



beispiel entwicklungsraum thun

mit langem Atem zum interkommunalen Arbeitszonen-Pool

vor vier Jahren startete die region thun-innertport – heute entwicklungsraum thun (ERT) – das projekt «überkommunale nutzungsplanung» zusammen mit der stadt thun und den gemeinden steffisburg, spiez, vetendorf und heimberg. die ursprüngliche idee – die umlegung von arbeitszonenreserven an zentrale standorte – erwies sich bei diesem modellvorhaben der agglomerationspolitik als undurchführbar. das grundsätzliche ziel überkommunal bewirtschafteter arbeitszonen wird nun in einem neuen projekt dennoch weiterverfolgt.

PIRMIN SCHILLIGER — LUZERN

Auslöser für das Projekt «Überkommunale Nutzungsplanung» waren Erkenntnisse im Raumplanungsbericht 2005 des Bundesamts für Raumentwicklung (ARE), dass viele Bauzonen in der Schweiz zu gross, zerstückelt und ungünstig gelegen sind. Diese Feststellung gilt auch für die Agglomeration Thun mit ihren rund 100 000 Einwohnern. Die Region im Berner Oberland gilt zwar als attraktives Wohngebiet, aber wirtschaftlich als eher strukturschwach. Dies äussert sich etwa bei der Arbeitsplatzentwicklung der letzten Jahre, die mit dem Bevölkerungswachstum immer weniger Schritt zu halten vermochte. Zur Vision des Modellvorhabens meint der heutige Projektmanager Emanuel Buchs rückblickend: «Die Kernidee war, dass die Gemeinden in der Agglomeration unbedingt zusammenspannen und die geeigneten Flächen den Unternehmen gemeinsam bereitstellen sollten, wenn sie eine stärkere wirtschaftliche Entwicklung wollen.» Eine intensive interkommunale Zusammenarbeit sollte also dazu dienen, koordiniert Firmen anzusiedeln und den Boden haushälterisch und optimal zu nutzen – ein Regionalentwicklungsprojekt, das allerdings nicht über die Neue Regionalpolitik (NRP) finanziert wurde.

eine überraschende hürde

Zur Trägerschaft des Projektes gehörten Vertreterinnen und Vertreter der Region Thun-Innertport, des Bundes, des Kantons Bern, der beteiligten Gemeinden sowie Fachexpertinnen und -experten. Sie machten sich im Frühjahr 2009 an die Arbeit und definierten eine gemeinsame Entwicklungsstrategie für die fünf grössten Gemeinden der Agglomeration Thun. Es sollten ideale Voraussetzungen geschaffen werden, um wertschöpfungsstarke Unternehmen in ausgewiesenen Zielbranchen wie der Cleantech-Branche für eine Ansiedlung zu gewinnen.

Der Arbeitsausschuss unter Leitung von Melchior Buchs, dem Geschäftsführer des Entwicklungsraums Thun (ERT), Aline Mauerhofer und Martin Fritsch vom Zürcher Planungsbüro emac erfasste die bestehenden Gewerbe- und Industrieflächen. Schon bald zeigte sich eine grössere Hürde: Von den 330 Hektaren Arbeitszonen waren nur noch rund 40 Hektaren unverbaut, mehrheitlich Restflächen oder nicht verfügbare Parzellen. «Das ursprüngliche Ziel, freie Reserven überkommunal an zentrale Standorte um- und zusammenzulegen, liess sich somit nicht weiterverfolgen», erklärt Emanuel Buchs. Hinfällig wurde so auch die Ausarbeitung eines Landumlegungsinstrumentes.

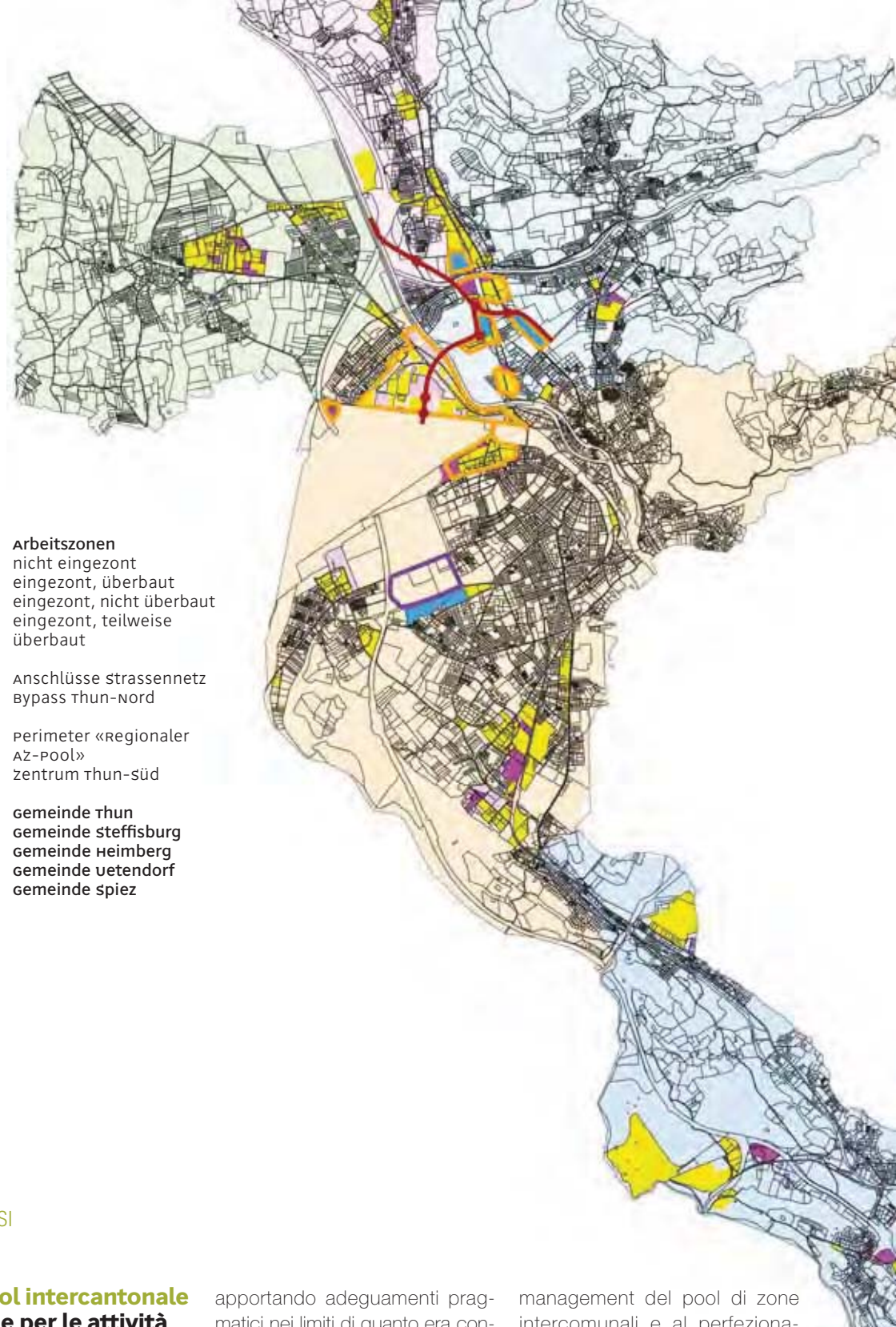
Die ernüchternde Einsicht, dass sich die ursprüngliche Absicht nicht verwirklichen lässt, hat schon manches Projekt scheitern lassen. In diesem Fall gingen die Beteiligten jedoch nochmals über die Bücher: Sie entschieden sich für eine pragmatische Anpassung an das Mögliche. In den Mittelpunkt rückten nun Arbeitszonen, in denen sich durch Verdichtung und Umnutzung Platz für neue Arbeitsplätze schaffen lässt.

cheminement de longue haleine jusqu'au pool intercommunal de zones d'activités

Il y a quatre ans, la région Thun-Innertport – aujourd'hui «Entwicklungsraum Thun ERT» – a lancé le projet de «Plan d'affectation intercommunal» avec la ville de Thoun et les communes de Steffisburg, de Spiez, d'Uetendorf et de Heimberg. Mais l'idée initiale – le transfert de réserves de zones d'activités vers des sites centraux – s'est révélée irréalisable pour ce projet-modèle de la politique des agglomérations. Car il n'y avait plus que 40 hectares libres de constructions sur les 330 hectares de zones d'activités. Les participants ont par conséquent revu leur copie et adapté le projet aux possibilités de façon pragmatique. Mais ils s'en sont tenus à l'objectif de créer des zones d'activités gérées à l'échelon intercommunal, et ont approuvé un projet pour leur réalisation.

Le pôle de développement «Thun-Nord» est au centre de ce nouveau projet. Plusieurs bâtiments et terrains d'Armasuisse et de Ruag s'y libéreront au cours des prochaines années. Le site dispose d'un potentiel énorme pour de nouvelles affectations. Deux régions déjà bien développées ont en outre été définies comme localisations régionales. Depuis l'été 2012, l'équipe de projet s'occupe d'organiser la gestion du pool intercommunal de zones d'activités et d'affiner une base de données SIG servant d'instrument central pour son administration. Dans un deuxième temps, il veut former un organe responsable temporaire, qu'elle prévoit de transformer plus tard en une société publique ou de droit privé. La délicate question de la compensation des avantages et des charges a pour le moment été mise de côté. Un travail de master en cours à la Haute École de Rapperswil proposera peut-être une solution, sur laquelle les citoyens devront se prononcer. \\\

www.entwicklungsraum-thun.ch



- Arbeitszonen**
- nicht eingezont
- eingezont, überbaut
- eingezont, nicht überbaut
- eingezont, teilweise überbaut
- Anschlüsse strassennetz
- Bypass thun-nord
- Perimeter «regionaler AZ-POOL»
- zentrum thun-süd
- **Gemeinde thun**
- **Gemeinde steffisburg**
- **Gemeinde heimberg**
- **Gemeinde uetendorf**
- **Gemeinde spiez**

i SINTESI

un pool intercantonale di zone per le attività economiche

Quattro anni fa la regione Thun-Innertport – oggi «Entwicklungsraum Thun ERT» – ha avviato il progetto di pianificazione intercomunale «Überkommunale Nutzungsplanung» insieme alla città di Thun e ai comuni di Steffisburg, Spiez, Uetendorf e Heimberg. Nell'ambito di questo progetto modello della politica degli agglomerati non è però stato possibile realizzare l'idea iniziale di concentrare in località centrali le riserve di zone di attività economica: dei 330 ettari di zone di attività, solo una quarantina non erano edificati. I partecipanti hanno riesaminato il progetto

apportando adeguamenti pragmatici nei limiti di quanto era concretamente fattibile. I promotori hanno però mantenuto l'obiettivo di massima di creare zone di attività gestite a livello intercomunale e, a questo scopo, hanno elaborato un nuovo progetto di gestione.

Questo nuovo progetto è incentrato sul polo di sviluppo «Thun-Nord», dove nei prossimi anni verranno dismessi diversi edifici e superfici di Armasuisse e della Ruag. Il sito presenta un enorme potenziale per nuove utilizzazioni. Nell'ambito del progetto sono poi stati definiti due sottopoli di sviluppo in due aree già ben sviluppate. Dall'estate 2012 il team di progetto lavora alla creazione del

management del pool di zone intercomunali e al perfezionamento di una banca dati GIS che diventerà lo strumento centrale per la gestione delle zone di attività economica. In una seconda fase, verrà creato un ente promotore provvisorio, che verrà poi trasformato in una società di diritto privato o pubblico. La questione delicata della ripartizione degli oneri e dei benefici fra gli enti coinvolti è stata per il momento accantonata. Proposte concrete sono attese da una tesi di master realizzata presso la Scuola universitaria di Rapperswil. Le soluzioni individuate saranno in ogni caso sottoposte al voto popolare. \\\

www.entwicklungsraum-thun.ch

neuausrichtung in einem folgeprojekt

Fest hielten die Projektverantwortlichen an der Idee eines überkommunalen Arbeitszonen-Pools. Als dessen Kerngebiet bestimmten sie den Entwicklungsschwerpunkt «Thun-Nord», zusammen mit den nahegelegenen Arealen «Bahnhof Steffisburg», «Heimberg-Süd» und «Industriestrasse/Mittlere Strasse». In «Thun-Nord» werden in den nächsten Jahren verschiedene Gebäude und Flächen der Armasuisse und der Ruag frei. Aufgrund seiner Grösse, der zentralen Lage, der guten Erschliessung durch den geplanten Bypass Thun-Nord sowie der künftigen Nutzungsmöglichkeiten verfügt der Standort über ein enormes Entwicklungspotenzial. Zudem wurden zwei bereits gut entwickelte Gebiete als regionale Unterstandorte definiert. Die Gemeinden selbst sollen keine neuen grösseren Arbeitszonen – grösser als ca. eine Hektare – mehr ausscheiden. In kommunaler Kompetenz verbleiben lediglich kleinere Einzonungen für das lokale Gewerbe.

Diese Vorschläge wurden im Herbst 2011 den beteiligten Gemeinden als Anträge unterbreitet und stiessen dort auf ein positives Echo. Die Gemeinderäte beschlossen eine Neuausrichtung des ursprünglichen Vorhabens. Sie übertrugen dem ERT und der Kommission «Wirtschaftsraum Thun» die Trägerschaft für ein Folgeprojekt. Während die Kosten für die überkommunale Nutzungsplanung von 135 000 Franken zu gleichen Teilen vom ARE, dem Bundesamt für Landwirtschaft (BLW), dem Kanton Bern und dem ERT getragen wurden, erfolgt die Finanzierung des bisherigen Folgeprojektes – eine Massnahme im Agglomerationsprogramm der 2. Generation – mit Kosten von 40 000 Franken nun über den Wirtschaftsraum Thun (WRT).

Seit Sommer 2012 ist nun ein Team unter Leitung von Emanuel Buchs damit beschäftigt, ein überkommunales Arbeitszonen-Management aufzubauen, das den Arbeitszonen-Pool bewirtschaften soll. «Wir konzentrieren uns darauf, für jede Parzelle die wichtigsten Informationen nach einheitlichem Raster zu erheben», so Emanuel Buchs. Jeder interessierte Ansiedler soll alle relevanten Daten über Parzellengrösse, Grundeigentümer, Verfügbarkeit, Arbeitszonentyp, Nutzungsmöglichkeiten, Altlasten usw. von der bereits bestehenden GIS-Datenbank abrufen können. «Von der Schaffung des Arbeitszonen-Managements versprechen wir uns, dem Ziel der Stadt Thun, neue Firmen anzusiedeln, deutlich näher zu kommen», erklärt Marianne Dumermuth, Vorsteherin der Thuner Direktion Stadtentwicklung.

pionierarbeit als heisses Eisen

In einem weiteren Schritt will das Projektteam eine temporäre Trägerschaft aufbauen, die später in eine öffentliche oder privatrechtliche Gesellschaft überführt werden soll. Zurückgestellt wurde die heikle Frage des Lasten- und Nutzensausgleichs. Mit diesem Thema befasst sich gegenwärtig eine Masterarbeit an der Hochschule Rapperswil, die allenfalls eine Lösung aufzeigen kann. «Es ist zweifellos die grösste Herausforderung, für die Verteilung der Einnahmen und Ausgaben im Arbeitszonen-Pool den richtigen Schlüssel zu finden», räumt Marianne Dumermuth ein. Wenn entschieden wird, in welcher Höhe die einzelnen Gemeinden an den Investitionen und den Steuererträgen partizipieren, wird wohl auch das Stimmvolk mitreden wollen. Vorläufig ist dieses Szenario aber noch Zukunftsmusik. «Mit der Ausgestaltung eines finanziellen Ausgleichsmechanismus zwischen den Gemeinden betreten wir absolutes Neuland. Es gibt kaum Referenzbeispiele, an denen wir uns orientieren könnten. Wir kommen nicht darum herum, echte Pionierarbeit zu leisten», gibt Emanuel Buchs zu bedenken. \\\

www.entwicklungsraum-thun.ch

