

Stadtratssitzung vom 11. Juni 2026

Interpellation I 01/2026

Interpellation betreffend Alpenrösli Thun, Zwischennutzung und kulturelle Nutzungsperspektiven

Noëmi Porfido (Grüne) vom 12. Februar 2026; Beantwortung

Wortlaut der Interpellation

Das «Alpenrösli» war über Jahre Teil der Fachstelle Arbeitsintegration (FAI) der Stadt Thun und umfasste ein Atelier, eine Boutique und ein Bistro, in denen sozialhilfebeziehende und erwerbslose Personen begleitet und in den Arbeitsmarkt integriert wurden. Dieses Angebot wurde von der Stadt finanziell getragen und über die Fachstelle Arbeitsintegration betrieben. Ende 2024/Anfang 2025 hat der Gemeinderat im Rahmen von Umstrukturierungen und Sparmassnahmen entschieden, die Integrationsprogramme des Alpenrösli zu verlagern und den Betrieb am bisherigen Standort aufzugeben. Die betroffenen Tätigkeitsgebiete der Fachstelle Arbeitsintegration wurden an die Industriestrasse verlegt, und infolge die im Alpenrösli genutzten Flächen freigespielt. Gemäss vorliegenden Informationen befindet sich derzeit lediglich das städtische Fundbüro im Gebäude, während die übrigen Räume ungenutzt bleiben. Im Wissen der Bewerbung der Stadt Thun als Kulturhauptstadt stellt sich die Frage der künftigen Nutzung, allenfalls Zwischennutzung dieser Räumlichkeiten im Alpenrösli.

1. Was ist seit dem Auszug der Arbeitsintegration im Alpenrösli Thun konkret mit der Liegenschaft passiert (Nutzung, Planung, Perspektiven) und wie wurde die mögliche Nutzung ausgeschrieben oder kommuniziert?
2. In der Annahme, dass sich seit dem Auszug der FAI ausschliesslich das städtische Fundbüro in den Räumlichkeiten des Alpenrösli befindet, stellt sich die Frage, wie viele Flächen und Räume hierfür (Fundbüro) genutzt werden und wie viele leer stehen?
3. Wurde eine Zwischennutzung in Betracht gezogen, und wenn nein, was sind die Gründe hierzu?
4. Welche konkreten Anforderungen stellt die Stadt Thun an Räumlichkeiten, damit diese für eine Zwischennutzung – insbesondere im kulturellen oder zivilgesellschaftlichen Bereich – in Frage kommen?

Antwort des Gemeinderates

Zu Frage 1: Was ist seit dem Auszug der Arbeitsintegration im Alpenrösli Thun konkret mit der Liegenschaft passiert (Nutzung, Planung, Perspektiven) und wie wurde die mögliche Nutzung ausgeschrieben oder kommuniziert?

Die Planungsschritte für die zukünftige Nutzung des «Alpenrösli» sind im Lichte einer langfristigen Perspektive zu betrachten.

Dabei sind verschiedene Rahmenbedingungen zu berücksichtigen:

Städtebauliche Situation: Die städtischen Liegenschaften an der Allmendstrasse 10–16 wurden in den vergangenen zehn Jahren kontinuierlich, jedoch ohne grosse Investitionen aufgewertet. Heute bildet die Häuserzeile einen prägenden, identitätsstiftenden und lebendigen Ortseingang. Für das Gebiet gilt die Überbauungsordnung UeO b mit Lärmempfindlichkeitsstufe ES III. Die Aktivitäten des benachbarten Mokkas und dessen Nutzung des rückwärtigen Aussenraums stellen eine wesentliche Rahmenbedingung dar.

Gebäudezustand und Sanierungsplanung: Die Liegenschaft Allmendstrasse 16 ist im Aufgaben- und Finanzplan 2027–2030 für eine Gesamtanierung in den Jahren 2029–2030 vorgesehen. Der aktuelle Zustand entspricht einem einfachen Standard, jedoch sind die Räume attraktiv und ohne bauliche Anpassungen nutzbar. Sollte die Gesamtanierung wie geplant stattfinden, reduziert dies die zeitliche Attraktivität einer Zwischennutzung erheblich. Die Liegenschaft ist als schützenswert eingestuft. Bauliche Veränderungen am Grundriss sind daher nur sehr eingeschränkt möglich (Besprechung mit Denkmalpflege hat diesbezüglich stattgefunden).

Finanzielle Vorgaben: Das Gebäude gehört zum Finanzvermögen der Stadt und soll gemäss städtischen Vorgaben eine marktwirtschaftliche Rendite von drei bis fünf Prozent erzielen.

Unter Berücksichtigung dieser Voraussetzungen und mit dem Ziel, die nachhaltige Entwicklung des Quartiers zu fördern und Chancen bei einer Neubelegung zu nutzen (vgl. STEK 2035), hat der Gemeinderat mögliche Optionen für eine langfristige Nutzung geprüft:

Nach dem angekündigten Auszug der Integrationsprogramme Alpenrösli mit Bistro, Boutique und Atelier im Frühjahr 2025 gingen bei der Stadt verschiedene Interessensbekundungen ein. Der Gemeinderat würdigte diese im August 2025 und entschied, zwei ähnliche Konzepte mit leicht unterschiedlicher Zielgruppe weiterzuverfolgen (Guesthouse bzw. Guesthouse mit Kulturangebot). Zudem wurde geprüft, ob die beiden Interessenten trotz unterschiedlicher Voraussetzungen eine Zusammenarbeit eingehen könnten.

Einer der Interessenten zog nach vertiefter Prüfung der Liegenschaft im Oktober 2025 sein Interesse zurück, und es blieb nur noch das Konzept eines Guesthouses mit Kulturangebot von Cafe Bar Mokka und der Kulturabteilung bestehen. In der Zwischenzeit bekundete zudem auch die Mütter- und Väterberatung Kanton Bern Interesse, die primär eine mittel- bis langfristige Mietlösung anstrebt.

Auf eine öffentliche Ausschreibung wurde bisher verzichtet, da die vorliegenden Interessensbekundungen grundsätzlich eine tragfähige Perspektive bieten – auch wenn ein gemeinsamer Entwicklungsplan noch zu erarbeiten ist.

Zu Frage 2: In der Annahme, dass sich seit dem Auszug der FAI ausschliesslich das städtische Fundbüro in den Räumlichkeiten des Alpenrösli befindet, stellt sich die Frage, wie viele Flächen und Räume hierfür (Fundbüro) genutzt werden und wie viele leer stehen?

Das Fundbüro belegt ein Teil des Erdgeschosses, welches aus einem grossen offenen Raum besteht, inklusive der Toilette und der beiden Eingänge (vorne und hinten). Weiter nutzt es drei Lagerräume im Untergeschoss. Das erste Geschoss und das Dachgeschoss werden durch das Fundbüro nicht beansprucht.

Zu Frage 3: Wurde eine Zwischennutzung in Betracht gezogen, und wenn nein, was sind die Gründe hierzu?

Die Stadt ist mit verschiedenen Interessentinnen und Interessenten (Mokka, Kulturabteilung, Mütter- und Väterberatung) diesbezüglich im Gespräch. Eine Zwischennutzung käme aus heutiger Sicht für maximal vier bis sechs Jahre in Frage und sollte im Hinblick auf eine spätere Gesamtsanierung keine baulichen Investitionen voraussetzen – dies einerseits, um keine Fehlinvestitionen auszulösen, und andererseits, um ein kompliziertes Baubewilligungsverfahren zu vermeiden, welches wiederum die Zwischennutzung erheblich verkürzen würde.

Zu Frage 4: Welche konkreten Anforderungen stellt die Stadt Thun an Räumlichkeiten, damit diese für eine Zwischennutzung – insbesondere im kulturellen oder zivilgesellschaftlichen Bereich – in Frage kommen?

Die Nutzung muss zonenkonform sein (Überbauungsordnung UeO b mit Lärmempfindlichkeitsstufe ES III)¹ und keine baulichen Massnahmen bedingen. Sollte das Haus durch mehrere Nutzerinnen und Nutzer belegt werden, müssen die gemeinsamen Infrastrukturen (Sanitäreanlage, Putzräume, Eingänge) gemeinsam genutzt werden. Eine marktkonforme Miete ist wünschenswert.

Thun, 13. Mai 2026

Für den Gemeinderat der Stadt Thun

Der Stadtpräsident
Raphael Lanz

Der Stadtschreiber
Bruno Huwyler Müller

¹Zulässige Nutzungsarten: Gemischte Wohn-, Gewerbe-, Verkaufs- und Dienstleistungsnutzungen