



[Startseite](#) | [Lokales](#) | [Thun](#) | Thuner Stadtrat: Ortsplanung: Nur wenige Anpassungen am «Massanzug»

Abo **Thuner Stadtrat: Ortsplanung**

# Nur wenige Anpassungen am «Massanzug»

Der Stadtrat hat das Generationenprojekt Ortsplanungsrevision genehmigt. Gerungen wurde um Details – die Schlussabstimmung war dann eine glasklare Sache.



Gabriel Berger

Publiziert: 17.11.2022, 23:53



Die nächtliche Thuner Innenstadt mit dem Schloss und dem Rathausplatz (Mitte links). Am Donnerstagabend hat der Stadtrat über den neuen Zonenplan und das neue Baureglement debattiert.

Foto: Christoph Gerber

Um 21.05 Uhr schritt der Stadtrat an diesem denkwürdigen Donnerstagabend zur Schlussabstimmung. Er genehmigte – einstimmig mit 40:0 – das revidierte Baureglement, den neuen Zonenplan, diverse neue Schutzzonenpläne und damit verbundene Berichte – kurz: die Thuner Ortsplanungsrevision (OPR). Damit verabschiedete der Rat eines der komplexesten und umfangreichsten Geschäfte der vergangenen Jahrzehnte – ein Generationenprojekt.

---

**«Es ist wichtig, dass wir ein positives Signal aussenden – auch an Bauwillige und Investoren.»**

Christoph Lauener, Stadtrat SVP

---

Vorausgegangen war im Stadtratssaal eine engagierte, lange Diskussion, in der Parlamentsmitglieder aller Fraktionen nebst viel Wohlwollen hin und wieder bei Details zu neuen baurechtlichen Bestimmungen durchaus auch Bedauern und Kritik äusserten. Nach seinem kurzen Rückblick auf die seit 2015 andauernden Arbeiten an der OPR sagte Stadtpräsident Raphael Lanz (SVP), dass für Thun nun ein «Massanzug» vorliege. «Und wir sind zuversichtlich, dass viele Einsprechende ihr Anliegen zurückziehen werden, wenn wir das Geschäft so verabschieden wie beantragt», so Lanz. Zur Erinnerung: Bei der öffentlichen Auflage der OPR im Frühling waren 66 Einsprachen und eine Rechtsverwahrung eingegangen.

## **Einige Kröten geschluckt**

«Die Grenzen wurden ausgelotet, auch die zeitlichen. Aber ich bin überzeugt, dass sich die meisten Thunerinnen und Thuner mit der OPR identifizieren können», sagte Stadtrat Jonas Baumann (EVP/EDU/GLP). Dass – wegen der unzähligen Sitzungen – zudem die Grenzen des Milizsystems ausgereizt worden seien, fand Christoph Lauener (SVP). Zuletzt sei es ein Feilschen um Details und einzelne Punkte gewesen. «Jetzt ist es wichtig, dass wir ein positives Signal aussenden – auch an Bauwillige und Investoren.»

---

## **«Thun soll dank der OPR wachsen – aber nicht in den Himmel, und nicht alles auf einmal.»**

Thomas Hiltpold, Stadtrat Grüne / Junge Grüne

---

Mark van Wijk (FDP) pflichtete Lauener bei und forderte nun rasche Planungssicherheit. Obwohl viele Beteiligte grosse und seriöse Arbeit geleistet hätten, seien «teilweise fundamentale Forderungen» gestellt worden, meinte Van Wijk, etwa beim Baureglements-Artikel zum gemeinnützigen Wohnungsbau. Demnach muss bei Ein- und Umzonungen in Wohnzonen künftig ein Viertel der Wohnnutzung als preisgünstiger Wohnraum erstellt werden. «Da sind wir nur zähneknirschend dabei», so Van Wijk.

Doch auch die politische Gegenseite war nicht vollends zufrieden. «Es gab einige Kröten, die wir schlucken mussten», hielt Manon Jaccard (SP) fest. Dennoch entspreche die OPR einem Kompromiss, hinter dem auch die SP stehe. Thomas Hiltpold (Grüne/Junge Grüne) erinnerte sich derweil an kräfte- und nervenraubende Sitzungen der zuständigen Sachkommission (SaKo). Aber man habe sich letztlich im Konsens gefunden. «Thun soll dank der OPR wachsen – aber nicht in den Himmel, und nicht alles auf einmal», resümierte Hiltpold. Für den Fall, dass die Revision scheitere, «würde uns dies 20 Jahre zurückwerfen».

---

## **«Wir hoffen einfach, dass die versprochene Vereinfachung für Bauwillige eintritt. Da sind wir noch nicht ganz sicher.»**

Alois Studerus, Stadtrat (Die Mitte)

---

Alois Studerus (Die Mitte) wiederum bezeichnete das Planwerk als «grossen Wurf», auf das viele gewartet hätten. Die OPR habe leider zu einem gewissen Baustau ge-

führt. «Wir hoffen einfach, dass die versprochene Vereinfachung für Bauwillige eintritt. Da sind wir noch nicht ganz sicher», so Studerus. Es gehe nun aber nicht darum, Schuldige zu suchen – und grundsätzlich sei die mit der OPR angestossene Verdichtung nach innen mit Augenmass aufgegleist worden.

## **Uneinig beim Arealbonus**

In der Detailberatung des Geschäfts gelangten die zuvor erwähnten «Kröten» und «fundamentalen Forderungen» dann an die Oberfläche. Peter Aegerter (SVP) nannte den neuen Artikel 6 im Baureglement zum gemeinnützigem Wohnungsbau das «pièce de resistance». Dazu seien in der SaKo sehr harte Verhandlungen geführt worden. Zum Eisbrecher wurde die aufgenommene Bestimmung, wonach Bauprojekte mit weniger als 10'000 Quadratmeter oberirdischer Geschossfläche von der erwähnten Pflicht (ein Viertel preisgünstige Wohnungen) ausgenommen wurden. Der Gemeinderat folgte diesem SaKo-Antrag – und sodann auch das Parlament.

Ein weiterer genehmigter SaKo-Antrag betraf die Grünfläche vis-à-vis der Hotelfachschule. Der Gemeinderat hatte in der betroffenen Zone mit Planungspflicht (ZPP) einen Passus belassen wollen, der Wohnnutzungen in diesem Gebiet grundsätzlich ermöglicht hätte. Dagegen legte das Parlament das Veto ein. «Strategisch sollte dieses Areal, wenn schon, eher für die Bildung reserviert werden», argumentierte Jonas Baumann.

---

**«Es war immer unser Ziel, diesen Prozess in dieser Legislatur zumindest politisch abzuschliessen.»**

Raphael Lanz, Stadtpräsident (SVP)

---

Am deutlichsten wurden die Stadtratsmitglieder bei den Bestimmungen zum «Arealbonus». Dieses Werkzeug soll es Bauwilligen künftig ermöglichen, bei parzellenübergreifenden Planungen von zusätzlichen Freiheiten zu profitieren, etwa höher

zu bauen. Thomas Hiltbold störte sich daran, dass ausgerechnet in solchen Zonen eine um zehn Prozentpunkte tiefere Grünflächenziffer gelten soll. «Das ist für uns nicht logisch. Eigentlich müsste genau das Gegenteil der Fall sein», fand Hiltbold. Peter Aegerter sah dagegen in der tieferen Ziffer «bessere Chancen», dass der Arealbonus bei Investoren überhaupt seine Wirkung entfalte. Letztlich beugten sich Aegerter und auch der Gemeinderat aber dem Antrag der SaKo, also der Version ohne tieferer Grünflächenziffer.

## Lob für Kompromissbereitschaft

Allein rund eine Stunde beriet das Parlament über diese und weitere Details, hakete Antrag um Antrag ab, ehe die bereits erwähnte Schlussabstimmung folgte. Und als die OPR dann effektiv unter Dach und Fach war, wurde auch Stapi Raphael Lanz ein wenig emotional: «Es war immer unser Ziel, diesen Prozess in dieser Legislatur zumindest politisch abzuschliessen.» Dabei bedankte er sich beim Stadtrat explizit für die gezeigte Kompromissbereitschaft.

Ab sofort läuft nun die 30-tägige Referendumsfrist gegen den Stadtratsbeschluss. Verstreicht sie ungenutzt, womit eine Volksabstimmung entfielen, wird die OPR zum zweiten Mal öffentlich aufgelegt – mit den nun durchs Parlament abgesehenen Änderungen. Danach reicht der Gemeinderat alle Unterlagen beim kantonalen Amt für Gemeinden und Raumordnung ein. Dieses befindet sich dann noch über die aufrecht gehaltenen Einsprachen. Rechtswirksam wird die OPR wohl frühestens per Anfang 2024.

---

**Gabriel Berger** ist Redaktor und zuständig für das Ressort Stadt Thun. Er arbeitet seit dem Jahr 2010 für den Lokalteil dieser Zeitung. [Mehr Infos](#)

Fehler gefunden? [Jetzt melden.](#)

**1 Kommentar**