

**Zeitschrift:** Hochparterre : Zeitschrift für Architektur und Design  
**Herausgeber:** Hochparterre  
**Band:** 31 (2018)  
**Heft:** 9

**Artikel:** Das Steuersubstrat spriesst auf dem Filetstück  
**Autor:** Loderer, Benedikt  
**DOI:** <https://doi.org/10.5169/seals-816385>

### **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**

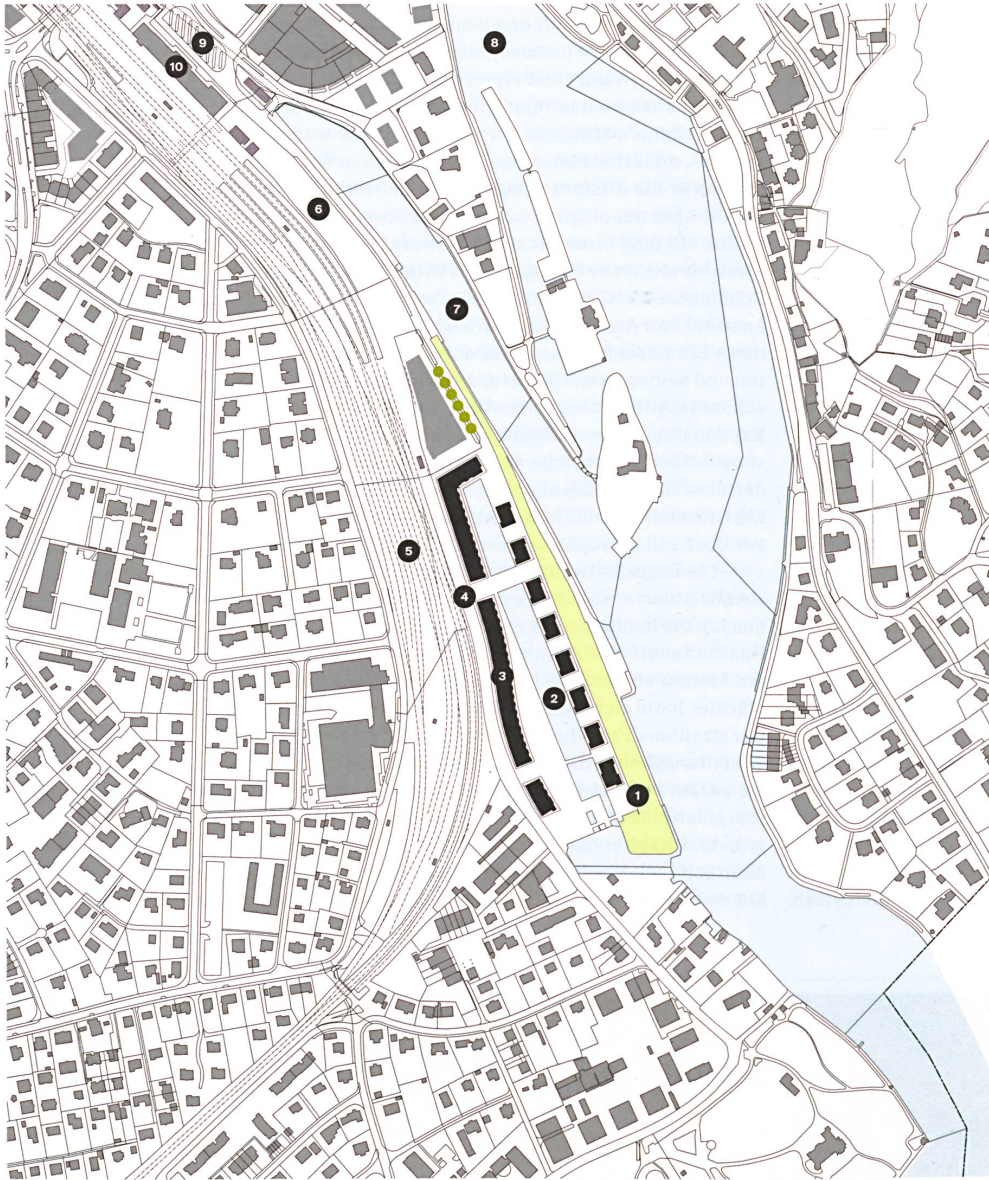
L'ETH Library est le fournisseur des revues numérisées. Elle ne détient aucun droit d'auteur sur les revues et n'est pas responsable de leur contenu. En règle générale, les droits sont détenus par les éditeurs ou les détenteurs de droits externes. La reproduction d'images dans des publications imprimées 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:** 04.04.2026

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



#### La petite Motte

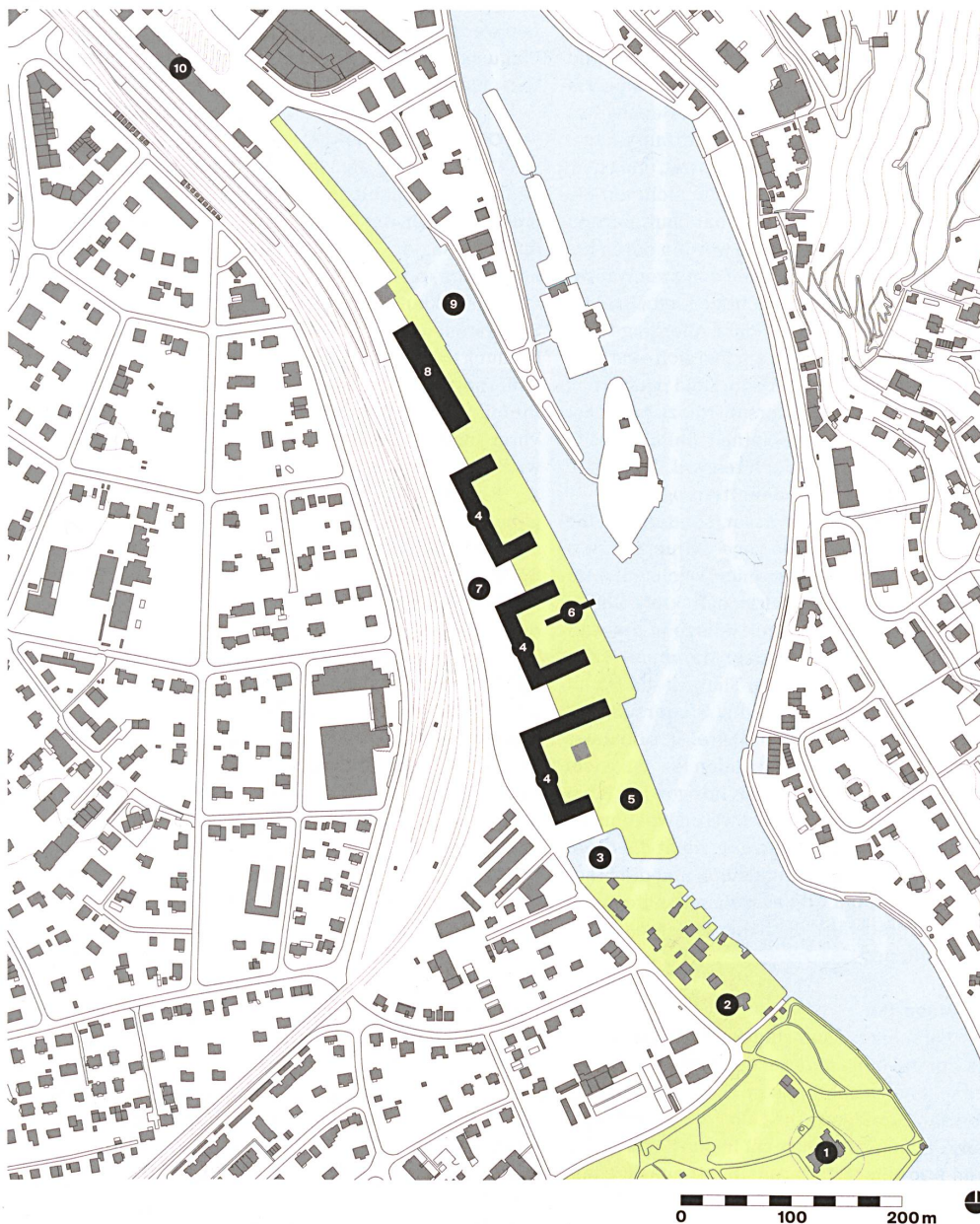
Das Filetstück wird zur Marina. Ein neuer Kanal nimmt die Boote der erhofften Millionäre auf, die in den Stadtvillen auf der Landzunge wohnen. Die normalprächtigen Leute finden in der geschwungenen Häuserzeile Platz.

- 1 Landzunge mit Stadtvillen
  - 2 neuer Kanal oder Marina
  - 3 geschwungene Häuserzeile
  - 4 zum Gleisfeld verschobene Strasse
  - 5 Gleisfeld
  - 6 Vorplatz Ländte
  - 7 Schifffahrtskanal
  - 8 Aare
  - 9 Bahnhofplatz
  - 10 Bahnhof
- Plan: Stadt Thun,  
Bearbeitung: Hochparterre

# Das Steuersubstrat spriesst auf dem Filetstück

**Die Stadt Thun bastelt mit den Grundeigentümern an der Entwicklung eines Areals neben dem Bahnhof. Andrea Roost hat einen Gegenvorschlag erarbeitet, der fragt: Welches Thun wollen die Thuner?**

Text: Benedikt Loderer



#### Thun städtisch

Im Gegenvorschlag von Andrea Roost wird das Filetstück städtisch. Der Berner Architekt entwirft drei U-förmige Gebäude und eine Scheibe. Der Park läuft vom Schloss Schadau bis zur Ländte durch, die Gebäude stehen im Freiraum.

- 1 Schloss Schadau
  - 2 Kirche Scherzligen
  - 3 Kohlenweiher
  - 4 drei U-förmige Wohngebäude
  - 5 Park
  - 6 Portalkran
  - 7 zum Gleis verschobene Strasse
  - 8 Scheibenhause
  - 9 Schiffahrtskanal
  - 10 Bahnhof
- Plan: Andrea Roost

Steuersubstrat, mehr braucht es nicht. Auf diesem Nährboden züchtet die Stadt Thun Steuern. Doch dazu braucht man Land, nein mehr: ein Filetstück. Das gibts in Thun. Es liegt gleich neben dem Bahnhof zwischen Schiffahrtskanal und Gleisfeld, heute eine nur noch schwach genutzte Gewerbe- und Industriegegend. Bei ihrem Anblick wird jeder Projektentwickler giggerig, denn er sieht die Reserven schlummern. Die Eigentümer, SBB, BLS, Post, die Stadt und andere, haben das auch schon gemerkt. Sie schütten eine gemeinsame Entwicklungsplattform auf, genauer, gründeten eine Kommission, die sich zur Zukunft des Areal Gedanken macht. Das seit Jahren.

Wie überall ist es knifflig. Also reduziert man erst mal die Komplexität. Man räumt ab und auf, schafft eine Tabula rasa. Das muss man nicht diskutieren, denn das leuchtet allen ein, niemand dachte ans Um- und Weiterbauen, wozu auch? Was dort steht, ist nur im Weg und eines Filetstücks nicht würdig. Das 21. Jahrhundert hat begonnen,

Thun bricht auf. Das Zauberwort heisst Aufwertung. Sie ist schon in Betrieb. In den letzten Jahren hat die Stadt einen Spazierweg dem Kanal entlang verwirklicht, Richtung Schloss Schadau und See. Doch er führt über den Umschlagplatz der Balmholz AG, die Bahnschotter liefert. Die Balmholz AG gehört zum Konglomerat der Frutiger AG, jenes Generalunternehmers, der in Thun das Sagen hat. Ein Portalkran lädt den Schotter um, vom Ledischiff auf die Eisenbahn. Der Schotter hat für die SBB betriebswichtige Bedeutung, der Umschlagplatz ist trotzdem im Weg. Ohne ihn zu zügeln, gibts keine Arealentwicklung. Wohin er verlegt werden kann, ist unklar, weg aber muss er. Die Strasse führt quer durchs Filetstück und soll vom Ufer weg an den Rand der Gleise verschoben werden. Der Busbahnhof auf dem nahen Bahnhofplatz muss entwirrt werden, und die Schiffländte braucht mehr Platz. Die SBB ziehen eine Grenze zum Gleisfeld, bis hierher und nicht weiter. Damit ist das Gelände geräumt, jedenfalls auf den Plänen. →

→ Das Planungsamt der Stadt Thun macht zusammen mit der Plattform seine Arbeit. Das seit Jahren. Die Informationen sind spärlich, doch gibt es einen ersten Vorschlag: Planung by Steuersubstrat. Ein Grundstück mit Seeanstoss, wo gibt es das noch? Es ist zwar nur der Schifffahrtskanal, aber Anstoss ist trotzdem. Das ist das Substrat, dank dem die Steuern wachsen. Vor allem, wenn man nicht nur ein Ufer hat, sondern auch noch einen Kanal baut, pardon, eine Marina. Segelfreudige Millionäre werden durch die Stadtvillen auf der Landzunge zwischen den zwei Wasserläufen angelockt. Für die Normalprächtigen hats in einer geschwungenen Hauszeile dahinter Platz. Allerdings wird, wer Millionen hat, eher weiter oben am See sich eine Villa kaufen, und wer auf der Marina nur sein Geld parkiert, in Thun nicht wohnen, womit das Steuersubstrat zwar wächst, leider aber nicht in Thun. Doch so eine fröhliche Petite Motte mitten in der Stadt wäre doch reizvoll. Thun wird mediterran. Leider ist nur ein Schönwetterprogramm.

Doch es gehe nicht um das Wasser, sondern um die Bahnhofnähe, also um die zentrale Lage. Darum ein zweiter Vorschlag: Oberland City. Thun muss wachsen, weniger an Einwohnern, aber mehr an Wirtschaftskraft. Darum braucht's im Kern hochwertige Arbeitsplätze in innovativen Firmen mit hoher Wertschöpfung. Man muss Thun grösser sehen als nur die Gemeinde, Thun ist die Hauptstadt des Berner Oberlands. Doch das Steuersubstrat schaffen die Firmen, nicht die Millionäre. Darum muss man auf dem Filetstück den Markt spielen lassen. Nicht Wohnungen, sondern Dienstleistungen bringen die Stadt voran. An einem so zentralen Standort wären Wohnungen keine adäquate Allokation, Übersetzung, nicht die rentabelste Nutzung. Für beide, das Grundstück und die Stadt. Wie allerdings die Oberland City aussehen könnte, dafür gibt es noch keine Vorschläge, doch das schlafende Filetstück weckt Geldträume.

#### Für ein Stadtquartier

Ein dritter Vorschlag: Thun städtisch. Der Architekt Andrea Roost, der in Thun aufgewachsen ist, in Bern lebt und zähneknirschend zusieht, was in Thun geschieht, erinnerte sich an den Grundsatz: Die Faust des Architekten gehört auf den Zeichnungstisch, nicht in den Sack. Er sah die Marina und war entsetzt. Darum hat er aus eigenem Antrieb und auf eigene Kosten eine Studie erarbeitet, die ein Stück Stadt zum Ziel hat. Er schlägt ein Quartier vor, drei U-förmige, grosse Wohnhäuser, die sich zum Wasser öffnen, und setzt gegen den Bahnhof hin noch eine Scheibe. Es soll ein Stadtquartier werden mit hoher Dichte, Wohnungen in den Obergeschossen und ebenerdig mit gemischten Nutzungen. Die Gebäude öffnen sich zum Kanal, der Portalkran erinnert an den Schotterumschlagplatz. Das Steuersubstrat sind die Normalbürger, die da woh-

nen werden. Roost zeigt eine Alternative zur offiziellen Planung, allerdings nur eine. Andere finden andere. Sein Vorschlag ist kein Projekt, er ist ein Notruf.

#### Ob Thun das merkt?

Die Stadt und die Plattform haben vor sich hin gewerkelt hinter verschlossenen Türen. Planifikation des camps, genauer, der Stadt und der Grundeigentümer unter Ausschluss der Öffentlichkeit. Es ist zwar richtig, dass es sich um «private» Grundstücke handelt, doch als Filetstücke werden sie zu einer öffentlichen Angelegenheit. Spätestens bei der Abstimmung über die Überbauungsordnung (= Gestaltungsplan) hat das Volk Vetomacht. Die andernorts erfolgreiche Konsensplanung, das frühzeitige Einbinden aller Betroffenen, ist das Gegenteil des Thuner Vorgehens. Wie man es auch dreht und wendet, Stadtentwicklung ist immer eine öffentliche Aufgabe.

Richtig, sagt da die Stadt, wir nehmen unsere Aufgaben ernst. Wir entwickeln den ESP, den Entwicklungsschwerpunkt, wir und die Eigentümer. In einem ersten Schritt, unabhängig vom Filetstück werden wir das Problem Bahnhofplatz, sprich Busterminal, lösen. Danach werden wir zweistufig vorgehen. Zuerst suchen wir mit einer Testplanung oder einem offenen Wettbewerb die städtebauliche Lösung, dann werden wir für die einzelnen Baufelder selektive Wettbewerbe durchführen. Das hört der Stadtwanderer, und er kratzt sich am Kinn. Denn er erinnert sich. Der Leistungsausweis der Thuner Stadtplanung heisst Selve-Areal, das andere Filetgrundstück in Thun, unterdessen gründlich verkachelt. Mitten in der Stadt entstand ein Stück Agglomeration. Wo Städtebau, sprich Stadt bauen, richtig gewesen wäre, baute man Füdli gen siehe «Thun hats vertan», Hochparterre 10/13. Lieber nichts als das.

Tönt ja prächtig, städtebauliche Lösung. «Thun lieben und leben» heisst das offizielle Motto der Stadt. Nur, welches Thun denn? Es ist Roosts Verdienst und Absicht, dass er mit seinem Vorschlag für Unruhe sorgt. Dieses Grundstück ist zu wichtig, als dass man es seinen Eigentümern überlassen kann, zu wichtig für die Entwicklung der Stadt Thun. Der Verwertungsdruck ist gering, die Zeit drängt nicht. Darum ist jetzt der Moment, über das Thuner Filetstück öffentlich zu reden. Doch wer fragt, was damit geschehen soll, muss zuerst wissen, wohin Thun sich bewegen soll. Petite Motte, Oberland City oder Thun städtisch? Man muss sich über ein Programm einig werden, bevor man einen städtebaulichen Wettbewerb ausschreibt, muss zuerst seine Hausaufgaben machen, schlimmer noch, die Stadt müsste die Führung übernehmen. Nur wo ein politischer Wille ist, ist ein städtebaulicher Weg. Der Architekt Andrea Roost hat einen Stein ins Wasser geworfen. Ob Thun das merkt? Eines ist heute schon klar: An ihren Filetstücken werdet ihr sie erkennen. ●

sicher  
schlicht  
elegant



inoxtech.ch

**INOXTECH**  
Das Geländersystem