

«Neue Freistatt» kommt voran

Wohnbauprojekt in Thun Im Juni stimmt die Thuner Bevölkerung über das Grossprojekt auf dem Areal Freistatt ab. Vorher ist noch der Stadtrat an der Reihe. Darum geht es.

Hans Peter Roth / PD

2009 gelangte die Gemeinnützige Bau- und Wohngenossenschaft (GBWG) Freistatt an die Stadt Thun. Denn eine Sanierung ihrer Liegenschaften mit 72 Wohnungen (Siedlung 2) lohnte sich nicht mehr innerhalb der verbleibenden Dauer des Baurechtsvertrages bis 2043.

Daraufhin plante die Genossenschaft zusammen mit der Stadt als Grundeigentümerin und der Pensionskasse der Stadt Thun die «Neue Freistatt». Das Areal umfasst neben der heutigen Fläche der GBWG Freistatt auch die städtische Siedlung Jägerweg/Schützenweg mit derzeit 24 Wohnungen.

260 neue Wohnungen

Das Projekt schaffe «bezahlbaren Wohnraum für eine breite Bevölkerungsschicht», sagt Reto Schertenleib, Vorsteher der Direktion Bau und Liegenschaften der Stadt auf Anfrage: «Es ist ein nachhaltiges Wohnbauprojekt im Sinne einer qualitätsvollen Siedlungsentwicklung nach innen und einer nachhaltigen Quartierentwicklung.»

Bis 2029 sollen Ersatzneubauten mit rund 260 Wohnungen, einer Poststelle, einem Quartierzentrum mit Café sowie einem Kindergarten und einer Kita entstehen.

2019 genehmigte der Stadtrat die Planung einstimmig. Den anonym durchgeführten Architekturwettbewerb gewann 2022 die Thuner Brügger Architekten AG mit dem Studio Vulkan Landschaftsarchitektur aus Zürich. Damit das Siegerprojekt umgesetzt werden kann, hat die Stadt mit der Genossenschaft und der Pensionskasse neue Baurechtsverträge ausgehandelt.

Dafür und für die damit verbundenen Investitionen der Stadt von 6,58 Millionen Fran-



Das Siegerprojekt «Aronia» des Wettbewerbs für die Arealentwicklung Freistatt in Thun. Visualisierung: PD

«Die heutigen Bewohnerinnen und Bewohner haben die Möglichkeit, auf dem Areal umzuziehen.»

Reto Schertenleib
Thuner Baudirektor

ken bedarf es eines Stadtrats- und danach eines Volksentscheids. Die Ausgaben werden sich über den Mehrertrag durch die Baurechtszinseinnahmen refinanzieren.

«Die Stadt Thun gibt für die Arealentwicklung die städtischen Grundstücke im Baurecht für die Dauer von 70 Jahren ab, mit Option auf Verlängerung bis 100 Jahre», heisst es in einer aktuellen Mitteilung der Stadt: «Zwei Drittel übernimmt die GBWG Freistatt, ein Drittel die Pensionskasse der Stadt Thun.»

Ein Teil der Investition betrifft die sogenannte Heimfallentschädigung: Für die Siedlung 2 besteht bereits ein Baurechtsvertrag zwischen der GBWG Freistatt und der Stadt. Dieser läuft bis 2043. Der Vorgang des Heimfalls bedeutet, dass nach Ablauf der Baurechtsdauer das Eigen-

tum an den Gebäuden an die Grundeigentümerin zurückgeht.

Auch der Abbruch kostet

Für die Realisierung der «Neuen Freistatt» muss der aktuelle Vertrag aufgelöst werden. Dadurch gehen die Gebäude laut Mitteilung ins Eigentum der Stadt über. «Für den Restwert der Liegenschaften erhält die GBWG Freistatt von der Stadt eine Heimfallentschädigung von maximal 3,32 Millionen Franken.»

Der zweite Teil der Investition betrifft die Rückbaukosten: Vor der Realisierung der «Neuen Freistatt» müssen die bestehenden Gebäude der Siedlung 2 abgebrochen werden. Die Kosten für den Rückbau trägt die Stadt als Eigentümerin. Schertenleib: «Sie belaufen sich auf 2,86 Millionen Franken.» Der dritte Teil der Investition betrifft die Kosten

für die Realisierung des neuen öffentlichen Lindenplatzes: Mit der Arealentwicklung erhält das Quartier auch einen neuen öffentlichen Platz, den Lindenplatz. Dieser bleibt im Eigentum der Stadt. Deshalb trägt sie auch die Investitionskosten von 400'000 Franken.

Abstimmung am 9. Juni

Heisst der Stadtrat das Geschäft am 21. März gut, stimmt am 9. Juni die Thuner Bevölkerung über die Vorlage ab. «Beim vorliegenden Stadtratsgeschäft und der Abstimmung geht es um die neuen Baurechtsverträge und die Investitionen der Stadt, damit das Projekt realisiert werden kann», erklärt Reto Schertenleib.

«Sagen auch die Thunerinnen und Thuner ja, entwickeln die beiden Bauträgerschaften das Richtprojekt zusammen mit der Stadt weiter zum Bauprojekt, welches dann Detailfragen klärt», so Schertenleib weiter.

Baubeginn 2026

Dank eines straffen Bauablaufs könne das Projekt sozialverträglich umgesetzt werden. «Das bedeutet, die heutigen Bewohnerinnen und Bewohner haben die Möglichkeit, auf dem Areal umzuziehen», ergänzt der Thuner Baudirektor. Mit einem hohen Grünanteil schreibe das Siegerprojekt den Gartenstadtdenken der Freistatt fort. «Bäume bleiben wo möglich erhalten.»

Die Realisierung der «Neuen Freistatt» soll in drei Etappen erfolgen. «Baubeginn der ersten Etappe ist voraussichtlich 2026», sagt Schertenleib: «Läuft alles gemäss Plan der Bauträgerschaften und der Stadt, sind ab 2028 die ersten Wohnungen bezugsbereit, und im Jahr 2029 soll das Projekt abgeschlossen werden.»

Mehr Infos: www.neuefreistatt.ch

Anreize für Gemeindefusionen werden erhöht

Mehr Autonomie, weniger Kosten Der Grosse Rat hat gestern mit 145 zu 4 Stimmen das totalrevidierte Gemeindefusionsgesetz in erster Lesung verabschiedet.

Der Kanton Bern mit seinen über 330 Gemeinden fördert seit Jahren Gemeindefusionen, auch mit Geld. Zwar hat sich die Zahl der Gemeinden in den letzten Jahren wie gewünscht reduziert, doch bleiben Zusammenschlüsse eine zähe Sache.

Trotz allem sollen Fusionen auch in Zukunft freiwillig sein. Das blieb im Parlament unbestritten. Es brauche die Überzeugung und den Willen der Betroffenen, betonte auch Regierungsrätin Evi Allemann (SP).

Leistungsfähigkeit stärken

Ziel der Gesetzesrevision sei es, die Leistungsfähigkeit der Gemeinden zu stärken und die Gemeindeautonomie zu stärken. Zugleich solle eine kostengünstige, effiziente Aufgabenerfüllung sichergestellt sein. Fördern will man insbesondere Fusionen mit Zentrumsgemeinden. Davon ist die Rede, wenn sich Kleinstgemeinden einer grösseren in der Region anschliessen.

Als finanzielles Förderinstrument wird ein sogenannter Zentrumsbonus eingeführt, der aus zwei Elementen besteht: erstens aus einer bevölkerungsabhängigen Grundpauschale und zweitens aus einem Zusammenlegungsfaktor. Dieser kommt zum Tragen, wenn drei und mehr Gemeinden fusionieren.

Kein zusätzliches «Zückerli»

Der Grosse Rat beschloss mit 78 zu 72 Stimmen, dass der Zusammenlegungsfaktor ab drei an der Fusion beteiligten Gemeinden für jede weitere Gemeinde 0,2 beträgt. Die Ratsmehrheit folgte damit der Regierung.

Eine Minderheit forderte eine Verdoppelung des Ansatzes auf 0,4. So könne ein zusätzlicher Anreiz geschaffen werden, hiess es. Unter dem Strich könne der Kanton sogar profitieren, denn eine Mehrfachfusion komme dem Kanton günstiger als mehrere Fusionen mit jeweils zwei Gemeinden.

Die Ratsmehrheit sah es anders. Die finanzielle Lage des Kantons lasse eine Erhöhung nicht zu, denn diese würde zu Mehrkosten von bis zu einer halben Million Franken in jedem einzelnen Fall führen. Ausserdem sei fraglich, ob sich die erhoffte Wirkung wirklich einstellen werde.

Die zweite Lesung geht später über die Bühne. (SDA)

Nachrichten

Verkehrshinderung durch Werkleitungsbau

Lauterbrunnen Auf der Ortsdurchfahrt Lauterbrunnen werden vom 11. März bis zum 31. Mai Werkleitungen erneuert, wie die kantonale Bau- und Verkehrsdirektion mitteilt. Die Bauarbeiten erfolgen auf dem Abschnitt vom Hotel Schützen bis zum Hotel Oberland. «Der Verkehr wird grösstenteils einspurig geführt und mit einem Lichtsignal sowie teilweise von Hand geregelt.» Fussgängerinnen und Fussgänger sowie Velofahrerinnen und Velofahrer könnten die Baustelle unter erschwerten Bedingungen passieren. (PD/sgg)

Turnhalle hat einen Dachsaden – und wird zum Kraftwerk

Geld für knapp 90-Jährige Die Seematte in Spiez wird wieder senfgelb gestrichen, das Hallendach erneuert. Dank einer Fotovoltaikanlage wird sie zur Energielieferantin für die lokale Kabelnetzbetreiberin.

Nach ein paar wenigen geklärten Detailfragen war sich der Spiezer Grosse Gemeinderat (GGR) einig: Mit 35 zu 0 Stimmen genehmigte das Parlament am Montagabend 600'000 Franken für die Sanierung der Turnhalle Seematte im Dorfszentrum.

Die 89-jährige ist, entgegen ihrem Bestimmungszweck, alles andere als fit. Ihr Dach ist in einem schlechten Zustand, und auch äusserlich ist sie sichtlich in die Jahre gekommen. So wird einerseits die Fassade saniert und wieder in ihren originalen Farbtönen gestrichen – senfgelb oben, mausgrau unten. Heute ist sie beige und hellbraun; ihr letztes Make-up war vor über vier Jahrzehnten aufgetragen worden.

Regas AG ist beteiligt

Andererseits werden nicht nur das nordseitige Pultdach, der Blitzschutz und das grosse Hallendach erneuert, sondern wird das Letztgenannte auch mit einer



Die 1935 erbaute Turnhalle Seematte wird saniert und erhält ihre ursprüngliche senfgelbe Farbe zurück. Foto: Jürg Spielmann

Indachanlage zum Sonnenkraftwerk umfunktioniert. «Zwei Fliegen auf einen Tatsch» entspricht dies, meinte EVP-Parlamentarier Andreas Blaser.

Es baut nicht nur die Gemeinde, sondern mit ihr auch die ört-

liche Kabelnetzbetreiberin Regas AG. Diese ist seit vielen Jahren in der Seematte mit ihrer Verteilzentrale und ihrer Serveranlage eingemietet.

Weil Letztere laut Finanzvorsteherin Ursula Zybach (SP)

Velorouten-Ausbau gefordert

Im Grossen Gemeinderat wurden vier Vorstösse eingereicht. Neu-Parlamentarier und Velo-Lobbyist Josef Zahner (Grüne) fordert in zwei Motionen, dass die «fehlenden Radweg-Teilstücke» Üech-Simmelstrasse und Industriestrasse-Hani an die Hand genommen werden. Branka Fluris (SP) Motion hat die Schaffung eines Schwammstadtfonds zum Ziel. Mittels Postulat von Oskar Diesbergen (EVP) soll der Gemeinderat prüfen müssen, unter welchen Bedingungen Spiezerinnen und Spiezer im Hallenbad Aeschi den Spezialtarif erhalten können. (jss)

«viel Strom verbraucht», wird die grösste Dachfläche gegen Süden hin mit einer PV-Anlage (Leistung 31,2 Kilowattpeak) für die Regas bestückt. Und auch vom Unternehmen, dessen Hauptaktionärin die Gemeinde ist,

finanziert. Entsprechend sind die Regas-Kostenbeteiligungen kein Bestandteil des 600'000-Franken-Kredits.

Ladestationen für E-Autos

Die beiden Dachschilder gegen Osten und Westen (17,5 kWp) liefern künftig Strom für die Gemeinde und deren Turnhalle. Die Rentabilität dieser Anlage mit einer Amortisationszeit von dreissig Jahren ist laut Gemeinderat zwar «unterdurchschnittlich», dafür ersetzen die Panels auch gleich die Dachhaut. Auf die Dämmung der Aussenhülle der Turnhalle werde verzichtet, «da sich die Fenster grösstenteils in einem guten Zustand befinden».

Die Regas AG hat laut der Spiezer Exekutive auch «ein grosses Interesse» daran, der einst zwei E-Ladestationen auf den Turnhalle-Parkplätzen zu realisieren. Und diese auch zu finanzieren und zu betreiben.

Jürg Spielmann