

# «Thun soll Thun bleiben»

**Ortsplanung** Mit der Revision der Ortsplanung stellt Thun die Weichen für die Zukunft. Aufgrund der Eingaben aus der Bevölkerung wird der grosse Grenzabstand doch nicht abgeschafft. Wir beleuchten die wichtigsten Anpassungen am Ortsplanungsentwurf.

**Barbara Schluchter-Donski**

Über 600 Eingaben mit rund 1100 Anliegen gingen im Rahmen der öffentlichen Mitwirkung zur Ortsplanungsrevision bei der Stadt ein. «Die zahlreichen Eingaben beweisen, dass sich die Thunerinnen und Thuner für die Entwicklung ihrer Stadt interessieren, sich aber auch sorgen, dass diese zu stark wachsen könnte», sagte **Stadtpräsident Raphael Lanz (SVP)** anlässlich der gestrigen Medienkonferenz.

## «Qualitäten erhalten»

So sei der Wunsch nach einer massvollen, aber qualitativ hochstehenden Innenentwicklung eines der wichtigsten Anliegen der Eingaben gewesen. Dem will die Stadt nun insofern Rechnung tragen, als dass sie den grossen Grenzabstand beibehalten, aber leicht reduzieren will. Gleichzeitig erhöht sie die Grünflächenziffer auf 45 Prozent (siehe Text unten links). «Zwar haben wir so wenig Mehrpotential als ursprünglich vorgesehen», erklärte **Raphael Lanz** gestern, «aber dennoch mehr Möglichkeiten für Innenverdichtungen als bisher.» Zudem würde so künftig mehr Klarheit für Bauwillige geschaffen. «Thun», hielt **Lanz** fest, «soll Thun bleiben.»

Die Stadt nimmt noch weitere Justierungen vor. So gab es besonders viele Eingaben zur Entwicklung der Schadaugärtnerei (siehe Text unten Mitte): «Das

Areal ist für die Thunerinnen und Thuner mit Emotionen verbunden», sagte **Lanz**. «Und es gibt Befürchtungen, dass dieses zu sehr bebaut werden könnte.» Diese Ängste wolle man entkräften: «Denn wir waren es ja, die das Land damals dem Kanton abgekauft haben, um die geplante Überbauung zu verhindern. Es wäre sehr eigenartig, wenn wir jetzt genau das machen würden.»

## Aufgaben besser geregelt

Eine grössere Anpassung, die ebenfalls aus der Mitwirkung resultiert, betrifft den bisherigen Fachausschuss Bau- und Aussenraum, dessen Zuständigkeiten und Kompetenzen bis anhin zu wenig genau geregelt waren. Neu wird dieser in Fachbeirat Stadtbild umbenannt. «Es handelt sich um ein wichtiges Gremium, das am richtigen Ort und im richtigen Mass eingesetzt werden soll», hielt **Raphael Lanz** fest. Im neuen Baureglement würden deshalb dessen Aufgaben noch klarer definiert, insbesondere, dass der Beirat kein Entscheidgremium sei und bei Regelbauzonen nicht zum Einsatz komme (siehe Text unten rechts).

## Wie gehts weiter?

Die Stadt will nun die überarbeitete Version von Baureglement und Zonenplan in den kommenden Wochen abschliessen und den Mitwirkungsbericht im November publizieren. Gleichzeitig führt die Stadt diverse Informationsveranstaltungen zum Thema durch.

Ebenfalls im November sollen die bereinigten Unterlagen dem Kanton zur Vorprüfung eingereicht werden. «Wir werden alles daran setzen, dass der Kanton die Prüfung so rasch als möglich vornehmen kann», sagte **Lanz**. Unter anderem habe dieser ja neue, effizientere Formen der Vorprüfung angekündigt: «Wenn der Kanton diese mit uns testen will, sind wir sehr gerne bereit dazu.»

**Lanz** geht davon aus, dass die öffentliche Auflage im Sommer 2021 erfolgen kann, bevor das Geschäft nach den Einspracheverhandlungen in den politischen Prozess übergeht. «Sehr viel, was die Zeitplanung anbelangt, liegt nicht alleine in unserer Hand», meinte **Lanz** zu den mehrfach geäusserten Vorwürfen, das Geschäft nehme zu viel Zeit in Anspruch.

## Bahnhof stiess auf Interesse

Parallel zur Ortsplanungsrevision legte die Stadt vier weitere Planungen zur Mitwirkung auf. Die Projekte ZPP Siegenthalergut, die Überbauungsordnung Nünönen, Pestalozzistrasse und die ZPP Bubenberg-von May-Strasse sind eigenständige Verfahren mit eigenem Zeitplan. Weiterbearbeitet wird auch das Grundlagenprojekt Verkehr des Entwicklungsschwerpunkts Bahnhof, das auf grosses Interesse stiess und wo der Gemeinderat aufgrund der Eingaben bereits Korrekturen vorgenommen hat. So soll es auch künftig keine Bushaltestellen an der Seefeldstrasse geben (wir berichteten).



Die Stadt Thun in der Abenddämmerung. Mit der Revision der Ortsplanung werden die Weichen für die Zukunft gestellt. Foto: Christoph Gerber

## Nach Befürchtungen wegen zu starken Wachstums: Der grosse Grenzabstand wird doch nicht abgeschafft

Wie nahe darf mein Nachbar an die Parzellengrenze bauen? Wie viele Quadratmeter Bruttogeschossfläche sind auf meinem Grundstück gestattet? Für Hauseigentümer sind diese und ähnlich gelagerte Fragen zentral. Entsprechend sind sie ein heisses Eisen in der laufenden Thuner Ortsplanungsrevision.

Die Stadt hat für das revidierte Baureglement ein neues Instrument gewählt: Künftig soll neu die sogenannte Grünflächenziffer vorgeben, wie viel Fläche innerhalb einer Parzelle grün, sprich unbebaut belassen werden muss. Die aktuell noch gültige Ausnutzungsziffer regelt stattdessen, wie viel (Nutz-)Fläche im Rahmen des baurechtlich Möglichen (Höhen, Breiten, Grenzabstände) innerhalb eines Grundstücks tatsächlich ausgenutzt werden darf (wir berichteten).

## «Strukturen ignoriert»

Der angestrebte Paradigmenwechsel ist in der Mitwirkung auf Kritik gestossen – zum einen was die geplanten Grenzabstände (GA) betrifft, zum anderen hinsichtlich der Ausgestaltung und Höhe der Grünflächenziffer. Die Stadt hatte beabsichtigt, den grossen GA aufzuheben sowie den kleinen GA zu vereinheitlichen und praktisch durchwegs auf 4 Meter zu reduzieren. Heute wird zwischen kleinem und grossem GA unterschieden, wobei der grosse Abstand in der Regel für diejenige Seite einer Par-



Thun soll sich behutsam nach innen entwickeln (Symbolbild der Längasse mit der Freistadt, links). Foto: Christoph Gerber

zelle gilt, die gegen Süden oder Südwesten ausgerichtet ist. Je nach Zone (W2, W3, Mischzone etc.) beträgt der kleine GA aktuell 4 bis 5 Meter, der grosse GA 11 bis 14 Meter. Dass der geltende Wert also um bis zu 10 Meter verringert werden könnte, passte vielen Mitwirkenden nicht. Sie bemängelten, «dass ohne grossen Grenzabstand die prägenden Strukturen der Gebiete ignoriert werden und damit der jeweilige Quartiercharakter zu stark verändert wird», wie es in

## Gegenüber dem Status quo ist dies immer noch eine Reduktion – aber eine geringere.

Unterlagen des Planungsamts heisst.

Die Stadt hat auf die Eingaben reagiert und den grossen GA wieder eingeführt. Er soll neu 10 Meter betragen bzw. 8 Meter in der Zone W2. Gegenüber dem Status quo ist dies immer noch eine Reduktion – aber eine geringere.

## Etwas weniger Wachstum

Bei der Grünflächenziffer (GZ) handelt es sich um eine Prozentvorgabe. Für die Zone W2 hatte die Stadt eine GZ von 0,45 veranschlagt, für W3 und W4 einen Wert von 0,35. Das heisst, dass etwa im Fall von W4 35 Prozent der Grundstücksfläche grün, sprich unversiegelt belassen werden müssten. Nach der in der Mitwirkung geäusserten Kritik hat die Stadt die GZ für alle Wohnzonen auf 0,45 erhöht. In

Mischzonen Wohnen/Arbeiten beträgt sie hingegen neu 0,35.

Ganz generell haben die zwei Co-Leiter des städtischen Planungsamts, Susanne Szentkuti und Florian Kühne, festgestellt, dass Teile der Bevölkerung im Zuge der Ortsplanungsrevision ein «ungesundes Wachstum» befürchten. «Es gab viele Vorbehalte im Stile von 'ist das nicht zu viel?' oder 'Berücksichtigt dies gegebene Strukturen?',» hält Susanne Szentkuti fest. Damit einhergegangen seien Befürchtungen zu Mehrverkehr in Quartieren oder dem Wegfall von Grünflächen.

Indem die erwähnten Korrekturen an Grenzabstand und Grünflächenziffer vorgenommen wurden, hat die Stadt laut Szentkuti und Kühne die Einwände ernst genommen und damit eine «Reduktion des Innenentwicklungspotenzials» in Kauf genommen. Ein Beispiel: Eine Parzelle, die heute in der Zone W2 und künftig in der Zone W3 liegt, hätte im Mitwirkungsentwurf ein zusätzliches Potenzial von 110 Prozent oberirdischer Geschossfläche gehabt. Nach den jetzigen Anpassungen beträgt das mögliche Plus noch 50 Prozent.

«Trotz der Korrekturen ist der aktualisierte Entwurf des Baureglements immer noch kompatibel mit den Zielen im Stadtentwicklungskonzept Stek 2035», so Kühne. Somit bleibe die geplante sorgsame Innenentwicklung von Thun möglich. (gbs)

## Bauen im sensiblen Gebiet Schadaugärtnerei: Maximale Höhe nach unten korrigiert

Nicht weniger als 72 Eingaben, die anlässlich der Mitwirkung zur Ortsplanungsrevision gemacht wurden, betrafen die Schadaugärtnerei. Das beweist deutlich: Die Zukunft des sensiblen Areals, das bis Ende des nächsten Jahres von verschiedenen Interessengruppen öffentlich zwischengenuzt wird, bewegt. Dass die Pläne der Stadt umstritten sein würden, zeigte sich bereits Anfang Jahr. Leserbriefschreiber kritisierten, dass die Schadaugärtnerei von der Zone W3 in die Zone W4 aufgezont werden solle (wir haben berichtet).

## Wohnen nur untergeordnet

Nun hat die Stadt reagiert. Sie ist von ihrem am stärksten kritisierten Vorhaben in der Gärtnerei abgekommen. Das Gebiet soll in der Zone W3 belassen werden. Somit beliefte sich die maximale Fassadenhöhe neu auf 10 Meter statt der im Baureglementsentwurf erwähnten 13 Meter. Das Areal solle zudem in erster Linie für öffentliche Nutzungen zur Verfügung stehen. Bezüglich möglicher Nutzungen hat die Stadt den Baureglementsentwurf präzisiert.

Neu ist explizit festgehalten, dass das Wohnen in der Schadaugärtnerei eine untergeordnete Rolle spielt und nur in konkret definierten Bereichen zugelassen ist. Gemeint sind damit das Ankunftsterminal und als langfristige Option der Obstgar-

ten. Im Kutscherhof sind zudem – wie bereits heute – Wohnungen möglich, ergänzend zu Nutzungen wie Ateliers oder Gastronomie. Die wichtigsten Nutzungsarten in der Gärtnerei bleiben indes öffentlich-kultureller Art.

## Umstrittener Passus soll weg

Innerhalb des Zonenplans der Stadt Thun präsentiert sich die Situation der Schadaugärtnerei speziell. Sie ist als Sektor E einer von fünf Teilen der Zone mit Planungspflicht (ZPP) J Schadau, die sich der Seestrasse entlang bis zum KKHun erstreckt. Je nach Sektor sind unterschiedliche Nutzungen vorgesehen, etwa



Die Schadaugärtnerei in Thun. Wie sie künftig genutzt werden darf, ist nun genauer definiert worden. Foto: Patric Spahni

Bildung im Sektor B, in dem sich das Gymnasium befindet.

Der Passus im Baureglementsentwurf, wonach eine Parzelle der ZPP J in die nächsthöhere Zone gelangen darf, sofern ein «qualitätssicherndes Verfahren durchgeführt» und «dies innerhalb des Quartierumfelds städtebaulich begründet» wird, soll laut Stadtplanerin Susanne Szentkuti für die Sektoren A bis D beibehalten, für den Sektor E jedoch gestrichen werden. Dieser Passus war im Rahmen der Mitwirkung ebenfalls kritisiert worden, obwohl er sinngemäss bereits im aktuellen, seit 2002 gültigen Baureglement vermerkt ist. (gbs)

## Heisses Eisen Fachausschuss Bau und Aussenraumgestaltung: Neuer Name – und die Aufgaben werden klarer definiert

Um die Qualitäten und historisch gewachsenen Strukturen der Stadt zu sichern, gibt es in Thun den Fachausschuss Bau und Aussenraumgestaltung (FBA). Dieser sorgte in den letzten Jahren immer wieder für hitzige Auseinandersetzungen. Die Hauptkritik: Der FBA habe einen zu grossen Einfluss auf die Baubewilligungsverfahren – zudem sei der Handlungsspielraum weitgehend offen, weil klare Vorgaben fehlten. Auch in der Mitwirkung zur Ortsplanungsrevision gab es entsprechende Eingaben.

«Die Qualitätssicherung durch den Fachausschuss wird grundsätzlich begrüsst», sagt Stadtplanerin Susanne Szentkuti. «Einige Mitwirkende fordern aber klare Zuständigkeiten und Kompetenzen.» Darauf wurde laut Szentkuti bei der Überarbeitung eingegangen. Der FBA erhält auch gleich einen neuen Namen: Er heisst künftig «Fachbeirat Stadtbild». So soll laut Szentkuti gezeigt werden, «dass das Stadt- und Ortsbild im Vordergrund steht».

## Was ändert sich?

Im heutigen Baureglement heisst es lediglich: «Bauvoranfragen und Baugesuche werden in der Regel dem Fachausschuss zur Beurteilung vorgelegt, wenn sie für das Strassen-, Orts- und Landschaftsbild von Bedeutung sind oder spezielle baugestalterische Fragen aufwerfen.» Detail-

## Kommentar

### Weder Stillstand noch Verschandelung

Ortsplanungsrevision, kurz OPR: Der Begriff mag vielen staubig vorkommen und bei den wenigsten das grosse Kribbeln auslösen. Dabei ist das, was derzeit in Thun geschieht, für die Zukunft der Stadt entscheidend. Hier und jetzt werden auf Jahre hinaus wichtige Weichen gestellt. Entsprechend komplex und sensibel ist die Materie. Dass es die Stadt dabei nicht allen Recht machen kann, ist von vornherein klar – zu weit klaffen die Interessen auseinander; von möglichst viel bis zu möglichst wenig Wachstum, von sehr strengen bis zu gar keinen Vorgaben in Sachen Mobilität und Energie. Kann die Stadt also nur verlieren?

Nein, sie kann auch viel gewinnen. Dann nämlich, wenn sie die Einwohnerinnen und Einwohner ernst nimmt. Wenn sie die zahlreichen Mitwirkungsbeiträge nicht nur zur Kenntnis nimmt und zur Seite legt, sondern sie nutzt, um Verbesserungen vorzunehmen. Ohne Kompromisse geht es dabei nicht – gesucht sind keine Extrempositionen und Überambitionen, sondern ein cleverer Mittelweg. In Sachen

Kommunikation haben die Behörden unbestreitbar einen grossen Effort geleistet – mit diversen Infoanlässen oder der Möglichkeit der digitalen Mitwirkung. Und die Verantwortlichen sind nicht zu eitel, sich einzugestehen, dass Anpassungen am Revisionsentwurf möglich und nötig sind.

Ein klarer Fingerzeig waren die vielen Eingaben, in denen Ängste vor zu starkem Wachstum, zu vielen Möglichkeiten geäussert wurden – ganz konkret etwa bei der Schadaugärtnerei. Es ist richtig, dass die Stadt aufgrund dieser Befürchtungen über die Bücher ging: Der Grosse Grenzabstand wird nun doch nicht wie geplant abgeschafft, sondern lediglich reduziert; im sensiblen Bereich Schadaugärtnerei ist weniger möglich als zuerst angedacht. Auch die seit Jahren andauernde Kritik am Fachausschuss Bau und Aussenraumgestaltung hat gewirkt. Dass der sperrige Name verschwindet, ist dabei nur Kosmetik. Wichtiger sind die inhaltlichen Anpassungen: Endlich gibt es deutlich klarer formulierte Vorgaben, wo der Beirat aktiv wird – und wo nicht. Gut so.

Einigermassen erstaunlich ist, dass die Stadt in Sachen Nachhaltigkeit nicht weiter geht; schliesslich betont die Regierung bei jeder sich bietenden Gelegenheit stolz, dass das Label «Energierstadt Gold» erreicht werden soll. Umso mehr stehen die Behörden in der Pflicht, bei konkreten Grosseprojekten wie dem Siegenthalergut Nachhaltigkeitsthemen grosse Beachtung zu schenken. Gefordert ist die Stadt auch in Sachen Tempo: Bei aller Komplexität ist es wichtig, die OPR bald abzuschliessen – damit Bauwillige möglichst rasch genau wissen, was in Zukunft in Thun gilt.

Weder Stillstand noch Verschandelung: Die Stadt muss sich entwickeln können, aber mit Rücksicht auf die Historie. Der mit der OPR eingeschlagene Weg stimmt. Damit Thun bleibt, was es ist: Nämlich – so viel Lokalpatriotismus darf sein – eine der schönsten, lebenswertesten Städte überhaupt.



**Michael Gurtner**  
m.gurtner@dom.ch

## Beschwerde gegen Wahlliste abgewiesen

**Sigriswil** Der Thuner Regierungsstatthalter hat eine Beschwerde der SVP Sigriswil abgewiesen. Die SVP wollte die Wahlliste mit der Amstutz-Partei verbieten lassen.

Die Wahlliste um Gemeindepräsidentin Madeleine Amstutz ist korrekt. Zu diesem Schluss kommt der Thuner Regierungsstatthalter Marc Fritschi und stellt sich damit ein weiteres Mal hinter Amstutz. So hatte er eine Beschwerde der SVP-Grossrätin gutgeheissen, in welcher sie das Vorgehen des Gemeinderates im Spesenstreit kritisiert hatte. Die Wahlliste, welche die SVP Sigriswil nicht zu den Gemeindevahlen vom 27. September zulassen wollte, sei «nach den Vorgaben des Wahlreglements korrekt und rechtzeitig» eingereicht worden, schreibt der Statthalter in seinem Entscheid, den er am Freitag publiziert hat. Die Gemeinde habe zudem Massnahmen getroffen, damit sich die beiden Listen mit SVP-Kandidaten im Namen unterscheiden. Somit bestehe kein Grund, die Kandidaten vorweg von der Wahl auszuschliessen.

«Für die Wahlpropaganda der Kandidaten sind diese selber verantwortlich, nicht die Gemeinde», steht weiter. Dass die neue Gruppierung um Amstutz nach einer superprovisorischen Anordnung des Zivilrichters die Bezeichnung «SVP» nicht in ihrem Namen verwenden darf, sei «für die Zulassung der Kandidaten nicht entscheidend».

## Noch mehr Juristenfutter?

Der Regierungsstatthalter lässt der SVP aber ein Hintertürchen offen. «Soweit gerügt wird, dass durch die Bezeichnung des Wahlzettels Liste Nr. 5 «Neue SVP Sigriswil 2020» der Wählerwille verfälscht werde, besteht die Möglichkeit, nach der Wahl das Resultat anzufechten.» SVP-Präsident Alfred Santschi nahm den Entscheid gelassen zur Kenntnis. «Ich bin jetzt nicht aus allen Wolken gefallen.» Mehr wollte er nicht dazu sagen. Jetzt geht es darum, die Wahlen abzuwarten. «Dann sehen wir weiter.»

## Grosse Genugtuung

Die Neue Sigriswiler Volkspartei nehme das Urteil «mit Genugtuung und Freude zur Kenntnis», teilte die Gruppierung um Madeleine Amstutz am Freitagnachmittag mit. Und schreibt genüsslich: «Die SVP Sigriswil muss die Anwaltskosten in der Höhe von 4254.15 Franken bezahlen.»

Das ganze Theater fordere aber auch ein Opfer. Präsident Max Lang gibt seinen Posten aus gesundheitlichen Gründen wieder ab. So habe er eine Herzattacke erlitten. Die Spesenaffäre, das Gezänk um die neue Partei, die Beschwerden, Klagen und Drohgebärden, die Angriffe via Presse und die öffentliche Demontage seiner Spitzenkandidatin: Das sei zu viel gewesen für den 80-Jährigen. «Ich habe in den letzten Wochen sehr gelitten», lässt sich Lang zitieren. Neuer Parteipräsident ist laut Mitteilung Andreas W. Maurer. Er war bisher Sekretär. Er führt die neue Partei nun in die Wahlen.

**Roger Probst**

**Susanne Szentkuti**  
Stadtplanerin Thun

## «Klarheit für Bauwillige»

«Damit ist für Bauwillige klar: Wenn ich in Regelbaugebieten

## Nachhaltigkeit: Forderungen gehen weit auseinander

Es ist das Stichwort der Stunde: Nachhaltigkeit. Kein Wunder, wurden zum Themenkomplex Energie, Mobilität und Umwelt zahlreiche Mitwirkungsbeiträge gemacht – «wobei die Haltungen äusserst unterschiedlich waren», wie Stadtarchitekt Florian Kühne ausführt. Die Forderungen reichen von einer weiteren Verschärfung der Vorgaben bis hin zu einem kompletten Verzicht auf Vorgaben. Kühne schliesst daraus, dass im Mitwirkungsentwurf ein

«guter Mittelweg» gefunden worden sei. An den Grundsätzen werde deshalb festgehalten, es würden nur kleinere Anpassungen und Präzisierungen vorgenommen. Im Bereich Mobilität etwa bei der Frage, wie und wann im Baugesuchverfahren sichergestellt wird, dass die Vorgaben eingehalten werden. Geprüft wird laut Kühne, die Förderung der Nutzung von Solarenergie konkret aufzunehmen. (mik)