der Krankenhausstrasse gilt eine maximale Höhe von 588.0 m.ü.M.,
- auf einer Tiefe von 56.0 m ab der nördlichen Parzellengrenze und gleichzeitig einer Tiefe von 56.0 m ab der Krankenhausstrasse sogar nur 584.0 m.ü.M.,

- auf einem Streifen von 35.0 m ab der südlichen Parzellengrenze sind ausser Kleinbauten gemäss der Verordnung über die Begriffe und Messweisen im Bauwesen BMBV keine Hochbauten zulässig. Diese Fläche soll als Frei- und Grünraum gestaltet werden.

Die textlichen Vorschriften lesen sich auf dem Plan wie folgt:

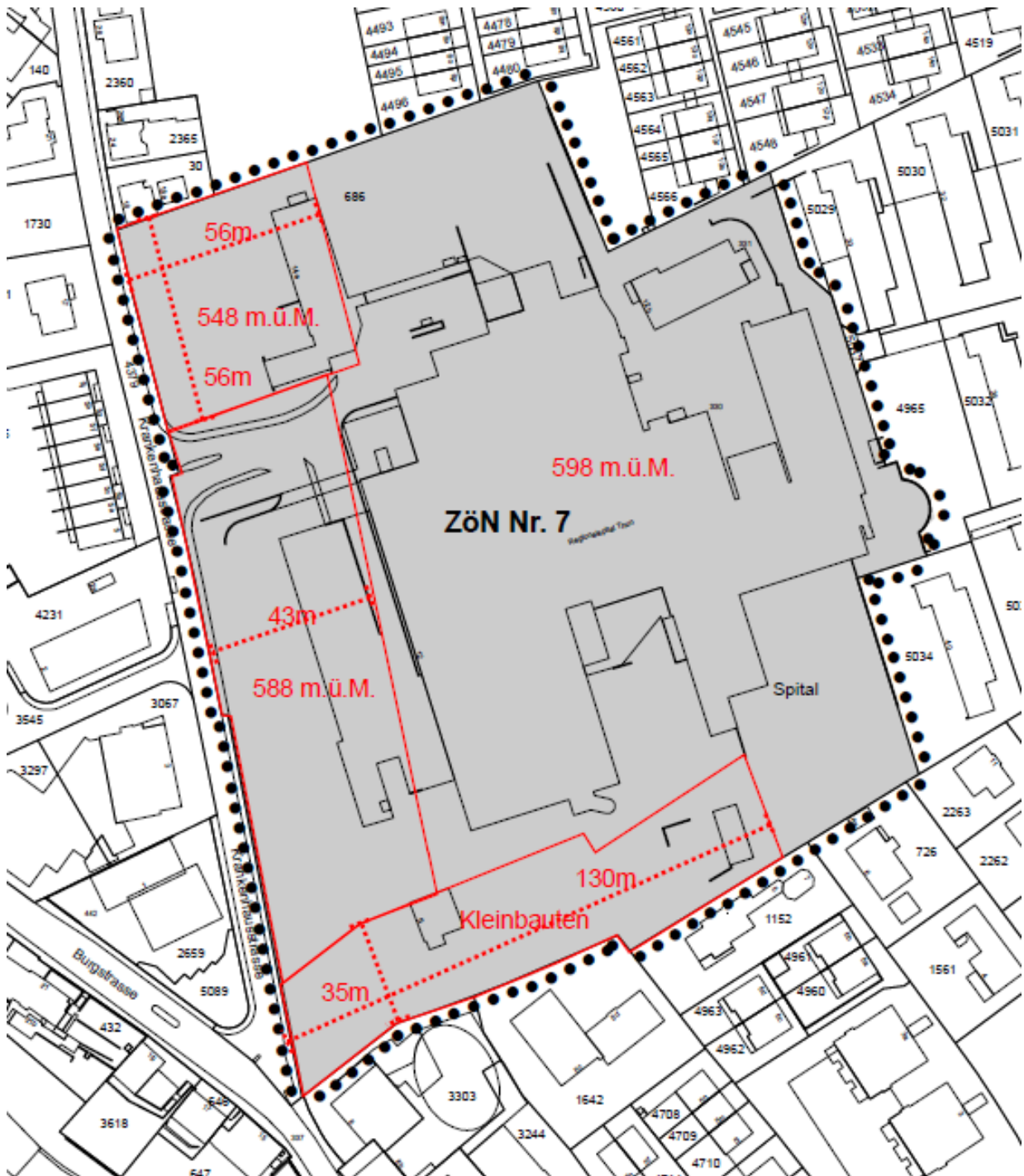


Abb. 1: Illustration der Höhenbegrenzungen

4. Nutzungsplanungsverfahren

Die Änderung des Baureglements erfolgt im ordentlichen Verfahren nach Artikel 58-61 BauG. Die Öffentlichkeit konnte sich im Rahmen der öffentlichen Mitwirkung im Herbst 2015 zu den Unterlagen äussern. Im Rahmen der öffentlichen Planaufgabe im Sommer 2017 sind zwei gleichlautende Einsprachen eingegangen, die auch nach der erfolgten Einspracheverhandlung aufrechterhalten wurden. Der Gemeinderat beantragt beim zuständigen Amt für Gemeinden und Raumordnung des Kantons Bern die Abweisung dieser Einsprachen.

Antrag

Gestützt auf diese Ausführungen wird Zustimmung beantragt zu folgendem

Stadtratsbeschluss:

Der Stadtrat von Thun, gestützt auf Artikel 38 Buchstabe b Stadtverfassung und nach Kenntnisnahme vom gemeinderätlichen Bericht vom 20. September 2017, beschliesst:

1. Genehmigung der Änderung Baureglement ZöN Nr. 7 „Spital“.
2. Ziffer 1 dieses Beschlusses unterliegt dem fakultativen Referendum.
3. Der Gemeinderat wird mit der Ausführung dieses Beschlusses beauftragt.

Thun, 20. September 2017

Für den Gemeinderat der Stadt Thun

Der Stadtpräsident
Raphael Lanz

Der Stadtschreiber
Bruno Huwyler Müller

Beilage (nur in elektronischer Form: auf der Sitzungsapp bzw. unter www.thun.ch/stadtrat/sitzungen)
Genehmigungsdokument Änderung Baureglement ZöN Nr. 7 „Spital“ beinhaltend
- Änderung Bestimmungen ZöN Nr. 7 Spital
- Erläuterungsbericht
- Masterplan Arealentwicklung Spital Thun vom 15. Juni 2017
- Bericht Gutachter vom Februar 2014