

Richtplan ESP Thun Nord

Vom Militärareal zum Wirtschaftspark



Chance und Herausforderung



Jolanda Moser
*Gemeinderätin Stadt Thun
Vorsitzende Begleitausschuss ESP
Thun Nord/Steffisburg*

Thun verändert und entwickelt sich: Im Süden wird mit dem Fussballstadion und Einkaufszentrum ein neuer Stadteingang gebaut. Derweil entstehen im westlichen Selve-Areal Wohnungen und eine Parkanlage. Auf der Kleinen Allmend bildet sich ein vielseitig genutzter Wirtschaftspark mit mehreren tausend Arbeitsplätzen. Dabei zeichnen sich an der Uttigenstrasse die ersten Konturen eines neuen, farbigen «Lebensraumes» ab.

Doch der ESP Thun Nord bietet weitere Vorteile: Die Stadt und die Region Thun erhalten damit grossflächige und qualitativ hochstehende Wirtschaftslandreserven. Zusätzlich steigt der Wert des Gebietes mit dem geplanten Bypass Thun Nord und dem damit verbundenen Bau der neuen Aarebrücke, die einen direkten Anschluss an die Autobahn ermöglicht.

Der vorliegende, überarbeitete Richtplan ESP Thun Nord soll eine dynamische Entwicklung des Areals ermöglichen sowie die verschiedenen Nutzungsansprüche optimal koordinieren und aufeinander abstimmen. Der Richtplan gewährleistet, dass Grundstücke und Immobilien effizient zur Marktreife geführt werden können.

Diese Aufgabe stellt an die Grundeigentümer und Planungsbehörden höchste Anforderungen. Umso mehr, als dass die Kleine Allmend ein Umstrukturierungsgebiet ist, auf dem die meisten der bestehenden Bauten heute noch vollständig genutzt werden. Daher sind als erstes Lösungen für die militärischen Einrichtungen zu finden, die verlagert werden sollen. Dazu müssen die Grundeigentümer, Schweizerische Eidgenossenschaft (VBS), und RUAG Real Estate AG, die Stadt Thun und der Kanton Bern eng zusammenarbeiten.

Mit der Ansiedlung von Firmen im ESP Thun Nord besteht so die Chance, für die zügig wachsende Bevölkerung dringend nötige Arbeitsplätze zu schaffen und die Region weiterhin als eines der führenden Wirtschaftszentren des Kantons Bern zu positionieren.

Die Mitwirkung zum Richtplan ESP Thun Nord ermöglicht es interessierten Organisationen und der Bevölkerung, auf die künftige Entwicklung auf der Kleinen Allmend Einfluss zu nehmen. Nutzen Sie diese Gelegenheit!

Weichen stellen für eine dynamische Entwicklung

→ Die «Kleine Allmend» ist für die Stadtentwicklung Thuns sehr wichtig. Der Richtplan ESP Thun Nord soll eine nachhaltige Entwicklung des Areals als Wirtschaftsstandort gewährleisten. Ziel ist eine gemischte militärische und zivile Nutzung. Flexible baurechtliche Grundlagen sorgen für eine bedarfsgerechte Umsetzung und tragen der Bedeutung dieses kantonalen Entwicklungsschwerpunkts Rechnung.

Das Areal liegt inmitten der Gemeinde Thun auf dem Gebiet der «Kleinen Allmend» und an der Uttigenstrasse. Es umfasst rund 60 Hektaren und ist wegen seiner Grösse, Lage und Stellung als kantonaler Entwicklungsschwerpunkt (ESP) von zentraler Bedeutung für die Stadt Thun. Das bisher hauptsächlich militärisch genutzte Gelände öffnet sich schrittweise und wird seit der Jahrtausendwende auch anderen Wirtschaftszweigen zugänglich gemacht. Ziel ist, das Gebiet städtebaulich, nutzungs- und verkehrstechnisch so zu entwickeln, dass der Armee und den militärnahen Betrieben ein angemessener Spielraum zukommt. Gleichzeitig sollen sich auf den frei werdenden Grundstücken und Liegenschaften neue Unternehmen entfalten können.

An neue Bedingungen angepasst

Um die raumwirksamen Aktivitäten der bislang fünf Planungspartner – VBS, RUAG, Stadt Thun, Gemeinde Steffisburg und Kanton Bern – bestmöglich aufeinander abzustimmen, dient der «Richtplan ESP Thun Nord/Steffisburg» seit 2005 als behördenverbindliches Koordinationsinstrument. Aufgrund veränderter Rahmenbedingungen wird er überarbeitet. Beispielsweise bleibt der Teil auf dem Gemeindegebiet von Steffisburg langfristig militärisch genutzt und entfällt somit.

Der neue, kommunale «Richtplan ESP Thun Nord» stellt griffige Lösungen für den Städtebau, für die Erschliessung und für das Gebietsmanagement bereit. Die dazu gesteckten Ziele entsprechen bestimmten gesellschaftlichen, ökonomischen und ökologischen Anforderungen: In erster Linie sind marktfähige

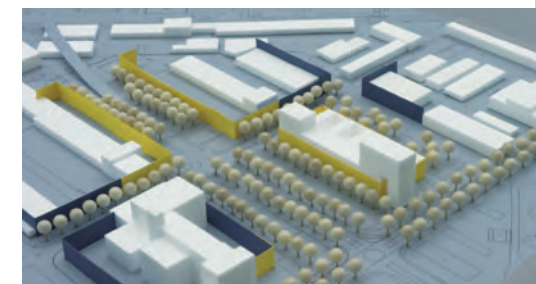
Grundstücke sowie nachfragegerechte und kosteneffiziente Immobilien bereit zu stellen. Die Entwicklung des Areals soll ortsverträglich sein, auf bestehenden Strukturen aufbauen und der Stadt eine hohe Aufenthaltsqualität erbringen. Dazu werden auch eine ausreichende Begrünung und der Einsatz energiesparender Baumassnahmen angepeilt.

Aufgaben koordinieren

Der Richtplan verfolgt eine dynamische und nachhaltige Entwicklung des ESP Thun Nord. Dazu gilt es, die verschiedenen Nutzungsansprüche sowie Aufgaben optimal zu koordinieren und die erforderlichen Verfahren zu klären, um so die Planungssicherheit für die Eigentümer und Investoren zu erhöhen. Weiter soll die Raum- und Verkehrsplanung mit dem Standortmarketing verknüpft und der Richtplan mit anderen kommunalen, kantonalen sowie eidgenössischen Planungsinstrumenten abgestimmt werden.



Das Areal liegt auf der «Kleinen Allmend» und an der Uttigenstrasse.



Modellstudien zum zentralen Bereich des Areals.

Bauliche Grundlagen greifen ineinander

Die Voraussetzung für eine erfolgreiche Entwicklung des Areals bilden die geklärten baurechtlichen Grundlagen. Demnach erlaubt die gültige Zone mit Planungspflicht (ZPP) eine vielseitige und flexible Nutzung des Areals. So sind neben militärischen auch zivile Einrichtungen zugelassen – von Dienstleistungs- und Produktionsbetrieben bis hin zu Freizeiteinrichtungen. →



Der Richtplan stellt mit die Weichen für eine dynamische Entwicklung zum Wirtschaftspark.

Zusammen mit der baurechtlichen Grundordnung bilden die Vorgaben der beiden Eigentümer den Rahmen: Das «Regionale Nutzungskonzept Thun (2009)» der armasuisse Immobilien zeigt die militärische und zivile Entflechtung auf dem Areal auf. Es sieht vor, die Armeeeinrichtungen bis auf wenige Ausnahmen auf das Gebiet südlich der Allmendstrasse zu konzentrieren. Der Rückzug aus den heute noch genutzten militärischen Anlagen auf der Kleinen Allmend erfolgt gestaffelt und sollte in den nächsten 10 bis 20 Jahren abgeschlossen sein. Die RUAG Real Estate AG hat in ihrem Gebiet an der Uttigenstrasse bereits grössere Veränderungen vorgenommen; beispielsweise Liegenschaften renoviert und umgenutzt sowie Aussenflächen und den Strassenraum zum Teil neu gestaltet.

Diese Veränderungen und Vorstellungen für die weitere Entwicklung fliessen ebenfalls in den neuen Richtplan ein.

Arbeitsstandort fördern

In enger Zusammenarbeit mit der Geschäftsstelle ESP Thun Nord/ Steffisburg fördert und bewirtschaftet der Kanton Bern den Entwicklungsschwerpunkt Thun Nord. Der «kantonale Richtplan (2007)» dient hier als Führungsinstrument der Regierung, um die Standortentwicklung voranzutreiben und wenn nötig mit zusätzlichen Ressourcen Hand zu bieten. Auch der Thuner Gemeinderat trägt der wirtschaftlichen Bedeutung des Areals sowie dem hohen Nutzungspotenzial Rechnung. So beinhaltet die «Strategie Stadtentwicklung (2010)» zehn Schlüsselaufgaben, wovon eine den ESP Thun Nord/Steffisburg betrifft.



Das «Projekt aarewasser» trägt zur Aufwertung des Ufers bei.

Schliesslich sieht das «Projekt überkommunale Nutzungsplanung (2009)» die Bildung eines zentralen regionalen Arbeitszonen-Pools vor, in dem der ESP Thun Nord den Schwerpunkt bildet und mit entsprechenden Zonen in Heimberg Süd, Steffisburg Station, Gwatt-Schoren sowie Thun Süd ergänzt wird. Damit sollen die raumplanerischen Aufgaben zwischen den Gemeinden stärker koordiniert werden, wie es das «Agglomerationsprogramm Siedlung und Verkehr Thun (2007)» anstrebt. Auch das Agglomerationsprogramm hat zum Ziel, den ESP Thun Nord als Arbeitsstandort weiterzuentwickeln und mit dem öffentlichen Verkehr besser zu erschliessen. Eine optimierte Anbindung des Areals an das übergeordnete Strassennetz wird durch den «Bypass Thun Nord» gewährleistet, der voraussichtlich bis 2017 realisiert werden soll. Der «eigene» Autobahn-



Der «Bypass Thun Nord» sieht den Bau einer Brücke vor.

anschluss und die neue Aarequerung verkürzen deutlich den Arbeits- und Transportweg der im Areal ansässigen Firmen.

Landschaft erhalten

Schliesslich trägt der «Landschaftsrichtplan Region Thun-InnertPort (2008)» zur Erhaltung und Entwicklung der vielfältigen und ökologisch wertvollen Flora und Fauna bei. Für das ESP-Areal Thun Nord ist hier die Aarelandschaft Thun-Bern relevant. Zur Stabilisierung der Flusssohle und für den weiteren Hochwasserschutz haben u.a. der Kanton Bern und die 18 Aare-Anliegergemeinden das «Projekt aarewasser (2009)» lanciert. Dessen Umsetzung kann massgeblich zur Aufwertung der Uferbereiche beitragen. III

Fit für eine vielseitige Nutzung

→ Die «Kleine Allmend» öffnet sich schrittweise und wird Teil der Stadtstruktur Thuns. Das Areal bietet ein städtebaulich sowie landschaftlich attraktives Umfeld und verfügt über die nötige Substanz zur flexiblen, vielseitigen Nutzung. Für die Positionierung als Wirtschaftspark braucht es klare Vorgaben zur Erschliessung, für die Gestaltung der Aussenräume und zur Bebauung.

Die «Kleine Allmend» wurde zu Beginn des 20. Jahrhunderts für militärische Nutzungen entwickelt. Das Areal wird durch die Allmendstrasse, die kanalisierte Aare und das Lerchenfeldquartier eingegrenzt und hat die Form eines grossen Dreiecks. Es ist eines der wenigen systematisch angelegten Gebiete der Stadt Thun und zeichnet sich durch eine einheitliche sowie geometrische Baustruktur und Erschliessung aus. Dabei bildet die Allmendstrasse die ordnende Achse und hauptsächliche «Adresse» für die heute ansässigen Funktionseinheiten der Armee, für die RUAG und weitere Unternehmen. Das Gebiet knüpft nahtlos an weitere stadtnahe Areale (Selve und Emmi) an, die neu entwickelt werden, so dass entlang der Aare eine Sequenz von Räumen mit spezifischen Angeboten entsteht.

Auch die malerische Landschaft mit Sicht auf die Stockhornkette und der Aareraum als naher Grün- und Erholungsraum tragen wesentlich zur Attraktivität des Areals bei. Die Realisierung des Bypass Thun Nord bringt für den Raum «Kleine Allmend» eine neue Erschliessungsqualität mit direkter Autobahnanbindung. Zwei Industriegeleise verbinden den Wirtschaftspark mit der Zubringerstrecke des Lötschberg-Basistunnels nach Deutschland und Italien. Gleichzeitig bietet die Bahnlinie ein «Schaufenster» für die



Der Design-Möbel-Spezialist, ...

Präsentation und Vermarktung des Entwicklungsschwerpunktes ESP Thun Nord.

Historische Bauten renovieren

Prägend für das Areal ist auch die heterogene Bauweise. Sie zeugt von verschiedensten Entwicklungsphasen: Ältere Bauwerke wechseln sich mit modernen Zweckbauten ab. Entsprechend variiert der Zustand der Gebäude. So befinden sich im Areal Objekte von kulturgeschichtlicher Bedeutung, die dem Denkmalschutz unterliegen. Bereits wurden einige historisch wertvolle Bauten an der Uttigenstrasse sorgfältig renoviert.

Eigentümer-Strategien sind massgebend

Richtungsweisend für die Arealentwicklung sind die Strategien der beiden Eigentümer: Das Departement für Ver-

teidigung, Bevölkerungsschutz und Sport (VBS) konzentriert sich im Wirtschaftspark mittelfristig auf drei Standorte: das weitgehend überbaute Areal beim Alten Zeughaus an der Allmendstrasse, das General-Herzog-Haus mit Umschwung sowie das Hochregallager. Der Rückzug aus dem militärischen Ausbildungsgelände auf dem Gebiet der Kleinen Allmend erfolgt gestaffelt und sollte in den nächsten 10 bis 20 Jahren abgeschlossen sein. Damit werden dort fünf grössere Areale für Drittnutzer frei (siehe Karte S.17).

Die RUAG ist daran, das Gebiet Uttigenstrasse zwischen Bahnlinie und Aare zu entwickeln: Die sich in ihrem Besitz befindenden Flächen werden zum Teil für den eigenen industriellen Bedarf benötigt. Die darüber hinausgehenden Bauten und Bauflächen kommen auf den Markt. →



die Speditionsfirma und ...



die Kindertagesstätte bringen Vielfalt ins Areal.

Laufend werden Gebäude saniert und für neue Nutzungen vermietet sowie Aussenräume neu gestaltet. Auch ist beabsichtigt, in diesem Gebiet Neubauten zu realisieren.

Systematisch begrünen und erschliessen

Für die langfristige Attraktivität des Areals als Wirtschaftspark ist eine hohe Aufenthaltsqualität wichtig. Dazu gehört die Gestaltung der öffentlichen Aussenräume und der Grünflächen. Entscheidend ist, die Allmend südlich der Allmendstrasse langfristig von Bauten freizuhalten und den Aareraum vermehrt in das Gebiet

einzubinden. Zudem sollen die Grünverbindungen über die Aare hinweg verstärkt werden. Und die einzelnen Baubereiche im Areal müssen einen Grünanteil von mindestens 25 Prozent aufweisen. Die öffentlichen Aussenräume bestehen in ihrer Grundstruktur aus der Allmend- und der dazu gehörenden Parallelstrasse sowie aus dem Hauptzufahrtsbereich, wo der Bypass integriert wird. Unmittelbar daneben entstehen im Osten und Westen zusätzliche Anschlussstrassen. Sie sind neu mit der inneren Ringschliessung zu verbinden. Die bestehenden drei Bahnquerungen werden ausgebaut und durch eine zusätzliche Querung



Der gelb markierte Teil der Ringstrasse bleibt in einer ersten Phase für zivile Zwecke noch geschlossen.



Das Areal wird systematisch begrünt.

ergänzt. Sie bilden zusammen mit der Uttigen- und Allmendstrasse sowie mit der Achse parallel zum Lerchenfeld wichtige Elemente für das Langsamverkehrsnetz (siehe Karte).

Strassen aufwerten

Im Fokus steht die schrittweise Aufwertung der umgebenden und inneren Strassen, Wege und Plätze. Zu diesem Zweck soll die Allmendstrasse baulich erneuert werden. Dafür liegt bereits ein massgebendes Projekt der Stadt Thun vor. Ebenfalls weit fortgeschritten ist die Planung und Projektierung des Bypass Thun Nord. Er tangiert vor allem mit der geplanten Brücke den öffentlichen Raum im Bereich «Kleine Allmend».



Auch attraktiv gestaltete Aussenräume erhöhen die Aufenthaltsqualität.

Doch es werden nicht nur Erschliessungsanlagen gebaut und neu gestaltet, sondern auch repräsentative Stadträume geschaffen: So sollen entlang der Allmendstrasse sowie im zentralen Zugangsbereich Alleen und an der inneren Ringstrasse Baumreihen angelegt werden. An ausgesuchten Plätzen sind publikumsorientierte Nutzungen erwünscht. Weiter tragen gezielt platzierte Leitsysteme sowie eine Beleuchtung und Werbung im Areal zum attraktiven Auftritt bei, die sich auf ein Gesamtkonzept stützen.

Industrie prägt Bild

Die weitere Entwicklung zum Wirtschaftspark baut einerseits auf der bestehenden städtebaulichen Struktur auf und bringt andererseits neue, dynamische Elemente mit ein. →



Produktions- und Logistik-Anlagen prägen weiterhin den Wirtschaftspark.

Das Bild wird auch längerfristig industriell geprägt sein: zum einen wegen der verbleibenden militärischen Produktions- und Logistikanlagen, zum anderen wegen der technischen Infrastrukturen wie etwa der Kehrlichtverbrennungsanlage und Heizzentrale. An der Uttigenstrasse zeichnen sich mit den dort ansässigen Firmen bereits die Konturen eines neuen «Lebensraumes» ab (siehe Box).

Viele Nutzungsarten im Visier

Die Zone mit Planungspflicht (ZPP) sieht im Areal eine militärische und zivile Nutzung mit Schwerpunkt Arbeiten vor. Je nach Eigentümerstrategie, Lage und Bausubstanz kristallisieren sich unterschiedliche Möglichkeiten heraus: Im Bereich Allmendstrasse Ost soll ein integriertes Stück Stadt mit bestehenden und neu erstellten Gebäuden entstehen.



Die KVA Thun versorgt den Wirtschaftspark mit Wärmeenergie.

Künftige Bauten zwischen dem Zeughaus und der heutigen Hauptzufahrt nehmen hinsichtlich Präsenz und Adressbildung eine Schlüsselrolle ein. Für beide Strassenabschnitte kommen Nutzungen für Restaurants, Hotels und Betriebe im Bereich Aus- und Weiterbildung, Entwicklung und Forschung, Verwaltung und Verkauf in Frage. Der westliche Teil der Allmendstrasse und des Areals eignet sich wegen der bestehenden Logistikanlagen und des Gleisanschlusses insbesondere für Produktions- und Logistikbetriebe. Im Areal-Zentrum stehen in spätestens 15 Jahren erhebliche strategische Flächenreserven zur Verfügung, die eine grosse Nutzungsbandbreite ermöglichen. Die Uttigenstrasse bietet hingegen hauptsächlich Platz für Gewerbe und Dienstleistungen.

Etappenweise Baufelder definieren

Die Arealentwicklung ist ein rollender Prozess. Schwerpunktverlagerungen sind möglich. Ziel einer etappenweisen Umsetzung ist, jederzeit ein Angebot für verschiedenste Nutzungen in bestehenden Bauten und Neubauten bereitzustellen. So genannte «Leuchtturmprojekte» sollen dabei das Nutzungspotenzial des Wirtschaftsparks sichtbar machen.

Im Wesentlichen verfügt der Wirtschaftspark heute über die für die Entwicklung nötigen baurechtlichen Grundlagen: Jetzt sind im Rahmen der bestehenden ZPP das Erschliessungs- und Grünsystem sowie die öffentlichen Räume mit einer Überbauungsordnung eigentümerv verbindlich festzulegen. Basierend auf dem Erschliessungssystem lassen sich wiederum die Baufelder definieren. Für konkrete Bauvorhaben können schliesslich Überbauungsordnungen erlassen oder Baubewilligungen über einen Architekturwettbewerb angestrebt werden. III



1841 kaufte die Eidgenossenschaft die Thuner Allmend. Anschliessend wurde hier die Eidgenössische Militärschule gegründet. Daraus entwickelte sich der grösste Armeeausbildungsplatz der Schweiz. Rund 20 Jahre später entstanden auf den damaligen Militär-Anlagen die heutigen Logistik- und Rüstungsbetriebe. Mit dem reformbedingten Abbau der Armee wurden die Liegenschaften nur noch teilweise für militärische Zwecke benötigt. Um eine ergänzende zivile Nutzung zu ermöglichen, entwickelten die fünf Partner, das VBS und die RUAG, die Stadt Thun, die Gemeinde Steffisburg und der Kanton Bern eine neue entsprechende Zonenordnung. Dieser stimmten die Thuner Stimmbürger 2002 zu.

50 Firmen mit 3000 Beschäftigten

Mittlerweile sind über 50 Firmen mit rund 3000 Beschäftigten hauptsächlich auf der Kleinen Allmend und an der Uttigenstrasse ansässig. Dazu gehören KMU aus dem Bereich Gewerbe und Handel, Technologie und Dienstleistung. Ebenso sind im Wirtschaftspark Behörden und Anbieter für Soziales und Kultur, Forschung und Entwicklung vertreten. Von der Gastronomie über die Kinderbetreuung und Energieversorgung bis hin zur Abfallentsorgung können die Firmen im Wirtschaftspark auf ein grosses Service-Angebot zugreifen.

Gut erschlossen ist halb gewonnen

→ Mit einem leistungsfähigen Strassensystem lässt sich das Areal für den Verkehr optimal erschliessen. Spezielle Vorkehrungen sorgen für zusätzliche Sicherheit im Wirtschaftspark. Eine aktive Vermarktung unterstreicht dessen Attraktivität. Und ein periodisches Controlling stellt sicher, dass der Richtplan wie geplant umgesetzt wird.

Einerseits soll das Strassensystem das Areal gut an das übergeordnete Netz anbinden, andererseits soll es die Baufelder optimal erschliessen. Dazu bildet die dreiecksförmige Ringstrasse das zentrale Rückgrat. Sie wird über zwei neue Anschlüsse mit der Allmendstrasse und über eine Unterführung mit der Uttigenstrasse verknüpft und direkt an den Bypass Thun Nord angeschlossen. Die Ringstrasse soll in Etappen realisiert werden und zeitgleich mit dem Bypass ihren Betrieb aufnehmen. Weiter gibt der Richtplan vor, dass die Uttigenstrasse eine Erschliessungsfunktion erhält und entsprechend (um)gestaltet wird (siehe Karte S.10).

Langsamverkehr auf ÖV abstimmen

Um eine Durchlässigkeit für den Langsamverkehr herzustellen, gilt es u.a. die Uttigenstrasse langfristig vom motorisierten Durchgangsverkehr frei zu halten.

Vom Stadtzentrum bis ins Lerchenfeld entsteht eine attraktive Langsamverkehrs-Achse. Auch die voraussichtlich vier Bahnquerungen werden für den Velo- und Fussverkehr fit gemacht: So stehen sichere, kurze Wege und ein Trottoir mindestens entlang einer Strassenseite zur Verfügung. Die Bushaltestellen sind gut erreichbar.

Voraussetzung für eine gute Erschliessung ist, dass das Strassennetz für die Busse befahrbar ist. Da im Areal erst mittelfristig Buslinien vorgesehen sind, ist die Verkehrsinfrastruktur auf eine allfällige spätere Linienführung flexibel auszurichten.

Die bestehenden Industriegleisanschlüsse bleiben erhalten und sind für die Vermarktung des Areals ein wichtiges Argument. Parkplätze sollen entsprechend ihrer Nutzung in den einzelnen Baufeldern realisiert werden.

Ein Informations- und Wegleitungssystem trägt dazu bei, dass sich die Fahrtziele auf dem Areal gut finden lassen.

Klare Verhältnisse schaffen

Für eine erfolgreiche Arealentwicklung sind auch klare Eigentumsverhältnisse zu schaffen. So befinden sich die meisten Basis-Infrastrukturen noch im Besitz des VBS. Diejenigen für die Strassenerschliessung, Kanalisation und Grünanlagen sollen zügig an die Stadt Thun übertragen und mit einer Rahmenüberbauungsordnung koordiniert werden.

Das Nebeneinander von Armee-Einrichtungen und zivilen Anlagen bedarf spezieller Sicherheitsanforderungen. Vor allem Standorte und Gebäude, die zunächst noch militärisch genutzt werden, behalten ihre Umzäunung und Zugangskontrolle. Für die meisten Gebiete existieren historische Altlasten-Untersuchungen. Damit klar ist, welche Standorte tatsächlich belastet und welche «lediglich» abfallrechtlich relevant sind, werden detaillierte Abklärungen durchgeführt.



Das Areal schafft Raum für den Langsamverkehr.



Die Bahnverbindung bietet ein «Schaufenster» für die Präsentation des Wirtschaftsparks.

Angesichts der Grösse und Komplexität des Areals wird ein periodisches Monitoring und Controlling laufend die Veränderungen des Raumes erfassen und mit den Zielen sowie Vorgaben des Richtplans vergleichen. Mit dem neuen Richtplan gewinnt auch das Marketing an Gewicht. Dazu wird eine Strategie entwickelt, welche die Vorzüge des Wirtschaftsparks als Standort kommuniziert und die einzelnen Grundstücke sowie Immobilien vermarktet. III

Von A–G zum Ziel

→ Wie wird das Areal gestaltet, und wie werden die Parzellen genutzt? Was braucht es für ein optimales internes Strassennetz? Woraus besteht das Grünsystem? 28 Massnahmenblätter liefern Informationen zu den Baufeldern (B), zur Erschliessung (E) und Aussenraumgestaltung sowie zu allgemeinen Anforderungen (A). Darin sind Ziele, Vorgehen, Verantwortliche und Kosten festgehalten.

Oberstes Ziel ist es, dem Wirtschaftspark ein attraktives Nutzungsprofil zu verleihen und ihn langfristig zum bevorzugten Standort für Unternehmen und Investoren zu machen. Dazu werden auf der Kleinen Allmend je nach Qualität und Lage der Immobilie spezifische Nutzungs-Cluster gebildet, die internen Strassen für den wachsenden Verkehr fit gemacht, die Begrünung ausgebaut und Sicherheitsvorkehrungen getroffen.

Baufelder bieten grosses Spektrum

Zur vielseitigen Gestaltung und Nutzung ist das Areal in insgesamt 10 Baufelder unterteilt. Bestimmungen dazu sind in entsprechenden «B»-Massnahmenblättern definiert: Beispielsweise werden vom VBS, von der RUAG und der Stadt Thun nicht mehr benötigte Bauten entweder abgebrochen oder einer Zwischennutzung zugeführt.

Weiter sollen die drei dem VBS verbleibenden Kernareale eine eigene Funktionseinheit im Areal bilden und sich entsprechend abgrenzen.

Die Allmendstrasse dient der Adressbildung. Hier sind neben der KVA weitere Vorzeige-Projekte gewünscht und höhere Bauten möglich. Strategisches Entwicklungspotenzial für grössere Einheiten bietet auch das Areal-Zentrum. Hingegen wird an der Uttigenstrasse eine differenzierte kleinmassstäbliche Arealentwicklung mit entsprechender Bebauung und Aussenraumgestaltung verfolgt.

Verkehrsachsen verbinden

Der arealinneren Erschliessung, vor allem durch den ÖV und Langsamverkehr, kommt eine tragende Rolle zu. →



EINE WEGWEISENDE KARTE

In der Richtplankarte sind von B2 bis B10 die Baufelder und von E1 bis E5 die Strassen und Stellen markiert, für die konkrete Ziele und Massnahmen bestehen:

- E1** Ringstrasse (Ausbau der bestehenden Strasse und Bau von zwei Anschlüssen)
- E2** Allmendstrasse (Fokus auf Strassenraumgestaltung)
- E3** Bypass Thun Nord (Verknüpfung mit der Ringstrasse via ESP-Knoten)
- E4** Uttigenstrasse (durchgehende Öffnung v.a. für Langsamverkehr und ÖV)
- E5** Querungen Bahntrasse (Aufwertung der bestehenden und Bau von zusätzlichen Unterführungen)

- B2** Areale Kernbestand VBS (Wäscherei, General-Herzog-Haus und Hochregallager)
- B3** Allmendstrasse West (Realisierung einer oder mehrerer Bebauungen)
- B4** KVA und Umfeld Heizkraftwerk (Optimierung des «Technikbereichs»)
- B5** Allmendstrasse Mitte (Realisierung eines hochwertigen Schlüsselobjektes)
- B6** Allmendstrasse Ost und Mitte (schrittweise Integration in die Stadtstruktur)
- B7** Bereich Industrie und Logistik (eine oder mehrere Bebauungen)
- B8** Zentrales Gebiet (mehrere grosse Betriebseinheiten)
- B9** Uttigenstrasse Süd und Mitte (Umnutzung von Liegenschaften und Aussenraumgestaltung)
- B10** Uttigenstrasse Nord (kleine Gewerbebauten)



Die Uttigenstrasse verfolgt eine «differenzierte» Arealentwicklung und Aussenraumgestaltung.

Die Uttigen-, Allmend- und Ringstrasse bilden dazu als Hauptachsen das Gerüst. Sie gilt es durch neue Strassenstücke ideal miteinander zu verbinden und mit dem Bypass zu verknüpfen. Sechs «E»-Massnahmenblätter behandeln die dazu nötigen Optimierungen, Erweiterungen und Erneuerungen. Ein weiteres Ziel ist die schrittweise Durchgrünung des Arbeitsgebiets ESP Thun Nord (G1). Die dazu nötigen Aktivitäten sollen zeitgleich mit den baulichen und infrastrukturellen Massnahmen unter Federführung der Stadt Thun umgesetzt werden.

Der Massnahmen-Teil «A» widmet sich eher allgemeinen Anforderungen, die es bei einem solch komplexen Umstrukturierungsprojekt zu beachten gilt.



Dieses Gebäude hat architektonisch grosses Nutzungspotenzial.

Hier wird unter anderem die klare Zuteilung der Eigentumsverhältnisse bei der ober- und unterirdischen Infrastruktur vorgeschrieben. Weiter sind die Bestimmungen zur Beleuchtung im Areal festgehalten. Ein einheitliches Leitsystem soll Besucher sicher zu den einzelnen Institutionen führen und den gemeinsamen Auftritt im Wirtschaftspark fördern. Für die Imagebildung ist zudem ein aktives Standort-Marketing zu entwerfen.

Baubewilligungen zügig erteilen

Auch werden in den «A»-Blättern die Verfahren zur Erteilung einer möglichst zügigen Baubewilligung für Vorhaben beschrieben, bei denen Klarheit über deren Nutzung herrscht. Schliesslich sorgt ein professionelles Monitoring und Controlling dafür, dass die Zielsetzungen des Richtplans termingerecht eingehalten werden. III

HIER KÖNNEN SIE MITWIRKEN

Die Mitwirkung am neuen Richtplan findet vom 18. November 2010 bis 31. Januar 2011 statt. Die vollständigen Unterlagen können auf der Website www.wirtschaftspark-thun.ch herunter geladen werden. Am folgenden Ort sind die Unterlagen aufgelegt:

Planungsamt der Stadt Thun, Industriestrasse 2, Auflageraum Parterre, 3600 Thun
Auflagezeiten: Von Montag bis Freitag, 8.00 bis 11.45 Uhr und 13.30 bis 17.00 Uhr
(Freitag bis 16.00 Uhr)

Stellungnahmen zur Mitwirkung sind schriftlich bis spätestens Montag, 31. Januar 2011, an das Planungsamt der Stadt Thun, Industriestrasse 2, Postfach 145, 3602 Thun, zu richten.

Begleitung und Bearbeitung

PROJEKTAUSSCHUSS

VBS	Flückiger Simon (armasuisse Immobilien) Holenstein Peter (VBS/Armeestab) Strahm Edgar (armasuisse Immobilien)*
RUAG Real Estate AG	Nussbaum Kurt*
Stadt Thun	Graf Hansueli (Planungsamt) Haeberli Philippe (Abteilung Stadtmarketing) Moser Jolanda (Direktion Bau- und Liegenschaften; Vorsitz)
Kanton Bern	Müller Christian (beco) Schöni Stefan (Kant. Tiefbauamt OIK I) Stierli Arthur (Amt für Gemeinden und Raumordnung)
Gemeinde Steffisburg	Frutiger Hans Peter (Planungsamt)

PROJEKTEAM

Stadt Thun	Maurer Rolf (Tiefbauamt) Wuwer Anatol (Planungsamt)
Auftragnehmer	Schauvelberger Walter (B+S AG) Wehrli Matthias (Atelier Wehrli)
ESP-Geschäftsstelle	Buchs Melchior (Gesamtprojektleitung) Mauerhofer Aline

* im Projektausschuss wie auch im Projektteam vertreten



Auskunft zum Richtplan erhalten Sie bei der ESP-Geschäftsstelle unter Telefon: **033/225 61 62**.
Weitere Informationen zum Wirtschaftspark Thun gibt es auf der Homepage unter:
www.wirtschaftspark-thun.ch