

Ein erstes Ja zu Abbruch und Neubau der «Freistatt»

Von Nelly Kolb. Aktualisiert am 04.01.2012 **1** Kommentar

Abbruch und Neubau von Wohnhäusern an der Thuner Länggasse werden weiterverfolgt. Der Gemeinderat sagt Ja zur vorzeitigen Auflösung des Baurechtes der BWG Freistatt.



Die Häuser der BWG Freistatt: Hier will die Stadt Thun eine verdichtete Überbauung realisieren.
Bild: Nelly Kolb

«Der Gemeinderat unterstützt die erarbeitete Strategie und hat die Absichtserklärung mit der BWG Freistatt Ende 2011 unterzeichnet», meldet Gemeinderat Roman Gimmel, Vorsteher der Direktion Bau und Liegenschaften, auf Anfrage. «Wir sind froh, dass der erste Schritt für das Vorhaben erfolgreich getan ist», sagt «Freistatt»-Präsident Paul Rosser. Es geht um die Zukunft von 14 Mehrfamilienhäusern der Thuner Bau- und Wohngenossenschaft Freistatt (BWG) an der Länggasse. Die Bausubstanz der über 60-jährigen Gebäude ist so schlecht, und die Wohnungen sind derart unzeitgemäss, dass eine Sanierung weder sinnvoll noch finanziell tragbar ist.

In den letzten Jahren kristallisierte sich immer mehr eine Lösung mit Abbruch und Neubau heraus. Anfang Jahr haben das Amt für Stadtliegenschaften (AfS) und die BWG eine entsprechende Strategie festgelegt. Der Gemeinderat stützt diese nun in einer Absichtserklärung und Planungsvereinbarung.

Das ist vorgesehen

Das Ziel: Die 14 Mehrfamilienhäuser mit insgesamt 72 Wohnungen werden ab 2016 in zwei Etappen abgebrochen und durch verdichtete Neubauten ersetzt. Dafür braucht es eine Umzonung von W2 in W3 (dreigeschossig) und einen Architekturwettbewerb. Die Stadt ist auch bereit, das 2043 auslaufende Baurecht vorzeitig aufzulösen. Das bedeutet den ersten sogenannten Anheimfall von BWG-Häusern. Gemäss BR-Vertrag wird die Stadt der «Freistatt» die Gebäude zum Verkehrswert abkaufen. Dieser dürfte für Abbruchobjekte allerdings nicht sehr hoch sein.

«Als Nächstes müssen die Genossenschafter entscheiden, ob sie mit der vorzeitigen Auflösung des Baurechts einverstanden sind», schildert Rosser das Vorgehen. Davon wird ausgegangen. Die Stadt ihrerseits kann die Umzonung und die Bedingungen für einen Architekturwettbewerb ausarbeiten. Die angrenzende, ebenfalls stadteigene Parzelle mit fünf Gebäuden wird in den Perimeter mit einbezogen. Die Häuser mit Sozialwohnungen sind in ähnlichem Stil und Alter wie jene der «Freistatt». Sie haben mit schlechter Bausubstanz, sehr kleinen Räumen und tiefem Komfortstandard auch dieselben Probleme.

Win-win-Situation

Alle Gebäude gelten gemäss Denkmalpflege zwar als erhaltenswert. Sofern die städtebauliche Qualität mit einer neuen Überbauung gewahrt bliebe, würde sie sich dem Vorhaben nicht widersetzen. Noch ist offen, wer dereinst bauen würde: die Stadt, Investoren und/oder die «Freistatt» selber – zumindest einen Teil. «Es gäbe eine Win-win-Situation», ist Thomas Zumthurn, Leiter AfS, überzeugt. Thun bekäme an einem guten Standort mehr neuzeitliche Wohnungen, das Quartier würde städtebaulich aufgewertet, und verdichtetes Bauen entspreche Thuns Strategiezielen.

Die älteste Thuner BWG bleibt so oder so bestehen: «Wir haben immer noch etwa ein Drittel der einstigen Überbauung – ohne Baurecht, weil wir dort selber Landbesitzer sind», erläutert Präsident Rosser. Aus heutiger Sicht geht man davon aus, dass das Vorhaben bis etwa 2024 umgesetzt wäre. (Thuner Tagblatt)

Erstellt: 04.01.2012, 08:57 Uhr