

Stadtratssitzung vom 24. März 2022

## Interpellation I 9/2021

### Interpellation betreffend dem Baufeld B5 im ESP Thun Nord – Sachstand

Mark van Wijk (FDP), Hanspeter Aellig (FDP) und Barbara Rickli-Lehmann (FDP), vom 28. Oktober 2021; Beantwortung

#### Wortlaut der Interpellation

Am 13. Februar 2020 hat der Stadtrat dem Baurechtsvertrag mit armasuisse betreffend Übernahme der Parzelle Thun-GbbL Nr. 158 (Baufeld B5 im ESP Thun Nord) im Baurecht durch die Stadt Thun zugestimmt.<sup>1</sup>

Insbesondere steht in der gemeinderätlichen Botschaft zu diesem Baurechtsvertrag:

«Das Areal B5 soll nebst den technologisch orientierten Betrieben auch für Dienstleistung und Gewerbe zur Verfügung stehen. Bereits heute haben eine Anzahl von Unternehmungen das Interesse am Baufeld B5 bekundet. Nach Bekanntwerden des Entwicklungspartners werden die Interessenten in geeigneter Form in die Planung einbezogen und das Areal wird den Bedürfnissen entsprechend ausgestaltet. Das Ziel für den «B5 Campus» ist die Aufteilung der Nutzer in die Sparten Techno, Gewerbe und Service. Mit dieser Struktur können alle Interessenten zugeordnet werden.»

«Das Baufeld B5 stellt für die Stadt Thun in den nächsten Jahren das grösste Potenzial für Arbeitszonenentwicklung dar und hat für die Wirtschaftsförderung grosse Bedeutung. Gleichzeitig ist das Baufeld B5 auch die erste Konversionsfläche im ESP Thun Nord, welche an den Markt gelangt.»

Wir ersuchen den Gemeinderat in diesem Kontext um die Beantwortung folgender Fragen:

1. Wie sieht der Zeitplan für die Erreichung der genannten Ziele aus?
2. Ist der Gemeinderat der Ansicht, dass die definierten Ziele noch erreicht werden können?
3. Hat die Stadt Thun genügend Unternehmen, welche sich im B5 Campus niederlassen wollen?
4. Braucht es allenfalls einen Strategiewechsel?

---

<sup>1</sup> [SRB 2/2020 \(ESP Thun Nord, B5, Baurechtsvertrag mit armasuisse\)](#)

## Antwort des Gemeinderates

### Zu Frage 1: Wie sieht der Zeitplan für die Erreichung der genannten Ziele aus?

Die Entwicklung des Baufeldes B5 auf dem Areal ESP Thun Nord wird unter der Gesamtprojektleitung von Halter AG umgesetzt. Dafür wurde im Jahr 2021 ein detaillierter Projektplan erstellt, welcher die etappenweise Entwicklung der Parzelle vorsieht. Aktuell liegt der Fokus auf der ersten Etappe, welche der Empa die künftige Forschungsstätte in Thun zur Verfügung stellt. Dies ist der Richtwert auf der Zeitachse und sieht den Einzug der Empa im Jahr 2024 vor. Nach aktuellem Planungsstand erfolgt bis Ende des ersten Quartales 2022 die Investorenanbindung und bis Mitte Jahr 2022 soll die Baueingabe erfolgen. Wenn weiterhin alles plangemäss verläuft, soll die Baubewilligung im ersten Quartal 2023 vorliegen. Die dafür erforderliche Anpassung der Überbauungsordnung wurde vom Kanton Bern genehmigt und durch die Stadt Thun publiziert (siehe dazu die [Medienmitteilung](#) vom 27.01.2022). Es ist vorgesehen, parallel zur Umsetzung der ersten Etappe die zweite Etappe zu initialisieren und schrittweise umzusetzen. Diese zweite Etappe sieht einen sogenannten Manufacturing-Hub vor, welcher die ersten Gewerbebetriebe beinhalten wird. Die Realisierung dieses Gewerbe-Clusters erfolgt in den darauffolgenden Jahren. Durch die Etappierung ist sichergestellt, auf veränderte Bedürfnisse jederzeit flexibel eingehen zu können und gleichzeitig ermöglicht dieses Vorgehen die schrittweise und nutzerorientierte Umsetzung der Arealentwicklung.

### Zu Frage 2: Ist der Gemeinderat der Ansicht, dass die definierten Ziele noch erreicht werden können?

Aktuell ist das Projekt auf Kurs. Der Gemeinderat ist daher zuversichtlich, dass die definierten Ziele erreicht werden können. Er ist sich allerdings auch bewusst, dass die Arealentwicklung ESP Thun Nord im Allgemeinen sowie die Entwicklung des Baufeldes B5 im Speziellen langfristig angelegte Vorhaben sind. Er behält sich deshalb vor, das Vorgehen und auch die Zielsetzungen bei wesentlichen Veränderungen der Rahmenbedingungen anzupassen.

### Zu Frage 3: Hat die Stadt Thun genügend Unternehmen, welche sich im B5 Campus niederlassen wollen?

Ein Umzug auf das Baufeld B5 steht nicht nur den Unternehmungen der Stadt Thun offen. Vielmehr steht das Areal auch den Unternehmungen im ganzen Wirtschaftsraum Thun oder von ausserhalb der Region zur Verfügung. Die städtischen Behörden und Verwaltungsstellen sind laufend in Kontakt mit interessierten Unternehmungen.

### Zu Frage 4: Braucht es allenfalls einen Strategiewechsel?

Der Ursprung des aktuellen Entwicklungsprojektes für das Baufeld B5 liegt im Jahr 2016, als die Empa ihren Standort in Thun verkleinern wollte und sogar in Betracht zog, sich ganz aus Thun zu verabschieden. Durch Verhandlungen und aufgrund des Engagements von Stadt Thun und Kanton Bern konnte ein Unterstützungspaket erarbeitet werden, welches nicht nur den Empa-Standort in

Thun sichert, sondern sogar einen Ausbau der Tätigkeiten sowie einen Umzug an einen neuen Standort beinhaltet. Der Baurechtvertrag für das Baufeld B5 zwischen der Stadt Thun und arma-suisse wurde in diesem Zusammenhang abgeschlossen. Ohne diesen Schritt wäre es nicht möglich gewesen, für die Empa im vereinbarten Perimeter eine Lösung zu finden. Ausgehend davon wurde die Gesamtplanung angestossen, welche zur aktuellen Strategie und zum Projektentwicklungsvertrag mit der Halter AG geführt hat. Wie bei der Antwort zu Frage 2 erwähnt, läuft die aktuelle Entwicklung im Rahmen dieser Gesamtplanung. Der Gemeinderat ist gewillt, die für den Gesamtprozess erforderliche Geduld aufzubringen. Deshalb will er aktuell die Strategie nicht in Frage stellen. Dazu kommt, dass das Baufeld B5 und dessen Entwicklung nicht ausschliesslich von der Empa abhängig sind. In Anbetracht der ausgeschöpften sonstigen Entwicklungsmöglichkeiten in den Arbeitszonen stellt das Areal des ESP Thun Nord grundsätzlich das mittel- bis langfristige grösste Potenzial für die Stadtentwicklung im Bereich Arbeiten dar. Unterstützt wird diese Einschätzung auch durch die Absicht des Bundes, im ESP Thun Nord eine S-Bahn-Haltestelle zu bauen, was das Areal für die wirtschaftliche Entwicklung langfristig noch attraktiver macht. Auch deshalb ist es aus Sicht des Gemeinderates nicht angezeigt, aus einer kurzfristigen Optik die langfristigen Entwicklungschancen zu beeinträchtigen.

Thun, 9. Februar 2022

Für den Gemeinderat der Stadt Thun

Der Stadtpräsident  
Raphael Lanz

Der Stadtschreiber  
Bruno Huwyler Müller