

## Ja zu Abbruch und Neubau der «Freistatt»

Von Nelly Kolb. Aktualisiert am 22.10.2013

**Zusammen mit der Stadt alte Wohnhäuser abbrechen und neue bauen: Das wollen die Genosschafter der Bau- und Wohngenossenschaft Freistatt. Es braucht aber noch mehrere Entscheidungsschritte. V**



Grosse Gärten, viel Spielfläche für die Kinder: Dieses Bild soll bald einmal der Vergangenheit angehören. Dafür wird die Anzahl Wohnungen von 72 auf rund 100 erhöht.

Bild: Patric Spahni

### Artikel zum Thema

**Ein erstes Ja zu Abbruch und Neubau der «Freistatt»**

**Abbruch und Neubau als sinnvolle Lösung**

**Mit Pilotkonzept ein Zeichen für die Zukunft setzen**

*Ein Verein will «zukunftsfähige Wohn- und Lebensformen» fördern. Auf dem Terrain der Thuner Bau- und Wohngenossenschaft*

Die 14 über 70-jährigen Mehrfamilienhäuser mit 72 Wohnungen der Bau- und Wohngenossenschaft (BWG) Freistatt an der Thuner Länggasse zu sanieren macht keinen Sinn mehr. Die Bausubstanz der Gebäude ist schlecht und der Wohnungsstandard tief. Selber aktiv werden kann die verschuldete BWG nicht. **Seit Jahren** suchen Freistatt und Baurechtgeberin Stadt nach einer Lösung. Jetzt wird sie greifbar und ein erster Entscheid ist gefällt.

*Freistatt möchte er ein Pilotprojekt realisieren.*

Eine Überbauung nach eigenen Wünschen und Bedürfnissen selber entwickeln und umsetzen: Das setzt sich der im Frühling gegründete Thuner Verein Zukunft Wohnen zum Ziel. Im Zentrum stehen laut Unterlagen das «gemeinschaftliche Wohnen kombiniert mit einer hohen ökologischen Verträglichkeit und den Eckpfeilern Nachhaltigkeit, Umwelt, Gesellschaft und Wirtschaft». Auf einem Teil des Areals der Bau- und Wohngenossenschaft Freistatt möchte der Verein ein Pilotprojekt umsetzen. Er hat der Stadt signalisiert, dass er beim frei werdenden Areal gerne mitplanen möchte. Eine Stellungnahme fehlt noch.

Auf der Website des Vereins ist unter dem Titel «Visionen» ([www.zukunftwohnen.ch](http://www.zukunftwohnen.ch)) zu lesen: «Wir nehmen Rücksicht auf zukünftige Generationen, die Natur und unsere Ressourcen.» Und weiter: «Wir leben zu 100 Prozent auf der Basis erneuerbarer Energien, sind eine demokratische, gleichberechtigte Gemeinschaft, moralisch und ethisch frei.» Sind das nicht Wunschträume und ein Widerspruch zur der Realität? «Nein», versichert Präsident Adrian Christen (Architekt): «Es gibt mehrere gut funktionierende Beispiele – so etwa in Zürich.» Eine heutige, moderne Wohnbaugenossenschaft müsse aber professionell statt ehrenamtlich verwaltet werden.

Und was sollte auf dem Freistattgelände entstehen? «Da gibt es noch keine konkrete Vorstellung», sagt Christen. Ziel des Vereins sei es aber, «in Thun die erste lebendige PlusEnergie-Siedlung mit Wohnen für alle Generationen, Gemeinschaftsgarten, Dienstleistungen wie Verkaufsladen, Restaurant und Kindertagesstätte zu realisieren.» *nel*

Das gesamte Terrain soll in eine Zone mit Planungspflicht (ZPP) umgezont und von einer zwei- in eine dreigeschossige Zone aufgezont werden. Das erlaubt ein verdichtetes Bauen und damit eine höhere Ausnutzung. Dadurch könnten, je nach Grösse, insgesamt um die 100 Wohnungen entstehen – wesentlich mehr als bisher.

## «Erfreulich für Entwicklung»

Die Genossenschafter bestätigten an einer ausserordentlichen Generalversammlung die vorzeitige Rückgabe des Baurechts an die Stadt mit einem klaren Ja. «Das ist eine positive Ausgangslage und das Ziel einer Win-Win-Situation wird nicht nur erreicht, sondern sogar übertroffen», zeigte sich Freistatt-Präsident Paul Rosser hochofret. Die Genossenschaft könne sich einerseits finanziell erholen und andererseits eine noch nicht bestimmte Anzahl neuer Wohnungen schaffen. «Das ist für die Stadtentwicklung erfreulich», fand auch Thomas Zumthurn, Leiter Amt für Stadtliegenschaften (AfS). Man könne verdichtet bauen und zeitgemässe Wohnungen für verschiedene Bevölkerungssegmente und Generationen schaffen. Angestrebt werden sowohl genossenschaftliche und private Miet- als auch Eigentumswohnungen.

## Das wird angestrebt

Das Baurecht wird vorzeitig aufgelöst – es würde 2043 ablaufen. Die Stadt kauft der BWG Freistatt die zur Diskussion stehenden Häuser ab. Aus dem Erlös kauft die Genossenschaft etwa einen Drittel des Terrains zurück und bebaut ihn selber. Den Rest bebauen Privatinvestoren. Ob im Baurecht oder durch Landkauf ist noch offen. Klar ist aber, wie Zumthurn darlegt: «Das Ganze muss auch für die Stadt tragbar sein.» In die Gesamtplanung einbezogen wird auch das angrenzende stadteigene Terrain mit preisgünstigen Wohnungen. Die vier Mehrfamilienhäuser sind ebenfalls hoch sanierungsbedürftig. Denkbar ist, dass die Stadt diese durch Neubauten ersetzt, denn sie ist auf solche angewiesen. «Das ist nur angedacht, aber noch nicht entschieden», relativiert Zumthurn.

## Die nächsten Schritte

Eine entsprechende Absichtserklärung und Planungsvereinbarung zwischen Freistatt und Stadt liegt vor. Als nächsten Schritt muss der Gemeinderat über das Vorhaben befinden. Dann kann das Umzonungsverfahren mit einer öffentlichen Mitwirkung eingeleitet werden – Ziel Frühling 2014. Es folgen kantonale Vorprüfung und öffentliche Planaufgabe, Genehmigung durch den Stadtrat und schliesslich Zustimmung des Kantons. Das sollte bis im Herbst 2015 möglich sein. Vor der effektiven Projektierung wird mit einem Architekturwettbewerb die bestmögliche Überbauungslösung gesucht. Fazit: Vor 2018 fahren an der Länggasse keine Baumaschinen auf.

(Thuner Tagblatt)

Erstellt: 22.10.2013, 09:25 Uhr



**Tweet**

2

0

Werbung

Noch keine Kommentare