

Zeitschrift: Hochparterre : Zeitschrift für Architektur und Design

Herausgeber: Hochparterre

Band: 26 (2013)

Heft: 10

Artikel: Thun hats vertan

Autor: Loderer, Benedikt

DOI: <https://doi.org/10.5169/seals-392416>

Nutzungsbedingungen

Die ETH-Bibliothek ist die Anbieterin der digitalisierten Zeitschriften auf E-Periodica. Sie besitzt keine Urheberrechte an den Zeitschriften und ist nicht verantwortlich für deren Inhalte. Die Rechte liegen in der Regel bei den Herausgebern beziehungsweise den externen Rechteinhabern. Das Veröffentlichen von Bildern in Print- und Online-Publikationen sowie auf Social Media-Kanälen oder Webseiten ist nur mit vorheriger Genehmigung der Rechteinhaber erlaubt. [Mehr erfahren](#)

Conditions d'utilisation

L'ETH Library est le fournisseur des revues numérisées. Elle ne détient aucun droit d'auteur sur les revues et n'est pas responsable de leur contenu. En règle générale, les droits sont détenus par les éditeurs ou les détenteurs de droits externes. La reproduction d'images dans des publications imprimées ou en ligne ainsi que sur des canaux de médias sociaux ou des sites web n'est autorisée qu'avec l'accord préalable des détenteurs des droits. [En savoir plus](#)

Terms of use

The ETH Library is the provider of the digitised journals. It does not own any copyrights to the journals and is not responsible for their content. The rights usually lie with the publishers or the external rights holders. Publishing images in print and online publications, as well as on social media channels or websites, is only permitted with the prior consent of the rights holders. [Find out more](#)

Download PDF: 13.01.2026

ETH-Bibliothek Zürich, E-Periodica, <https://www.e-periodica.ch>



In Thun? Nein,
mitten in der Agglo-
meration Schweiz.

Thun hats vertan

Thun hat ein neues Quartier. Ist aus der Industriebrache auf dem Selve-Areal ein Stück Stadt geworden? Mitnichten. Gebaut wurde ein Stück Agglomeration im Stadtzentrum.

Text:
Benedikt Loderer,
Stadtwanderer
Fotos:
Michael Blaser

«Auf dem Selve-Areal soll ein attraktives Stück Stadt geschaffen werden. Durch die Verzahnung alter und neuer Bausubstanz wird der vorhandene Quartiercharakter neu interpretiert und weitergeführt und eine städtische Collage erzeugt.» Das steht im Kapitel «Vorgaben aus der Sicht des Städtebaus» im Programm des Studienauftrags vom Sommer 2004. Auch «Erweiterung der Innenstadt» ist dort zu lesen. Im Internet verkündet die Stadt Thun noch saftiger: «Das Selve-Areal entwickelt sich zu einem neuen, trendigen Stadtquartier in Thun. Urbane Bauweise, moderne Architektur sowie bewusst konzipierte Außenflächen ermöglichen ein zeitgemäßes Wohngefühl an bevorzugter Lage direkt am Wasser.» Das macht Lust, mal hinzugehen, sagte sich der Stadtwanderer.

Werner K. Rey rahmt ab

Unterwegs im Zug hat er Zeit, sich zu erinnern. Da war doch was? Genau, die Selve, die Schweizerischen Metallwerke Selve & Co., waren neben der Armee einst der wichtigste Arbeitgeber in Thun. 1895 gegründet produzierte Selve Messinghalbfabrikate für die eidgenössische Munitionsfabrik, Telegrafendraht, Alu- und Buntmetallerzeugnisse. Im Lauf eines Jahrhunderts entstand zwischen der Aare und der Eisenbahn ein Industriekonglomerat an zentraler Lage wie die BBC in Baden, Sulzer in Winterthur oder Escher-Wyss in Zürich West. Selve begann zu welken, was der Spürnase des Werner K. Rey nicht entging. Der Financier kaufte sämtliche Aktien für 18 Millionen Franken. Man schätzt ihren damaligen Wert auf 100 Millionen. 1988 verkaufte Rey die Grundstücke für 50 Millionen an die Firma Titag. Später beteiligte sich der Baukonzern Marti auch am Immobiliengeschäft. Die Fabrikation der Selve wurde 1993 eingestellt, 400 Personen wurden entlassen. Das «attraktive Stück Stadt» war zu dieser Zeit vor allem für Werner K. Rey attraktiv.

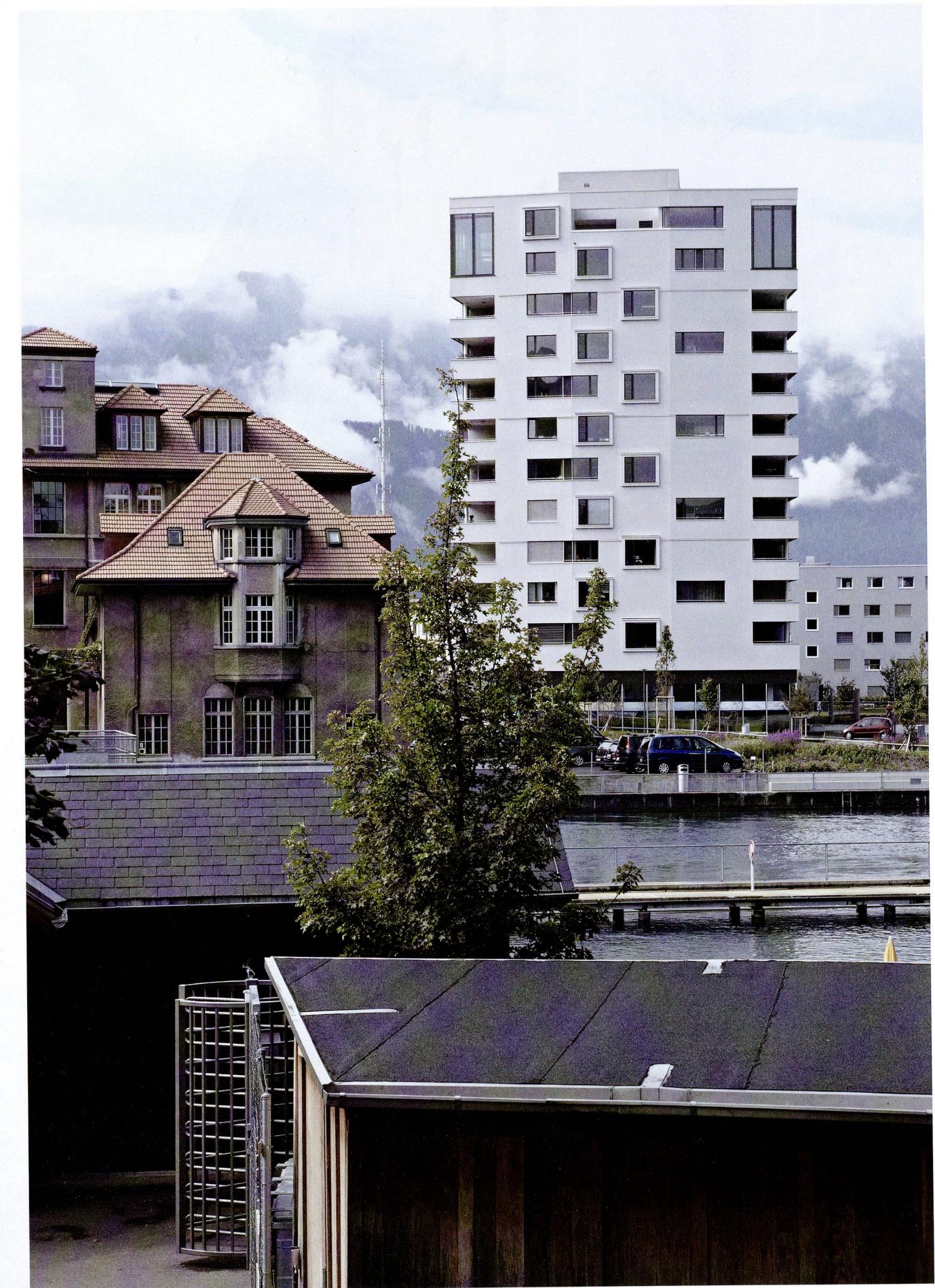
Titag und Marti wollten das Areal entwickeln. Sie begannen mit dem Verkauf der denkmalgeschützten Direktorenvilla Zur Schützenlinde und beraubten sich damit der Möglichkeit, den Eingang zum Areal neu zu organisieren. Zum Beispiel den Uferweg bis zum Stadtzentrum zu führen. 1990 veranstalteten die Stadt Thun und der Kanton Bern einen städtebaulichen Wettbewerb, offen plus 11 Eingeladene, von denen sieben nicht abgaben. Immerhin, 26 Projekte wurden juriert, Fachjuroren waren Marie-Claude Bétrix, Alexander Henz, der Kantonsbaumeister Urs Hettich, Alfredo Pini und der Stadtarchitekt Rolf Reusser. Das damals blutjunge Büro B aus Bern gewann.

Ein hoffnungsvoller Anfang

Das Büro B machte die Scheibenstrasse zum Rückgrat des Entwurfs. Sie teilt das Selve-Areal. Zur Aare hin liegt der Park, gegen die Bahn sind die querstehenden «Stadtbausteine» an der Strasse aufgereiht. Ein Kopfbau schliesst das Quartier ab, ein Gewerberiegel hält den Bahnlärm fern. Die Häuser haben vier oder fünf Geschosse, eine Arkade an der Scheibenstrasse sorgt für das urbane Gefühl, kurz, geplant war ein dichtes, durchmischtes, eindeutig städtisches Quartier. Vor 23 Jahren wollte Thun wirklich ein attraktives Stück Stadt bauen. Allerdings wollte man sämtliche Industriebauten, mit Ausnahme der Halle 6, abreißen. Industriearchäologie und Hallenromantik, wie sie zwei Jahre vorher im Sulzer-Stammareal in Winterthur entstanden waren, fanden in Thun kein Echo.

Gebaut hat das Büro B die Zeile für die kantonale Verwaltung an der Allmendstrasse. Die kleinteilige Gebäudestruktur der bestehenden Häuser wurde geschickt weitergeführt, obwohl es sich um einen durchgehenden, grossen Bürokomplex handelte. Das Büro B war ebenfalls am Bau des neuen Flusskraftwerks beteiligt. Die Architekten überzeugten die Ingenieure, dass man das Werk zeigen und nicht verstecken müsse. Die heimliche Attraktion der technischen Anlage ist aber die Fischtreppe. Das Büro B erarbeitete auch die Überbauungsordnung (Gestaltungsplan) für das gesamte Areal.

→ Seite 41



Ein Hochhaus macht den Auftakt zur Siedlung auf dem Selve-Areal in Thun. Blick vom Flussbad Schwäbis, links die letzten Altbauten.



Weder urban noch modern: Die Häusersammlung auf dem Selve-Areal erinnert an die Sechzigerjahre.



Neuer Wohnblock rechts neben der Häuserzeile der kantonalen Verwaltung aus den Neunzigerjahren: Industrieruinen und Partymeile sind verschwunden.



Von einem urbanen Trendquartier keine Rede.

→ Pleite und Zwischennutzung

Anfangs der Neunzigerjahre herrschte Heulen und Zähnekirschen im Immobiliengewerbe. Die Titag war pleite, Marti hielt sämtliche Grundstücke. Doch waren sie mit rund 50 Millionen Franken belastet, plus die vermuteten Kosten für die Altlastensanierung, im Ganzen rund 100 Millionen. Marti musste dieses Klumpenrisiko in die Auffanggesellschaft Oreba auslagern. Das Projekt stockte, kein Investor zeigte sich. Anders herum: Die Entwickler hatten sich überlupft. Sie lernten das böse Wort Wertberichtigung deklinieren. Gekauft hatten sie noch zur schönen Zeit, als die Banken dem, der 10 Millionen Franken brauchte, deren 11 ausliehen, denn schon übermorgen werde das Grundstück 15 wert sein. Es war auch die Zeit, als die Spar- und Leihkasse Thun Bankrott machte.

Gebaut wurde nichts, aber ab 1995 blühten die Zwischennutzungen. Das Selve-Areal wurde zur Partymeile von nationaler Bedeutung. Wie beim Schoeller-Areal in Zürich West war dies die beste Reklame. Seither weiss, wer unter dreissig ist, wo das Selve-Areal zu finden ist. Für viele, die über dreissig waren, war das Selve-Areal hingegen ein Schandfleck und ein Sicherheitsrisiko. Drogen und Kriminalität schlichen sich ein, und es entstand eine Art Sonderzone für das Gewerbe. Dass sich nicht jeder an die Vorschriften hielt, duldeten die einen. «Wettbewerbsverzerrung!», schrien die andern. Das Selve-Areal drohte zu einem politischen Infektionsherd zu werden. Die lokalen Ordnungspolitiker wollten das Grundstück in die eigenen Hände kriegen, der Spekulation entziehen, sagten sie dem.



Zwischen den Wohnblöcken hats überall ein bisschen Grün.

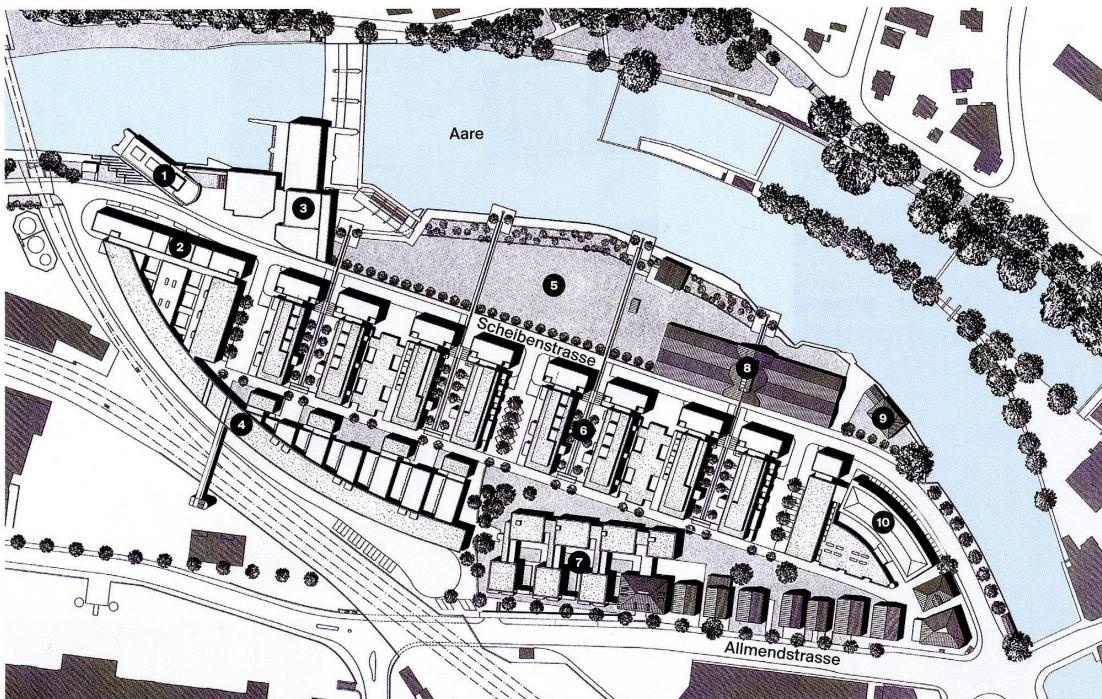


Geplant war der Aufstieg von der Industriebrache zum attraktiven Quartier.

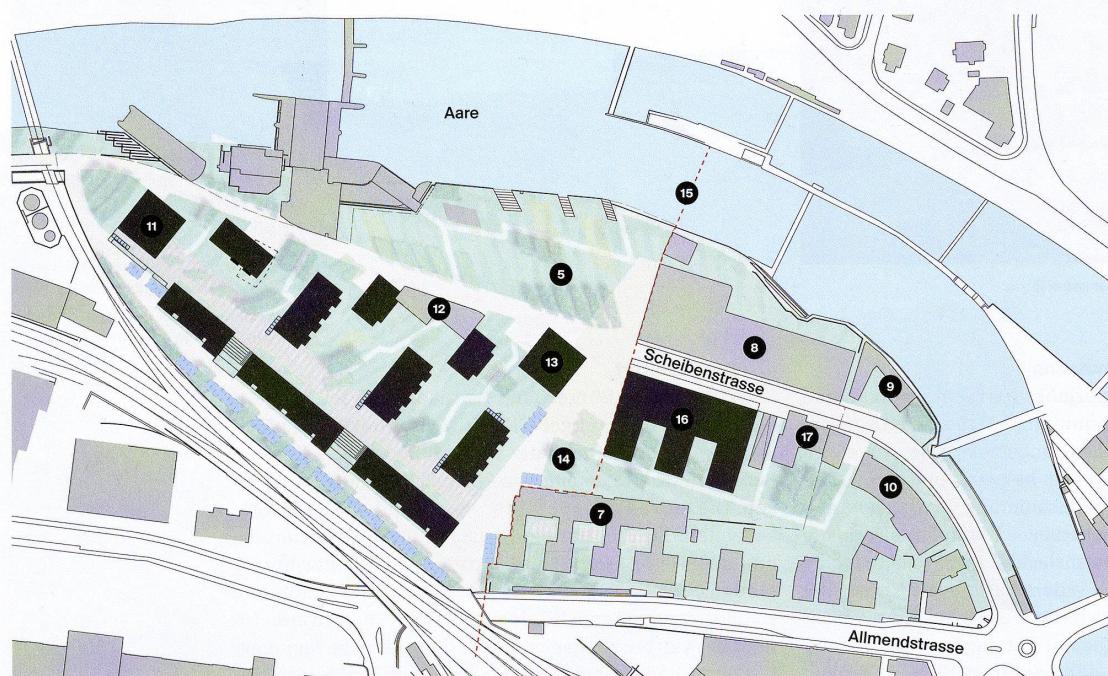
Der Neustart

Wie weiter? Bürgerliche Politiker gründeten unter der Führung des Frutiger-CEO Fritz Grossniklaus die Selve-Park AG, an der sich die Stadt Thun und der Kanton Bern je zur Hälfte beteiligten. Aktienkapital: 100 000 Franken. Die Selve-Park operierte wie eine private Aktiengesellschaft, ihr Ziel war ein Neustart. Die Stadtregierung und das Thuner Parlament waren in den Nullerjahren planungsmüde. Es sei nicht die Aufgabe der Stadt, ein solches Areal zu entwickeln, dafür seien die privaten Investoren viel besser geeignet, war die politische Meinung. Die Stadt überliess das Steuer ohne Not den beiden Generalunternehmungen HRS und Frutiger. Frutiger ist eine Thuner Wirtschaftsmacht. Die Selve-Park AG ersteigerte aus der Konkursmasse der Auffanggesellschaft Oreba die Grundstücke, 3,75 Millionen Franken für 33 000 Quadratmeter, also 114 Franken pro Quadratmeter, das war doch ein saftiges Schnäppchen! Wenn da nur der Infrastrukturvertrag nicht gewesen wäre. Der nämlich verpflichtete den Käufer zur Übernahme der Altlastensanierung, ein Gutachten kam auf Kosten von 56 Millionen. Die Selve Park AG und ihre Verbündeten machten eine Wette mit sich selbst: Der Mehrwert der mit dem Überbauen erzielt werden kann, zahlt die Altlasten.

Im Sommer 2005 schrieb die einfache Gesellschaft «Selve-Areal Thun», die Stadt war als Trittbrettfahrerin dabei, einen Studienauftrag aus. Mitmachen durften sechs Teams siehe Seite 43. Das Programm war sehr sorgfältig und sehr detailliert, Hauptziel: das attraktive Stück Stadt. →

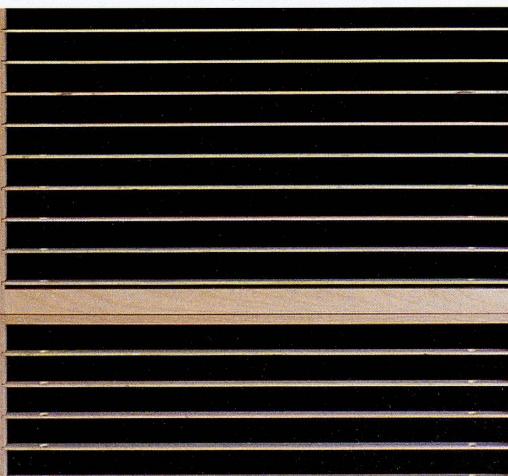


Wie das attraktive Stück Stadt nach den Vorstellungen des Büros B ausgesehen hätte.



Die Geburt der Agglomeration: Nach der Überarbeitung baut Luscher im Westen die Wohnungen, Althaus im Osten ein Bürogebäude.

Oswald zeigt: Planschrank



Der Ordnungsmacher für Pläne, Zeichnungen, Grafiken, Fotos, Uhren, Briefmarken, Schmetterlinge, ...

Gefertigt in Birkenholz mit kontrastierender Schubladenfront in schwarz, weiß oder Farbe nach Ihrer Wahl.

Format: DIN A0 + A1
Design: Benedikt Rohner SWB



Ph. Oswald

Schreinerei und Innenausbau AG
Bahnhofstrasse 54, 8154 Oberglatt
Telefon +41 44 852 55 00
www.ph-oswald.ch

→ Die gültige Überbauungsordnung des Büros B allerdings war unterdessen nur im Weg. Diese Art von Städtebau kam nicht mehr infrage. Sie war nicht marktfähig. Nun gab es zwei neue Alternativen: «Soll aus dem Selve-Areal in Fortführung der jetzigen Zwischennutzung ein urbanes Trendquartier geschaffen werden oder eignet sich das Areal eher als Standort für das «Wohnen im Park?» Eher Wohnen, fand das Beurteilungsgremium heraus. Brauchs ein Hochhaus? Die Beurteiler kamen zum Schluss, «dass sich aus städtebaulicher Sicht auf dem Selve-Areal kein Hochhaus aufdrängt». Das Schloss Thun ist zu nah, und rentabel ists auch nicht. Definitiv entscheiden wollte das Beurteilungsgremium nichts und schickte die Büros Althaus und Luscher in eine zweite Runde.

Die Geburt der Agglomeration

Bei der Beurteilung der Überarbeitung war von einem urbanen Trendquartier keine Rede mehr. Es ging um «Wohnen im Park», wie Luscher vorschlug, oder um das traditionelle Stadtmuster des Entwurfs Althaus. Aber in Tat und Wahrheit gings um etwas anderes: «Der Einbezug der Investoreninsicht ist für die Realisierungschancen auf dem Selve-Areal zentral. (...) Der urbane Überbauungsraster des Teams Althaus überzeugt aus städtebaulicher Sicht mehr, schneidet aber in Bezug auf die Vermarktungs- und Differenzierbarkeit der Wohnungen schlechter als das Projekt Luscher ab. (...) Der Markt für stark urban geprägtes Stockwerkeigentum ist im Raum Thun vorhanden, dürfte aber für eine Überbauung in der Grösse des Selve-Areals (rund 270 Wohnungen) ein kommerzielles Risiko darstellen.» In Thun gibt es also zu wenig Städter, um Stadt zu bauen, fürchten Frutiger und HRS, darum setzen sie das «Wohnen im Park» durch. Dieser rein von Investoreninteressen geprägte Entscheid ist die Geburtsstunde der künftigen Agglomeration. Luscher soll die Wohnungen im Westen bauen, Althaus das Bürogebäude im Osten, beschloss das Beurteilungsgremium. Das wurde so begonnen, doch bald schon drängte Frutiger Luscher hinaus, zu wenig pflegeleicht. Die Planung des Parks übernahm die Stadt Thun. Im Sommer 2013 war das attraktive Stück Stadt fertig, und der Stadtwanderer ist dort angekommen.

Die Tristesse

Wo ist er? In Thun? Nein, er steht in Füdligen, mitten in der Agglomeration Schweiz. Das Bebauungsmuster erinnert an die Gemischtbauweise der Sechzigerjahre. Wie Kühe auf der Weide stehen die einzelnen Wohnblöcke von verschiedener Höhe in einem einheitlichen Abstandsgrün. Ein Hochhaus mit zwölf Geschossen hat es auch und ein höheres Haus mit neun noch dazu. Sie stehen richtig als Auftakt und Abschluss am Anfang und am Ende der Siedlung. Auch richtig ist, dass sich Eigentumswohnungen

mit Sicht auf die Berner Alpen und das Stockhorn je weiter oben sie sind, desto teurer verkaufen lassen. Auf das Schloss Thun kann man da leider keine Rücksicht nehmen. Die Scheibenstrasse, die noch im Programm «städtebaulich bedeutend» war, ist unterdessen versickert, genauer um das Areal herumgeleitet worden. Das kennt der Stadtwanderer aus den Sechzigerjahren: die grosse Kurve um die Häusersammlung herum.

Verzahnt ist da nichts. Nur das denkmalgeschützte einstige Wohlfahrtsgebäude des Architekten Peter Lanz rein von 1941 ist stehen geblieben, angelehnt an einen rechtwinklig dazu stehenden Neubau ist es der Grundidee Luschers, dem Durchfliessen des Grünraums bis zur Aare, grundsätzlich im Weg. Selbstverständlich hat man es zu Tode renoviert. Es sieht nun so papieren aus. Mit verabscheuender Verwunderung betrachtet der Stadtwanderer die Fensterprofile. Städtische Collage? Wo denn? In den Erdgeschossen nur Wohnen bei Luscher und abgeschlossene Türen mit Gegensprechanlagen bei Althaus. Die Arkade der Halle 6 gegenüber ist der einzige urbane Raum, aber ohne Leben. Luschers Blöcke und Althaus' Verwaltungsmocken haben nichts miteinander zu tun. Zwischen ihnen liegt ein dreieckiges Niemandsland mit einem bisschen Grün. Die Innenstadt und das Selve-Quartier haben nichts miteinander zu tun, nichts wurde erweitert, nichts miteinander verbunden. Ists wenigstens trendig? Leider nein, der Retrochic der Sechzigerjahre mieft. Urban? Wenn das Stadt ist, zieht selbst der Stadtwanderer in ein Hüsl am Waldrand. Modern? Heute, wo raumhohe Fenster selbstverständlich sind und umlaufende Balkone Mode, da hilft auch das Versetzen der Lochfenster nicht aus der Verlegenheit. Anders herum: Auch die Fassaden sind aus den Sechzigerjahren. Sicher sind die Außenflächen bewusst konzipiert, kostenbewusst. Der Park besteht aus zwei Grünflächen mit einem Kiesfeld dazwischen. Bäume gibts nur ausnahmsweise, Thun will sie sich nicht leisten.

Kein zeitgemäßes Wohngefühl entwickelte sich im Gemüt des Stadtwanderers, aber eine grosse Trauer überfiel ihn. Er setzte sich auf eines der Betonbänder, die das Parkgrün einfassen, und schrieb in sein Merkbuch: Wie hat doch die Stadt Thun sich ins eigene Fleisch geschnitten! Es wäre weit besser, wenn noch die Industriaruinen dastünden. Zehn Jahre Zwischennutzung mehr wären viel klüger gewesen als diese Tristesse. Heute hätte ein Neustart viel bessere Voraussetzungen. Noch gründlicher kann eine Stadt die Chancen, die ein grosses, zentral gelegenes Industrieareal bietet, nicht vertun. Ein attraktives Stück Stadt! Ein Hohn! Es ist ein Stück banalste Agglomeration mitten in Thun. So kommts heraus, wenn die Stadt das Heft aus der Hand gibt und die Baulöwen erst brüllen, dann wüten lässt. Ein Thuner Trauerspiel. Die beiden Generalunternehmer, so hört man, sind zufrieden. ●

Studienauftrag

Selve-Areal Thun, 2005

Veranstalter:
Einfache Gesellschaft Selve-Areal Thun, Selve-Park, Energie Thun, Frutiger, HRS Hauser Rutishauser Suter, Stadt Thun
Beurteilungsgremium:
Fritz Grossniklaus, CEO Frutiger; Beat Straubhaar, Vorsteher Direktion Bau, Stadt Thun; Daniel de Zordo, HRS, in der Überarbeitung ersetzt durch Martin Kull, HRS; Nick Gartemann, Architekt, in der Überarbeitung ersetzt durch Guntram Knauer, Stadtplaner Thun; Walter Fischer, Architekt; Rosmarie Müller-Hotz, Professorin HSR Rapperswil; Matthias Wehrlein, Architekt und Planer Teilnehmer:
- Althaus Architekten, G. B. Arquitectos Lisboa, Marta Byrne, Strahm, Heinz Giger, CSD Ing. und Geologen
- Bauart Architekten und Planer, Paysagestion, Ernst Basler + Partner
- Brügger Architekten, Jürg Hänggi, David & von Arx
- Kaufmann, van der Meer + Partner, SKK Landschaftsarchitekten, Enz & Partner
- Luscher Architectes, Laurent Essig
- Wüst & Partner, Untertrifaller Architekten, Vogt Landschaftsarchitekten



adeco.ch – die zeitgemässen Aufbewahrung.