STADT THUN

GEMEINDERAT

Rathausplatz 1, 3600 Thun
Telefon 033 225 82 20
gemeinderat@thun.ch

thun.ch

Stadtratssitzung vom 19. November 2026

Fragestunde F 21/2026

Fragestunde betreffend Villa zur Schützenlinde

Franz Schori (SP) vom 16. November 2026; Beantwortung

Wortlaut der Fragestunde

Die Villa zur Schützenlinde an der Scheibenstrasse 4 ist ein besonderes Stück Thuner Stadtgeschichte. Das 1918 erbaute ehemalige Direktorenhaus der Selve-Werke steht an einem geschichtsträchtigen Ort, an dem sich einst die Schiessstätten der Thuner Büchsenschützen befanden. Die jahrhundertealte Linde im Garten gibt der Liegenschaft ihren Namen und prägt den Ort bis heute. Sie gehört zu den ältesten Schützenlinden in Europa und symbolisiert gesellschaftlichen Zusammenhalt.

Die Villa und das Grundstück direkt an der Aare vereinen historische, architektonische und landschaftliche Qualitäten an einer strategisch interessanten Lage. Gleichzeitig ist die Geschichte der Liegenschaft auch von Auseinandersetzungen rund um die Nutzung des Areals und den Zugang zur Aare geprägt.

Mit dem öffentlichen Verkaufsangebot bietet sich die Gelegenheit, die Zukunft dieser besonderen Liegenschaft neu zu betrachten. Dabei geht es nicht darum, frühere Differenzen erneut aufzurollen, sondern darum, die Interessen des Eigentümers und der Stadt zusammenzuführen und eine Lösung zu prüfen, die für beide Seiten und für Thun einen Mehrwert schafft.

Die Villa zur Schützenlinde ist nicht nur eine private Liegenschaft, sondern auch ein Stück Thuner Geschichte an einem aussergewöhnlichen Ort. Ein konstruktiver Dialog zwischen dem Eigentümer und der Stadt könnte die Chance eröffnen, dieses Erbe zu erhalten und die Interessen beider Seiten in einer tragfähigen Lösung zusammenzuführen.

Ich bitte deshalb den Gemeinderat, die folgenden Fragen zu beantworten:

1. Ist sich der Gemeinderat der historischen Bedeutung der Villa zur Schützenlinde als ehemaligem Direktorenhaus der Selve-Werke und der historischen Bedeutung der jahrhundertealten Linde bewusst? Welchen Stellenwert misst er dem Erhalt dieses Ensembles für die Thuner Stadtgeschichte bei?
2. Teilt der Gemeinderat die Einschätzung, dass die Villa mit ihrem Garten, der prägenden Linde und der unmittelbaren Lage an der Aare grundsätzlich gut in das städtische Liegenschaftsportfolio passen könnte?

STADT THUN

3. Finden Verhandlungen mit dem Eigentümer über einen möglichen Erwerb der Liegenschaft? Falls ja: Wie beurteilt er die Aussichten auf eine einvernehmliche Lösung? Falls nein: Ist er bereit, entsprechende Verhandlungen (wieder) aufzunehmen?
4. Ist der Gemeinderat bereit, bei der Beurteilung eines möglichen Erwerbs neben dem Kaufpreis auch die langfristigen strategischen Interessen der Stadt zu berücksichtigen? Insbesondere stellt sich die Frage, ob die Risiken und eingeschränkten Einflussmöglichkeiten bei einem Verkauf an Dritte mittel- und langfristig stärker ins Gewicht fallen könnten als ein Kaufpreis, der über einem rein verkehrswertorientierten Ansatz liegt.
5. Welche öffentlichen Nutzungen könnte sich der Gemeinderat für die Villa und das Grundstück vorstellen? Wäre er bereit, verschiedene Nutzungsmöglichkeiten zu prüfen, die dem historischen Charakter der Liegenschaft Rechnung tragen und zugleich einen konkreten Mehrwert für die Bevölkerung schaffen?
6. Welche Synergien sieht der Gemeinderat zwischen der Villa zur Schützenlinde und der angrenzenden, stadteigenen Halle 6? Könnten die beiden historisch bedeutsamen Liegenschaften bei einem allfälligen Erwerb der Villa als Ensemble betrachtet und ihre Nutzungen aufeinander abgestimmt werden, beispielsweise in den Bereichen Kultur, Bildung, Begegnung, Veranstaltungen und Gastronomie? Ist der Gemeinderat bereit, entsprechende Synergien im Rahmen einer Gesamtsicht auf das Areal zu prüfen?
7. Unter welchen rechtlichen und finanziellen Voraussetzungen wäre ein Erwerb durch die Stadt möglich? Könnte ein Kauf ins Verwaltungsvermögen erfolgen, sofern die Liegenschaft einer öffentlichen Aufgabe dient, und wäre ein solcher Erwerb für den Gemeinderat grundsätzlich denkbar?

Antwort des Gemeinderates

Zu Frage 1: Ist sich der Gemeinderat der historischen Bedeutung der Villa zur Schützenlinde als ehemaligem Direktorenhaus der Selve-Werke und der historischen Bedeutung der jahrhundertealten Linde bewusst? Welchen Stellenwert misst er dem Erhalt dieses Ensembles für die Thuner Stadtgeschichte bei?

Dem Gemeinderat ist die historische Bedeutung der Villa zur Schützenlinde und der namensgebenden Linde bekannt. Er anerkennt den geschichtlichen und städtebaulichen Wert des Ensembles. Der Erhalt historisch bedeutender Liegenschaften setzt jedoch nicht zwingend deren Erwerb durch die öffentliche Hand voraus. Die Villa ist im kantonalen Bauinventar als erhaltenswertes K-Objekt eingestuft. Damit wird ihrer bauhistorischen Bedeutung Rechnung getragen. Bei baulichen Veränderungen sind die entsprechenden denkmalpflegerischen Anforderungen zu berücksichtigen.

Zu Frage 2: Teilt der Gemeinderat die Einschätzung, dass die Villa mit ihrem Garten, der prägenden Linde und der unmittelbaren Lage an der Aare grundsätzlich gut in das städtische Liegenschaftsportfolio passen könnte?

Aufgrund ihrer Lage direkt an der Aare und der unmittelbaren Nachbarschaft zur stadteigenen Halle 6 ist die Liegenschaft aus strategischer Sicht durchaus interessant. Aufgrund der baulichen Gege-

STADT THUN

benheiten und der damit verbundenen eingeschränkten Nutzungsmöglichkeiten eignet sich die Liegenschaft jedoch nur bedingt und mit grossem finanziellem Aufwand für städtische Zwecke.

Zu Frage 3: Finden Verhandlungen mit dem Eigentümer über einen möglichen Erwerb der Liegenschaft? Falls ja: Wie beurteilt er die Aussichten auf eine einvernehmliche Lösung? Falls nein: Ist er bereit, entsprechende Verhandlungen (wieder) aufzunehmen?

Das Amt für Stadtliegenschaften hat einen möglichen Erwerb der Liegenschaft geprüft. Der Bauvorsteher war mit der Verkäuferschaft in Verhandlung und hat ein Angebot abgegeben. Dabei wurde auch vereinbart, dass eine Verkehrswertschätzung erstellt werden soll. Eine Besichtigung durch die Mitarbeitenden wurde nicht zugelassen. Lediglich der Bauvorsteher und der beauftragte Schätzungsexperte konnten die Liegenschaft besichtigen. Innenaufnahmen standen nicht zur Verfügung und neue Aufnahmen wurden nicht erlaubt. Aufgrund der unverhandelbaren Preisvorstellungen der Verkäuferschaft von vier Millionen Franken, den eingeschränkten Nutzungsmöglichkeiten, des fehlenden städtischen Bedarfs sowie der zu erwartenden hohen Sanierungskosten hat der Gemeinderat nach Vorliegen der Verkehrswertschätzung entschieden, keine Kaufverhandlungen aufzunehmen.

Zu Frage 4: Ist der Gemeinderat bereit, bei der Beurteilung eines möglichen Erwerbs neben dem Kaufpreis auch die langfristigen strategischen Interessen der Stadt zu berücksichtigen? Insbesondere stellt sich die Frage, ob die Risiken und eingeschränkten Einflussmöglichkeiten bei einem Verkauf an Dritte mittel- und langfristig stärker ins Gewicht fallen könnten als ein Kaufpreis, der über einem rein verkehrswertorientierten Ansatz liegt.

Der Gemeinderat hat bei der Prüfung eines möglichen Erwerbs den langfristigen strategischen Nutzen, insbesondere die Arrondierung des städtischen Grundeigentums und die Vermeidung künftiger Nutzungskonflikte, entsprechend gewichtet. Trotz dieser Vorteile rechtfertigt der strategische Nutzen aus Sicht des Gemeinderats die hohen Erwerbs- und Sanierungskosten nicht, zumal die Nutzung aufgrund der Raumstruktur eingeschränkt ist.

Zu Frage 5: Welche öffentlichen Nutzungen könnte sich der Gemeinderat für die Villa und das Grundstück vorstellen? Wäre er bereit, verschiedene Nutzungsmöglichkeiten zu prüfen, die dem historischen Charakter der Liegenschaft Rechnung tragen und zugleich einen konkreten Mehrwert für die Bevölkerung schaffen?

Im Rahmen der Prüfung wurden verschiedene zonenkonforme Nutzungsmöglichkeiten in Betracht gezogen, darunter Kultur-, Ausstellungs-, Bildungs- und Gastronomienutzungen sowie eine Nutzung als Quartierzentrum. Die bestehenden Raumstrukturen schränken die Möglichkeiten für öffentliche Nutzungen jedoch erheblich ein. Eine weitergehende Prüfung ist deshalb nicht vorgesehen.

Zu Frage 6: Welche Synergien sieht der Gemeinderat zwischen der Villa zur Schützenlinde und der angrenzenden, stadteigenen Halle 6? Könnten die beiden historisch bedeutsamen Liegenschaften

STADT THUN

bei einem allfälligen Erwerb der Villa als Ensemble betrachtet und ihre Nutzungen aufeinander abgestimmt werden, beispielsweise in den Bereichen Kultur, Bildung, Begegnung, Veranstaltungen und Gastronomie? Ist der Gemeinderat bereit, entsprechende Synergien im Rahmen einer Gesamtsicht auf das Areal zu prüfen?

Die unmittelbare Nachbarschaft zur städtischen Halle 6 bietet grundsätzlich Potenzial für eine abgestimmte Arealentwicklung. Für die Halle 6 ist die künftige Nutzung jedoch bereits festgelegt und die Baubewilligung rechtskräftig. Ein zusätzlicher Bedarf an Räumlichkeiten in der Villa zur Schützenlinde besteht derzeit nicht. Der Gemeinderat sieht deshalb von einer weitergehenden Prüfung einer gemeinsamen Nutzung ab.

Zu Frage 7: Unter welchen rechtlichen und finanziellen Voraussetzungen wäre ein Erwerb durch die Stadt möglich? Könnte ein Kauf ins Verwaltungsvermögen erfolgen, sofern die Liegenschaft einer öffentlichen Aufgabe dient, und wäre ein solcher Erwerb für den Gemeinderat grundsätzlich denkbar?

Ein Erwerb durch die Stadt setzt einen Kreditbeschluss des zuständigen Organs voraus. Welches Organ für den Kreditbeschluss zuständig ist, wird in der Stadtverfassung geregelt und hängt vom konkret ausgehandelten Erwerbspreis ab. Ein Erwerb ins Verwaltungsvermögen käme grundsätzlich in Betracht, sofern die Liegenschaft für die Erfüllung einer öffentlichen Aufgabe benötigt würde. Betreffend Preisvorstellungen der Verkäuferschaft wird auf die Antwort zu Frage 3 verwiesen.

Thun, 18. November 2026

Für den Gemeinderat der Stadt Thun

Die Stadtpräsidentin	Der Stadtschreiber
Eveline Salzmann	Bruno Huwyler Müller