

BODENPOLITIK: ERWERB FLÄCHE FÜR ERSATZNEUBAU SCHUTZ UND RETTUNG

BEWILLIGUNG EINES VERPFLICHTUNGSKREDITES
VON 6,02 MILLIONEN FRANKEN FÜR DEN ERWERB DES
GRUNDSTÜCKS THUN 1 (THUN)-GBBL NR. 5250 MIT EINER
FLÄCHE VON 6'500 QUADRATMETERN

GEMEINDEABSTIMMUNG VOM 22. SEPTEMBER 2024
BOTSCHAFT DES STADTRATES DER STADT THUN

Bodenpolitik: Erwerb Fläche für Ersatzneubau Schutz und Rettung

Bewilligung eines Verpflichtungskredites von 6,02 Millionen Franken für den Erwerb des Grundstücks Thun 1 (Thun)-Gbbl. Nr. 5250 mit einer Fläche von 6'500 Quadratmetern

Das Wichtigste in Kürze

Thun ist die grösste Stadt der Schweiz mit einer reinen Milizfeuerwehr sowie einem teilprofessionalisierten Kommando. Die Feuerwehr ist für die Gemeinden Thun, Amsoldingen und Heiligenschwendi zuständig und hat rund 320 Einsätze im Jahr. Sie übernimmt zusätzliche Aufgaben als kantonaler Sonderstützpunkt in den Bereichen Oel- und Chemiewehr, Personenrettungen bei Unfällen, grosse Rettungsgeräte und Grosstierrettung.

Zusammen mit dem Zivilschutz und dem Regionalen Führungsorgan RFO Thun plus werden die Aufgaben seit dem Jahr 2015 organisatorisch unter dem Dach Schutz und Rettung innerhalb der Abteilung Sicherheit ausgeführt. Damit die Organisation weiterentwickelt und das Milizsystem der Feuerwehr aufrechterhalten werden kann, braucht diese eine neue Infrastruktur. Seit mehr als 15 Jahren wird deshalb nach einer Lösung gesucht. Das Amt für Stadtliegenschaften hat rund 20 mögliche Parzellen für einen neuen Standort von Schutz und Rettung geprüft. Aufgrund von Eigentumsverhältnissen, baurechtlichen Hürden (Zone) oder der Verkehrssituation blieb als einzige Option der Park-

platz der MUR-Halle an der Rütlistrasse übrig. Dieser ist wegen diverser Abhängigkeiten nicht ideal (Wegzug Abfallsammelhof, Bedürfnisse Thun Expo, nicht optimale Verkehrssituation).

Der Rettungsdienst der Spital STS AG sucht ebenfalls seit einiger Zeit einen geeigneten Standort für einen Rettungsstützpunkt in der Region Thun. Aufgrund der guten Zusammenarbeit und von Synergien mit Schutz und Rettung ist eine gemeinsame Lösung sinnvoll.

Am 30. April 2024 ist es gelungen, von der Eigentümerin des Grundstücks Thun 1 (Thun)-Gbbl. Nr. 859 an der Mittleren Strasse (Reitstall Ben Hur) eine Teilfläche von 6'500 Quadratmetern zum Preis von 6,02 Millionen Franken (inkl. Notariats-, Grundbuch- und Geometerkosten) zu erwerben. Auf diesem Grundstück sind der Neubau Schutz und Rettung sowie der neue Stützpunkt des Rettungsdienstes der Spital STS AG geplant. Unabhängig von der Nutzung ist der Erwerb der Teilfläche für die Stadt Thun im Sinne der Baulandmobilisierung für die Innenentwicklung oder einer aktiven Bodenpolitik von Bedeutung.

Ausgangslage

Zurzeit ist die Organisation Schutz und Rettung dezentral in fünf Liegenschaften untergebracht:

1. Hauptgebäude Schutz und Rettung/Stützpunkt Feuerwehr Frohsinnweg 5
2. Aussenmagazin Feuerwehr und Zivilschutz Gurnigelstrasse 20
3. Geschützter Führungsstandort Zivilschutz Allmendingenstrasse 77-79
4. Bereitstellungsanlage Zivilschutzmagazin Schorenstrasse 55
5. Feuerwehrmagazin Rösslimatte 6d (Mietobjekt bis Ende 2026)

Diese fünf Standorte möchte man am neuen Standort von Schutz und Rettung zentralisieren. Zusätzlich gibt es ein Magazin in Goldiwil sowie das Regionale Feuerwehrausbildungszentrum RFA in Allmendingen. Diese Standorte sind von der Zentralisierung nicht betroffen.

Die bestehenden Flächen, namentlich am Frohsinnweg 5, entsprechen nicht mehr den aktuellen Bedürfnissen von Schutz und Rettung. Die Arbeitsabläufe und die Gewährleistung der Arbeitssicherheit sind nicht mehr zeitgemäss. Das Hauptgebäude am Frohsinnweg 5 wurde im Jahr 1978 eingeweiht. Die Gebäudehülle entspricht ebenfalls nicht mehr den heutigen Normen. Grössere Sanierungsmassnahmen wären in den nächsten Jahren erforderlich, was aus wirtschaftlicher Sicht keinen Sinn ergibt. Auch die Verkehrssituation ist nicht mehr optimal. Das Einrücken der Militärangehörigen wird vor allem im Not-

fall zusehends zu einer grossen Herausforderung.

Standortsuche

Seit mehr als 15 Jahren wird deshalb nach einem geeigneten Standort für Schutz und Rettung gesucht. Ein weit fortgeschrittenes Projekt an der Weststrasse wurde im Jahr 2015 nicht mehr weiterverfolgt, weil die Feuerwehr die Zufahrt via Tempo-20- und Tempo-30-Zone im Ereignisfall als zu gefährlich eingestuft hatte. Seither hat das Amt für Stadtliegenschaften rund 20 Grundstücke, die für einen Neubau von Schutz und Rettung geeignet wären, geprüft. Das jetzt zu erwerbende Grundstück war auch darunter. Die Grundeigentümerschaft war damals aber noch nicht zu einem Verkauf bereit. Als einziges Grundstück blieb die Parzelle des Parkplatzes MUR-Halle als möglicher Standort für den Neubau übrig. Dafür wurde eine Machbarkeitsstudie in Auftrag gegeben. Diese zeigt die räumlichen Anforderungen von Schutz und Rettung auf. Die Herausforderung läge unter anderem darin, die Verkehrsströme der einrückenden Miliz, der ausrückenden Fahrzeuge mit Sondersignal und des Verkehrsaufkommens, das durch die 300 Parkplätze im Zusammenhang mit den Ausstellungen der Expo (Mieterparkplätze) generiert wird, zu entflechten. Als weitere Rahmenbedingung müsste die Ausfahrt auf die Militärstrasse erfolgen, was nur über die Parzelle des Abfallsammelhofes möglich wäre. Da der Umzug des Abfallsammelhofes an den Standort Lerchenfeld zurzeit durch Einsprachen blockiert ist, ist unklar, wann die Parzelle frei wird. Die Studie kommt

zum Schluss, dass sämtliche Flächenanforderungen trotz der ungünstigen Geometrie der Parzelle realisiert werden könnten, sofern eine zweigeschossige Einstellhalle (mit Überhöhe des 1. UG) realisiert würde, die sich unter das Grundstück des Tiefbauamtes erstrecken müsste, was mit hohen Kosten verbunden wäre. Zusätzlich negativ gewichtet nebst den hohen Kosten, trotz der berechneten Machbarkeit der Verkehrsflüsse, wie sich das effektive Verkehrsaufkommen bei Expo-Anlässen auf das Einrücken der Milizangehörigen und das Ausrücken der Feuerwehrfahrzeuge auswirken könnte.

Fazit

Die Flächenanforderungen könnten – unter Inkaufnahme der infolge der

Bauweise höheren Kosten – auf dem Grundstück aus städtebaulicher und verkehrstechnischer Sicht untergebracht werden. Es bestünden aber weiterhin Knackpunkte in Bezug auf die Verkehrsflüsse sowie erhebliche Risiken in Bezug auf den Zeitpunkt der Realisierung eines Neubaus.

Mit dem Erwerb des Grundstücks Thun 1 (Thun)-Gbbl. Nr. 5250 für den Neubau des Magazins Schutz und Rettung fallen sämtliche oben erwähnten Risiken weg, da primär die Anforderungen von Schutz und Rettung und des Rettungsdienstes der Spital STS AG bei der Planung zu berücksichtigen sind. Zudem ist das Grundstück für beide Nutzerorganisationen durch die verkehrstechnische Lage ideal gelegen.

Erwerb des Grundstücks Thun 1 (Thun)-Gbbl. Nr. 5250

Ab November 2023 führte eine gemeinderätliche Delegation Verhandlungen mit der Grundeigentümerin und deren Vertretern mit dem Ziel, eine Teilfläche im Umfang von 6'500 Quadratmetern des Grundstücks Thun 1 (Thun)-Gbbl. Nr. 859 (abparzellerte Teilfläche: neu Thun 1 Gbbl. Nr. 5250) an der Mittleren Strasse/Rütlistrasse zu erwerben.

Am 30. April 2024 konnte die Stadt Thun den entsprechenden Kaufvertrag, unter Vorbehalt der Zustimmung der Thuner Stimmbevölkerung zum Verpflichtungskredit, abschliessen. Mit dem Vertragsabschluss bietet sich der Stadt Thun die einmalige Chance, ein unüberbautes Grundstück zu einem fairen Kaufpreis von 6,02 Millionen

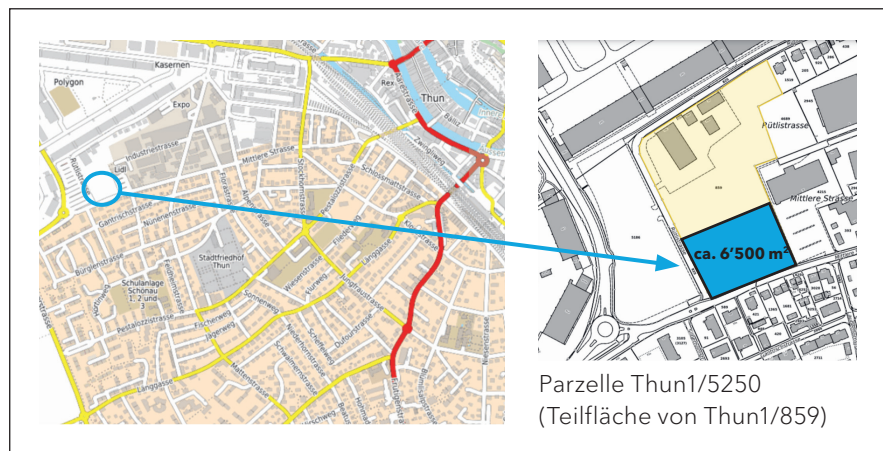
Franken (inkl. Notariats-, Grundbuch- und Geometerkosten) – unabhängig von der vorgesehenen Nutzung – zu erwerben.

Der Kaufvertrag sieht den Übergang von Nutzen und Gefahr auf den 1. Oktober 2024 vor, unter Vorbehalt, dass die Thuner Stimmbevölkerung dem Verpflichtungskredit für den Kauf zustimmt. Bewilligt die Thuner Stimmbevölkerung den Verpflichtungskredit nicht, fällt der Kaufvertrag ersatzlos dahin. Der Kaufpreis von sechs Millionen Franken für das Grundstück ist innert 20 Kalendertagen nach Übergang von Nutzen und Gefahr zu bezahlen. Auf dem Grundstück bestehen keine Altlasten und keine laufenden Miet- oder Pachtverhältnisse.

Standort

Das Grundstück befindet sich gemäss heutiger und zukünftiger baurechtlicher Grundordnung in der Zone A Arbeiten. Die Realisierung des Neubaus Magazin Schutz und Rettung so-

wie eines Rettungsstützpunktes ist an diesem Standort zonenkonform. Die Parzelle befindet sich zudem in unmittelbarer Nähe von Hauptverkehrsachsen und Autobahnzubringern.



Absichtserklärung des Rettungsdienstes der Spital STS AG

Der Rettungsdienst der Spital STS AG sucht ebenfalls einen geeigneten Rettungsstützpunkt in der Region Thun. Der Rettungsdienst und Schutz und Rettung Thun arbeiten seit Jahren partnerschaftlich und professionell zusammen. Aus diesem Grund hat die Spital STS AG der Stadt Thun am 10. April 2024 eine Absichtserklärung zukommen lassen, aus der hervorgeht, dass sie sehr grosses Interesse hat, im Projekt «Rettungsstützpunkt Thun» aktiv mitzuwirken. Wenn eine gemeinsame Nutzung zu Stande kommt, können Synergien genutzt und die Infrastruktur optimaler genutzt werden. Eine erste Analyse hat ergeben, dass die Raumprogramme der beiden Organisationen

auf dem Grundstück realisiert werden können.

Die Bauordnung sieht zur Flächeneffizienz der Zone Arbeiten A vor, dass neue Hauptbauten zwei oder mehr Vollgeschosse oder mindestens 50 Prozent der zulässigen Fassadenhöhen aufweisen müssen oder die Konstruktion eine spätere Aufstockung zulassen muss. Das heisst, die Obergeschossflächen, die nicht von den beiden Organisationen benötigt werden, könnten an Dritte vermietet werden.

Der Kauf bietet eine einmalige Gelegenheit, das städtische Portfolio mit einer grossen unbebauten Parzelle, in der Nähe bestehender städtischer Lie-

enschaften (Industriestrasse) zu ar-
rondieren. Das Vorgehen entspricht
der Massnahme Nummer zwei der
städtischen Portfoliostrategie: Aktive

Bodenpolitik betreiben, strategische
Grundstücke oder Liegenschaften er-
werben.

Beurteilung des Kaufpreises

Der Kaufpreis wurde zwischen der
Stadt und der Verkäuferschaft auf
sechs Millionen Franken für eine Flä-
che von 6'500 Quadratmetern verein-
bart. Hinzu kommen Verschreibungs-
kosten (Notar, Geometer, Grundbuch)
von etwa 20'000 Franken. Der Preis
entspricht einem Quadratmeterpreis
von 923.10 Franken. In Bezug auf den
Standort und die vorgesehene Nut-
zung kann dieser Preis als angemes-
sen bezeichnet werden.

Es ist äusserst selten, dass Bauland-
grundstücke in dieser Grösse an solch
zentraler Lage zu erwerben sind. Ver-
gleichsgrundstücke sind rar. Innerhalb
der Stadt Thun ist dies einzigartig und
ermöglicht der Stadt, den Neubau

sprichwörtlich auf der grünen Wiese
zu planen. Zudem bietet das Grund-
stück auch längerfristig Entwicklungs-
möglichkeiten für Schutz und Rettung,
den Rettungsdienst STS AG oder an-
dere Nutzungen. Wenn es maximal
ausgenutzt wird, können zum Beispiel
Synergien mit dem Standort Industrie-
strasse von Tiefbauamt und Stadtver-
waltung genutzt werden.

Das Grundstück ist ausserdem ver-
kehrstechnisch sehr gut erschlossen
und liegt am Rande der bestehenden
Bebauung. Die direkte Lage an einer
Autobahn-Zubringer-Verkehrsachse
ist sehr wichtig für die geplanten Nut-
zungen.

Finanzielles

Finanzierung

Die Finanzierung erfolgt im Rahmen
der allgemeinen Liquiditätsbewirt-
schaftung aus vorhandenen und zu
beschaffenden Geldmitteln.

Finanzielle Tragbarkeit

Im Rahmen des rollenden Finanzpla-
nungsprozesses wurden das Projekt
und somit die Ausgabe im aktuellen
Aufgaben- und Finanzplan berück-
sichtigt. Die Aufgaben der Feuerwehr
werden mittels einer Spezialfinanzie-
rung selbsttragend erfüllt. Folglich

müssen die Kosten entsprechend dem
künftigen Nutzungsanteil durch die
Feuerwehr getragen werden.

Die Grundstücke am Frohsinnweg und
an der Gurnigelstrasse 20 sollen der-
einst anderen Nutzungen (Wohnun-
gen und Gewerbe) zugeführt werden.
Gestützt auf die geltende Portfo-
liostrategie des Gemeinderates wer-
den die Grundstücke nicht verkauft,
sondern allenfalls im Baurecht an
Dritte abgegeben. Dies ermöglicht
der Stadt, künftig Erträge zu erwirt-

schaften und eine aktive Bodenpolitik zu fördern.

Folgekosten

Da das Grundstück unüberbaut erworben wird, entstehen in dieser Phase nebst den einmaligen liquiditätswirksamen Kapitalbeschaffungskosten – ausser dem Zinsaufwand für die Kapitalbeschaffung – keine direkten Folgekosten (z. B. Abschreibungen).

Im Rahmen der Entwicklung des Grundstücks (Planung, Projektierung, Ausführung) sind jedoch in späteren Planungsphasen Folgekosten zu erwarten, die aber zum jetzigen Zeitpunkt nicht bezifferbar sind. Zudem werden diese künftigen Folgekosten erst im Rahmen von noch zu bewilligenden Verpflichtungskrediten beschlossen.

Zuständigkeit der Stimmberechtigten

Das Grundstück Thun 1 (Thun)-Gbbl. Nr. 5250 wird ins Verwaltungsvermögen erworben, da es unmittelbar der Erfüllung öffentlicher Aufgaben dienen soll (Art. 75 Gemeindeverordnung [GV]).

Gemäss Artikel 100 Absatz 2 litera d GV werden Rechtsgeschäfte über Eigentum und beschränkte dingliche Rechte an Grundstücken zur Bestimmung der Zuständigkeit den Ausgaben gleichgestellt. Durch ein Regle-

ment können die Gemeinden von dieser Bestimmung abweichen (Art. 99 GV). Die Stadt Thun hat von dieser Möglichkeit ausschliesslich in Bezug auf Grundstücke des Finanzvermögens Gebrauch gemacht (vgl. z. B. Art. 21 Abs. 1 lit. e Stadtverfassung [StV]). Der Erwerb ins Verwaltungsvermögen wird deshalb einer Ausgabe gleichgestellt. Über neue einmalige Ausgaben von mehr als 4 Millionen Franken beschliessen die Stimmberechtigten an der Urne (Art. 21 Abs. 1 lit. c StV).

Gesamtbeurteilung

Dank des Standortes und der guten verkehrstechnischen Erschliessung kann auch längerfristig der Erhalt der wichtigen und kostengünstigen Milizstruktur bei der Feuerwehr gesichert werden. Eine Berufsfeuerwehr würde

rund fünfmal mehr kosten als die heutige Milizstruktur. Ein zentrumsnaher und gut erschlossener Rettungspunkt der Spital STS AG deckt wichtige Bedürfnisse der Bevölkerung von Thun ab.

Wie geht es nach der Abstimmung weiter?

Wenn die Thuner Stimmbbevölkerung dem Erwerb am 22. September 2024 zustimmt, wird im Anschluss eine detaillierte Machbarkeitsstudie in Auftrag gegeben. Anschliessend wird ein qualitätssicherndes Verfahren (Wett-

bewerb) durchgeführt. Sowohl der Stadtrat als auch das Volk können sich zu gegebener Zeit zum Neubau des geplanten Rettungstützpunktes äussern und die entsprechenden Kredite beschliessen.

Antrag

Der Stadtrat empfiehlt mit XX zu XX Stimmen Annahme der Vorlage.

Gestützt auf diese Ausführungen wird Zustimmung empfohlen zu folgendem

Gemeindebeschluss

Die Stimmberechtigten von Thun, gestützt auf Artikel 21 Absatz 1 litera c der Stadtverfassung sowie nach Kenntnisnahme von der Botschaft des Stadtrates vom 4. Juli 2024 beschliessen:

1. Bewilligung eines Verpflichtungskredites von 6,02 Millionen Franken (inkl. Notariats-, Grundbuch- und Geometerkosten) als neue Ausgabe zu Lasten der Investitionsrechnung, Verpflichtungskredit Nr. 2240.5000.007 (Bilanzkonto 14000.02.01) für den Erwerb des Grundstücks Thun 1 (Thun)-Gbbl. Nr. 5250 mit einer Fläche von 6'500 Quadratmetern.
2. Der Gemeinderat wird mit der Ausführung dieses Beschlusses beauftragt.

Thun, 4. Juli 2024

Für den Stadtrat der Stadt Thun

Der Stadtratspräsident
Philipp Deriaz

Der Stadtratssekretär
Christoph Stalder

Abstimmen wie, wann, wo

Briefliche Stimmabgabe

Beachten Sie die detaillierten Hinweise für die briefliche Stimmabgabe auf dem amtlichen Antwortkuvert (mit Fenster). Für die briefliche Stimmabgabe dürfen Sie nur dieses Kuvert verwenden. Vergessen Sie nicht, die Ausweiskarte zu unterschreiben.

Für die briefliche Stimmabgabe haben Sie folgende Möglichkeiten:

- Per Post: frankiert, rechtzeitig aufgeben
- Abgabe bei den Einwohnerdiensten, Thunerhof, Hofstettenstrasse 14, Thun
Montag bis Mittwoch: 8.00–11.45 Uhr und 13.30–17.00 Uhr
Donnerstag: 13.30–18.00 Uhr
Freitag: 8.00–11.45 Uhr und 13.30–16.00 Uhr
oder in deren Briefkasten (unabhängig der Öffnungszeiten möglich, letzte Leerung am Abstimmungs-/Wahlsonntag um 7.00 Uhr)
- Abgabe bei der Stadtbibliothek, Bahnhofstrasse 6, Thun
Montag geschlossen
Dienstag, Mittwoch und Freitag: 10.00–18.30 Uhr
Donnerstag: 10.00–20.00 Uhr
Samstag: 10.00–15.00 Uhr

Stimmabgabe am Abstimmungswochenende (an der Urne)

An der Urne können Sie Ihre Stimme nur persönlich abgeben (Ausweiskarte und Stimmzettel mitnehmen). Eine Stimmabgabe durch Stellvertretung ist unzulässig.

Folgende Urnenlokale stehen Ihnen für die persönliche Stimmabgabe zur Verfügung:

Sonntag, 9.00–11.00 Uhr

Innenstadt ☞ Stadtbibliothek, Bahnhofstrasse 6

Sonntag, 10.00–11.00 Uhr

Allmendingen ☞ Schulhaus, im Dorf 11
Dürrenast ☞ Aula Primarschule, Schulstrasse 37 A
Goldiwil ☞ Schulhaus, Wilerweg 6
Lerchenfeld ☞ Schulhaus, Langestrasse 47
Neufeld ☞ Schulhaus, Talackerstrasse 64
Schönau altes Schulhaus, Pestalozzistrasse 68
Schoren ☞ Schulhaus, Schorenstrasse 77