253

Planungsamt
Industriestrasse 2, Postfach 145, 3602 Thun
Telefon 033-225 83 76, Fax 033-225 83 34
E-Mail: planungsamt@thun.ch

STADT THUN

GENEHMIGUNGSDOKUMENT

ZPP O; Bahnhof West

Überbauungsordnung Schlossmattstrasse-Hopfenweg

Die Überbauungsordnung beinhaltet:

- Überbauungsplan 1: 500 mit Überbauungsvorschriften vom 1. Nov. 2005
- Richtprojekt vom 1. November 2005
- Erläuterungsbericht vom 1. November 2005
- Gestaltungsrichtlinie Schlossmattstrasse vom 1. November 2005

Hinweise auf weitere Dokumente:

- Richtplan Gebietsentwicklung "Bahnhof West" vom 28. Oktober 2004
- Bericht des Beurteilungsgremiums vom 14. Juni 2004

Objekt-Nr.:	2.133	Format:	A4/A3		
Plan-Nr.:	2.133.01	Datum:	1.11.05 / Lo/Di	Lohner + Partner ■	
Mst.:	1:500	Revidiert:		Dällenbach Ewald Architekten AG	

LOHNER+PARTNER
PLANUNG BERATUNG ARCHITEKTUR GMBH THUN

Stadt Thun
ZPP 0 «Bahnhof West»
Überbauungsordnung «Schlossmattstrasse/Hopfenweg»

Überbauungsplan

0 5 10 25 m
Massstab: 1:500 / Datum: 1. November 2005
Auftrag CAD / 282 / 08 Auflageverfahren / Ueberbauungsplan / A3 / 01.11.05 / Lo / ms / DI

Verbindlicher Inhalt

- Wirkungsbereich
- Baufelder für Atikageschosse
- Baufelder für Normalgeschosse
- Baufeldbegrenzungen mit Anbaupflicht für Atika- und Normalgeschosse
- Baufelder für Untergeschosse
- Ein- und Ausfahrtrampe
- Bereich für die Gestaltung des öffentlichen Raumes Schlossmattstrasse

Wegleitender Inhalt

- Bereich für die übrigen öffentlichen Räume
- Bereich für halböffentliche Aufenthaltsflächen mit Wegverbindungen, Baumrabatten und Unterständen
- Bereich für halböffentliche Grünflächen
- Wurzelbereich für Hochstammbäume (ohne Untergeschosse)
- Bereich für private Flächen

Bleichestrasse
Hopfenweg
Schlossmattstrasse
Eichmattweg
1
2
3
4
5
6
13A
13B
13C
13D
9A
11A
1086
962
443
263
519
513
873
890
989
988
281
86
1285
1692
317
183
1A
215
17A
39
1
4
5
6
7
8
9
10
10A
11
12
19B
65.20
65.30
44.00
38.60
36.60
26.90
26.20
26.60
20.00
15.50
15.20
12.80
12.70
12.50
12.00
6.00
5.07
4.03
4.00
3.99
2.91
1.95
1.60
1.50

LOHNER+PARTNER
PLANUNG BERATUNG ARCHITEKTUR GMBH THUN

Bälliz 67, 3600 Thun I Tel. 033 223 44 80 I Fax 033 223 44 72
info@lohnerpartner.ch I www.lohnerpartner.ch

Stadt Thun
ZPP O «Bahnhof West»
Überbauungsordnung «Schlossmattstrasse/Hopfenweg»

Überbauungsvorschriften

Stand 1. November 2005

Aufträge / 282 / 09 / Gdr.Beschluss / Ue-Vorschfriften_011105.doc / 26.2.07 / Lo / Di

Inhalt

ALLGEMEINES **2**
Artikel 1 Wirkungsbereich 2
Artikel 2 Stellung zur Grundordnung 2
Artikel 3 Inhalt des Überbauungsplanes 2

NUTZUNG **3**
Artikel 4 Art der Nutzung 3
Artikel 5 Mass der Nutzung 3
Artikel 6 Gebäudehöhe 3
Artikel 7 Baufeldbegrenzungen 4

GESTALTUNG **4**
Artikel 8 Gestaltung allgemein 4
Artikel 9 Aussenraumgestaltung 5

WEITERE BESTIMMUNGEN **6**
Artikel 10 Abstellplätze 6
Artikel 11 Abfallentsorgung 6
Artikel 12 Etappierung 6
Artikel 13 Verträge und Vereinbarungen 7
Artikel 14 Übergangsbestimmung 7
Artikel 15 Inkrafttreten 7

GENEHMIGUNGSVERMERKE **8**

ALLGEMEINES

Wirkungsbereich

Artikel 1

Der Wirkungsbereich der Überbauungsordnung ist im Überbauungsplan mit einer punktierten Linie gekennzeichnet.

Stellung zur Grundordnung

Artikel 2

Soweit die Überbauungsordnung nichts anderes bestimmt, gelten der Zonenplan und das Baureglement der Stadt Thun.

Inhalt des Überbauungsplanes

Artikel 3

1 Der Überbauungsplan regelt verbindlich:
   a) Die Lage und Abmessungen der Baufelder 1 und 3 für Attikageschosse exkl. Dachterrassen.
   b) Die Lage und Abmessungen der Baufelder 1 bis 6 für Normalgeschosse inkl. Dachterrassen und Balkone.
   c) Die Lage und Abmessungen des Baufeldes für Untergeschosse.
   d) Die Lage der Ein- und Ausfahrtsrampe in die unterirdische Einstellhalle.
   e) Die Baufeldbegrenzungen mit Anbaupflicht für Attika- und Normalgeschosse.
   f) Den Bereich für die Gestaltung des öffentlichen Raumes Schlossmattstrasse.

2 Der Überbauungsplan regelt wegleitend:
   a) Den Bereich für die Gestaltung der übrigen öffentlichen Räume.
   b) Den Bereich für halböffentliche Aufenthaltsflächen und Wegverbindungen.
   c) Den Bereich für halböffentliche Grünflächen.
   d) Den Wurzelbereich für Hochstammbäume.
   e) Den Bereich für private Flächen.

NUTZUNG

Art der Nutzung

Artikel 4

1 Die Art der Nutzung ist Wohnen und Arbeiten im Sinne des Baureglementes (Art. 20 BR betr. W/A 3+ und Anhang 3 BR betr. ZPP O Bahnhof West).

2 Der Wohnanteil beträgt über den ganzen Wirkungsbereich gerechnet 25 bis 75%.

3 Es gilt die Lärmempfindlichkeitsstufe ES III gemäss Lärmschutzverordnung.

Mass der Nutzung

Artikel 5

1 Das maximal zulässige Mass der Nutzung ergibt sich aus den festgelegten Baufeldern und Geschosszahlen sowie den minimalen Attikaterrassen- und Balkontiefen gemäss Art. 7 Abs. 4 UeV.

2 Die Geschosszahl beträgt:
a) Im Baufeld 1: 4 plus Attika
b) Im Baufeld 2: 4 (kein Attika)
c) Im Baufeld 3: 3 plus Attika
d) Im Baufeld 4: 1 (kein Attika)
e) Im Baufeld 5: 3 (kein Attika)
f) Im Baufeld 6: 1 (kein Attika)

Gebäudehöhe

Artikel 6

1 Als Gebäudehöhe gilt auf jeder Gebäudeseite das Mass vom gewachsenen und fertigen Terrain entlang der Südfassade der Baufelder 3 bis 5 (Projektursprung ± 0.00 = 558.95 m ü. M.) bis Oberkante (OK) Dachrand bzw. offene oder geschlossene Brüstung Attikaterrasse.

2 Die maximale Gebäudehöhe (ohne Attikageschosse) beträgt:
a) Im Baufeld 1: 13.80 m (OK Brüstung)
b) Im Baufeld 2: 13.20 m (OK Dachrand)
c) Im Baufeld 3: 10.90 m (OK Brüstung)

d) Im Baufeld 4: 4.50 m (OK Dachrand)
e) Im Baufeld 5: 10.30 m (OK Dachrand)
f) Im Baufeld 6: 4.50 m (OK Dachrand)

3 Die maximale Mehrhöhe für Attikas von OK Brüstung Terrasse bis OK Dachrand beträgt 2.30 m.

4 Technisch bedingte Aufbauten (wie Liftschächte, Antennen, Energiegewinnungsanlagen o.ä.) dürfen die Gebäudehöhe oder Attikamehrhöhe um das technisch bedingte Minimalmass überragen.

Baufeldbegrenzungen

Artikel 7

1 Über die Begrenzung der Baufelder dürfen Vorkehren für Sonnen- oder Lärmschutz, wie z.B. vorgehängte Fassadenelemente ab dem ersten Obergeschoss um max. 0,8 m, jedoch keine Treppen oder Balkone hinausragen.

2 Über die Begrenzung der Baufelder für Attikageschosse ragen zusätzlich die Attikaterrassen mit ihren Brüstungen bis auf die Begrenzung der darunterliegenden Normalgeschosse hinaus.

3 Die Begrenzungen der Baufelder mit Anbaupflicht bestimmen die Fassadenflucht des Normalgeschosses und des Attikageschosses im Baufeld 1.

4 Die allseitig umschlossenen Teile der Normalgeschosse und des Attikageschosses sind gegenüber der Vorderkante der Balkone bzw. gegenüber dem Dachrand über dem Attikageschoss um mindestens 0.80 m zurückversetzt.

GESTALTUNG

Gestaltung allgemein

Artikel 8

1 An die Gestaltung der Bauten und Aussenräume werden hohe Anforderungen gestellt.

2 Das Richtprojekt der Dällenbach Ewald Architekten AG vom 1. März 2005 gilt wegleitend. Es dient der Bearbeitung von Bauprojekten und der Beurteilung von Baugesuchen durch die Baubewilligungsbehörde. Sofern vom Richtprojekt wesentlich abgewichen werden soll, muss aufgezeigt werden, wie die Ziele der Überbauungsordnung trotzdem erreicht werden.

3 Bauvoranfragen und Baugesuche sind dem Fachausschuss Bau- und Aussenraumgestaltung zur Beurteilung vorzulegen.

Aussenraumgestaltung

Artikel 9

1 Die Aussenraumgestaltung in den öffentlichen Bereichen erfolgt in Übereinstimmung mit dem Richtplan Gebietsentwicklung und den entsprechenden Richtlinien für die Gestaltung des öffentlichen Raumes im Gebiet der ZPP O Bahnhof West.

2 Prägende Merkmale der Aussenraumgestaltung im öffentlichen Bereich sind:
- die Gestaltung des Strassenraumes der Schlossmattstrasse mit öffentlich bewirtschafteter Längsparkierung, abwechselnd mit Hochstammbaumpaaren und mit einer Trottoirfläche, welche bis an die Erdgeschossfassade reicht;
- die Gestaltung des Hopfenweges, dessen Trottoir von mindestens 1,5 m Breite durch einen halböffentlichen Bereich (vgl. Art. 9 Abs. 3) vom Erdgeschoss getrennt ist;
- die Gestaltung der Bleichestrasse mit Besucherparkplätzen und einzelnen Hochstammbäumen (vgl. Überbauungsplan).

3 Prägende Merkmale der Aussenraumgestaltung im halböffentlichen Bereich sind:
- die s-förmige Wegverbindung zwischen den Querstrassen, das durch diese Wegverbindung begleitete Wechselspiel zwischen einer unversiegelten Aufenthaltsfläche und einer Grünfläche mit Hochstammbaumgruppe;
- die Oblichter zur Beleuchtung der Einstellhalle mit Tageslicht sowie zur Beleuchtung und Belebung des Hofes zur Nachtzeit;
- die Fahrradunterstände und Baumrabatten mit kleinen Bäumen im Hopfenweg.

4 Die Errichtung von Nebenbauten (mit Ausnahme von Unterständen für Fahrräder, Motorfahrräder und Abfallcontainern gemäss Art. 10 Abs. 3 UeV bzw. Art. 11 Abs. 2) ausserhalb der Baufelder ist nicht gestattet.

WEITERE BESTIMMUNGEN

Abstellplätze

Artikel 10

1 Die Anzahl der Abstellplätze für Motorfahrzeuge ist nach den Bestimmungen der Bauverordnung festzulegen.

2 Mit Ausnahme der im Überbauungsplan dargestellten oberirdischen Parkfelder entlang der Bleichestrasse sind die erforderlichen Abstellplätze für Personenwagen in einer unterirdischen Einstellhalle anzuordnen.

3 Die gemäss Bauverordnung vorgeschriebenen Abstellplätze für Fahrräder und Motorfahrräder sind gedeckt, gut zugänglich und in Nähe der Hauseingänge anzubieten.

Abfallentsorgung

Artikel 11

1 Die Bereitstellungsorte für den Hauskehricht sind in Absprache mit dem städtischen Tiefbauamt festzulegen.

2 Die erforderlichen Containerräume und Unterstände sind baulich und gestalterisch in die Überbauung zu integrieren.

Etappierung

Artikel 12

1 In einer ersten Etappe ist mindestens das Gebäude im Baufeld 1 über dessen gesamte Länge und ein Teil der Einstellhalle mit den entsprechend erforderlichen Abstellplätzen zu realisieren.

2 Jede Etappe muss zusammen mit ihrer Umgebung eine gute Gesamtwirkung (im Sinne von Art. 5 und 6 BR sowie Art. 8 UeV) ergeben.

3 Für jede Etappe ist zudem nachzuweisen, dass der Endausbau gemäss Überbauungsordnung jederzeit und ungeschmälert realisierbar bleibt.

Verträge und Vereinbarungen

Artikel 13

1 Die Gemeinde führt mit den GrundeigentümerInnen im Wirkungsbereich der Überbauungsordnung Verhandlungen über den Abschluss eines Infrastrukturvertrages.

2 Die Realisierung der Überbauungsordnung ist mit privatrechtlichen Vereinbarungen (Etappierung, Eigentums- und Benützungssrechte, Erstellungs- und Unterhaltspflichten, Kostenpflichten, nachbarliche Grenzbereinigungen und Näherbaurechte, usw.) zu sichern.

Übergangsbestimmung

Artikel 14

Sämtliche altrechtlichen Baulinien (gem. den Überbauungsplänen/Parzellierungsplänen vom 26. März 1902 und 25. März 1913) werden innerhalb des Wirkungsbereiches der Überbauungsordnung vollständig aufgehoben.

Inkrafttreten

Artikel 15

Die Überbauungsordnung tritt mit der Genehmigung durch das kantonale Amt für Gemeinden und Raumordnung in Kraft.

GENEHMIGUNGSVERMERKE

Kantonale Vorprüfung:	5. August 2005
Publikation im Amtsanzeiger:	5. und 12. Januar 2006
Öffentliche Planauflage:	5. Januar bis 6. Februar 2006
Einspracheverhandlungen:	8. März 2006
Erledigte Einsprachen:	0
Unerledigte Einsprachen:	1
Rechtsverwahrungen:	0

Genehmigt durch den Gemeinderat:
GRB Nr. 128 vom 15. Februar 2007

Thun, 28. FEB. 2007

Der Stadtpräsident:

Der Stadtschreiber:
i.V.

Genehmigung durch das Amt für Gemeinden und Raumordnung:

11. MAI 2007

Überbauungsordnung Schlossmattstrasse-Hopfenweg

Richtprojekt 1 : 200

Inhalt:

- Erdgeschoss und Grünkonzept
- 1. Obergeschoss
- 2. Obergeschoss
- 3. Obergeschoss
- 4. Obergeschoss
- Untergeschoss
- Süd-, West- und Nordfassade
- Schnitte D, B, C
- Erdgeschoss 1 : 500

558.59

558.92

5.00 min. 6.70 4.03

4.95

- 0.20 = 558.75

558.65 = - 0.30

Baulinie

Trottoir = Öffentlicher Bereich

- 0.09

- 0.09 = 558.86

Trottoir

Halbprivater Bereich

Gewerbe

± 0.00 = 558.95

558.90 = - 0.05

Atelier

+ 0.15 = 559,10

+ 1.06

50 1.50 2.60 1.95

Baulinie

558.65 = - 0.30

Atelier

Einfügemarke

Baulinie

Ateiler

Trottoir

Halbprivater Bereich

4 1/2

+1.00

- 0.27

5 1/2

558.91 = - 0.04

558.68 = - 0.27

Trottoir

Halbprivater Bereich

B

D

558.90 = - 0.05

558.90 = - 0.05

558.75 = - 0.20

B

D

- 0.27

± 0.00

Gewerbe

Gewerbe

558.95 = ± 0.00

558.95 = ± 0.00

Baulinie

Trottoir = Öffentlicher Bereich

558.87

C

C

558.94

253

Dällenbach Ewald Architekten AG

251 Überbauung Schlossmattstrasse, Thun

Richtprojekt

Erdgeschoss und Grünkonzept 1:200

251 VP UeO 200.lbk

Industrieweg 33 3612 Steffisburg T 033 439 01 70 F 033 439 01 79 info@daellenbachewald.ch

Format 84/60cm

Gez. 01.11.05 md

+ 3.90

4 1/2

4 1/2

4 1/2

3 1/2

4 1/2

4 1/2

+3.90

4 1/2

+3.90

3 1/2

4 1/2

+3.90

3 1/2

5 1/2

Einfügemarke

C

B

D

B

D

C

253

Dällenbach Ewald Architekten AG

251 Überbauung Schlossmattstrasse, Thun

Richtprojekt

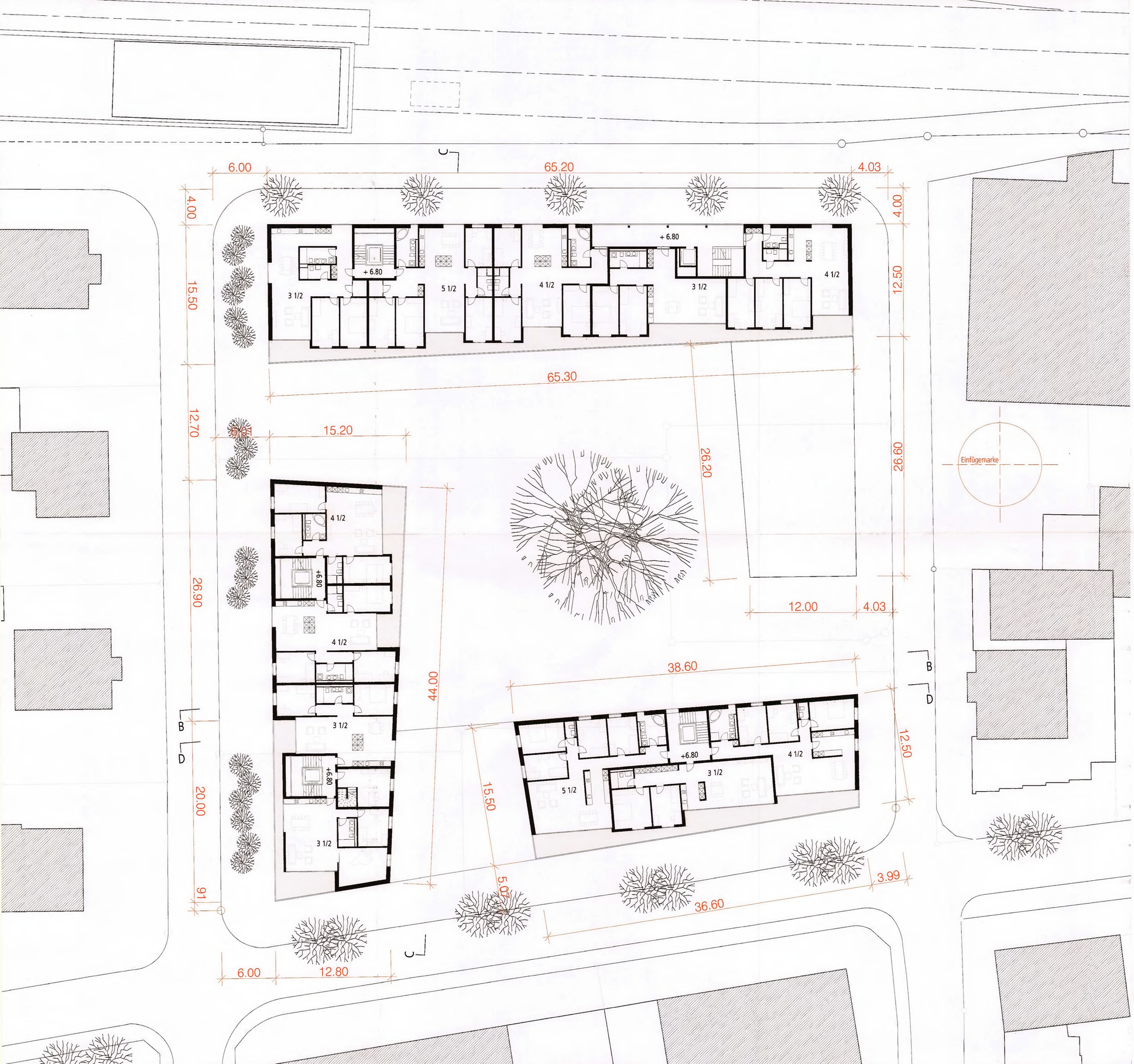
1. Obergeschoss 1:200

251 VP UeO 200.lbk

Industrieweg 33 3612 Steffisburg T 033 439 01 70 F 033 439 01 79 info@daellenbachewald.ch

Format 84/60cm

Gez. 01.11.05 md



253

Dällenbach Ewald Architekten AG

251 Überbauung Schlossmattstrasse, Thun — Richtprojekt

2. Obergeschoss 1:200

251 VP UeO 200.lbk

Industrieweg 33 3612 Steffisburg T 033 439 01 70 F 033 439 01 79 info@daellenbachewald.ch

Format 84/60cm Gez. 01.11.05 md



253

Dällenbach Ewald Architekten AG

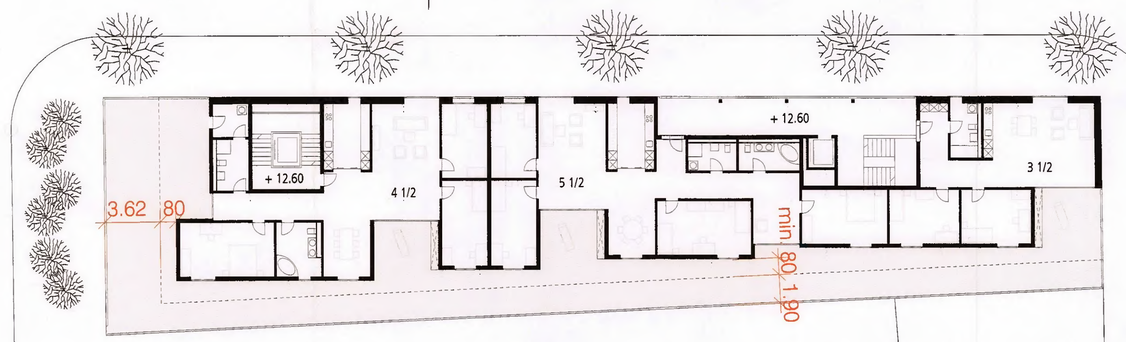
251 Überbauung Schlossmattstrasse, Thun — Richtprojekt

3. Obergeschoss 1:200

251 VP UeO 200.lbk

Industrieweg 33 3612 Steffisburg T 033 439 01 70 F 033 439 01 79 info@daellenbachewald.ch

Format 84/60cm Gez. 01.11.05 md





253

Dällenbach Ewald Architekten AG

251 Überbauung Schlossmattstrasse, Thun — Richtprojekt

4. Obergeschoss 1:200

251 VP UeO 200.lbk

Industrieweg 33 3612 Steffisburg T 033 439 01 70 F 033 439 01 79 info@daellenbachewald.ch Format 84/60cm Gez. 01.11.05 md

1. Etappe

2. Etappe

Einfügemarke

253

Dällenbach Ewald Architekten AG

251 Überbauung Schlossmattstrasse, Thun

Richtprojekt

Untergeschoss 1:200

251 VP UeO 200.lbk

Industrieweg 33 3612 Steffisburg T 033 439 01 70 F 033 439 01 79 info@daellenbachewald.ch

Format 84/60cm

Gez. 01.11.05 md



Südfassade



Westfassade



Nordfassade

253

Dällenbach Ewald Architekten AG

251 Überbauung Schlossmattstrasse, Thun — Richtprojekt

Süd-, West- und Nordfassade 1:200

251 VP UeO 200.lbk

Industrieweg 33 3612 Steffisburg T 033 439 01 70 F 033 439 01 79 info@daellenbachewald.ch

Format 84/60cm Gez. 01.11.05 md



Schnitt D-D



Schnitt B-B



Schnitt C-C

253

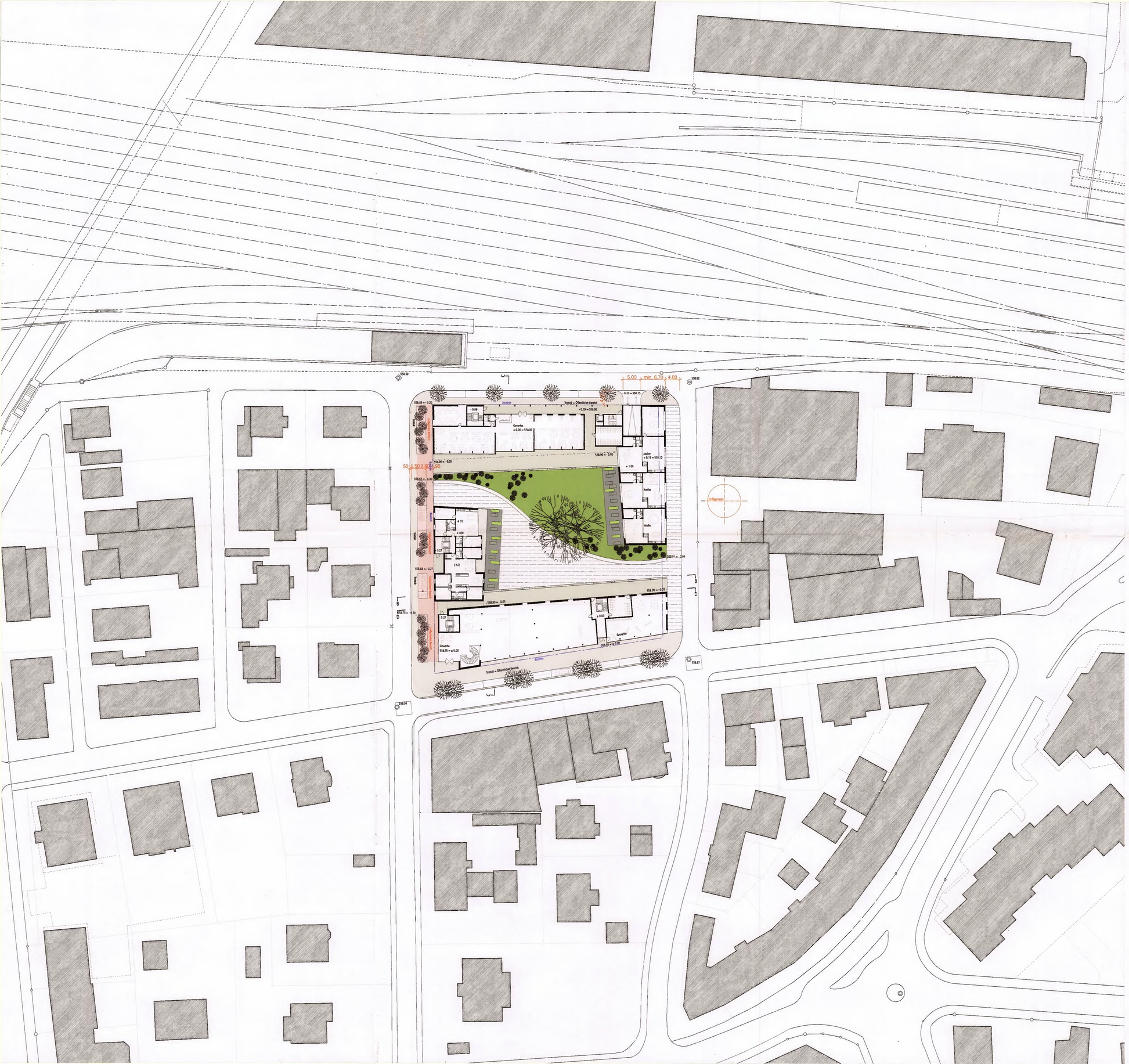
Dällenbach Ewald Architekten AG

251 Überbauung Schlossmattstrasse, Thun — Richtprojekt

Schnitte D, B, C 1:200

251 VP UeO 200.lbk

Industrieweg 33 3612 Steffisburg T 033 439 01 70 F 033 439 01 79 info@daellenbachewald.ch Format 84/60cm Gez. 01.11.05 md



253

Dällenbach Ewald Architekten AG

251 Überbauung Schlossmattstrasse, Thun

Richtprojekt

Erdgeschoss 1:500

251 VP UeO 200.lbk

Industrieweg 33 3612 Steffisburg T 033 439 01 70 F 033 439 01 79 info@daellenbachewald.ch

Format 84/60cm

Gez. 01.11.05 md

253

Planungsamt
Industriestrasse 2, Postfach 145, 3602 Thun
Telefon 033-225 83 76, Fax 033-225 83 34
E-Mail: planungsamt@thun.ch

STADT THUN

GENEHMIGUNGSDOKUMENT

ZPP O; Bahnhof West

Überbauungsordnung Schlossmattstrasse-Hopfenweg

Die Überbauungsordnung beinhaltet:

- Überbauungsplan 1: 500 mit Überbauungsvorschriften vom 1. Nov. 2005
- Richtprojekt vom 1. November 2005
- Erläuterungsbericht vom 1. November 2005
- Gestaltungsrichtlinie Schlossmattstrasse vom 1. November 2005

Hinweise auf weitere Dokumente:

- Richtplan Gebietsentwicklung "Bahnhof West" vom 28. Oktober 2004
- Bericht des Beurteilungsgremiums vom 14. Juni 2004

Objekt-Nr.:	2.133	Format:	A4 / A3
Plan-Nr.:	2.133.01	Datum:	01.11.2005/pwe
Mst.:	--	Revidiert:	--

weber + brönnimann ag



Gestaltungsrichtlinie Schlossmattstrasse

als verwaltungsanweisende Grundlage am 16. Dezember 2005 durch den Gemeinderat beschlossen

---

Strassenraumgestaltung Schlossmattstrasse, Thun

Stadt Thun
Planungsamt
Industriestrasse 2
3602 Thun

---

weber + brönnimann ag
landschaftsarchitekten bsla
munzingerstrasse 15 • 3007 bern
telefon 031 370 92 11 • fax 031 372 49 08
info@webroe.ch • www.webroe.ch

1. November 2005

1. Einleitung, Ziel und Zweck 2

2. Entwicklung, Eigentumsverhältnisse, struktureller Bestand 2

3. Konzept 3

4. Identifikationsstiftende Elemente 3

5. Quartierstrasseneingang 4

6. Leitungen 4

7. Elemente 4

Trottoirränder 4

Belag 4

Parkfelder 4

Fahrradparkierung 5

Baumpflanzung 5

Beleuchtung 5

Entwässerung 5

Signalisierung und Markierung 5

Ausstattungen 5

8. Umsetzung in verschiedenen Etappen 5

9. Handhabung der Richtlinie 6

1. Einleitung, Ziel und Zweck

Mit der intensiven Bepflanzung der Parzellen Schlossmattstrasse 9 + 11 und der entsprechenden Ausarbeitung der Überbauungsordnung (Läderach Weibel AG), werden auch wichtige Fragen der Strassenraumgestaltung Schlossmattstrasse gestellt.

Grundlage für die Ausarbeitung der Gestaltungsrichtlinie bildet der Richtplan Gebietsentwicklung "Bahnhof West" (Massnahmenblatt 3-03). Die Gestaltungsrichtlinie soll eine Gesamtsicht aufzeigen. Sie soll wegleitend sein bei der langfristigen, etappenweisen Umgestaltung der Schlossmattstrasse im Rahmen von Überbauungsordnungen und öffentlichen Strassenbauprojekten.

Eine wichtige Grundhaltung ist es, die Verträglichkeit von bestehenden und neuen Situationen zu beachten und eine Modulartigkeit der Elemente anzustreben. Es ist zu erwarten, dass sich die Umgestaltung über einen längeren Zeitraum erstrecken wird.

Eine im Zusammenhang mit der Überbauungsordnung Schlossmattstrasse entstehende Infrastrukturvereinbarung zwischen der Stadt Thun und den Bauträgerschaften Überbauung „Läderach Weibel" basiert auf diesen Richtlinien und dient als Muster für folgende Planungen.

Die Erarbeitung der Gestaltungsrichtlinie erfolgte in der folgenden Arbeitsgruppe:

- Herrn Thomas Jenne, Projektleiter, Planungsamt Thun
- Herrn Markus Weibel, Tiefbauamt Thun
- Herrn Hanspeter Liechti, Beauftragter für Städtebau Stadt Thun

Die intensive Mitarbeit und die Weiterbegleitung dieser Gestaltungsrichtlinie bildet einen zentralen Bestandteil für die Akzeptanz und Umsetzung der Projekte im Strassenraum.

2. Entwicklung, Eigentumsverhältnisse, struktureller Bestand

Entwicklung:
Die Gebietsentwicklung entlang der Schlossmattstrasse wird mittelfristig (Nordseite) bis langfristig (Südseite) den gesamten Strassenzug verändern. Die Haltung und Ausprägung der Schlossmattstrasse wird in den Zielsetzungen zum Richtplan Gebietsentwicklung "Bahnhof West" festgelegt. Für den angestrebten Wandel der heutigen Quartierstrasse mit den eher geschlossenen Vorlandbereichen in einen urbanen Strassenzug mit Dienstleistungs-, Verkaufsflächen im Erdgeschossbereich und darüberliegenden Wohnnutzungen wird mit der Überbauung Schlossmattstrasse der erste Baustein gelegt.

Eigentum/Nutzung:
Der Strassenkörper mit Trottoir ist heute ca. 8,00 bis 8,50 m breit. Das Konzept der Öffnung sieht Nordseitig eine parzellengrenzüberschneidende Situation mit Bäumen und Parkplätzen vor. Das südseitig durchlaufende Trottoir ist als strukturierendes Element intakt und wird erhalten. Die Vorlandbereiche südseitig sind entweder als Vorgärten mit Hecke/Zaun vom öffentlichen Raum abzugrenzen oder offen und strassenraumbezogen zu gestalten. In letzteren Fall soll sich die Materialisierung vom asphaltierten Trottoirbereich optisch klar abheben. Ein Abschlussstein, z.Bsp. Kleinpflastersteine 8/11, bildet die Grenzlinie. Die Nutzungen der privaten Vorlandbereiche sind vielfältig, ihre Ausgestaltung soll sich jedoch in den Gesamtcharakter des Strassenzuges integrieren. Diese Grundsatzhaltung lässt den Spielraum für die Weiterentwicklung des Gebietes südlich der Schlossmattstrasse offen. So können sich Geschäftsvorzonen mit Eingangsbereichen und privater Parkierung, wie auch strassenbezogene Siedlungsaussenräume entwickeln.

3. Konzept

Die Schlossmattstrasse hat die Funktion eines urbanen Begegnungsraums und bildet stadträumlich das Rückgrat des Quartiers. Als optisch wirksamer Strassenraum und gestalterische Einheit wird der durch Fassaden definierte Raum zwischen den Baulinien betrachtet. Künftige Bebauungen entlang der Schlossmattstrasse sollen sich deshalb weiterhin an den beidseitig bestehenden Baulinien orientieren. Geprägt wird der Raum durch die einseitig ausgeprägteren Trottoirbereiche. Die neuen Elemente des Strassenraumes (Bepflanzung, Parkierung, Beleuchtung, urbane Trottoirbereiche) sind charakterisierend für den ganzen Strassenzug. Rhythmisch angeordnete, feinlaubige Pflanzungen von je zwei Bäumen prägen das Bild und gewährleisten den Querbezug des Strassenraumes, trotz der Längsparkierung.
Das Auszeichnen von erhöhten Kreuzungsbereichen mit unterschiedlicher Belagsart bildet eine rhythmische Segmentierung und nimmt dem Strassenzug die Längen-Wirkung. Klare Quartierstrasseneingänge und die durch breite gestalterische Steinbänder optisch verengte Fahrbahn unterstreichen das verbindliche Geschwindigkeitsregime Tempo 30.

Erläuterungen und Skizzen sind auch den Planbeilagen 001- 004 zu entnehmen.

4. Identifikationsstiftende Elemente

Die hauptsächlichen, identifikationsstiftenden Elemente werden die neue Baumreihe mit Längsparkierung, wie auch die beidseitig verbreiterte Randsteinausbildung sein. Die verschiedenartigen Strassenseiten sind durch den unterschiedlichen Umgang mit der Trottoirsituation betont. Unterbruch dieser kontinuierlichen Gestaltung bringen die hervorgehobenen Kreuzungsbereiche mit besonderer Belagsstruktur, wo die Randsteinbänderung unterbrochen ist.

5. Quartierstrasseneingang

Der Eingang zur Schlossmattstrasse von der Pestalozzistrasse her, wird mit einer Trottoirüberfahrt und entsprechender Signalisation betont. Ausdrücklich wird jedoch auf eine Einengung verzichtet, um nicht eine „Privatheit" des Strassenzuges zu suggerieren.

6. Leitungen

Die neue Gasleitung sowie Swisscomleitungen verlaufen auf der Südseite der Schlossmattstrasse und stellen deshalb keine Probleme. Die Elektroleitung kommt mit der geplanten Baumpflanzung nicht in Konflikt. Die Abklärungen mit der Energie Thun AG (Herr Schindler und Herr Blaser) haben das Nebeneinander der Elemente Strom und Baumgrube ergeben. Die Beibehaltung der Verteilschächte wie auch der Leitung ist gewährleistet.

Die Kanalisationsleitung für das Strassenwasser ist unproblematisch, der tiefergelegte Hauptkanalisationsstrang verläuft entlang vom Baumgrubenrand, liegt jedoch in 5 Meter Tiefe, weit ausserhalb der Reichweite der Baumwurzeln.

So sind die vorgesehenen Massnahmen der neuen Strassenraumgestaltung ohne Konflikte mit bestehenden Infrastrukturen zu realisieren.

7. Elemente

Trottoirränder

Die Trottoirränder mit der Breite von 35 cm sind ein wichtiges gestalterisches Element des Strassenraumes. Sie verringern die Breite der Fahrbahn optisch, was zu tieferen Geschwindigkeiten führt. Diese Bereiche stehen gleichwohl für Kreuz- oder Ausweichmanöver zur Verfügung und lassen auch Fluchtmöglichkeit für Velofahrende offen.

Die Materialisierung kann aus einem breiten Naturstein sein oder sich aus mehrreihigen Steinbänderungen zusammensetzen. Z. Bsp. 3 reihiger Schalenstein (b= cm 10). Gesamtbreite cm 35 mit integrierter Entwässerungsrinne.

Von der Breite der Bänderung sind mindestens 25cm der Fahrbahnbreite zuzurechnen, entsprechend cm 10 dem Trottoir zugehörig.

Belag

Bitumöse Beläge nach der Norm VSS. In den Kreuzungsbereichen soll die Fläche durch eine helle Farbgebung hervorgehoben werden.

Parkfelder

Öffentliche bewirtschaftete Längsparkplätze sind mit Farbe auf der ganzen Länge zu markieren. Schutzpfosten im Bereich der Baumgruben in allen 4 Ecken.

Fahrradparkierung

Einfache Velosständer für das Anstellen und Sichern der Fahrräder.

Baumpflanzung

Feinlaubige Bäume > 3.00- 3.50 m Stammhöhe, Baumpflanzbereich mit vollflächiger Unterpflanzung / Heckenstruktur (z. Bsp. Ribes alpinum)

Beleuchtung

Nach Möglichkeit abgespannte, quartierübliche Beleuchtung in Strassenachse, Leuchtentyp von zurückhaltender Gestaltung. In den Baumpflanzbereichen erhellt ein diskreter, hochgesetzter Bodenstrahler die Baumkronen. Es ist zu erwarten, dass Erdgeschossnutzungen den nördlichen Trottoirraum zusätzlich ausleuchten und den erwünschten urbanen Strassenraumcharakter unterstützen.

Entwässerung

Die Strassenentwässerung der Südseite bleibt unverändert in der Lage und wird im Laufe der Realisierung von den neuen Abschlüssen auf die einheitliche Rinnenentwässerung umgerüstet. Die Entwässerung der Nordseite erfolgt auch mittels Rinnen, welche an die bestehenden Einlaufschächte angeschlossen werden. In den Zwischenphasen bleibt das bestehende Entwässerungssysthem erhalten.

Signalisierung und Markierung

Parkfelder → öffentlich und bewirtschaftet, ansonsten Standard 30er Zone

Ausstattungen

Mit dem ersten Teilprojekt sind die nachfolgenden Elemente bezüglich des Typs für den gesamten Strassenraum zu bestimmen. Alle Folgeprojekte sollen wenn immer möglich die selben Elemente verwenden.

Entwässerungsrinnen , Leuchte abgespannt , Sitzbank , Fahrradanbindepfosten ,Papierkorb ,

Parkierschutz, Parkfeldmarkierung, Abschlusssteine, Randsteine, Baumarten, Heckenarten.

8. Umsetzung in verschiedenen Etappen

Die Situation mit der heutigen Längsparkierung bei der Schlossmattstrasse 6, kann in der ersten Phase beibehalten werden. Bis zum Zeitpunkt der Realisierung der Bebauung süd-östliche Eichmattweg sind zusätzliche Parkfelder im Bereich der Liegenschaften 14 - 18 möglich. Somit entsteht in der ersten Phase ein Vertikalversatz in der Strasse, der eine verkehrsberuhigende Wirkung hat.

Der definitive Umbau des Strassenraumes weist eine optisch durchgehende Asphaltbereich von 4.50 m und seitliche Randbereich von je cm 25- 37 auf .
So beträgt die effektive Fahrbahnbreite 5,00 m.
Die Kreuzungsbereiche weisen eine Breite von 7,00 m auf und ermöglichen das Kreuzen LKW – PW.
Die verkehrsberuhigende Wirkung ist in allen Zwischenphasen gewährleistet.
Mit fortschreitender Entwicklung der Neuüberbauungen multiplizieren sich die stadtstrukturierende Element und tragen gesamthaft zum urbanen Charakter der Strasse bei.
Ein charaktervoller, öffentlicher Raum entsteht und die angestrebte Urbanität des bahnhofsnahen Stadtentwicklungsgebiets wird erreicht.

9. Handhabung der Richtlinie

Der Strassenraum mit öffentlichem Charakter reicht nordseitig bis an die Fassaden der neuen Bauten bzw. bis zur bestehenden Baulinie und südseitig bis zur Grenze der privaten Parzellen. Er soll im Rahmen eines Teil-Strassenbauprojektes etappenweise realisiert werden (auf eine Überbauungsordnung im Strassenraum kann verzichtet werden). Das Teil-Strassenbauprojekt kann in einem angrenzenden Überbauungsprojekt integriert werden. Es stützt sich aber in jedem Fall auf den Inhalten dieser wegleitenden Richtlinie und auf bereits realisierten Teilprojekten ab, um die langfristig einheitliche Umsetzung zu gewährleisten.

Die Perimeter der nördlich angrenzenden Überbauungsordnungen umfassen sinnvollerweise die bestehenden privaten Parzellen vollständig. Im Bereich des öffentlichen Strassenraums "Schlossmattstrasse" entsteht dadurch eine Überlagerung des ÜO-Perimeters mit dem erwähnten Teil-Strassenbauprojekt. In der ÜO ist deshalb dieser Überschneidungsbereich entsprechend als öffentlicher Strassenraum auszuweisen, für welchen die Richtlinie sowie ein übergeordnet gültiges Strassenbauprojekt wegleitend sind. Im Zusammenhang mit diesen Überbauungsordnungen sind ferner Infrastrukturvereinbarungen mit den Anstössern abzuschliessen, welche Beiträge an die Realisierung und den späteren Unterhalt des neuen Strassenraums regeln.

Die Südseite weist einen öffentlichen Trottoirbereich auf, die privaten Vorlandbereiche bleiben in der Pflicht der Grundeigentümer.

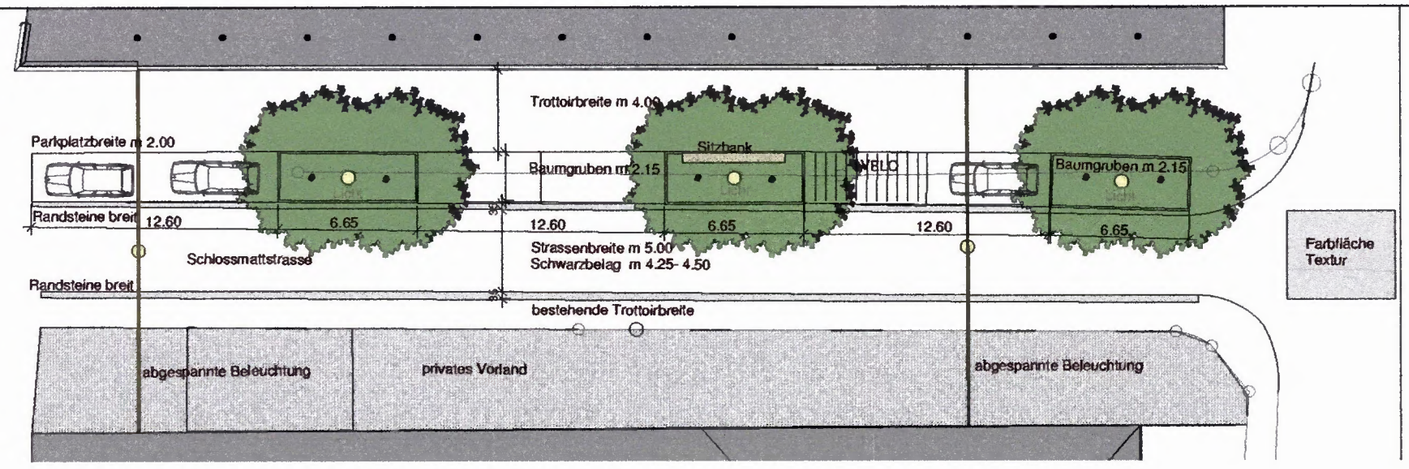
Bern 01.11.2005/ Pascal Weber

Beilagen:

Schlossmattstrasse Übersicht	→ Planbeilage 1:500	001
Strassenquerschnitt	→ Planbeilage 1: 50	002
Prinzip Verkehrsbereiche	→ gemäss Planbeilage	003
Prinzip und Grundlagen	→ gemäss Planbeilage	004

J:\7027-Schlossmattstr.Thun Stadt\Tec\BE_01.doc/pwe

Detailausschnitt
Strassenraumelemente
Schlossmattstrasse Thun



Stadt Thun, Planungsamt, Industriestrasse 2, 3602 Thun

Gestaltungsrichtlinien Schlossmattstrasse Thun

Plan 7027-001 Strassenraumgestaltung -

ohne Massstab Format: A3

Planbeilage 001

weber + brönnimann
ingenieure und planer usic landschaftsarchit
munzingerstrasse 15 3007 bern
telefon 031 370 92 11 fax 031 372 49 08
info@webroe.ch www.webroe.ch

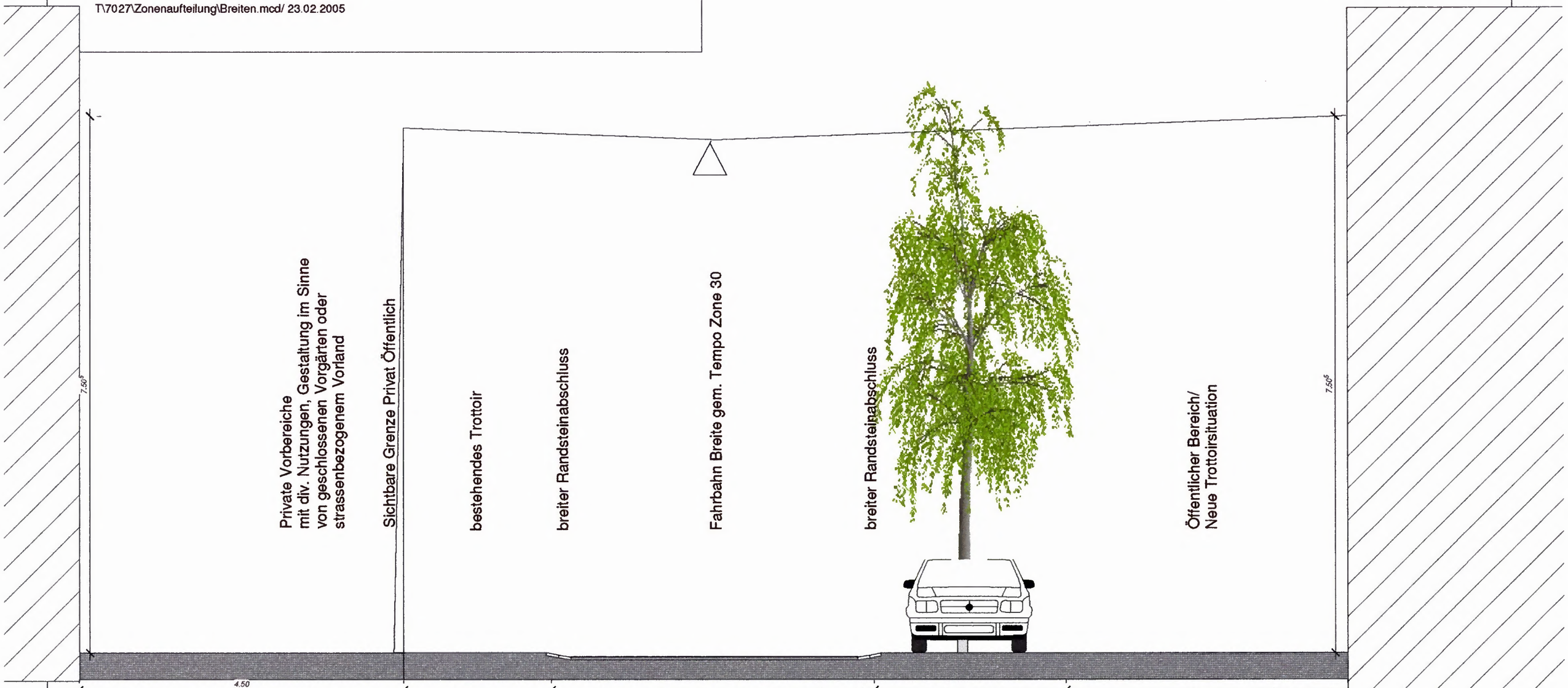
Stadt Thun, Planungsamt, Industriestrasse 2 3602 Thun

Gestaltungsrichtlinien Schlossmattstrasse, Thun
Plan 002

1:50/ Strassenquerschnitt/ Grundsatzhaltung

T\7027\Zonenaufteilung\Breiten.mcd/ 23.02.2005

weber + brönnimann ag
ingenieure und planer usic landschaftsarchitekten bsla
munzingerstrasse 15 3007 bern
telefon 031 370 92 11 fax 031 372 49 08
info@webroe.ch www.webroe.ch



Trottoirbreite bestehend

Strassenbreite gem. Tempozone 30 m m 5,00
Schwarzbelag m 4.25- 4.50

Baumgrube 2.15
(Parkierfeld m 2.00)

Trottoirbreite m 4.00

Breiter Randabschluss
cm 10 = Trottoir
cm 25- 37 = Fahrbahn

Breiter Randabschluss
cm 10 = Trottoir
cm 25- 37 = Fahrbahn

Stadt Thun, Planungsamt, Industriestrasse 2 3602 Thun

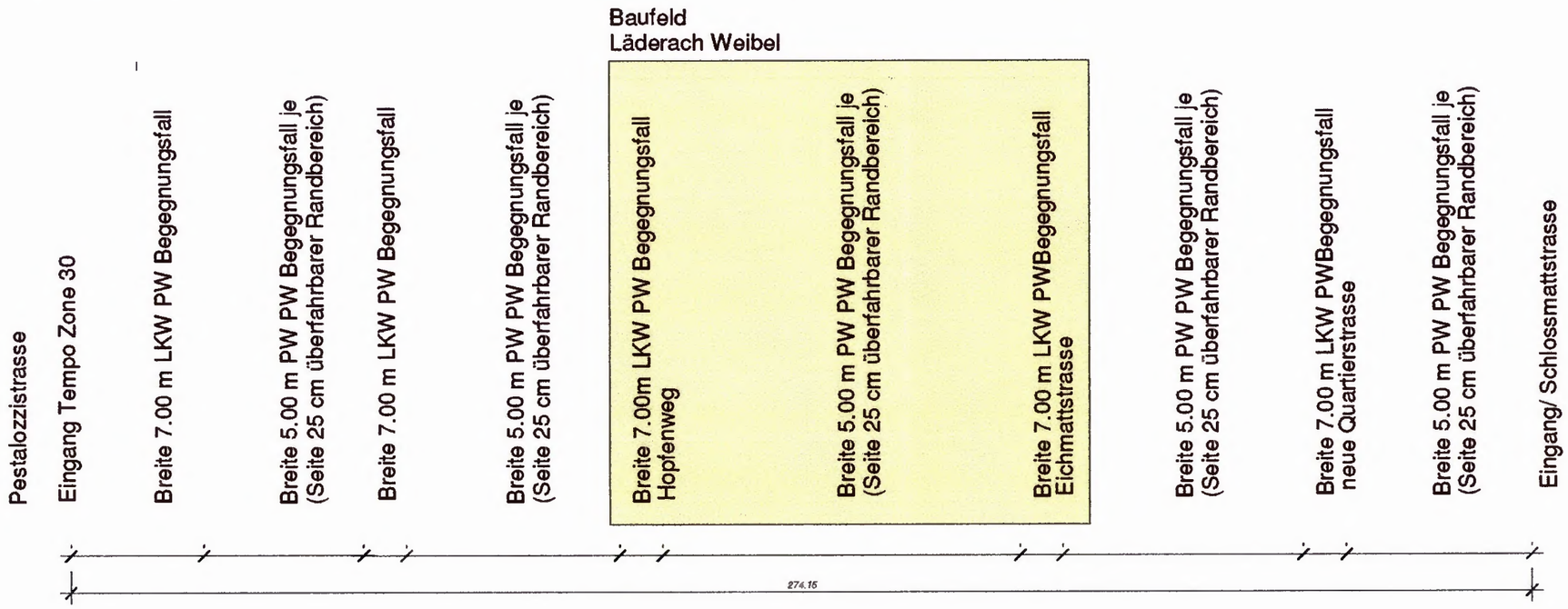
Gestaltungsrichtlinien Schlossmattstrasse, Thun
Plan 003

1:100/ Prinzip Verkehrsbereiche/Grundsatzhaltung, Kreuzungsfälle

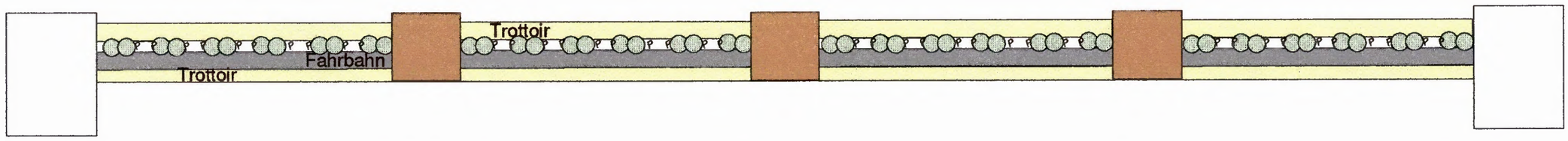
T\7027\Zonenaufteilung\Breiten.mcd, 23.02.2005 Pwe

weber + brönnimann ag
ingenieure und planer usic landschaftsarchitekten bsla
munzingerstrasse 15 3007 bern
telefon 031 370 92 11 fax 031 372 49 08
info@webroe.ch www.webroe.ch

Schematische Skizze der Betriebs- und Gestaltungsidee
Begegnungsfälle und Ausweichstellen schematisch über die gesamte Länge der Schlossmattstrasse.



Schematische Skizze der Betriebs- und Gestaltungsidee
Der Strassenraum wird suedlich vom bestehenden Trottoir begleitet. Nordseitig erfolgt eine neue urbane Vorlandgestaltung, mit Parkierung, Bepflanzung und einem innliegenden Trottoirbereich.
Die Kreuzungsbereiche werden speziell markiert und mit einem Horizontalversatz versehen.



Stadt Thun, Planungsamt, Industriestrasse 2 3602 Thun

Gestaltungsrichtlinien Schlossmattstrasse, Thun
Plan 004

Prinzip und Grundlagen

T\7027\Zonenaufteilung\Breiten.mcd / 23.02.2005

weber + brönnimann ag
ingenieure und planer usic landschaftsarchitekten bsla
munzingerstrasse 15 3007 bern
telefon 031 370 92 11 fax 031 372 49 08
info@webroe.ch www.webroe.ch

Die Fahrbahnbreite richtet nach den Angaben und Usanzen der Stadt Thun.
Die Empfehlungen VSS SN 640 201 weisen auf folgende Fahrbahnbreiten bei reduzierter Geschwindigkeit von Tempo 30- 40 km/ h hin:

Personenwagen:	Breite Fahrzeug	1.80 m
	Bewegungsspielraum	0.00 m
	Sicherheitszuschlag links	0.20 m
	Sicherheitszuschlag rechts	0.20 m
Totalbreite PW		2.20 m/

Fahrbahnbreite PW/ PW Total 4.40 m

Lastwagen :	Breite Fahrzeug	2.50 m
	Bewegungsspielraum	0.10 m
	Sicherheitszuschlag links	0.30 m
	Sicherheitszuschlag rechts	0.30 m
Totalbreite PW		3.20 m/

Fahrbahnbreite LKW/ LKW Total 6.40 m









Schematische Idee vom Betriebs- und Gestaltungkonzept
Der Strassenraum wird suedlich vom bestehenden Trottoir begleitet. Nordseitig erfolgt eine neue urbane Vorlandgestaltung, mit Parkierung, Bepflanzung und einem innliegenden Trottoirbereich.
Die Kreuzungsbereiche werden speziell markiert und mit einem Horizontalversatz versehen.

