

Vereinbarung (Absichtserklärung)

zwischen

Stadt Thun, vertreten durch den Gemeinderat, Rathaus, Postfach 145, 3602 Thun

Stadt Thun

und

Empa, Überlandstrasse 129, 8600 Dübendorf

Empa

betreffend

Standort Empa im Perimeter ESP Thun Nord

1. Ausgangslage

Mit Beschluss vom 16. Februar 2017 genehmigte der Stadtrat von Thun einen Verpflichtungskredit von CHF 1'300'000 als Investitionsbeitrag für den Ausbau und die Standort-sicherung der Empa in Thun und eine Eventualverpflichtung von maximal CHF 400'000 als Mietzinsgarantie für den start-up Cluster in Thun während längstens acht Jahren. Der Kanton Bern leistet zusätzlich einen Unterstützungsbeitrag in der Höhe von total CHF 10'000'000.

Im Gegenzug verpflichtet sich die Empa, den Standort Thun bis mindestens Ende des Jahres 2030 im Mindestumfang von Anfang Jahr 2016 im Perimeter des ESP Thun Nord aufrechtzuerhalten. Die Einzelheiten werden in einem Leistungsvertrag zwischen Empa, Kanton Bern und Stadt Thun geregelt, welcher zurzeit ausgearbeitet wird.

Die Empa ist derzeit Mieterin der armasuisse Immobilien im General Herzog Haus. Dieses muss in den nächsten Jahren saniert werden. Das Gebäude erfüllt nicht alle Raumbedürfnisse der Empa. Die Stadt Thun unterstützt die Empa deshalb bei der Suche nach optimalen Räumlichkeiten im Perimeter des ESP Thun Nord.

In den vergangenen Monaten hat sich herausgestellt, dass das Baufeld B5 die beste Möglichkeit bietet, einerseits der Empa innert nützlicher Frist geeignete Räumlichkeiten im Perimeter des ESP Thun Nord zur Verfügung stellen zu können und andererseits bisherige und künftige start-ups aus dem Umfeld der Empa anzusiedeln. Das Baufeld B5 befindet sich im Eigentum der Schweizerischen Eidgenossenschaft, welche es handelnd durch armasuisse Immobilien gesamthaft an den Markt bringen will (Baurecht).

2. Zweck der Vereinbarung

Mit der vorliegenden Vereinbarung soll das weitere Vorgehen in Bezug auf das Baufeld B5, ESP Thun Nord, festgelegt werden.

3. Absichtserklärung

Mit der Unterschrift dieser Vereinbarung erklären die Parteien ihr Einverständnis mit folgendem weiteren Vorgehen:

Die Stadt Thun übernimmt das Baufeld B5 im Baurecht von der armasuisse Immobilien. Eine entsprechende Absichtserklärung zwischen der armasuisse Immobilien und der Stadt Thun wurde bereits unterzeichnet, der Baurechtsvertrag liegt im Entwurf vor.

Die Stadt Thun sucht einen Investor, welcher sich u.a. dazu verpflichtet, der Empa auf dem Gelände des B5 Büro- und Laborräumlichkeiten im Umfang von

- rund 2'500 m² HNF, respektive rund 6'000 m² Geschossfläche
- zu einem jährlichen Mietzins inklusive NK von maximal CHF 1'000'000
- mit einer Mindestmietdauer bis Ende Jahr 2030

zu vermieten. Die Empa ihrerseits bekennt sich zum Standort Baufeld B5 und richtet ihre weitere Planung danach aus. Es wird angestrebt, dass der Bezug der Räumlichkeiten im Jahr 2020 erfolgen kann.

Die Stadt Thun erwirkt zudem beim Investor, dass die gemäss der unter Ziffer 1 beschriebenen Ausgangslage vorgesehenen zusätzlichen Nutzungen ebenfalls im Empa-Projekt umgesetzt werden. Es sind dies die Flächen für die bereits aus dem Umfeld der Empa entstandenen sowie die künftigen start-ups. Für letztere werden entsprechende Reserveflächen vorgesehen.

Die Empa verpflichtet sich, die Stadt Thun in der Realisierung der vorgängig erwähnten Zusatznutzungen zu unterstützen und mit den Parteien zu kooperieren.

Die Parteien bekräftigen die Absicht, im weiteren Verfahren offen und konstruktiv zusammenzuarbeiten, um eine zeitnahe und den Bedürfnissen beider Parteien entsprechende Umsetzung des skizzierten Vorgehens zu ermöglichen.

Sollte sich aus politischen oder übergeordneten Gründen zeigen, dass das angestrebte Bauvorhaben auf dem Baufeld B5 nicht realisiert werden kann, wird diese Vereinbarung hinfällig.

4. Entschädigung

Aus der vorliegenden Absichtserklärung resultiert für keine der Parteien eine Entschädigungspflicht.

5. Exemplare

Diese Vereinbarung wird in zwei Exemplaren unterzeichnet. Je ein Exemplar geht an die Parteien.

6. Genehmigung

Der Abschluss der vorliegenden Absichtserklärung fällt gemäss Art. 43 StV in die Kompetenz des Gemeinderates.


7. Unterschriften

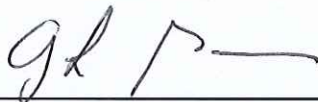
Gemeinderat Stadt Thun


Empa

Datum: 28. Juni 2017

Datum: 10.7.17


Raphael Lanz, Stadtpräsident


Prof. Dr. Gian-Luca Bona, Direktor


Bruno Huwyler Müller, Stadtschreiber


Dr. Urs Leemann, Mitglied der Direktion