

Stadtkanzlei

Rathaus, Postfach 145, CH-3602 Thun

Telefon +41 (0)33 225 82 21, Fax +41 (0)33 225 82 02
stadtrat@thun.ch, www.thun.ch

Protokoll

Stadtrat von Thun

Sitzung 05/2014 vom 21. August 2014, 17:00 Uhr, Rathaus Thun

Anwesend**Stadtrat**

Vorsitz: Stadtratspräsidentin Sandra Ryser
Peter Aegerter, Hanspeter Aellig, Martin Allemann, Heidi Anderes, Jonas Baumann-Fuchs, Alfred Blaser, Christine Buchs, Piero Catani, Michael Dähler, Andrea de Meuron, Susanna Ernst-Reusser, Beat Grimm, Konrad Hädener, Daniela Huber Notter, Sabine Kaufmann, Alain Kleiner, Barbara Klossner, Alice Kropf Khan, Andreas Kübli, Nora Läng, Serge Lanz, Lukas Lanzrein, Manfred Locher, Sandra Rupp Gyger, Daniel Schenk, Reto Schertenleib, Claude Schlapbach, Carlo Schlatter, Verena Schneiter, Franz Schori, Simon Schweizer, Peter Stutz, Reto Vannini, Daniela Weber, Simon Werren, Matthias Wiedmer

Gemeinderat

Stadtpräsident Raphael Lanz, Gemeinderätinnen Marianne Dumermuth und Ursula Haller, Gemeinderäte Roman Gimmel und Peter Siegenthaler

Ferner

Stadtschreiber Bruno Huwyl Müller

Sekretariat

Stadtratssekretär Remo Berlinger
Protokollantin Barbara Frantzen Roth

Entschuldigt

Stadträte Philipp Deriaz, Thomas Hiltpold, Zeno Supersaxo

Schluss der Sitzung 19.20 Uhr

Die Stadtratspräsidentin Sandra Ryser eröffnet die Sitzung und begrüsst alle Anwesenden. Sie heisst Barbara Klossner und Daniela Weber als neue Stadratsmitglieder besonders willkommen und wünscht ihnen alles Gute im Rat. Sie verweist auf die Tischvorlage der Interpellation der BDP-Fraktion zum „Verzicht auf Schliessung der Asylunterkunft Allmendingen per 31. Dezember 2014“. Die Interpellantin verlangt Dringlichkeit, worüber der Rat nach der Fragestunde entscheiden wird.

40. Protokoll

Genehmigung des Protokolls vom 5. Juni 2014

Stadratsbeschluss

Das Protokoll wird stillschweigend genehmigt.

41. Kommission

Ersatzwahl Schulkommission (SVP)

Stadratsbeschluss:

Der Stadtrat von Thun, gestützt auf Artikel 37 Buchstabe c Stadtverfassung und nach Kenntnisnahme vom gemeinderätlichen Bericht vom 3. Juli 2014, beschliesst:

1. Von der Demission von Christian Josi per 30. Juni 2014 wird Kenntnis genommen. Die in diesem Amt geleisteten Dienste werden bestens verdankt.
2. Als Ersatz für Christian Josi wird per sofort als Mitglied in die Schulkommission gewählt:
Ronnie Bettler, geb. 17. Februar 1979, von Zweisimmen, Jurist / Gerichtsschreiber, wohnhaft Freiestrasse 50, 3604 Thun, und zwar ab sofort und für den Rest der laufenden, am 31. Dezember 2014 endenden Amtsdauer.
3. Der Gemeinderat wird mit der Ausführung dieses Beschlusses beauftragt.

42. Bodenpolitik. Hotel Lachenwiese. Verkauf von Terrain für den Bau eines Hotels mit Pflegezentrum beim Lachenkanal an die Firma Losinger Marazzi AG. Genehmigung der Zweckänderung im Kaufvorvertrag vom 27. Februar 2006. Auftrag und Ermächtigung an den Gemeinderat

Bericht des Gemeinderates Nr. 11/2014

Die Stadtratspräsidentin teilt mit, dass die in Aussicht gestellten Anträge zu diesem Geschäft formell noch nicht gestellt sind. Der gemeinsame Änderungsantrag der Fraktionen Grüne, FdM und FDP liegt im Sinne einer Ankündigung den Ratsmitgliedern schriftlich vor.

Gemeinderat Roman Gimmel stellt die Frage: „Wenn nicht jetzt, wann dann?“ Nach über elf Jahren liegt jetzt eine Lösung vor, wie die Stadt zu einem weiteren, benötigten Hotel kommen und damit den Kongress- und Tourismusstandort Thun am unteren Ende des Thunersees stärken kann. Nach unzähligen verworfenen Projektanpassungen handelt es sich hier um die einzige Variante, das Hotel an diesem Standort jetzt zu realisieren, und zwar genau so, und nicht anders, obschon man es sich anfangs anders vorgestellt hat. Ein herkömmliches Hotel rechnet sich nicht, eines mit einer Mantelnutzung mit Wohnungen auch nicht, weil die Nachfrage aufgrund der hohen Wohnungspreise nicht gegeben sein wird. Jetzt ist das Vorhaben nach einem langen beschwerlichen Weg an einem Punkt angelangt, an dem Farbe zu bekennen ist. Es fragt sich, ob man unter diesen Umständen überhaupt noch ein Hotel möchte. Es handelt sich um eine klassische Grundsatzfrage, die jetzt zu beantworten ist, obwohl nicht restlos klar ist, wie weit der Weg noch ist, und ob andere Gefahren drohen. Die Frage ist, ob man weitergehen will trotz Ungewissheiten und das ursprüngliche Ziel von zusätzlichen Hotelzimmern immer noch erreichen will, wenn auch auf ungewohnten Pfaden, oder ob man das Vorhaben abbrechen, das Unternehmen als gescheitert

erklären will. Der Gemeinderat beantragt im Bericht die erste Variante. Er stellt aufgrund der vorliegenden Fakten die gleichen Überlegungen an wie alle und erkennt nebst vielen Chancen auch Gefahren. Seine Schlussfolgerung ist, dass es sich lohnen könnte, den Weg weiterzuverfolgen. Wenn der Stadtrat heute zum gleichen Schluss kommt, ist man womöglich bald am Ziel. Der Gemeinderat ist sich bewusst, dass andernfalls heute ein Marschhalt zu gewärtigen ist. Der Gemeinderat möchte nicht via Änderungsanträge des Stadtrates den gleichen Weg zurückgehen, vielleicht gar ganz zurück an den Start, um dann möglicherweise Jahre später gleich wie am Anfang zu stehen und grundsätzlich werden zu müssen. Der Rahmen des Möglichen wurde eingehend durchleuchtet. Bevor beiderseits viel Arbeit entsteht, müssen die Stadt Thun und die Totalunternehmung Losinger Marazzi AG die Gewissheit haben, dass der Wille zu einem Hotel nach wie vor vorherrscht, und dass der Stadtrat das Vorhaben unterstützt, wie im Jahr 2006, wenn auch unter anderen Vorzeichen. Es wäre falsch, den Fächer jetzt wieder zu öffnen. Im Gegenteil sollte nach elf Jahren von Versuch und Irrtum der Fächer geschlossen, die bekannten Fragen geklärt, Hürden übersprungen und geschaut werden, wie man das Hotel realisieren kann. Dem Projekt heute den Todesstoss zu verabreichen, ist die eine Möglichkeit. Daran zu glauben, ist die andere. Der vorliegende Antrag des Gemeinderates unterstreicht dessen Willen zu letzterem. Der Gemeinderat rät von Änderungsanträgen grundsätzlich ab. Insbesondere sieht er grosse Schwierigkeiten vorher, wenn der Stadtrat weitergehende Vorarbeiten verlangen sollte mit dem Wunsch auf eine erneute Vorlage, bevor dann erst der gleiche Stadtrat die Grundsatzfrage beantwortet. Herr Gimmel hofft nicht, dass der Stadtrat dem Hotelprojekt Steine in den Weg legt.

Heidi Anderes berichtet, dass die **SAKO Bau + Liegenschaften** sich eingehend mit dem vorliegenden Geschäft befasst hat. Nach Jahren stellt die Firma Losinger Marazzi AG ein Projekt mit einem Hotel mit Pflegezentrum vor, also nicht mit einem Hotel mit Wohnungen. Dass die Firma weder einen Investor noch einen Betreiber findet für das Hotel, sondern dieses quer subventioniert, wirft weitere Fragen auf. Die Frage ist, was geschieht, wenn das Hotel nicht ausgelastet sein wird oder gar Konkurs anmeldet, ob man dann am Lachenkanal ein Pflegeheim hat. Die Aussage der Firma zuhanden der vorgängigen Präsentation, dass das Gebäude von aussen sicher als Hotel deklariert werde, führt zur Frage, ob man sich für die Quersubventionierung mit älteren, behinderten oder pflegebedürftigen Menschen schämt. Ein Betriebskonzept für das Pflegeheim und auch der Wettbewerb mit anderen Institutionen dieser Branche fehlen. Zusammenfassend hält die Sprecherin fest, dass zu viele Fragen offen sind. Die SAKO Bau + Liegenschaften hat in ihrer Abstimmung Punkt 1 zugestimmt und Punkt 2 einstimmig abgelehnt. Die Punkte 3 und 4 sind mit der Ablehnung von Punkt 2 hinfällig.

Für Konrad Hädener, **Fraktion der Mitte**, hat das Geschäft die Eigenschaft, einen Abwehrreflex zu provozieren. Wenn seine Fraktion ihre Haltung revidiert hat, dann nicht aus Angst vor dem Vorwurf, dass man ihr Investorenfeindlichkeit unterstellen könnte, sondern aus der Überzeugung, dass das Geschäft eine tiefere Prüfung verdient. Investorenfeindlichkeit wäre eine reflexartige und unfundierte Ablehnung, zum Beispiel mit dem Argument, dass bisher kein Investor im Spiel sei. Dem ist entgegenzuhalten, dass nach eigenen Aussagen die Firma Losinger Marazzi AG an Drittkosten Vorausleistungen von 1,8 Mio. Franken und gesamthaft 3 Mio. Franken geleistet hat. Diese Zahlen scheinen plausibel. Der politische Auftrag ist mit der Vorlage erfüllt. Der Stadtrat hat ihn im Jahr 2006 formuliert, er lautete, an den Gemeinderat gerichtet, an dieser Lage im Lachen ein Hotel in der Viersternkategorie zu realisieren. Einziger Player während der ganzen Zeit nebst dem Gemeinderat war die Firma Losinger Marazzi AG. Das Resultat der Arbeiten liegt verspätet vor, wurde aber doch eingereicht. Es verdient, trotz der Verspätung ernsthaft angeschaut und nicht verworfen zu werden. Das Projekt ist unerwartet und unkonventionell. Es ist ihm zugute zu halten, dass es zwei Anliegen aufnimmt. Einerseits erfüllt der Zubau von Hotelbetten in der Viersternkategorie einen Bedarf. Andererseits entspricht der Ausbau der Pflegebettenkapazität, wiewohl ein neuer Aspekt, einem bestehenden und zunehmenden Bedarf. Der Sprecher hat den Vorwurf gehört, dass das Projekt mit dem ursprünglichen nichts zu tun habe. Dies ist nicht zutreffend, weil man während des ganzen Projektverlaufs immer von Nebennutzungen gesprochen hat. Zonenplan und Nutzungsbestimmungen zeigen als Hauptnutzung die Hotellerie, aber mit Nebennutzen, das ist nicht neu. Der neue Aspekt ist, dass nicht Wohnen, sondern Pflege als Nebennutzung vorgesehen ist. Der Fraktion der Mitte ist es ein Anliegen, dass es dafür ein gemeinsames Verständnis gibt. Man spricht bei Pflege nicht von braungebrannten, sportlichen Frühpensionären wie in der Werbung. Es ist davon auszugehen, dass in der Pflegeinstitution Hochbetagte aufgenommen werden, welche in zunehmend späterem Alter eintreten mit einer zunehmend kürzeren Verweildauer und der Perspektive, dass ihr Leben dort endet. Erwartbar ist, dass in einer Pflegeinstitution mit 75 Betten regelmässig Todesfälle eintreten. Das Konzept wird der

ernüchternden und belastenden Realität eines Pflegebetriebes nicht gerecht. Diese Aspekte werden verdrängt oder marginalisiert, gerade weil sie belastend sind, und gerade weil sie in Kombination mit einem Hotelbetrieb stehen. Die Fraktion der Mitte ist hellhörig geworden anlässlich des Orientierungsanlasses, als Gemeinderat Gimmel sinngemäss aussagte, man werde dem Baukörper das Pflegeheim nicht ansehen. Wenn der Tenor sein sollte, dass die Realität nicht gezeigt werden darf, wird man dem Vorhaben auch später bei der Beratung von Verträgen nicht zustimmen können. Allerdings ist dem Projekt Respekt zu zollen. Die Kombination von Alterseinrichtung mit Wirtschaftsleben entspricht einer politischen Forderung der Fraktion der Mitte. Bei der geplanten Überbauung Freistatt fordert man genau dies, nämlich demografische Durchmischung und die Vermeidung eines Alters- und Pflegeghettos. Es ist politisch schlüssig, dass man jetzt beim vorliegenden Geschäft schaut, ob es funktioniert. Dennoch fordert die Fraktion der Mitte Respekt vor den Aspekten des Pflegebetriebes. Trotz gegenteiligen Appells des Gemeinderates hat man einen Änderungsantrag gemeinsam für alle Fraktionen formuliert. Man möchte das Pflegekonzept und das Raum- bzw. Baukonzept sehen, um beurteilen zu können, ob das Pflegekonzept umsetzbar ist, oder ob es nur ein Konzept für das Hotel ist. Man muss die Konzepte kennen, um definitiv zuzustimmen. Stadtrat Hädener kritisiert den Gemeinderat dafür, dass das Geschäft äusserst kurzfristig vorgelegt wurde. Es ist anspruchsvoll in allen Detailfragen. Sinnvoll ist, die Möglichkeit zu schaffen, das Konzept in zweiter Lesung, aber nicht im Sinne von Rückweisung, zu analysieren. Im Weiteren sind der Wettbewerbsaspekt und die Frage der Änderung der Spielregeln mitten im Spiel zu klären. Man möchte ausschliessen können, dass mit einem Ja zur Vorlage einer Thuner Pflegeinstitution die Möglichkeit eines strategisch wichtigen Ausbaus genommen wird. Im Änderungsantrag ist verankert, dass noch Gespräche mit Thuner Pflegeinstitutionen geführt werden, und das Ergebnis zu dokumentieren ist. So muss dereinst nicht der Vorwurf gewärtigt werden, beispielsweise der WIA Entwicklungsmöglichkeiten genommen zu haben. Gleiches gilt für bestehende Hotelbetriebe derselben Kategorie. Die Fraktion der Mitte hat verschiedenen Direktoren der betreffenden Betriebe die Frage nach deren Haltung zum Ausbau der Bettenkapazität im Viersternsegment gestellt. Ein Ausbau wird durchwegs begrüsst, obwohl ein solcher auch Konkurrenz für die heutigen Betreiber in diesem Segment darstellen würde. Aber die Belebung des Tourismus und des Images von Thun als Tourismusstandort wird von ihnen höher gewichtet als der Konkurrenzaspekt. Trotzdem vertritt Herr Hädener die Meinung, dass die Abklärungen systematischer und entsprechend dokumentiert gemacht werden sollten. Die Rücksprache mit dem Verwaltungsratspräsidenten der KKThun AG ergab, dass dieser einen Ausbau der Hotelkapazität sehr begrüssen würde, aber nicht als überlebenswichtig beurteilt. Zunehmend kommen jedoch Offerten der KKThun AG nicht zum Zug wegen mangelnder Kapazität im Viersternsegment. Ein Verzicht auf den Ausbau behindert den wirtschaftlichen Fortschritt des KKThun. Das ist eine klare Botschaft. Begründete Bedenken bleiben, dass allenfalls unrentable Hotelbetten irgendeinmal stillschweigend in rentable Pflegebetten gewandelt werden. Vom Gemeinderat und von Losinger Marazzi AG hat man gehört, diesen Bedenken könne Rechnung getragen werden mit vertraglichen Absicherungen. Konkrete, wasserdichte vertragliche Formulierungen können Zweifel daran ausräumen. Stadtrat Hädener lässt sich gerne durch eine entsprechende Vorlage davon überzeugen. In Bezug auf das weitere Vorgehen im Falle einer Ablehnung des gemeinderätlichen Antrags plädiert der Sprecher dafür, keine Illusionen zu hegen. Im Rahmen der Ortsplanungsrevision ist angedeutet, man könne hier eine beschleunigte Arealentwicklung ersatzweise in Gang setzen. Die Ansprüche und Aufgaben, welche an die Ortsplanung delegiert werden, sind bereits so umfassend, dass die Revision sowieso eine riesige Baustelle darstellt. Es wäre falsch, einzelne punktuelle Entwicklungsprojekte hineinzupacken. Es ist davon auszugehen, dass bei einem Nein es beim heutigen Zustand bleibt, und es also keine alternative Entwicklung des Vorhabens gibt. Das wäre auf das Areal im Lachen bezogen auch nicht komplett falsch und keine Katastrophe. Der Platz im Lachen dient heute einem bestimmten Zweck, möglicherweise zwar nicht in gesunder Relation zum Landwert. Eine Zurückweisung des Antrages ohne konkrete Aufträge scheint einer Ablehnung gleich zu kommen. Vielleicht würde dann der Partner einen Rückzieher machen, wenn er politische Opposition ohne Perspektive erkennt. Es liegt deshalb auch im Interesse des Partners, wenn seitens Stadtrat Änderungen oder zusätzliche Informationen gewünscht werden, diese inhaltlich anzumelden. Der vorliegende Änderungsantrag ist ein Versuch, die Anliegen möglichst konkret zu formulieren. Möglicherweise ist der Antrag nicht perfekt, aber er ist durchaus ergänzungsfähig. Herr Hädener plädiert dafür, dass der Stadtrat sich damit anfreundet. Er appelliert insbesondere an die BDP-Fraktion, sich dem Änderungsantrag anzuschliessen.

Hanspeter Aellig, **FDP-Fraktion**, dankt dem Gemeinderat für die Vorarbeiten und insbesondere für die Informationsveranstaltung, ebenso wie der Firma Losinger Marazzi AG und den weiteren Beteiligten für die Weiterentwicklung des Vorhabens. Eine Mantelnutzung kann eine interessante Option für die Reali-

sierung eines Hotels sein. Herr Aellig bedankt sich für die allseitige Beratung auf verschiedenen Kommunikationskanälen. Er hat anlässlich der gemeinderätlichen Informationsveranstaltung festgestellt, dass es wahrscheinlich problematisch ist, das vorliegende Geschäft so anzunehmen. Das Interesse an einem Hotel auf der Lachenwiese ist breit und gross. Die FDP-Fraktion will die Entwicklung keinesfalls stoppen, sondern weiterführen. Die Bandbreite der Argumente ist riesig. Man muss abwägen und entscheiden, mit Chancen und Risiken. Die FDP-Fraktion will das Vorhaben nicht gefährden. Drei Dinge im Leben können nicht rückgängig gemacht werden: Der geworfene Stein, das gesprochene Wort und die verpasste Chance. Mit dem Vorhaben des Hotelbaus im Lachen liegt heute eine Chance vor. Er schliesst sich dem Votum seines Vorredners an, dass die offenen Fragen gegenüber dem Stadtrat beantwortet werden müssen. Eine Trennung des Pflegebereichs vom Hotel ist prüfenswert als Option. Dies hat Konsequenzen für die Gebäudegestaltung. Ein Pflegebereich stellt fraglos andere Ansprüche an ein Gebäude als ein Hotelbetrieb. Der Betrieb von Pflegebereich und Hotel ist nicht von vornherein auszuschliessen. Sie zu trennen, ist eigentlich unwürdig. In einem Hotel wird auch gestorben, man muss die Bereiche nicht a priori trennen. Selbstverständlich wird ein Verstorbener nicht durch die Hotellobby getragen. Die Sicherung des Hotelbetriebs in den Verträgen ist nötig. Das Risiko des schleichenden Pflegeausbaus zulasten von Hotelzimmern ist zu verhindern. Der Bedarf in Thun an Hotelzimmern ist gegeben, nicht nur wegen des KKThun. Fachleute bestätigen dies. Man muss der saisonalen Auslastung Rechnung tragen mit neuen angepassten Konzepten. Die FDP-Fraktion bittet den Stadtrat eindringlich darum, das Geschäft nicht zum Vornherein zu versenken. Es gibt verschiedene Herangehensweisen an solche Vorhaben. Die einen sind die „Yes but'ers“, welche das Haar in der Suppe suchen, die anderen sind die „Why not'ers“, zu welchen sich die FDP-Fraktion zählt. Stadtrat Aellig bittet um die Weiterführung des Vorhabens im Sinne des vorliegenden Änderungsantrags.

Michael Dähler, **SVP-Fraktion**, freut sich über die klaren Informationen im Bericht des Gemeinderates mit Vor- und Nachteilen, und dankt dafür. Seit nunmehr elf Jahren versucht man, am Standort Lachen ein Hotel zu realisieren. Dieses soll die zeitweise fehlenden Hotelbetten bringen und zusammen mit dem KKThun und anderen Einrichtungen den Kongress- und Tourismusstandort Thun stärken. Es wurde festgestellt, dass ein Hotelbetrieb alleine nicht rentabel ist, und dass eine Möglichkeit zur Querfinanzierung notwendig ist. Mit dem Projekt „Buena vista“ liegt eine Lösung vor. Die Kombination eines Hotels mit Pflegezentrum stellt eine neue und interessante Idee dar. Die SVP-Fraktion ist hingegen nicht überzeugt davon, nach diesem langen Planungszeitraum, davon acht Jahre exklusiv für eine Firma, mit einem Resultat mit vielen Fragen und ohne Aussicht auf einen Investor. Die kantonalen Behörden haben bislang keine bindende Zusage zur Bewilligung der Pflegebetten an diesem Standort erteilt, und es ist offen, ob dies geschieht. Die Vorlage wirft viele Fragen auf, welche ein sehr ungutes Gefühl hinterlassen. Das Projekt scheint nicht geeignet für diesen Standort. Die SVP-Fraktion erachtet einen Marschhalt als besser. Der Gemeinderat sollte jetzt Antwort erhalten. Stadtrat Dähler spricht sich gegen Zwischenlösungen aus, an welchen der Stadtrat wahrscheinlich wiederum Zweifel haben würde. Lässt man jetzt einen Kaufvertrag abschliessen und später den definitiven Kaufvertrag durch den Stadtrat behandeln, werden wertvolle Ressourcen, Zeit und Geld umsonst vertan. In der Ablehnung erkennt die SVP-Fraktion eine Chance für das wertvolle Areal mit vielen guten Möglichkeiten. Im Rahmen der im kommenden Jahr beginnenden Ortsplanungsrevision können gute Ideen von anderen Unternehmen und Investoren eingehen, wenn man den Markt wieder öffnet. Wenn dies erfolgt ist, und Losinger Marazzi AG die offenen Fragen geklärt und einen Investor gefunden hat, kann auch sie wie alle anderen Interessierten ihr Projekt einreichen. Die SVP-Fraktion möchte, dass auf der Lachenwiese etwas realisiert wird. Es sollte privat und nicht durch Steuergelder finanziert werden. Ein wirklich gutes Projekt ist wichtiger, als „Buena Vista“ durchdrücken, nur um eine lange Planungsphase ins Endstadium zu führen. Es kann niemandes Ziel sein, dass der Betreiber das riesige Hotelkonstrukt am Ende nicht halten kann. Am Ende hätte man dann nur ein Pflegezentrum oder je nach Bewilligung Alterswohnungen oder Wohnungen im Hochpreissegment. Vielleicht ist ein Hotel auch gar nicht mehr nötig. Schliesslich findet das SEF nicht mehr in Thun statt, welches seinerzeit eines der Hauptargumente für das Hotel war. An der Informationsveranstaltung hat der Gemeinderat gesagt, es gebe Bestrebungen von anderen Hotels für einen eventuellen Ausbau. Näheres darf nicht gesagt werden, und nichts ist sicher. Aber man sieht, dass auch in diese Richtung etwas geht. Die SVP-Fraktion ist erfreut, dass der Gemeinderat mit dieser Vorlage ein breit abgestütztes Projekt im Stadtrat sucht. Sie nimmt den Bericht zur Kenntnis und lehnt Punkt 2 ab. Sie bevorzugt, das Areal weiterhin im Rahmen der Parkplatz-Spezialfinanzierung zu bewirtschaften, als einem Konstrukt mit ungewisser Zukunft zuzustimmen.

Peter Stutz, **Fraktion Grüne**, dankt dem Gemeinderat für die Weitsicht, dem Stadtrat dieses wichtige Geschäft vorzulegen. Zu viele Fragen sind offen, und eine Zustimmung käme einer Änderung der Spielregeln gleich. Der Vertrag mit Losinger Marazzi AG ist am 30. September abgelaufen. Seither besteht ein vertragsloser Zustand. Zwei Dinge sind bemerkenswert. Zum Einen hat die Stadt die Reservationsgebühr von einer Viertelmillion Franken offenbar nicht in Rechnung gestellt. Zum Anderen hat der Regierungstatthalter zu einem Zeitpunkt, als Losinger Marazzi AG keine Rechte am Land mehr hatte, weil der Vertrag abgelaufen war, Monate danach noch die Baubewilligung um zwei Jahre verlängert, was normalerweise nicht möglich ist. Der Gemeinderat möchte erreichen, dass der bestehende Kaufvorvertrag mit Losinger Marazzi AG verlängert wird, ohne dass diese die Reservationsgebühr bezahlt, ohne die Landpreisanpassungen und ohne dass andere, sinnvoll erscheinende Anpassungen gemacht werden. Es stellen sich Fragen zum Projekt selber. Nach elf Jahren Projektierung soll jetzt eine Änderung in letzter Minute das Vorhaben doch noch zum Fliegen bringen. Die Baubewilligung aus dem Jahr 2010 sah 72 % Anteil Hotel und 28 % Wohnungen vor. Im Jahr 2013 wurde der Wohnanteil erhöht, nun waren 54 % Hotel und 46 % Wohnen vorgesehen. Dies hat wiederum nicht geklappt, deshalb ist der Vertrag ohne Verlängerung ausgelaufen. Jetzt sind 63 % Hotel und 37 % Pflege vorgesehen. Die Kombination eines Viersternhotels mit einem Pflegeheim soll die Realisierung doch noch ermöglichen. Die Schwierigkeit dieser Kombination haben die Vorredner bereits angesprochen. Es stellt sich auch die Frage, ob ein börsenkotierter französischer Konzern der richtige Betreiber in Thun ist. Die Fraktion der Mitte hat zusammen mit der Mehrheit der Fraktion Grüne und der FDP-Fraktion deshalb den vorliegenden Änderungsantrag formuliert. Mit dem Antrag sollen die Schwächen der Vorlage ausgemerzt werden. Es muss ein neuer Vertrag ausgehandelt werden, die Abgabe im Baurecht ist zu prüfen, und der Stadtrat beschliesst das Geschäft. Offene Fragen zu Bau-, Betriebs- und Pflegekonzept können vor dem Verkaufsbeschluss geklärt werden. Die Vorlage wäre bekannt vor dem Entscheid. Eine Minderheit der Fraktion Grüne wollte noch weiter gehen und die Entwicklung des Lachenareals wieder allen Interessierten öffnen.

Peter Aegerter, **BDP-Fraktion**, teilt mit, dass seine Fraktion sich sehr intensiv mit der Vorlage beschäftigt hat. „Buena Vista“, die schöne Aussicht, kommt schön gestaltet daher in einer Dokumentation, welche das vorliegende Geschäft in den höchsten Tönen preist. Das ist logisch, weil es um ein Verkaufsargument geht. Positiv zu würdigen ist der Wille der Projektentwickler, für das Hotel Lachenwiese eine innovative und umsetzbare Lösung zu finden. Die BDP-Fraktion dankt dem Gemeinderat für die Vorlage im Stadtrat. Allerdings ist es unschön oder gar leicht erpresserisch, dass der Stadtrat nur Ja oder Nein sagen kann. Man könnte sich auch Anderes vorstellen. Genaues Hinschauen trübt die schöne Aussicht. Das neue Konzept könnte tatsächlich ein Bedürfnis abdecken und marktfähig sein, besonders reizvoll oder aber je nach Sichtweise heikel ist die Lage direkt an der Thuner Marina. Seit elf Jahren wird auf diesem Grundstück ein Projekt entwickelt. Im Jahr 2005 hat der Gemeinderat entschieden, dass an dieser Lage ein Hotel entstehen soll. In dieser langen Zeit hat sich Einiges verändert, gerade im Hotelbereich. Im Jahr 2010 gab es mit der vorliegenden Baubewilligung berechnete Hoffnungen und Glaube an eine Hotellösung. Seit längerem weiss man, dass es schwierig ist, einen Investor und Betreiber zu finden. Die Fakten werfen Fragen auf. Die Hotelbetriebe Freienhof, Seepark und Alpha haben Ausbaupläne. Zudem sind auf dem Schlossberg weitere neue Hotelbetten im gehobenen Segment verfügbar. Die Auswirkungen auf ein Hotel Lachenwiese sind nicht bekannt und nicht thematisiert in den Unterlagen. Unter dem Titel „Vertrag“ steht, „... dass sich die Vertragsparteien gegenseitig zur Aufnahme von Verhandlungen verpflichten, sofern der Hotelbetrieb aus irgendwelchen Gründen nicht weitergeführt werden könnte.“ Dieser Passus programmiert eine mögliche Aufhebung des Hotelbetriebes und dürfte niemals im Kaufvertrag festgehalten werden. Auch bezüglich Pflegebetten sind Zweifel angebracht. Obwohl eine Voranfrage positiv beantwortet wurde, ist eine verbindliche Zusage der GEF nur nach einer ordentlichen Eingabe möglich. Die diesbezüglichen Aussichten sind nicht sonnenklar. Im Weiteren wurden die Themen Parkplatz und Zonenplan bereits diskutiert. Die vielen offenen Punkte erfordern eigentlich eine Rückweisung, um die Fragen zu klären. Die BDP-Fraktion möchte wissen, ob sich der Gemeinderat eine Projektentwicklung mit Anderen als der Losinger Marazzi AG vorstellen kann und ob auch andere im Pflegebereich tätige Organisationen an der Projektentwicklung beteiligt werden. Die BDP will bekanntlich immer Lösungen möglich machen. Sie hat verschiedene eigene Anträge erwogen, und schliesst sich nun dem vorliegenden Änderungsantrag der Fraktionen Grüne, FDM und FDP an. Dem Geschäft sollte man eine Chance geben und die offenen Punkte rasch möglichst klären. Nur aus gewerkschaftlichen Gründen gegenüber einer möglichen, nicht genehmen Betreiberfirma, sollte man das Projekt nicht beenden. Der Sprecher ruft die SVP-Fraktion auf, zum Projekt zu stehen. Es hat gewisse Chancen, und man sollte dem Gemeinderat grünes Licht geben zum Weitertreiben. Zu einem späteren Zeitpunkt kann der Stadtrat Ja oder Nein sa-

gen. Die Chance ist zu packen. Ein weiteres Jahr der Planung ist nicht relevant. Die BDP-Fraktion möchte das Projekt „Buena vista“ nicht versenken.

Alfred Blaser, **SP-Fraktion**, ist froh über die bisherigen Voten. Er vergleicht das Projekt mit einem Leierspiel. Ziel ist es, Feld 100 als Erster zu erreichen. Unterwegs erwarten Erleichterungen, Hindernisse und Rückschläge die Spieler. Ähnlich verhält es sich mit dem vorliegenden Landhandel zwischen Gemeinderat und Losinger Marazzi AG. Das Spielbrett entspricht der definierten Zone mit Planungspflicht (ZPP) mit der Hauptnutzung Hotel. Die Umwege und Abkürzungen sind die Rahmenbedingungen, die sich positiv, aber mehrheitlich negativ erwiesen haben: Der Bau des KKThun, der Wegzug des SEF, die Wirtschafts- und Eurokrise, starke saisonale Schwankungen im Reise- und Touristikmarkt. Solche Fakten spielen in beide Richtungen zusammen. Es befindet sich nur eine Figur im Spiel, nämlich die von Losinger Marazzi AG. Nach 10 Jahren Bemühungen und veränderten Bedingungen ein baubewilligtes Projekt ohne Investor, ohne ausreichende Quersubventionierung und ohne Betreiber zu realisieren, wird immer schwieriger. Und trotzdem steht man irgendwann auf Feld 99. Für die Zielerreichung ist es im Spiel manchmal notwendig, auch einmal rückwärts zu gehen. Aber es gibt keine Gewähr für den Erfolg. Beim Spiel braucht es Glück, und manchmal erneute Anläufe. So werden aus Hotelbetten Pflegeplätze, und man strebt eine positive Wende im bisherigen Auf und Ab an. Der SP-Fraktion scheint das Landgeschäft an einem Punkt angelangt zu sein, an dem es zu überlegen gilt, wer den Neustart vornehmen soll. Es ist an der Zeit, dass mögliche andere Mitspieler unter den gleichen Bedingungen ins Spiel aufgenommen werden sollen. Man weiss nicht, ob es Interessenten gibt. Bisher existierte nur ein Mitspieler. Nach Meinung der SP-Fraktion sollte es weiterhin möglich sein, unter den geltenden Voraussetzungen mit der ZPP und den geltenden Auflagen ein neues Projekt zu präsentieren. Die Kombination Ferien und Pflege ist nicht unproblematisch. Es ist durchaus möglich, erholsame Tage neben Langzeitpatienten zu verbringen. Aber die Wiederholung solcher Urlaubserlebnisse ist nicht zwingend wahrscheinlich. Man möchte auf Gäste setzen, die bereit sind wiederzukommen. Deshalb plädiert die SP-Fraktion für das Einstellen der Vorverhandlungen mit der Firma Losinger Marazzi AG, und zu schauen, was passiert, welche Interessenten sich zeigen. Ein Neustart zurück zur ZPP mit neuem Wettbewerb mit den benötigten Verfahrensschritten und einem neuem Baugesuch ist zeitaufwändig und nicht in wenigen Monaten abzuhandeln. Eine grossräumige Betrachtung des Areals von der Seestrasse bis zur Lindermatte im Rahmen der Ortsplanungsrevision kann Platz schaffen für Neues. Die SP-Fraktion wird keine Zustimmung dazu geben, dass der Gemeinderat weitere Verhandlungen führt.

Matthias Wiedmer (SVP) kennt als langjähriges Stadtratsmitglied die Vorgeschichte des Projektes ebenso wie die Stadträte Konrad Hädener und Thomas Hiltbold. Damals standen das KKThun und das SEF im Vordergrund. Es hiess, es brauche ein Hotel an diesem Standort. Heute ist das SEF nicht mehr in Thun. Auch sonst hat sich Vieles verändert, zum Beispiel bezüglich der ursprünglich geplanten Wohnüberbauung bei der Schadaugärtnerei. Auch dass die Garagenbetriebe nach Thun Süd ziehen würden, ist nicht eingetroffen. Die Gegebenheiten in diesem Gebiet haben sich gänzlich verändert, man hat nun eine Planungszone Gwattstrasse. Deshalb entspricht das Vorhaben nicht mehr dem gleichen Projekt. Dem Sprecher scheint, als sollte jetzt um jeden Preis ein Hotel durchgedrückt werden. Stadtrat Wiedmer anerkennt die Investitionsleistungen von Losinger Marazzi AG. Diese gehören zum unternehmerischen Risiko. Der Gemeinderat beurteilt Abänderungsanträge als unerwünscht und schwierig zu realisieren. Obschon selber Jurist, erachtet Herr Wiedmer vertragliche Verhandlungen punkto Sicherstellung des Hotelbetriebs als äusserst schwierig, sowohl die Verhandlung darüber, wie später auch die effektive Sicherstellung betreffend. Besser ist es jetzt zu sagen, man habe es versucht. Doch nun sollte man einen Neuanfang machen und das ganze Fächerspektrum wieder öffnen.

Gemeinderat Roman Gimmel dankt für die Voten. Das Zuhören war zuerst lange sehr positiv für ihn. Er hat Zustimmung vernommen, dann aber doch zwischen Ja und Nein wankende Aussagen, dann auch ehrliche Ablehnung. Die Voten zeugen alle vom Engagement des Stadtrates. Sie zeigen, dass die umfangreichen Unterlagen gelesen worden sind, dass ein grosser zeitlicher Einsatz dafür erfolgt ist, und dass die Kommunikation untereinander intensiv funktioniert hat. Dieses Schlüsselprojekt verdient den Aufwand. Wenn einzelne Ratsmitglieder an ihre Belastungsgrenzen als Milizpolitikerinnen oder –politiker gegangen sind, dankt Gemeinderat Gimmel ihnen für ihren Einsatz. Vorab äussert er sich zur Kritik der Kurzfristigkeit. Wenn der Gemeinderat sich erlaubt hat, während der Sommerferien zu entscheiden, dass das Geschäft im August im Stadtrat behandelt werden soll, ohne das übliche Vorentlasten in der Sachkommission, ohne den Stadtrat früher zu informieren und ihm längere Beratungszeit zu gewähren, liegt

dies in der Natur der Sache. Der Gemeinderat war geleitet von der Idee, dass der Stadtrat an der heutigen Sitzung über den Grundsatz spricht, über ein Ja oder ein Nein. Er hat niemandem zugemutet, in dieser Tiefe und dieser Breite, in alle Richtungen Details abzuklären in der relativ kurzen Zeit. Das war nie die Absicht des Gemeinderates. Vielmehr ist dies seine eigene Aufgabe. Wenn der Stadtrat im Jahr 2006 zum Entscheid gekommen ist, dem Gemeinderat eine Carte blanche zu geben für die weiteren Verhandlungen, ist dies wahrscheinlich geschehen, um dem Fünfergremium absichtlich bessere Handlungsmöglichkeiten und rasche Entscheidungswege für die Zwischenschritte und Nuancen zu schaffen. Jetzt präsentiert sich die Ausgangslage ganz anders. Der Stadtrat hat herausgefunden, was alles noch fehlt, und ist darin weitgehend einig mit dem heutigen Gemeinderat. Dessen Idee ist es nicht, zuerst alle aufwändigen Zusatzabklärungen zu treffen, und die Vorlage erst dann in den Stadtrat zu bringen. Genau dies ist eben nicht die Intention des Gemeinderates. Das würde zu einem 12. und vielleicht 13. Planungsjahr führen und vielleicht durch die anstehende Ortsplanungsrevision überholt. Der Gemeinderat ist sehr skeptisch, sich nochmals auf den Weg schicken zu lassen, Arbeit zu wiederholen, Details zu präzisieren und erneut in den Stadtrat zu bringen. Gemeinderat Gimmel deutet dies so, dass man das Hotel zwar nicht heute versenken will, hingegen vielleicht später. Dies nimmt vielleicht die Motivation der verschiedenen Beteiligten, Zeit und Geld einzusetzen und Leute damit zu beschäftigen, das Geschäft dereinst wieder im Stadtrat sauber abgeklärt bis ins hinterste Detail vorzulegen, um doch ein Nein zu riskieren. Das ist ein unerwünschter Rückwärtsgang. Verschiedene Aussagen in den gehörten Voten sind schlicht falsch. Gemeinderat Gimmel geht nicht im Einzelnen darauf ein. Insbesondere betrifft dies die Aussagen von Stadtrat Stutz. Der Weggang des SEF ist angesprochen worden. Herr Gimmel erinnert, dass auf dem kreativen Pflaster von Thun immer wieder Sachen angestossen werden. Zum Beispiel findet zur Stunde im KKThun der neue Kongress EVENTUM statt. Wenn solche Veranstaltungen wachsen, kann es geschehen, dass sie wegziehen, ans obere Ende des Thunersees oder in die Hauptstadt. Vielleicht kann dem Wegzug mit genügend Hotelbetten entgegen gewirkt werden.

Matthias Wiedmer (SVP) beantragt einen Unterbruch vor der Abstimmung.

Der Rat gewährt den Ordnungsantrag einstimmig.

Die Stadtratspräsidentin teilt mit, dass sich das Abstimmungsverfahren nach Art. 34 des Geschäftsreglements des Stadtrates richtet. Beide Anträge werden nebeneinander zur Abstimmung gebracht, und jedes Stadratsmitglied darf nur für einen dieser Anträge stimmen oder sich enthalten. Der Antrag mit den meisten Ja-Stimmen gelangt sodann in die Schlussabstimmung.

Sitzungsunterbruch von 18:07 bis 18:17 Uhr.

Die Stadtratspräsidentin informiert nochmals über das Abstimmungsverfahren nach Art. 34 des Geschäftsreglements des Stadtrates.

Änderungsantrag Fraktionen Grüne, FdM, FDP, BDP

Der Rat stimmt mit 18 Stimmen zu.

Antrag gemäss Bericht des Gemeinderats

Der Rat stimmt mit 0 Stimmen zu.

Enthaltungen insgesamt: 19 Stimmen

Schlussabstimmung

Änderungsantrag Fraktionen Grüne, FdM, FDP, BDP

Der Rat lehnt den Änderungsantrag mit 20 zu 17 Stimmen ab.

43. Motion M 1/2014 zur Anpassung des Baureglements betreffend die Bewilligung von Mobilfunk-Sendeanlagen

Alfred Blaser (SP) und Mitunterzeichnende vom 13. Februar 2014

Gemeinderätin Marianne Dumermuth sieht als Hauptbotschaft des Gemeinderates zur vorliegenden Motion, dass dieser nicht Partei sein will. Sie ist sich bewusst, dass der Gemeinderat mit seinem Antrag im Widerspruch zur eigenen Postulatsantwort vom 24. Juni 2010 handelt. Damals hat der Stadtrat den Gemeinderat einstimmig aufgefordert, das Dialogverfahren mit dem kantonalen AGR zu initiieren, und allenfalls auch alleine als Stadt Thun zu fördern. Dialog klingt immer vielversprechend, aber im sensiblen Bereich der Mobilfunk-Antennen möchte der Gemeinderat, dass die Stadt Thun nicht Partei ergreift. Das Dialogmodell beinhaltet die Möglichkeit, dass dem Mobilfunkbetreiber im Radius von 200 Metern ein anderer Standort angeboten werden oder als abklärungswürdig erklärt werden kann, als der von ihm selbst gewählte. 200 Meter sind in dichtbesiedelten Gebieten fast keine Distanz. Viele Berner Gemeinden haben dem Dialogmodell zugestimmt. Im ländlichen Gebiet hat man mehr Spielraum, einen günstigeren Standort zu wählen. Jedes Mal sind Leute betroffen vom Standort, oft ist die Betroffenheit gross, was sich an den teilweise zahlreichen Einsprachen zu den jeweiligen Standorten zeigt. Der Gemeinderat möchte, dass Mobilfunkbetreiber alleine die Verantwortung für den Standort übernehmen. Die Stadt prüft, ob die Vorgaben gesetzeskonform erfüllt sind, soll aber nicht zur Partei werden. Es gibt immer betroffene Anwohner, deshalb soll Variante 2, das Kaskadenmodell, im Rahmen der Ortsplanungsrevision geprüft werden. Man möchte prüfen, ob in der Stadt die Möglichkeit besteht, günstige Zonen für die Anlagen auszuscheiden, in welchen die Betroffenheit weniger gross ist. Der Gemeinderat ist nicht sicher, ob das funktioniert, möchte es aber prüfen. Deshalb beantragt er die Umwandlung der Motion in ein Postulat zur Prüfung der Variante 2.

Alfred Blaser (SP) sieht in der Motion ein emotionales Thema berührt. Die Fraktionen haben ihre Meinungen in den Vorberatungen grundsätzlich gebildet. Nur ganz selten ist der Stadtrat bereit, während der Ratssitzung aufkommende, neue Erkenntnisse mit einzubeziehen. Trotzdem sieht es Stadtrat Blaser als Motionär als seine Aufgabe, den einen oder anderen Blickwinkel doch noch einmal anzuschneiden. Gemeinderat Gimmel hat in seinem Votum an der Informationsveranstaltung zum Hotel am Lachen einen mutigen Schritt gefordert. Einen mutigen Schritt hat auch Gemeinderätin Haller damals in Namen des Gemeinderates als Antwort auf das Postulat 3/2010 zur Bewilligungspraxis von Mobilantennen angekündigt. Der Stadtrat hat den Gemeinderat damals in seiner Stossrichtung einstimmig unterstützt. Obwohl die defensive Antwort des Gemeinderates zur vorliegenden Motion nicht wie erwartet ausgefallen ist, dankt der Sprecher dem Gemeinderat für die vertiefte Prüfung der Anliegen. Der Stadtrat sollte grundsätzliche Informationen zu Mobilfunk erwägen. Die Telekommunikationsbranche arbeitet derzeit gezielt daran, die Strahlenwerte von Mobilfunkanlagen um den Faktor 10 zu erhöhen. Dann sind europäische Werte erreicht. Im Gebiet des Emmi-Areal, KET, Emmentaler, Spital, Lauitor, Bahnhof stehen 19 Sendeanlagen. Nur 4 davon sind bewilligungspflichtig. Nur um diese geht es, um bewilligungspflichtige neue Anlagen und Standorte, nicht um bestehende und nicht um solche im Baubewilligungsverfahren. Die Anlage auf der Telefonzentrale für die Gewerbestrasse wird von drei grossen Anbietern gemeinsam genutzt. Zusätzlich sind der Kanton und die Blaulichtorganisationen daran beteiligt. Dies stellt eine Vielzahl von funkunterstützten Anwendungen gemeinsam an einem Mast dar. Keine der aktuell praktizierten Vorgehensweisen zur Bewilligung von Sendeanlagen verhindert neue Antennen. Die aktuelle Thuner Praxis ist so, dass man Sendeanlagen zonenkonform plant, und die Behörde das Gesuch zu bewilligen hat. Das Kaskadenmodell bedeutet, ausserhalb von Wohnzonen zonenkonforme Sendeanlagen zu bauen. Das Dialogmodell heisst, man hat die Absicht, eine Sendeanlage an einem bestimmten Standort zu bauen, von diesen weiteren Flächen aus wäre eine qualitativ gute Versorgung mit Mobiltelefonie auch möglich. Keine der Varianten verhindert direkt neue zusätzliche Sendestandorte. Sie können beide die Schwelle zum Bau von Antennen in reinen Wohnzonen erhöhen oder zu anderen Lösungen mit kleineren Anlagen führen. Beide Varianten durchlaufen schlussendlich das ordentliche Baubewilligungsverfahren. Die Motion wurde eingereicht, weil der heutige Zeitpunkt kritisch ist. Das Funknetz der Zukunft wird in den nächsten fünf Jahren geplant und realisiert, und ein koordiniertes Vorgehen zu neuen Standorten und möglicher gemeinsamer Nutzung von Anlagen ist sinnvoll und zu fördern. Der Gemeinderat beschreibt das Kaskadenmodell, Variante 2 der Motion, korrekt. Eine Minderheit der bernischen Gemeinden wendet es an. Es bedingt eine geeignete Verteilung von Arbeits- und Mischzonen über das gesamte Siedlungsgebiet einer Gemeinde oder entsprechend geeignete Standorte wie zum Beispiel Hochspannungsleitungen längs von

Eisen- oder Autobahnen. Die Überprüfung der Gegebenheiten in Thun im Rahmen der Ortsplanungsrevision ist zwar möglich, hinkt aber dem aktuellen Aktivismus der Telekommunikationsindustrie hinten nach. Eine Umwandlung in ein Postulat ist deshalb keine Option. Bis der neue Zonenplan im Jahr 2019 oder erst 2020 gültig wird, sind die Funknetze gebaut. Also bleibt das Dialogmodell als Option. Wie Gemeinderätin Dumermuth es gesagt hat, es ist genau das Kooperationsmodell in der gemeinderätlichen Antwort auf das Postulat vor vier Jahren. Der Gemeinderat war damals bereit, sollte der Kanton die Federführung nicht übernehmen, das damals seit zwei Jahren funktionierende Modell mit den drei grossen Mobilfunkanbieterinnen im Alleingang zu vereinbaren. Unterstützung des Vorgehens bekam der damalige Gemeinderat durch die einstimmige Annahme des Postulates durch den Stadtrat. Das Dialogmodell führt zu gleichen Prozessen für alle, einer periodischen Auslegeordnung am Runden Tisch zur Planung von Anlagen und möglichen alternativen Flächen, ab denen qualitativ gute Versorgung durch Mobilfunkdienstleistungen auch möglich wäre. Das Entscheidende ist, dass die Mobilanbieterin dies definiert, nie schlägt der Gemeinderat die grundsätzliche Alternative vor, in diesem Schritt des Prozesses. Die Möglichkeit von Koordination potenzieller Standorte ist am Runden Tisch gegeben. Eine Mehrheit der Gemeinden, aktuell 187, hat die Vereinbarung zum Dialogmodell unterzeichnet, zum Beispiel Biel, Burgdorf, Köniz, Langenthal, Ostermundigen und Spiez. Die Stadt Bern ist nicht darunter. Unter welchem Modell die Bewilligung von Sendestandorten erfolgen soll, ist für viele Gemeinden nicht entscheidend. Beherrscht wird die Silhouette auf dem Land durch ein Silo oder eine Kirche. Alle Anbieter betreiben etliche Anlagen in oder an Kirchtürmen. Die Gemeinde Thun schliesst Sendeanlagen an oder in der Nähe von eigenen Anlagen strikte aus. In der SAKO Stadtentwicklung hat dies Verwunderung ausgelöst. Eine Sendeanlage ist wie ein Schirm, die Abstrahlung direkt nach unten ist gering. Eine Anlage auf dem eigenem Dach ist der beste Strahlungsschutz. Am spielerischen Beispiel einer Sendeanlage am Kirchturm der Kirche Schönau würde die Gesuchstellerin beim Dialogmodell andere geeignete Flächen im Umkreis von ca. 200 Metern vorschlagen, darunter auch das Hochhaus an der Mittleren Strasse neben dem Allmendhof. Die Gemeinde kann dann wählen, der Gesuchstellerin vorzuschlagen, zum Hochhaus alternative Standorte auf ihre Machbarkeit hin zu prüfen. Die Gesuchstellerin klärt bei einem allfälligen Vorschlag ab, ob und wie der vorgeschlagene Alternativstandort realisiert werden kann. Ist das Resultat der Abklärung positiv, dann gibt es zwei mögliche Standorte: Nun kann die Bewilligungsbehörde den aus ihrer Sicht besser geeigneten Standort bezeichnen. Verzichtet die Behörde auf eine Präferenz, beschreitet der ursprünglich geplante Standort den Weg des Bewilligungsprozesses. Die unter dem Dialogmodell getroffene Vereinbarung kann aber auch dazu führen, dass die Gesuchstellerin den Prozess abkürzt und auf die ursprünglich geplante Anlage verzichtet und anstelle einer bewilligungspflichtigen Grossanlage mehrere kleine Anlagen wählt. Dass mehrere kleine Anlagen in der Lage sind, grosse Datenmengen zu übermitteln, beweist die Situation rund um die Stockhornarena. Dort sorgen sieben Kleinanlagen für die erforderliche Bandbreite. Die Motionsfähigkeit des Dialogmodells wird angezweifelt. Der Gemeinderat wollte im Jahr 2010 in eigener Regie eine Vereinbarung mit den Telekommunikationsanbietern ausarbeiten. Jetzt liegt die Vereinbarung unterschriftsreif vor, und es ist in Kompetenz des Gemeinderates, sie zu unterzeichnen. Eine Aufforderung des Stadtrates, den letzten Schritt zu machen, ist sicher zulässig. Der Sprecher ist dankbar, und mehrheitlich auch die **SP-Fraktion**, wenn der Stadtrat beide Varianten überweist und dann eine Auswahl trifft.

Andrea de Meuron, **SAKO Stadtentwicklung** und **Fraktion der Grünen**, hat versucht nachzuvollziehen, weshalb der Gemeinderat das Dialogmodell ablehnt. Die Mehrheit der Berner Gemeinden, und nicht nur ländliche Gemeinden, haben die Vereinbarung zum Dialogmodell unterzeichnet. Wenn der Gemeinderat sagt, dass er sich bei dieser Variante nicht zur Partei machen will, ist dies verständlich. Allerdings müsste er das auch nicht zwingend tun. Deshalb ist die ablehnende Haltung nicht nachvollziehbar. Das Kaskadenmodell kommt erst mit der Ortsplanungsrevision. Der Zeithorizont von weiteren 6 Jahren stimmt nicht zuversichtlich. Die Technologie schreitet rasch vorwärts, Mobiltelefone haben heute andere Möglichkeiten als vor 6 Jahren. Die Sprecherin würde ein koordiniertes Vorgehen begrüßen, welches die Bevölkerung schützt, und Antennen dort zulässt, wo sie potenziell am wenigsten schaden. Auch gilt es zu prüfen, wieso bei städtischen Anlagen keine Anlagen gebaut werden sollten, wenn sie vielleicht gerade dort geeignet wären. Hier scheint Handlungsbedarf zu sein. Alle diese Fragen sollten mit dem Vorstoss der Motion geklärt werden. Beim Überweisen der Motion wird der zeitliche Druck mit berücksichtigt. Dies ist eine logische Konsequenz. Der Vorstoss P 3/2010 im Jahr 2010 stammte von der Fraktion der Grünen.

Andreas Kübli, **Fraktion der Mitte**, steht einer weiteren Befrachtung der Ortsplanungsrevision kritisch gegenüber, insbesondere auch aufgrund der zeitlichen Distanz. Allerdings ist die Antwort des Gemeinde-

rates nachvollziehbar. Die Fraktion der Mitte wird dem Antrag zur Umwandlung in ein Postulat folgen. Die Ausführungen von Stadtrat Blaser zum Dialogverfahren sind für den Sprecher nicht ganz nachvollziehbar. Er zweifelt an diesem Verfahren als richtige Lösung. Er kann den Argumenten des Gemeinderates folgen. Eine Einteilung in Quartiere und Gebiete ist sinnvoll. Einzig die zeitliche Distanz zur revidierten Ortsplanung ist kritisch. Die Fraktion der Mitte erwartet, dass der Gemeinderat die Bevölkerung entsprechend klar informiert, falls Anlagen auch in Wohngebieten gebaut werden. Eigentlich sind Antennen nicht zu verhindern, weshalb man in andere Richtungen Überlegungen anstellen und sich fragen sollte, was Technik künftig bieten kann, und dies in einer rechtlichen Grundlage wie dem Baureglement abbildet. Lösungen mit kleineren Antennen sind weniger auffällig, die Strahlenbelastung nimmt ab. Deshalb sollte man besser in diese Richtung gehen für eine Lösung. Klar ist, dass die nahe am Körper getragenen Empfangsgeräte selber am meisten Strahlung abgeben. Die Fraktion der Mitte will dem Gemeinderat Zeit gewähren für die Prüfung des Geschäftes im Rahmen der Ortsplanungsrevision.

Christine Buchs, **FDP-Fraktion**, dankt für die ausführliche Antwort des Gemeinderates. Wichtig ist, dass Entscheide rasch fallen, und man nicht in erster Linie die Ortsplanungsrevision abwartet. Der wirtschaftliche Druck verlangt, dass Datenmengen auch mobil, nicht nur mit Glasfaserkabel übertragen werden. Die Sprecherin lehnt das Dialogmodell ab. Die Behörden werden damit Partei. Einer Ablehnung der Motion und Annahme als Postulat stimmt die FDP-Fraktion zu.

Daniel Schenk, **SVP-Fraktion**, stellt fest, dass der Mobilfunk boomt. Mitte 2013 gab es in der Schweiz über 11 Mio. aktive Handygeräte. Das mobile Datenvolumen verdoppelt sich alle sechs Monate. Die Erwartung an schnelle und stabile Verbindungen sind hoch, aber bei Mobilfunkanlagen ist man sich bezüglich Standorts uneinig. Niemand will sie in der Nähe haben. Viele Einsprachen werden eingereicht bei geplanten Anlagen, zum Beispiel beim Jägerweg, Grenzweg und Frutigenstrasse. Für das Projekt auf dem Dach der Klinik Hohmad alleine sind sieben Einzeleinsprachen und eine Sammeleinsprache mit 227 Unterschriften eingegangen. Die SVP-Fraktion ist mit dem Gemeinderat beim Dialogmodell einverstanden. Wäre der Gemeinderat Partei in dieser Sache, stünde er in der Verantwortung. Auch das Kaskadenmodell kommt nicht in Frage. Es verteuert und erschwert den Genehmigungsprozess. Der Grosse Rat von Baselstadt hat sich in seiner Abstimmung deutlich gegen das Kaskadenmodell ausgesprochen und es als kontraproduktiv beurteilt. Dasselbe ist im Kanton Zug geschehen. Die SVP-Fraktion lehnt Variante 1 und Variante 2 ab. Stadtrat Schenk berichtet, dass auf dem Dach der Hohmadklinik seit einiger Zeit ein Bauprofil steht, bestehend aus einer doppelten Dachlatte. Eine ältere Dame aus der weiteren Nachbarschaft meldete sich mit dem Hinweis, seit die Antenne auf dem Dach sei, könne sie nicht mehr gut schlafen.

Peter Aegerter, **BDP-Fraktion**, kann die Haltung des Gemeinderates zum Dialogmodell nachvollziehen. Mit dem Kaskadenmodell scheint der Handlungsspielraum optimal, dieses kann besser auf die verschiedenen Bedürfnisse eingehen. Auch diese Frage soll im Rahmen Ortsplanungsrevision geprüft und gelöst werden. Die BDP-Fraktion stimmt dem Antrag des Gemeinderates zu und unterstützt die Umwandlung in ein Postulat.

Alfred Blaser (SP) hält fest, dass die Mehrheit der Berner Gemeinden der Meinung ist, dass das Dialogmodell gangbar ist. Der Gemeinderat kann, muss aber nicht Partei werden mit einem Vorschlag. Das Kaskadenmodell führt dazu, dass man eine Lösung haben könnte. Dass Zug das Modell ablehnt, ist klar, weil dort eine Vereinbarung zum Dialogmodell vorliegt. Eine Abstimmung über Variante 1 gegenüber Variante 2 ist nun wahrscheinlich, dann wird der Stadtrat in der Schlussabstimmung entscheiden. Stadtrat Blaser empfiehlt das Dialogmodell, weil dieses mehr Flexibilität zwischen Behörde und Mobilfunkanbieter gewährt.

Matthias Wiedmer (SVP) verlangt vom Motionär einen formellen Antrag für die Abstimmung, nicht nur die Angabe „wahrscheinlich“.

Alfred Blaser (SP) stellt sich vor, dass über die Erheblichkeit von Variante 1 und Variante 2 abgestimmt wird. Wenn beide durchkommen, stimmt man über die bevorzugte Variante ab.

Der Ratssekretär stellt klar, dass der Stadtrat entweder für Variante 1 oder für Variante 2 stimmen kann. Er schlägt dasselbe Abstimmungsverfahren gemäss Art. 34 des Geschäftsreglements des Stadtrates vor, wie es im vorherigen Geschäft zum Hotel Lachenwiese gewählt wurde.

Die Stadtratspräsidentin betont, dass es um eine Motion geht in der Abstimmung. Der Motionär hat einer Umwandlung in ein Postulat nicht zugestimmt.

Variante 1, Motion für das Dialogmodell

Der Rat stimmt mit 8 Ja zu.

Variante 2, Motion für Kaskadenmodell

Der Rat stimmt mit 0 Ja-Stimmen zu.

Schlussabstimmung

Der Rat lehnt die Motion für das Dialog-Modell mit 26 Nein zu 8 Ja ab.

44. **Postulat P 4/2014 betreffend nachhaltige Quartierentwicklung auf dem Freistatt Areal**

Fraktion Grüne, SP und Fraktion der Mitte vom 27. März 2014

Gemeinderätin Marianne Dumermuth teilt mit, dass das Freistatt-Areal in der Mitwirkung war mit Antrag des Gemeinderats zur ZPP mit Inhalten zu einer ZPP-Änderung. Die Mitwirkung war sehr vielschichtig. Gemeinderätin Dumermuth dankt allen Beteiligten für ihr Engagement. Die auseinandergelassenen Meinungen haben gezeigt, dass es sich hier um einen sensiblen Bereich handelt, weil das Areal vielen Menschen ans Herz gewachsen ist. Darum ist der Gemeinderat der Meinung, dass zusätzliche Abklärungen, zum Beispiel zu Mobilitätskonzept, Dichte, Öffentlichem Verkehr und Nutzungsmix erfolgen sollen. Heute geht es eher darum, soziodemografisch durchmischte Gebiete anzubieten. Das Anliegen für nachhaltige Quartierentwicklung soll ernsthaft geprüft werden und ist im Sinne des Gemeinderates. Kritischer erachtet der Gemeinderat die Frage der Verknüpfung mit Boni. Gemeinderätin Dumermuth gibt die Landwirtschaftspolitik als Beispiel zu bedenken. Alles ist dort miteinander verknüpft. Gewisse Steuerungsmechanismen wirken im gegenseitigen Widerspruch. Hier im Kleinen können auch solche Strukturen entstehen, wenn man heute etwas festlegt, das unter Umständen überholt wird, indem zu einer Routine oder einem Standard wird, was heute als zukunftsgerichtet betrachtet wird. Gemeinderätin Dumermuth bittet den Stadtrat, den gemeinderätlichen Antrag so zu berücksichtigen.

Andrea de Meuron, **Fraktion Grüne**, dankt dem Gemeinderat für die gute Aufnahme des Postulates und die Ausführungen von Gemeinderätin Dumermuth. Die Sprecherin will begründen, weshalb die Grünen zusätzlich zum Mitwirkungsinstrument einen Vorstoss lanciert und gemeinsam mit anderen Fraktionen eingereicht haben. Boden, Energie und Geld sind begrenzte Ressourcen. Deshalb muss man sehr gut überlegen, welche Anforderungen an eine künftige Siedlung gestellt werden. Es empfiehlt sich ein Lernen aus der jüngeren Vergangenheit in Thun, damit keine weitere Planungsleiche entsteht, Stichwort Weststrasse, und keine kostenintensiven Kurswechsel, Stichwort Schadaugärtnerei. Stadträtin de Meuron wünscht keine weitere 08/15 - Siedlung. Das Areal Freistatt bietet eine Riesenchance für die Stadtentwicklung. Weil es sensibel ist, birgt es auch das Risiko für Schiffbruch, den niemand wünscht. Bei der weiteren Planung gilt es nebst den begrenzten Ressourcen auch den gesellschaftlichen Trends und Herausforderungen Rechnung zu tragen. Der Wohnflächenbedarf beispielsweise steigt und liegt aktuell bei 45 m² pro Person. Dem kann man entgegenwirken zum Beispiel durch Teilen, Sharing-Gesellschaft. So teilen Siedlungen beispielsweise Gästezimmer. Demografischer Wandel ist ein Thema, die Gesellschaft wird immer älter. Aktuell kauft die Gemeinde Uetendorf Wohnungen für Senioren, denen ein Haus zu gross geworden ist. Mehrgenerationensiedlungen sind ein Thema. Tatsache ist, dass jeder zweite Haushalt ohne Auto ist. Dies befreit Investoren unter gewissen Voraussetzungen von der Parkplatz-Erstellungspflicht. Wenn man die Parkplätze nicht braucht, muss man sie fremdvermieten. Auf alle diese Fragen muss die Siedlungsplanung Antwort geben. Verdichtetes Bauen löst bei Vielen Ängste aus. Eine Ausnützungsziffer ist abstrakt und sagt über die Attraktivität der Siedlung nichts aus. Wenn alle Überlegungen in die Planungsgrundlage einfließen, dann ist die Fraktion Grüne überzeugt, dass ein Gesamtleistungswettbewerb dem Qualitätsanspruch wie auch dem zukünftigen Gesamtenergieverbrauch ange-

messen Rechnung trägt. Für die Investoren ist ein Anreiz mithilfe von Boni möglich, bezogen auf die Ausnützungsziffer und unter Berücksichtigung ausgewählter Qualitätskriterien. Die genannten Boni sind Vorschläge und verstehen sich nicht abschliessend. Der Partizipationsprozess ist wichtig mit Einbezug der Bevölkerung. Das sind keine utopischen Träume, sondern solche werden heute realisiert. Beispiele namhafter Investoren in Zürich, Bern und Burgdorf zeigen, dass es geht. Die Sprecherin freut sich, wenn der Thuner Stadtrat mithilfe, einen Traum zu realisieren, und das Postulat überweist.

Serge Lanz, **FDP-Fraktion**, dankt dem Gemeinderat für die kurze und klare Beantwortung. Das Bonus-system wird nun abgeklärt hinsichtlich Zweckmässigkeit einer solchen Verknüpfung von Ressourcen schonenden Massnahmen mit städtebaulichen Instrumenten. Der Sprecher freut sich auf die Abklärungen im Rahmen des Planungsverfahrens. Der zweite Punkt betrifft nachhaltige Siedlungsraumentwicklung und Finanzpolitik. Stadträtin de Meuron spricht von Leichen in der letzten Zeit. Die möglichen Gründe für Todesfälle sind vielfältig. Im Weiteren spricht Stadträtin de Meuron von gesellschaftlichen neuen Trends. Es sind ökologische Trends, welche sein können, aber nicht müssen. Beispielsweise „Mobility at home“. Die Konzepte dazu klingen gut und werden schön erklärt. Aber wirtschaftlich gesehen ist eine ganzheitliche Betrachtung anzustellen. Dann kommt man auf die Frage, ist es Nice-to-have oder ist es bei der Freistatt ein Bedürfnis, ein Bedarf. Der Sprecher ist dem Link im Postulat gefolgt und hat den eigenen Verbrauch erfasst. Er wohnt persönlich in einer Minergie-Wohnung und beurteilt sich als bewussten Energieverbraucher. Trotzdem hat er sich fernab von den Vorschlägen zum Energieverbrauch finden müssen und braucht offenbar Energieberatung. Wenn solche Rahmenbedingungen gestellt werden, muss zuerst ein Investor gefunden werden, welcher etwas Realisierbares macht, und auch Bewohner, welche hineinpassen. Die heutigen Bewohner der Freistatt passen möglicherweise nicht hinein mit ihren heutigen Mobilitätsgewohnheiten. Die FDP-Fraktion folgt dem Vorschlag des Gemeinderates.

Peter Aegerter, **BDP-Fraktion**, dankt dem Gemeinderat für die knappe und genügende Antwort. Er hat Verständnis dafür, dass bei diesem grossen und zentrumsnahen Areal viele Player genau hinschauen. Die BDP-Fraktion ist der Meinung, das Areal solle bedürfnisgerecht und nach energetisch und ökologisch vernünftigen Grundsätzen gestaltet, aber nicht zwingend nach Minergie-Standard gebaut werden. Positiv ist, dass eine verdichtete Bauweise mit erhöhter Ausnützungsziffer realisiert werden soll. Der Sprecher ist nicht gegen ein Mobilitätskonzept, er warnt aber davor, das Vorhaben zu überfrachten. Die BDP-Fraktion ist gespannt auf das Ergebnis des Planungsverfahrens zur ZPP Freistatt. Die Mehrgenerationen-Wohnform sollte thematisiert werden. Zu Einschränkungen, welche schlussendlich auch ökonomisch interessante Möglichkeiten zu stark beschränken, kann man schlecht Ja sagen. Die BDP-Fraktion unterstützt das Postulat.

Alain Kleiner, **SVP-Fraktion**, unterstützt das Vorhaben, im Planverfahren die Ausnützungsziffer und die gemachten Vorschläge zu überprüfen. Wichtig ist, dass die Freistatt nicht zu einer Sozialwohnungsüberbauung wird. Bei dieser hervorragender Lage ist eher eine moderne urbane Überbauung mit einem relativ hohen Anteil gehobenem Wohnraum zu realisieren. Die SVP-Fraktion folgt dem Gemeinderat und nimmt das Postulat an.

Franz Schori, **SP-Fraktion**, dankt dem Gemeinderat für die Antwort. Der Sprecher ist zufrieden mit dem Antrag. In der Freistatt ist in den 1940er Jahren ein Zustrom von Arbeiterschaft erfolgt. Es war ein Gebot der damaligen Zeit, günstigen zahlbaren Wohnraum zu schaffen. 70 Jahre später bleibt davon nach wie vor ein grosses Bedürfnis nach zahlbarem Wohnraum für Arbeiter und ihre Familien. Heute ist die Einsicht vorhanden, dass zu Planet und Ressourcen Sorge getragen werden muss. Auch das ist eine Analogie zu den 1940er Jahren, wenn die Ressourcenschonung damals auch aus anderen Gründen wichtig war. Die Überbauung der Freistatt galt damals als modern, zeitgeistig. Den fast revolutionären Geist von damals gilt es zu übersetzen in das heutige 21. Jahrhundert. Die SP-Fraktion ist zufrieden mit der Antwort des Gemeinderates und den meisten gehörten Voten. Mit den Anträgen hat der Gemeinderat Zeichen erhalten, in welche Richtung er Abklärungen treffen soll. Stadtrat Schori ist gespannt darauf, was der Planungsprozess bringen wird.

Andreas Kübli, **Fraktion der Mitte**, reduziert sein Votum auf eine Aussage. In der Überbauung Freistatt sollen Menschen aufwachsen, leben und sterben dürfen. Das Quartier mit einem teilweise öffentlichen Leben in den heute grosszügigen Gemüsegärten wird künftig ein engeres Mass haben. Langfristige

Nachhaltigkeit an guter Lage ist erfolgreich. Als Mitpostulantin dankt die Fraktion der Mitte dem Gemeinderat und unterstützt den Antrag.

Gemeinderätin Marianne Dumermuth dankt für die wohlwollende Aufnahme und für die spannenden Voten, welche ganz im Sinne des Gemeinderates sind.

Andrea de Meuron freut sich, dass der Rat die gleiche Visionen teilt, und dankt für die Aufnahme.

Der Rat erklärt die Vorlage als erheblich und stimmt dem Antrag einstimmig zu.

45. Interpellation I 3/2014 betreffend Stockhorn Arena-FC Thun

Christine Buchs (FDP) vom 5. Juni 2014

Christine Buchs (FDP) dankt für ausführliche Antwort des Gemeinderates. Die Interpellation hat ein Echo in den Medien gefunden. Dabei hat Stadträtin Buchs genügend Möglichkeit zur Darstellung ihres Standpunktes gehabt. Die Interpellantin äussert sich teilweise befriedigt von der vorliegenden Antwort und wünscht keine Diskussion.

46. Fragestunde

- F 6/2014 betreffend Asylunterkunft Allmendingen, Philipp Deriaz (SVP); Beantwortung
- F 7/2014 betreffend Mietzins Zwischennutzung Schadaugärtnerei für Urban Gardening, Sandra Rupp (SP) und Andrea de Meuron (Grüne); Beantwortung

47. Interpellation betreffend Verzicht auf Schliessung der Asylunterkunft Allmendingen per 31. Dezember 2014

BDP-Fraktion vom 21. August 2014; Dringlichkeit

Reto Vannini, **BDP-Fraktion**, begründet die beantragte Dringlichkeit mit dem Titel der Interpellation. Mit dem Schliessungszeitpunkt der Asylunterkunft per Ende Dezember 2014 ergibt sich die Dringlichkeit.

Gemeinderat Peter Siegenthaler erklärt Einverständnis des Gemeinderates mit der Dringlichkeit.

Der Rat stimmt der Dringlichkeit einstimmig zu.

Eingänge

- Motion Entwicklung Areal Lachen-Wiese; Lukas Lanzrein (SVP), Peter Stutz (Grüne), Sandra Rupp (SP), Hanspeter Aellig (FDP) und Mitunterzeichnende vom 21. August 2014.
- Motion Leben geniessen in mediterranen Nächten in der Innenstadt / Aussenausschank in den Gastgewerbebetrieben während den Sommermonaten; Alain Kleiner (SVP), Alice Kropf (SP) und Mitunterzeichnende vom 21. August 2014.
- Postulat Kultur- und Ausgehmeile auf der kleinen Allmend; Franz Schori (SP), Alice Kropf (SP), Nora Läng (SP) und Mitunterzeichnende vom 21. August 2014.
- Postulat zu Sendeanlagen auf städtischen Liegenschaften; Alfred Blaser (SP), Franz Schori (SP) und Mitunterzeichnende vom 21. August 2014.
- Postulat Perimeter-Erweiterung für Zonenparkkarten; Reto Schertenleib (SVP) und Mitunterzeichnende vom 21. August 2014.

- Interpellation künftige Nutzung Areal Schadauareal; Peter Aegerter (BDP), und Mitunterzeichnende vom 21. August 2014.
- Interpellation Grundhaltung der Stadt gegenüber Anlässen, deren Organisatoren und den Gastronomiebetrieben; Alain Kleiner (SVP), Lukas Lanzrein (SVP), Michael Dähler (SVP) und Mitunterzeichnende vom 21. August 2014.

Die Stadtratspräsidentin

Der Stadtratssekretär

Sandra Ryser

Remo Berlinger