



Projekt: neue Überbauung in Thun

Die Heilsarmee war in der Projektplanung involviert, wird aber vorerst nicht bauen.

An der Mittleren Strasse 13 bis 19 in Thun soll eine neue Überbauung entstehen. Vorerst wird aber nur der Teil der Überbauung auf dem Land der GFG Immobilien GmbH an der Mittleren Strasse 13 bis 15 umgesetzt. Die Heilsarmee hat derzeit keinen Bedarf zu bauen.

Die GFG Immobilien GmbH ist Eigentümerin der Liegenschaften an der Mittleren Strasse 13 bis 15 in Thun. Gemeinsam mit der Heilsarmee Schweiz, der Grundeigentümerin der benachbarten Gebäude an der Mittleren Strasse 17 und 19, will die GmbH eine Wohn- und Geschäftsüberbauung realisieren, teilt die Stadt Thun mit.

Das erarbeitete Richtprojekt sieht an dieser städtebaulich bedeutenden Lage ein Gebäudeensemble mit insgesamt 30 Wohnungen (je 15 GFG Immobilien GmbH und Heilsarmee), Büros und Gemeinschaftsflächen vor, wobei vorerst nur der Teil der GFG Immobilien GmbH umgesetzt wird.

«Die Überbauung wird das Quartier beleben und stellt eine attraktive Erweiterung des öffentlichen, städtischen Aussenraumes dar», heisst es in der Medienmitteilung der Stadt weiter. Unter Beachtung einer guten Durchgrünung leiste das Projekt einen Beitrag zu einer qualitativ hochwertigen Siedlungsentwicklung nach innen.

Erhaltenswerte Gebäude dürfen abgerissen werden

Gemeinsam mit der Stadt Thun führten die beiden Grundeigentümer ein qualitätssicherndes Verfahren durch. Ein Studienauftrag lieferte dabei die Erkenntnisse in Bezug auf den Umgang mit den erhaltenswerten Gebäuden Nr. 15 und 17 sowie bezüglich einer ortsbaulich verträglichen Nachverdichtung.

So musste die Stadt nachweisen, dass anstelle der erwähnten Gebäude zumindest ein ebenbürtiger Ersatz errichtet wird. Schliesslich gab auch ein Gutachten der Denkmalpflege grünes Licht für den Abbruch der erwähnten Gebäude, wobei das zweite Gebäude, welches der Heilsarmee gehört, vorläufig noch stehen bleibt, wie Stadtarchitekt Florian Kühne gegenüber dieser Zeitung erklärte.

«Das Siegerprojekt des Berner Architekturbüros matti ragaz hitz präsentiert eine qualitativ überzeugende Lösung, die in der Zwischenzeit zu einem Richtprojekt überarbeitet wurde», schreibt die Stadt in ihrer Mitteilung weiter. «Dieses sieht im Vollausbau einen siebengeschossigen Kopfbau zur Stockhornstrasse, einen leicht zurückversetzten, viergeschossigen Längsbau entlang der Mittleren Strasse sowie eine dreigeschossige Hofbebauung vor.»

Wichtig waren im Planungsprozess die städtebauliche Einordnung und die Gestaltung der privaten und öffentlichen Aussenräume. So wird zum Beispiel die prägende Baumallee mit einer Neubepflanzung von Alleebäumen ersetzt.

Das Planungsareal bildet den westlichen Abschluss der Zone mit Planungspflicht O «Bahnhof West». Im Richtplan Gebietsentwicklung der Stadt Thun gehört das Areal zu einer «Entwicklungssachse mit einer urbanen Nutzungsmischung».

Etappenweise Realisierung ab 2022

Basierend auf dem Richtprojekt wurde die Überbauungsordnung erarbeitet. Die Unterlagen liegen nun vom 19. November bis zum 18. Dezember öffentlich auf.

Die Realisierung der Überbauung erfolgt etappenweise. Nach der Baubewilligung für die Mittlere Strasse 13 bis 15 erfolgt die Ausführungsplanung und gleichzeitig der Start für den Verkauf der Eigentumswohnungen durch die GFG Immobilien GmbH. Ein Baustart kann gemäss Angaben der Stadt frühestens 2022 erfolgen.

Die Stiftung Heilsarmee Schweiz hat beim Studienauftrag zwar mitgearbeitet, um eine siedlungsübergreifend optimierte und zukunftsgerichtete Lösung mitzugestalten. Sie wird aber ihr Bauprojekt auf der Parzelle 984 vorerst nicht realisieren. Die vorhandenen Bauten entsprechen den momentanen Bedürfnissen der Heilsarmee und deshalb sei die Realisierung des Kopfbaus in den nächsten Jahren nicht geplant, so die Stadt.

Öffentliche Planaufgabe: Die Dokumente zur Überbauungsordnung (UeO) Mittlere Strasse 13-19 liegen von Donnerstag, 19. November bis Freitag, 18. Dezember 2020 im Verwaltungsgebäude an der Industriestrasse 2 (Erdgeschoss) in Thun öffentlich auf. Sie können von Montag bis Freitag, 08.00 bis 11.45 Uhr und 13.30 bis 17.00 Uhr (Freitag bis 16.00 Uhr) oder via Website unter www.thun.ch/aufgaben eingesehen werden. Allfällige Einsprachen und Rechtsverwendungen sind innerhalb der Auflagefrist schriftlich und begründet an den Gemeinderat der Stadt Thun, Stadtkanzlei, Rathaus, 3600 Thun zu richten.

Autor

Quelle: Thuner Tagblatt (19.11.2020)

Publiziert am

19.11.2020