Thun in Zahlen : nach den Arbeitsplatzverlusten in den Neunzigerjahren hat sich die Stadt aufgerappelt und erlebt ein nie dagewesenes Wachstum. Heute zählt sie mehr Einwohner und Arbeitsplätze denn je

Autor(en): **Gysi, Andreas**

Objekttyp: **Article**

Zeitschrift: **Hochparterre : Zeitschrift für Architektur und Design**

Band (Jahr): **25 (2012)**

Heft [3]: **Thuns Taten : Planen und Bauen an der Postkartenidylle**

PDF erstellt am: **28.03.2024**

Persistenter Link: https://doi.org/10.5169/seals-392160

Nutzungsbedingungen

Die ETH-Bibliothek ist Anbieterin der digitalisierten Zeitschriften. Sie besitzt keine Urheberrechte an den Inhalten der Zeitschriften. Die Rechte liegen in der Regel bei den Herausgebern.
Die auf der Plattform e-periodica veröffentlichten Dokumente stehen für nicht-kommerzielle Zwecke in Lehre und Forschung sowie für die private Nutzung frei zur Verfügung. Einzelne Dateien oder Ausdrucke aus diesem Angebot können zusammen mit diesen Nutzungsbedingungen und den korrekten Herkunftsbezeichnungen weitergegeben werden.
Das Veröffentlichen von Bildern in Print- und Online-Publikationen ist nur mit vorheriger Genehmigung der Rechteinhaber erlaubt. Die systematische Speicherung von Teilen des elektronischen Angebots auf anderen Servern bedarf ebenfalls des schriftlichen Einverständnisses der Rechteinhaber.

Haftungsausschluss

Alle Angaben erfolgen ohne Gewähr für Vollständigkeit oder Richtigkeit. Es wird keine Haftung übernommen für Schäden durch die Verwendung von Informationen aus diesem Online-Angebot oder durch das Fehlen von Informationen. Dies gilt auch für Inhalte Dritter, die über dieses Angebot zugänglich sind.

Ein Dienst der *ETH-Bibliothek*
ETH Zürich, Rämistrasse 101, 8092 Zürich, Schweiz, www.library.ethz.ch

http://www.e-periodica.ch

THUN IN ZAHLEN

Nach den Arbeitsplatzverlusten in den Neunzigerjahren hat sich die Stadt aufgerappelt und erlebt ein nie dagewesenes Wachstum. Heute zählt sie mehr Einwohner und Arbeitsplätze denn je.

Text: Andreas Gysi, Wüest & Partner *

Das Aufkommen des Fremdenverkehrs zu Beginn des 19. Jahrhunderts und die Eröffnung der Eidgenössischen Militärschule 1819 standen am Anfang der ersten Blütezeit von Thun. Mit zunehmender Bedeutung als Tourismusdestination entstanden Hotels und Pensionen, die Dampfschifffahrt auf dem Thunersee nahm 1835 ihren Betrieb auf. 1861/63 lockte die Militärschule die eidgenössischen Militärbetriebe nach Thun, womit sich der Standort zum grössten Waffenplatz der Schweiz entwickelte. Die starke Bevölkerungszunahme im 20. Jahrhundert führte zu einer massiven baulichen Ausdehnung der Stadt.

Mit dem Zusammenbruch der Spar- & Leihkasse 1991 und der Ankündigung der Schliessung der Metallwerke Selve im gleichen Jahr begann die Krise. Die eidgenössischen Betriebe bauten fast 2000 Arbeitsplätze ab, und durch die Schliessung von weiteren Privatunternehmungen wie dem Milchverarbeiter Emmi gingen nochmals Hunderte von Arbeitsplätzen verloren.

Anfang des 21. Jahrhunderts begann die Transformation und Neunutzung der brachliegenden Industrie- und Armeeareale. Gemischte Nutzungen (Dienstleistung, Wohnen, Verkauf, Gastronomie, Freizeit, Gewerbe) erwecken die Areale zu neuem Leben. Innovative Neuunternehmer gründen zahlreiche KMU und schaffen neue Arbeitsplätze. Auf dem Gebiet der Kleinen Allmend sowie an der Uttigenstrasse entsteht auf rund achtzig Hektaren ein Wirtschaftspark mit gemischten Nutzungen. Im Süden der Stadt ist auf rund dreissig Hektaren der Wirtschaftspark Thun-Schoren geplant, ein Trumpf vom Stadtmarketing. Das Emmi-Areal wird zukünftig zum Arbeiten, Wohnen und für die Freizeit genutzt, auf dem Selve-Areal entstehen neue Dienstleistungsflächen und Wohnungen.

MEHR BESCHÄFTIGTE … Der Aufschwung lässt sich anhand der aktuellen statistischen Daten belegen. Die Gemeinde Thun wies im Zeitraum von 2005 bis 2008 gegenüber dem Kanton Bern, der Region Thun und den Städten Bern und Interlaken ein überdurchschnittliches Beschäftigungs- und Bevölkerungswachstum auf siehe Grafik 1. Die Anzahl der Beschäftigten nahm zwischen 2005 und 2008 um fast neun Prozent zu, deutlich mehr als im Kanton und der Region Bern. Heute arbeiten in der Stadt Thun rund 22 000 Personen. Die Stadt weist eine positive Pendlerbilanz auf: Es pendeln mehr Erwerbstätige zu als weg. Im Dienstleistungssektor betrug diese Zunahme 16 Prozent, im Industriesektor lediglich drei Prozent. Total arbeiteten 2008 rund siebzig Prozent der Beschäftigten im Dienstleistungssektor und dreissig Prozent im Industriesektor. Sowohl die sektorielle Zunahme als auch die Verteilung der Beschäftigten sind Indizien für einen Strukturwandel von der industriellen Produktion hin zu Dienstleistungen siehe Grafik 2.

… UND MEHR BEWOHNER Auch die Wohnbevölkerung hat im gleichen Zeitraum um rund 2,5 Prozent zugenommen. Die Stadt weist damit im kantonalen und regionalen Vergleich ein überdurchschnittliches, im nationalen Vergleich aber ein unterdurchschnittliches Bevölkerungswachstum auf. Heute wohnen rund 42 000 Personen in Thun, das macht die Stadt zur elftgrössten der Schweiz. Sie verfügt über einen für städtische Verhältnisse typischen, hohen Anteil von Ein- und Zweipersonenhaushalten von je einem Drittel. Personen mit akademischer Ausbildung sind im nationalen Vergleich unter-, solche mit einem qualifizierten Beruf übervertreten. Die Kaufkraft pro Person und Haushalt liegt unter dem nationalen Referenzwert. Für die Gemeindesteuern müssen die Thuner zwischen zehn und sechzig Prozent mehr bezahlen als der Durchschnittsschweizer.

STRUKTURWANDEL DAUERT AN Die durchschnittliche Neubautätigkeit von Geschäftsflächen zwischen 2000 und 2009 lag in Thun im kantonalen und regionalen Vergleich bei hohen 575 Franken pro Einwohner und Jahr. Die Neubauinvestitionen erreichten im Jahr 2001 ihren Höhepunkt und befinden sich heute nach unterdurchschnittlicher Neubautätigkeit nahe dem Schweizer Durchschnitt. Die Stadt weist heute 1,5 Millionen Quadratmeter Bruttogeschossfläche für Geschäftsnutzungen auf, mit einem im nationalen Vergleich immer noch hohen Anteil von 39 Prozent für industrielle Nutzungen. Diese Tatsache deutet darauf hin, dass der Strukturwandel von der Industrie- zur Dienstleistungsgesellschaft möglicherweise noch nicht abgeschlossen ist. Der Anteil an Verkaufsflächen ist mit 15 Prozent ebenfalls überdurchschnittlich hoch. Die Angebotspreise für Büroflächen liegen bei sinkender Angebotsziffer leicht unter dem nationalen Schnitt. Gewerbeflächen werden knapp über dem Schweizer Referenzwert angeboten. Die Preise für Verkaufsflächen liegen deutlich über dem nationalen Durchschnitt.

Die hohe Zahlungsbereitschaft für Verkaufsflächen lässt sich auf die strategische Lage als regionales Zentrum und die gute Erreichbarkeit zurückführen. Die wichtigen Verkehrsverbindungen vom Mittelland zum Berner Oberland führen hier vorbei, weshalb die Stadt als «Tor zum Oberland» gilt. Die Erreichbarkeit mit dem motorisierten Individualverkehr und den öffentlichen Verkehrsmitteln ist ähnlich hoch wie die der Stadt St. Gallen.

WOHNBAUBOOM GEHT WEITER Im Zeitraum zwischen 2000 und 2009 entstanden in Thun durchschnittlich 180 neue Wohnungen pro Jahr. Die Neubautätigkeit erreichte in den Jahren 2004 und 2005 mit 280 beziehungsweise 350 neu erstellten Wohnungen ihren Höhepunkt. Während dieser beiden Jahre betrug der Anteil der neu erstellten Wohnungen am Gesamtbestand hohe 1,4 beziehungsweise 1,7 Prozent. Auf hundert bestehende Wohnungen wurden also fast zwei neue erstellt. An diese Boomphase schlossen Jahre mit leicht unterdurchschnittlicher Wohnungsbautätigkeit an. Die steigende Zahl der Baugesuche deutet allerdings zukünftig auf eine wieder aktivere Neubautätigkeit hin.

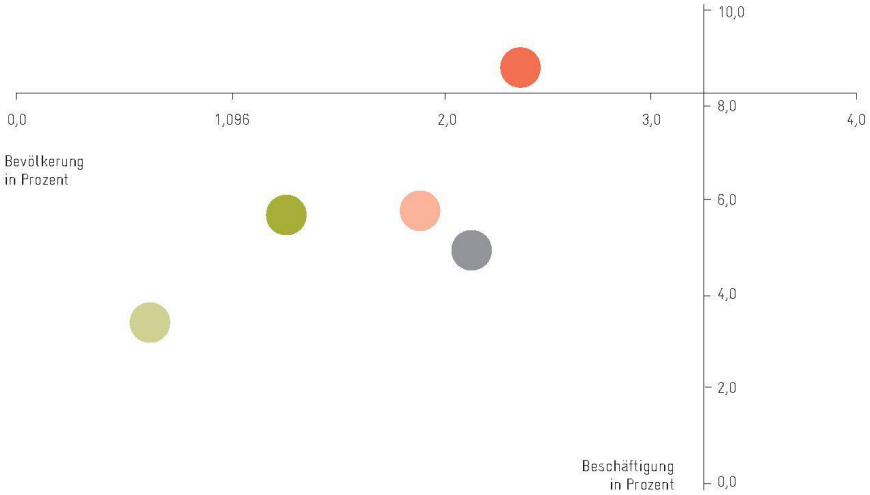
Thun verfügt heute über 21 300 Wohnungen mit einem überdurchschnittlich hohen Anteil an Mietwohnungen. Die Leerstandsquote lag in den vergangenen Jahren nahe bei Null, das heisst, die neu erstellten Wohnungen wurden vom Markt gut aufgenommen. Die Angebotspreise für Mietwohnungen liegen leicht über dem nationalen Durchschnitt. Ein Quadratmeter Wohneigentum ist hingegen deutlich günstiger als durchschnittlich in der Schweiz zu haben.

PERSPEKTIVEN Die Entwicklungsgebiete verhalfen der Stadt Thun zu einem gesunden, nachhaltigen Bevölkerungs- und Beschäftigtenwachstum. Die Neubautätigkeit erreichte im Jahr 2001 einen ersten Höhepunkt, vor allem infolge neu erstellter Geschäftsflächen. Die zweite Boomphase in den Jahren 2004/05 verdankte Thun fast ausschliesslich dem Neubau von Wohnungen siehe Grafik 3. Die Neubauinvestitionen

steigen seit 2008 erneut stark. Aktuell sind rund vierzig grössere Projekte in Planung, im Baubewilligungsverfahren oder bewilligt, was auch zukünftig auf eine rege Bautätigkeit schliessen lässt. Dadurch kann Thun seine Position als regionales Arbeitszentrum stärken. Der grösste Zuwachs an Arbeitsplätzen wird im Dienstleistungssektor, insbesondere im Detailhandel, erwartet, die Industrie und die Armee bleiben aber wichtige Arbeitgeber. Gegen den Trend des militärpolitischen Zeitgeists wird weiterhin in den Waffenplatz investiert, und Thun bleibt die wichtigste Garnisonsstadt der Schweiz.

Die idyllische Lage am See mit Bergpanorama, die gute Erreichbarkeit und die Nähe zu Bern treiben weiterhin den Wohnungsbau an. Mehr als ein Viertel der in Thun wohnhaften Beschäftigten pendelt zur Arbeit nach Bern. Sie profitieren vom attraktiven Arbeitsmarkt in der Bundeshauptstadt und schätzen die rund zehn Prozent tieferen Mietzinsen und Preise für Wohneigentum in Thun gegenüber der Stadt Bern. Die Zunahme des Pendelstroms zwischen Thun und Bern kann als Indiz gedeutet werden, dass Thun seine Position als Wohnstandort in der Region Bern noch ausbauen kann. Möglicherweise werden in der heutigen Tiefzinslandschaft und bei dem aktuell relativ geringen Anteil an Wohneigentum zukünftig mehr Eigentumswohnungen erstellt. * Andreas Gysi ist Architekt ETH und Consultant im Beraterteam bei Wüest & Partner in Zürich.

Beschäftigungs- und Bevölkerungswachstum.



BESCHÄFTIGUNGS- UND BEVÖLKERUNGSWACHSTUM (JAHRE 2005–2008)

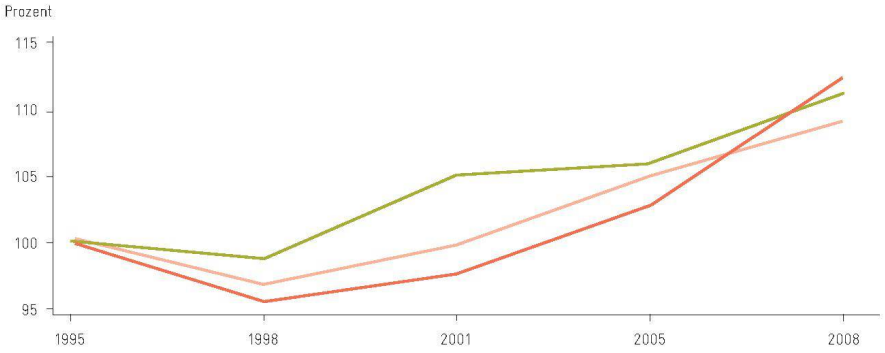
Heute wohnen rund 42 000 Personen in Thun, mehr denn je. Das macht die Stadt zur zehntgrössten der Schweiz.

- _Kanton Bern
- _Bern
- _Region Thun
- _Thun
- _Interlaken

Achsenpunkt Schweizer Durschnittswerte

Quelle: Betriebszählung / BFS, Bearbeitung: Wüest & Partner

Indexierte Beschäftigtenentwicklung im Dienstleistungssektor.



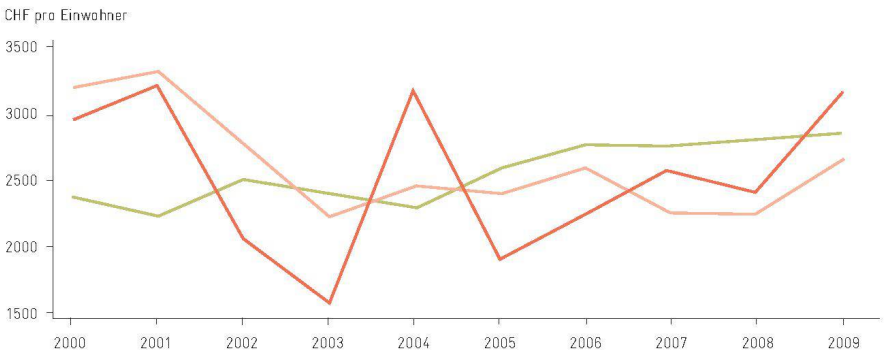
INDEXIERTE BESCHÄFTIGTENENTWICKLUNG IM DIENSTLEISTUNGSSEKTOR (JAHRE 1995–2008)

Die Anzahl der Beschäftigten nahm zwischen 2005 und 2008 um fast neun Prozent zu. Heute arbeiten rund 22 000 Personen in der Stadt. Es pendeln mehr Erwerbstätige zu als weg.

- _Kanton Bern
- _Region Thun
- _Thun

Quelle: Betriebszählung / BFS, Bearbeitung: Wüest & Partner

Hochbauinvestion Neubau.



HOCHBAUINVESTITIONEN

Die Neubautätigkeit erreichte im Jahr 2001 einen ersten Höhepunkt, vor allem infolge neu erstellter Geschäftsflächen. Die zweite Boomphase in den Jahren 2004 / 05 verdankte Thun fast ausschliesslich dem Neubau von Wohnungen.

- _Kanton Bern
- _Region Thun
- _Gemeinde Thun

Quelle: Baustatistik / BFS, Bearbeitung: Wüest & Partner