

Stadtratssitzung vom 14. Dezember 2012

Postulat Nr. P 9/2012

Postulat betreffend Chance für urbane Entwicklung im Seefeldquartier - Umnutzung Parkfelder Niesenstrasse - Schadaustrasse als zukünftiges Wohngebiet für 2000 Watt Gesellschaft?!

Fraktion Grüne und Mitunterzeichnende vom 28. Juni 2012; Beantwortung

Wortlaut des Postulates

Antrag

Der Gemeinderat wird gebeten zu prüfen, ob die Fläche der heutigen Parkfelder Ecke Niesenstrasse - Schadaustrasse für ein innovatives Wohnprojekt zur nachhaltigen Quartierentwicklung umgenutzt und beim Bund* ein Antrag für ein innovatives Wohnprojekt zur nachhaltigen Quartierentwicklung eingereicht werden kann.

Begründung

Im Jahre 2004 wurden an der Mönchstrasse vis à vis der Gewerblich industriellen Berufsschule 116 Parkfelder realisiert, welche als Kompensation für die 77 Parkfelder an der Ecke Niesenstrasse - Schadaustrasse dienen sollten. Das Areal der heutigen Parkfelder sollte gemäss der Meinung des damals zuständigen Gemeinderates dereinst für Wohnen oder ein neues Schulhaus genutzt werden. Acht Jahre später scheint immer noch unklar, welche Nutzung der Gemeinderat für diese zentral gelegene Fläche vorsieht.

Die Parzelle ist zentral gelegen und prädestiniert für eine autofreie Siedlung. Auf Grund knapper Landreserven, insbesondere an zentraler Lage, sollte das verdichtete, nachhaltige Bauen gefördert werden. Bei einer möglichen Wohnnutzung sollten innovative Ansätze für eine nachhaltige Quartierentwicklung, welche nicht nur architektonische und energetische Erfordernisse berücksichtigt, sondern auch verschiedene Aspekte aus den Bereichen Gesellschaft, Integration, Mobilität, Umwelt und Siedlungsform miteinander in Einklang gebracht werden. Die Lage ist sowohl für Familien, wie auch Berufstätige, Einzelpersonen oder andere Wohnformen geeignet, durch die sehr gute Einbindung in eine bestehende Infrastruktur. Damit wäre ein solches Wohnprojekt auch ein Beitrag von Thun zum Label der Energiestadt, in welchem sich die Stadt verpflichtet bis spätestens ins Jahr 2050 die fossile Energie zu reduzieren und sich der 2000-Watt-Gesellschaft angenähert zu haben.

*= Nachhaltige Quartiere by Sméo, Programm Bundesamt für Raumentwicklung (ARE) und Bundesamt für Energie (BFE).

Stellungnahme des Gemeinderates

Der Parkplatz an der Niesenstrasse hat derzeit mit einer durchschnittlichen Belegung von knapp 5 Prozent für die öffentliche Parkierung eine geringe Bedeutung. Die Berufsschüler parkieren seit 2004 vorab auf den SBB-Parkplätzen an der Mönchstrasse zum reduzierten Tarif. Die Einnahmen aus den Parkinggebühren betragen im Jahresdurchschnitt rund 22'000 Franken. Die Erhaltung der Parkiernutzung ist aus diesen Gründen von untergeordneter Bedeutung.

Das Seefeld ist nahe am Bahnhof und Stadtzentrum gelegen und als attraktives Wohnquartier bekannt. Im Zonenplan ist das Quartier überwiegend der Wohnzone W2 überlagert mit Ortsbildgebiet zugewiesen.

Die hohe Wohnqualität soll bei der künftigen Entwicklung erhalten und gestärkt werden. Das Seefeld ist aber auch ein traditionelles Schulquartier. Hier befinden sich mit dem Gymnasium Seefeld, der Gewerblich-Industriellen Berufsschule Thun und der Wirtschaftsschule Thun drei wichtige Institutionen des sekundären Bildungsbereichs. Zudem befinden sich heute auch ein Kindergarten und die Primarschule mit zwei Mischklassen (1. bis 3. Schuljahr bzw. 4. bis 6. Schuljahr) als direkt quartierbezogene Bildungsinstitutionen. Das Quartier wird auch durch wichtige Schulwegbeziehungen zwischen Bahnhof und der Hotelfachschule sowie dem Gymnasium Schadau tangiert. Die Schulstandorte werden normalerweise im Zonenplan als Zonen für öffentliche Nutzungen (ZöN) ausgeschieden.

Der Vorstoss bezieht sich auf einen Teil der Parzelle Thun Gbbl. Nr. 1102, welche ca. 6'200 m² beträgt. Der grössere Teil der Parzelle (ca. 3'500 m²) umfasst das Gebäude der früheren Heilpädagogischen Schule, in welchem derzeit die Tagesschule Pestalozzi sowie das Kultur- und Integrationszentrum Oberland KIO untergebracht sind. Der kleinere Teil (ca. 2'700 m²) umfasst den dazugehörigen Parkplatz entlang der Niesenstrasse. Die gesamte Parzelle ist der ZöN Nr. 37 zugewiesen, mit folgender Zweckbestimmung: "Primär Bauten und Anlagen für die Primarschulstufe. Die nicht benötigten Flächen können für eine Wohnüberbauung genutzt werden." Grundsätzlich gelten das Nutzungsmass der Wohnzone W2 und die Lärmempfindlichkeitsstufe ES II.

Der Gemeinderat strebt im Rahmen seiner Strategie Stadtentwicklung an, attraktives Wohnen an guten Lagen zu fördern. Gleichzeitig möchte er im Rahmen der Siedlungsentwicklung nach innen eine bauliche Verdichtung und die urbane Gestaltung in zentralen Lagen fördern. Aufbauend auf den Zielen der Energiestadt CH ist ihm auch die konkrete Umsetzung der 2000-Watt-Gesellschaft ein Anliegen. Der Gemeinderat hält deshalb fest, dass der vorliegende Vorstoss diesbezüglich unterstützenswerte Grundüberlegungen aufweist. Für die Umsetzbarkeit ist jedoch entscheidend, ob die im Vorstoss thematisierte Teilfläche endgültig für eine Wohnnutzung frei gegeben werden kann oder mittel- bis längerfristig noch für öffentliche Nutzungen - insbesondere für den quartierbezogenen Schulraumbedarf - benötigt wird.

Das betreffende Grundstück gehört der Stadt Thun, liegt im Verwaltungsvermögen und dient der strategischen Schulraumplanung. Ein Ziel dieser Schulraumplanung ist, quartiernahe Schulen für Kindergarten und Primarstufe bis zum 6. Schuljahr mit kurzen und sicheren Schulwegen anzubieten. Um auf Ansprüche im Schulwesen ausreichend reagieren zu können ist die strategische Schulraumplanung in Wohnquartieren auf Flächenreserven angewiesen. Es besteht die Absicht auf der fraglichen Parzelle im Seefeld ein neues Schulhaus als Ersatz der heutigen flächenmässig und qualitativ ungenügenden Räumlichkeiten an der äusseren Ringstrasse 6 (eingeschossiger Barackenbau) zu realisieren. Der Bedarf dafür ist angesichts der wachsenden Einwohner- und Kinderzahlen im Seefeld ausgewiesen. Zudem steht der beabsichtigte Neubau in Zusammenhang mit der Entwicklung des Schulraums in den angrenzenden Quartieren sowie einem allfälligen Ersatz des Schulhauses Hohmad oder zusätzlichem Schulraumbedarf der nahe liegenden Schulen in den Schulkreisen I und II. Der Gemeinderat hat ferner entschieden, die Gesamtanierung der Schulanlage Pestalozzi als prioritäres Projekt der Schulraumplanung voranzutreiben und hat deshalb die Schulraumerneuerung im Seefeld vorerst zurückgestellt. Die Planung soll jedoch sobald als möglich wieder aufgenommen werden; entsprechende Mittel für eine Studie sind im Finanzplan enthalten.

Bis konkrete Erkenntnisse aus der besagten Schulraumplanung vorliegen, muss daher das gesamte Grundstück als Option reserviert bleiben. Eine Unterteilung der Nutzung oder gar eine Abparzellierung würde bei der relativ kleinen Parzelle den Spielraum für eine zweckmässige Schulraumplanung und allfällige Realisierung zu stark einschränken. Mit der anstehenden Ortsplanungsrevision sind aber auch die Schulraumplanung und somit die Ausscheidungen der ZöN einer gesamthaften Prüfung zu unterziehen. Der Gemeinderat erachtet es deshalb als zweckmässig, auch das Postulat im Rahmen dieser Ortsplanungsrevision prüfen zu lassen.

Antrag

Annahme.

Thun, 22. November 2012

Für den Gemeinderat der Stadt Thun

Der Stadtpräsident

Raphael Lanz

Der Stadtschreiber

Bruno Huwyler Müller

Beilage

- Ausschnitt Zonenplan der Stadt Thun
- Orthofoto