

Region

Gemeinderat lässt strittige Punkte offen

Thun Die Zonenplanänderung Freistatt erhielt im Rahmen der öffentlichen Planauflage grossmehrheitlich Unterstützung. Doch es gibt noch strittige Punkte, bei denen sich der Gemeinderat vorerst nicht festlegen will – und dies mit Absicht.

Marc Imboden

Eine qualitätsvolle Siedlungsentwicklung nach innen sowie eine nachhaltige Quartierentwicklung: Die Rahmenbedingungen dafür schafft die Stadt Thun gemäss Stadtentwicklungskonzept 2035 und der Strategie Stadtentwicklung mit der Zonenplanänderung Freistatt. «Thun erhält an einem attraktiven Standort ohne zusätzlichen Landbedarf mehr Wohnraum für verschiedene Bevölkerungsgruppen und Generationen, das Quartier wird städtebaulich aufgewertet», schreibt die Stadt in ihrer Medienmitteilung von gestern und hält fest, dass ihr die gemeinnützige Bau- und Wohngenossenschaft (GBWG) Freistatt als Wohnungsanbieterin langfristig erhalten bleibt.

Nach dem mehrjährigen Planungs- und Partizipationsprozess und der Vorprüfung durch den Kanton erfolgte im März 2019 die öffentliche Planauflage (wir berichteten). Dort erfuhr die Zone mit Planungspflicht (ZPP) Freistatt ebenfalls grossmehrheitliche Unterstützung. «Einige bereits in der Mitwirkung eingegangene Anliegen nimmt der Gemeinderat in die weitere Planung auf», heisst es weiter. Sie sollen in den kommenden Prozessschritten berücksichtigt werden. Dadurch kann den verschiedenen Bedürfnissen Rechnung getragen werden. Gleichzeitig bewahre sich der Gemeinderat den nötigen Spielraum, um möglichst innovative und zukunftsgerichtete Lösungen zu finden.

Fünf Einsprachen

Während der öffentlichen Auflage gingen insgesamt fünf Einsprachen ein. Folgende Hauptaspekte wurden sowohl in der Mitwirkung als auch als Einsprachepunkte kontrovers beurteilt: **Mindestanteil für gemeinnütziges Wohnen:** Die Festlegung eines Mindestanteils für gemeinnütziges Wohnen findet Akzeptanz, bezüglich der Höhe gehen die Meinungen aber auseinander.

Der Gemeinderat hält an einem Drittel fest, formuliert aber die klare Absicht einer substanziellen Erhöhung des Anteils an genossenschaftlichem Wohnen im späteren Prozessverlauf. Die Stadt beabsichtigt, ein Drittel der Fläche im Perimeter der ZPP Freistatt der städtischen Pensionskasse anzubieten. Das zweite Drittel ist bereits für die GBWG Freistatt reserviert, und das restliche Drittel der Fläche soll für eine Ideenkonkurrenz ausgeschrieben werden, um den passenden Entwicklungs- und Betriebspartner zu finden. Ziel der Stadt ist es gemäss der gestrigen Medienmitteilung, «ein überzeugendes, innovatives Gesamtkonzept zu finden, das allen Dimensionen der Nachhaltigkeit, das heisst sozialen, ökologischen und ökonomischen Aspekten, Rechnung trägt».

Die Ideenkonkurrenz soll offen ausgeschrieben werden, damit sich auch gemeinnützige Wohnbauträger und Organisationen bewerben können.

Bemessung Anzahl Autoabstellplätze: In der Mitwirkung Anfang 2018 wurde eine autoreduzierte Siedlung mehrheitlich akzeptiert oder begrüsst. Bezüglich der Bandbreite von 0,5 bis 1,1 Parkplätzen (PP) pro Wohnung gab es jedoch verschiedene Ansichten. Im Rahmen der öffentlichen Planaufgabe wird von zwei Einsprechern eine Beschränkung der Parkplatzzahl auf maximal 0,5 PP pro Wohnung verlangt. Der Gemeinderat möchte die Anliegen betreffend Mobilität berücksichtigen, indem diese im Rahmen der nachfolgenden Planungsprozesse vertieft untersucht werden.

Energiebestimmungen: Sowohl im Rahmen der Mitwirkung als auch konkreter im Rahmen der öffentlichen Planaufgabe wurden verbindlichere Vorgaben bei den Energievorschriften gefordert. Auch die Berücksichtigung der Anliegen betreffend Energievorgaben sollen im Rahmen der nachfolgenden Planungsprozesse vertieft untersucht werden.



Die Zonenplanänderung Freistatt bezieht sich auf das gelb markierte Gebiet zwischen Länggasse und Jägerweg. Foto: PD

Es stellt sich nun die Frage, warum sich die Stadt in diesen drei Themenbereichen noch nicht festlegen will. «Wir wollen in dieser Phase der Planung absichtlich nur Mindeststandards vorschreiben und noch keine abschliessenden Vorgaben machen, die sich bei der Ausarbeitung des Gesamtkonzeptes für die Freistatt-Siedlung als hinderlich erweisen könnten», sagte Thuns Stadtpräsident Raphael Lanz (SVP) gestern gegenüber dieser Zeitung. Themen wie die exakte Anzahl Parkplätze, der Anteil für gemeinnützigen Wohnungsbau und die Bestimmungen punkto Energie sollen absichtlich erst im Rahmen des Wettbewerbes für das ganze Areal und im Kontext eines detaillierten Projekts definitiv geregelt werden. Die Vorschläge werden durch eine Jury nach verschiedenen Kriterien geprüft werden. «Damit wollen wir erreichen, dass sich die besten Idee durchsetzen können.»

Am 22. August befindet der Stadtrat über die Zonenplanänderung,

«Wir wollen in dieser Phase der Planung absichtlich nur Mindeststandards vorschreiben und noch keine abschliessenden Vorgaben machen.»

Raphael Lanz
Thuner Stadtpräsident

derung, die dem fakultativen Referendum unterliegt. Dass die kontrovers diskutierten Bereiche erst später geregelt werden könnten, sei keine Taktik, um das Geschäft im Stadtrat durchzubringen, sagte Raphael Lanz weiter. «Wenn wir den Wettbewerb vorher durchführen, würden wohl keine Investoren den Aufwand für eine Planung auf sich nehmen, wenn sich die rechtlichen Grundlagen danach noch ändern könnten. Sie hätten so überhaupt keine Rechtssicherheit.»

Die weiteren Schritte

Wenn Stadtrat der Änderung des Zonenplans in gut zwei Wochen zustimmt, wird der Gemeinderat verpflichtet, die Anliegen in den drei Bereichen zu berücksichtigen und somit die Nachhaltigkeit und eine soziale Durchmischung zu fördern, wie Lanz betonte. In einem nächsten Schritt wird das Geschäft beim Kanton zur Genehmigung eingereicht. Sobald alle künftigen Baurechtnehmenden und Areal-

betreibenden feststehen und die konkreten Anforderungen an Funktion und Architektur formuliert sind, wird ein Architekturwettbewerb über das gesamte Areal ausgeschrieben. «Ziel ist es, ein städtebaulich und architektonisch überzeugendes Gesamtkonzept umzusetzen», wie es in der Medienmitteilung des Gemeinderates heisst. Besondere Bedeutung erhalten dabei baufeldübergreifende Themen wie die Aussenraumgestaltung, aber auch die Möglichkeit, funktionale Synergien optimal umzusetzen, etwa bezüglich Mobilität, Energie und Gemeinschaftsräumen. Basierend auf dem Siegerbeitrag, sollen anschliessend pro Baufeld unabhängig entsprechende Projekte ausgeführt werden. Wie das Gesamtprojekt planungsrechtlich verankert wird – sei es mit einer Überbauungsordnung, mehreren Teilüberbauungsordnungen oder in einer anderen Form –, ist noch offen. Ein Baustart könnte frühestens im Jahr 2023 erfolgen.

Montessori-Schule zieht um und baut Angebot aus

Thun Die Children's Community Montessori Thun zieht an die Rütlistrasse.



An der Rütlistrasse ist alles bereit: Neu gibt es auch eine Babygruppe im Rahmen der Thuner Montessori-Schule. Foto: PD

Seit fünf Jahren gibt es am Rothornweg in Thun eine Kindertagesstätte samt anerkanntem Kindergarten, die nach den Grundsätzen der Montessori-Pädagogik funktioniert (wir berichteten). «Die Nachfrage nach einem weiterführenden Angebot war sehr gross, weshalb wir auf das neue Schuljahr hin eine 1. und 2. Klasse, aber auch eine neue Babygruppe eröffnen», erklärt die Schulleiterin Nadia Minder auf Anfrage. Neu würden deshalb rund 50 statt wie bisher 30 Kinder aus dem ganzen Kanton pro Tag betreut, was auch einen Umzug der Schule zur Folge habe.

Doppelt so viel Platz

«Wir ziehen mit der ganzen Einrichtung in ein Haus an die Rütlistrasse 21 gleich neben der MUR-Halle», sagt Nadia Minder. Am

neuen Standort verfüge die Schule über doppelt so viel Platz wie bisher: So besitzt das Haus, das die Children's Community erwerben konnte, auch einen sehr grossen Garten mit einem Spielplatz und der Möglichkeit, Gemüse anzupflanzen, «etwas, das sehr wichtig in der Montessori-Pädagogik ist», wie Nadia Minder sagt. So würden sich die Kinder, welche dreisprachig betreut werden, intensiv mit sich und ihrer Umwelt auseinandersetzen.

Private Schule

Die Children's Community Montessori Thun ist eine private Tagesschule und die einzige von der Assoziation Montessori Schweiz anerkannte Einrichtung im Berner Oberland. Die Kosten für die Betreuung pro Monat und Kind bewegen sich je nach Stufe zwischen 750 und 900 Franken.

Die Eltern können das Betreuungsangebot im Vorschulalter und teilweise auch im Kindergarten nach ihren Wünschen zusammenstellen: «Für Familien, die aus Grindelwald oder Bern kommen, kann es zum Beispiel von Vorteil sein, wenn sie das Kindergartenpensum auf drei Tage in der Woche konzentrieren können», sagt Nadia Minder. Für das Schulangebot allerdings müssten die Kinder jeden Tag an der Rütlistrasse sein. Neben den erwähnten Angeboten können Kinder an den Nachmittagen auch Kochkurse besuchen oder sich im Atelier kreativ betätigen. Hinzu kommen Angebote wie das einer Spiel- und Waldgruppe oder von musikalischer Früherziehung. (don)

Tag der offenen Tür: Freitag, 9. August, von 10 bis 11 Uhr an der Rütlistrasse 21 in Thun.