

Interview mit Raphael Lanz | 1. November 2022

## «In der Ortsplanung sind keine Hunde begraben»

Wie schafft es Thun, bei den hohen Immobilienpreisen dringend benötigten preisgünstigen Wohnraum zu schaffen? Und wie löst sie das Problem des entsprechenden Mehrverkehrs? Diese und andere Fragen zur Ortsplanungsrevision beantwortet der Stadtpräsident im Interview.

von **Bruno Stüdle**



Der Stadtpräsident Raphael Lanz an der Oberen Hauptgasse.

Fotos: Kim Franzen

### Warum braucht Thun eine Ortsplanungsrevision?

**Raphael Lanz:** Unsere aktuelle baurechtliche Grundordnung stammt aus dem Jahr 2002. Seither haben die Anforderungen in verschiedenen Bereichen geändert – Stichworte sind etwa Raumplanung mit besserer Nutzung des zur Verfügung stehenden Bodens und Klimaschutz. Darum müssen die Ortsplanungen von Zeit zu Zeit angepasst werden.



### Wir schaffen die Ausnützungsziffer ab. Das heisst, das, was gebaut wird, darf man dann auch benutzen

**Raphael Lanz**  
Stadtpräsident/SVP  
Thun

### Welche Verbesserungen versprechen Sie sich durch die Ortsplanungsrevision für die Stadt und ihre Bewohnerinnen und Bewohner?

Sie bringt verschiedene Verbesserungen. Wir schaffen zum Beispiel die Ausnützungsziffer ab. Das heisst, das, was gebaut wird, darf man dann auch benutzen – man darf also etwas «mehr machen». Auf der anderen Seite der Medaille führen wir

die sogenannte Grünflächenziffer ein. Sie garantiert uns, dass wir die Durchgrünung, welche die Gemeinde schon heute auszeichnet, behalten werden. Gleichzeitig ermöglicht die neue Regelung eine Entwicklung nach innen; so gewinnen wir auf der gleichen Fläche den dringend benötigten Raum für Wohnen und Arbeiten.



Raphael Lanz an der Pressekonferenz zur Ortsplanungsrevision vom Montag im Thuner Rathaus.

Foto: Bruno Stüdle

### **Was sind die Knacknüsse der Ortsplanungsrevision?**

Es gibt mehrere. Wie immer in Planungsgeschäften müssen verschiedenste Interessen abgewägt und Fragen geklärt werden: Wie viel darf man bauen? Wie viel Verkehr zieht eine Massnahme nach sich? Wie regelt man den Mehrverkehr, damit er keine Widerstände zur Folge hat? Man muss die ganze Durchgrünung sicherstellen. Biodiversität ist ganz wichtig, ebenso gemeinnütziger Wohnungsbau. Es gibt also ganz viele Themen, die berücksichtigt werden müssen und die je nachdem sehr unterschiedlich politisch gewürdigt werden.

### **In Thun herrscht Wohnungsnot, gleichzeitig ist der Verkehr nicht für alle gut geregelt. Die OPR wird mehr Wohnungen möglich machen, die wiederum für mehr Verkehr sorgen werden. Wie bringen Sie die Problematiken unter einen Hut?**

Wir haben in Thun eine der tiefsten Leerwohnungsziffern in der Schweiz. Das heisst, wir brauchen dringend Wohnraum für Junge, Familien und auch für ältere Menschen. Sie werden auch gewisse Mobilitätsbedürfnisse haben. Da ist es eben ganz wichtig, dass wir die Mobilität intelligent organisieren. Dazu gibt es sogenannte Mobilitätskonzepte, die sicherstellen, dass der Mehrverkehr quartierverträglich ist. In diesem Bereich müssen wir heute Vorgaben machen, damit wir nicht Widerstände generieren, welche neue Projekte verhindern.



### **Neu wird in Thun bei Ein- und Umzügen ein Mindestanteil von 25 Prozent an gemeinnützigen und preisgünstigen Wohnungen verlangt**

**Raphael Lanz**  
Stadtpräsident/SVP  
Thun

### **Die SP und andere Kreise kritisieren, dass das Thema «günstiger Wohnungsbau» in der OPR zu kurz kommt. Ist es heute überhaupt noch möglich, günstige Wohnungen zu bauen?**

Es gibt zwei Instrumente dafür: den vom Bund definierten preisgünstigen Wohnungsbau mit entsprechenden Vorgaben und zweitens den gemeinnützigen Wohnungsbau der Genossenschaften, welche günstige Mieten anbieten. Wir gehen davon aus, dass Thun Wohnraum in allen Segmenten braucht und günstiger Wohnraum ein wichtiges

Segement ist. Neu wird in Thun deshalb bei Ein- und Umzonungen einen Mindestanteil von 25 Prozent an gemeinnützigen und preisgünstigen Wohnungen verlangt.

### **Bei den Einsprachen war auch der Baumschutz ein Thema?**

Vorab dies: Die meisten der sogenannten Baumpflegemassnahmen auf Gemeindeboden sind ja völlig unbestritten. Es gab in jüngerer Vergangenheit aber Baumfällungen, die zu Diskussionen und Emotionen in der Bevölkerung führten. Um das künftig zu vermeiden, sieht die OPR vor, dass bei Baumpflegemassnahmen an Bäumen mit mehr als 80 Zentimeter Durchmesser ein Gemeinderatsbeschluss nötig ist. Der Beschluss wird publiziert, er wird begründet und erklärt, und man kann auch Einsprache dagegen erheben. Mit dieser transparenten Lösung wären alle umstrittenen Fälle aus der Vergangenheit abgedeckt gewesen, deshalb ist es für mich eine taugliche Lösung.



Der Stadtpräsident Raphael Lanz in seinem Büro im Rathaus.

### **Mit einer Ortsplanungsrevision werden Grundstücke eingezont, aber auch ausgezont. Welches sind die grösseren Stücke, die eine Änderung erfahren?**

In der Stadt haben wir aufgrund des übergeordneten Rechts kein Einzonungspotenzial mehr. Wir sind also darauf angewiesen, dass wir uns nach innen entwickeln. Die OPR sieht keine Einzonungen vor, vereinzelt gibt es marginale Auszonungen.



**Sicher ist, dass nicht alle ihre Partikulärinteressen durchsetzen können – um zu einem guten Abschluss zu kommen, wird ein breiter Konsens nötig sein**

Raphael Lanz  
Stadtpräsident/SVP  
Thun

**Selbst für gut gebildete Laien sind die Konsequenzen solcher amtlicher Regelwerke oft nicht durchschaubar – man spricht etwa von toten Hunden, die begraben sind ...**

... die gibt es sicher nicht. Wir haben die Bevölkerung ja sehr ausgiebig einbezogen und informiert. Wir haben Mitwirkungen, OPR-Stammtische und Veranstaltungen in den Quartieren gemacht. Die Vorlage ist völlig transparent; sie enthält garantiert nichts, über das wir nicht reden können oder wollen. Wir haben das Gefühl, massgeschneiderte

Lösungen gefunden zu haben. Selbstverständlich werden die unterschiedlichen Kreise die einzelnen Vorgaben im politischen Prozess unterschiedlich wurigen. Sicher ist, dass nicht alle ihre Partikularinteressen durchsetzen können – um zu einem guten Abschluss zu kommen, wird ein breiter Konsens nötig sein.

#### ARTIKELINFO

Artikel Nr. 204490 Online seit: 1.11.2022 – 12.00 Uhr Autor/in: Bruno Stüdle

Anzeige



**150**  
JAHRE SPITAL THUN

Eveline Urech  
Gips- und Lagerungspflege

**«Als Quereinsteigerin wurde ich top integriert und ausgebildet. Danke für diese Chance!»**

**MEHR ALS EIN JOB**

spitalthun