

# Bald ein neues Altersheim auf der Pfrundmatte?

**Steffisburg** Die Alterssiedlung der Esther Schüpbach Stiftung ist in die Jahre gekommen. Dank der Ortsplanungsrevision könnte ein Neubau in der Nähe möglich werden.

**Janine Zürcher**

Die Pfrundmatte liegt als grüne Wiese im Zentrum von Steffisburg, umgeben von der Dorfkirche und der Esther Schüpbach Stiftung (ESS) sowie einer Handvoll Einfamilienhäuser. Das könnte sich bald ändern. Denn die laufende Ortsplanungsrevision sieht eine Umzonung des Gebiets vor.

Zurzeit liegt die Dorfkirche in einer Zone für öffentliche Nutzung (ZÖN). Das Land gehört der Kirchgemeinde. Die Pfrundmatte ist als Bauland ausgeschieden und Teil der ZÖN. Gleichzeitig gilt für die Esther Schüpbach Stiftung eine eigene Überbauungsordnung. Die beiden letztgenannten Flächen gehören der Einwohnergemeinde. «Wir möchten diese zwei Flächen in einer Zone mit Planungspflicht zusammenfassen», sagt Jürg Marti (SVP), Steffisburgs Gemeindepräsident. «Im Sinne einer Verdichtung nach innen stehen wir in der Pflicht, künftige Nutzungen für Baulandreserven aufzuzeigen.» Eine solche hat die Gemeinde seit einigen Jahren in Aussicht: Die Esther Schüpbach Stiftung soll auf der Wiese einen Neubau erstellen können.

## Alterswohnungen und 80 Betten

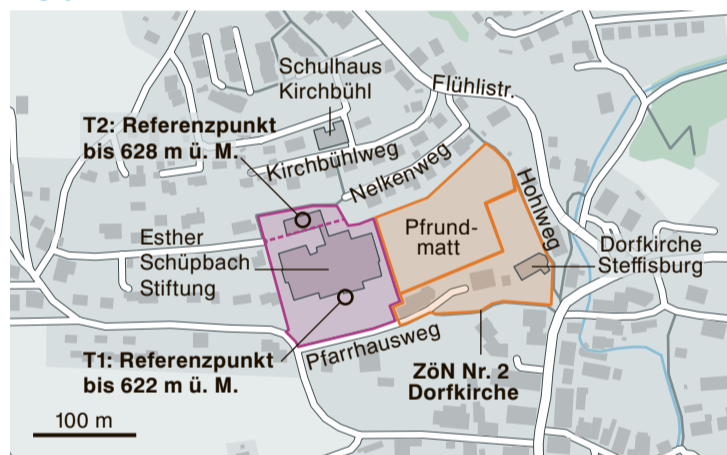
«Unsere Gebäude stammen aus dem Jahr 1973 und entsprechen nicht mehr den heutigen Anforderungen», sagt Claudio Ciabuschi, Stiftungsratspräsident der Esther Schüpbach Stiftung. In den nächsten Jahren brauche es eine neue Lösung. Von der Idee einer Gesamtanierung sei der Stiftungsrat abgekommen. «Eine solche unter vollem Betrieb durchzuführen, ist eine grosse Belastung für die Seniorinnen und Senioren und das Personal.»

Ausserdem würden sich die Kosten dafür auf einen zweistel-



Die Gebäude der Esther Schüpbach Stiftung stammen aus den 1970er-Jahren. Foto: Christoph Gerber

## Lageplan



Grafik: niz / Quelle: Gemeinde Steffisburg

Die Zone für öffentliche Nutzung ZÖN Nr. 2 Dorfkirche (orange), zu der die Pfrundmatte gehört, soll gemeinsam mit dem Areal der Esther Schüpbach Stiftung (violett) in eine Zone mit Planungspflicht (ZPP) überführt werden. Ersichtlich ist auch, dass am nordwestlichen Ende des Areals (T2) neue Gebäude höher aufragen dürften als auf dem ganzen restlichen Areal der künftigen ZPP (T1).

ligen Millionenbetrag belaufen. «Wir sind zum Schluss gekommen, dass uns ein Neubau längerfristig günstiger kommen wird.» Dass die Pfrundmatte direkt neben der bestehenden Anlage liege, sei ideal, so Ciabuschi.

80 Pflegebetten soll der Neubau beherbergen. «Dazu kommen Alterswohnungen, die insbesondere für Personen, die Ergänzungsleistungen beziehen, erschwinglich sind.» Solche bietet die Stiftung bereits heute an, entsprechend der Philosophie von Gründerin Esther Schüpbach. «Bisher haben wir 56 Alterswohnungen. Am neuen Standort werden es wohl weniger sein», sagt Ciabuschi. Die genaue Zahl wird sich erst zeigen, wenn ein Projekt vorliegt.

Zu den Kosten des Neubaus kann Ciabuschi noch keine genauen Angaben machen. «Das vorgegebene Kostendach für den

Bereich mit den Pflegebetten liegt jedoch bei 20 Millionen Franken.»

## Gebäudehöhen für die neue Zone stehen fest

Von einem konkreten Projekt für den Neubau sei man noch weit entfernt, sagt Gemeindepräsident Marti. «Wir haben kürzlich eine Testplanung durchführen lassen, um herauszufinden, was auf dem Areal möglich ist.» Die Resultate daraus werden nicht umgesetzt, sondern dienen laut Marti einer ersten groben Veranschaulichung. Zudem muss auch die Denkmalpflege in die Entwicklung involviert werden, unter anderem weil die Gebäudegruppe um die Kirche als schützenswert gilt.

Ein Faktor, der sich aus der Testplanung ergeben hat, sind etwa die künftigen Gebäudehöhen. «Da das Gelände abschüssig ist, haben wir nicht nur die Höhe der Gebäude an sich, sondern Referenzpunkte festgelegt, die nicht überschritten werden dürfen», erklärt Marti. Für den Grossteil des Areals liegt dieser Punkt bei 622 Meter über Meer. «Das entspricht ungefähr dem Niveau des Nelkenwegs und den Wohnbereichen der dortigen Einfamilienhäuser», so Marti. Einzig im nordwestlichen Bereich des Areals beträgt der Referenzpunkt 628 Meter (vgl. Lageplan). Dies, weil die Grundstücke dahinter höher liegen als jene am Nelkenweg. Die neuen Gebäude sollen maximal 13 Meter hoch werden, in Ausnahmefällen seien 16 Meter möglich, so Marti.

## Neue Wohnungen sollen entstehen

In einer weiteren Phase werden Experten ein sogenanntes Richtprojekt entwickeln. Darin werden auch Pläne für den heutigen Standort der Alterssiedlung gemacht – denn diese wird voraussichtlich abgerissen. Dort könn-

ten Wohnungen entstehen. Gemeindepräsident Marti macht keinen Hehl daraus, dass sich die Wohnungen eher im höheren Preissegment befinden könnten. «Doch wir streben eine soziale Durchmischung an.» Auch Wohnungen für Familien soll es geben. «Beim Land, das wir der Esther Schüpbach Stiftung im Baurecht abgeben werden, steht nicht der Gewinn aus diesem Handel, sondern der soziale Aspekt im Vordergrund», so Marti. «Entsprechend möchten wir bei den Wohnungen ein Projekt realisieren, das sich dann auch für die Gemeinde wirtschaftlich rechnet.» So solle übers Ganze gesehen eine Win-win-Situation entstehen.

Auch der Verkehr wird Teil des Richtprojekts sein. «Die Erschliessung der neuen Alterssiedlung wird über die bestehende Achse via Oberdorfstrasse und Scheidgasse erfolgen.»

## «Umsetzbare Lösung» erhofft

«Die Kirchgemeinde sowie die Anwohnenden am Nelkenweg wurden kürzlich im persönlichen Gespräch von uns informiert», sagt Marti. Bereits seit Beginn der Revision der Ortsplanung ist die Umzonung in den Unterlagen festgehalten. 2019 hatten Bürgerinnen und Bürger erstmals die Gelegenheit, sich dazu zu äussern. Bevor auf der Pfrundmatte gebaut werden kann, muss das Projekt noch einige Hürden nehmen. «Insbesondere mit Blick auf die Situation der Esther Schüpbach Stiftung hoffe ich, dass wir eine umsetzbare und breit abgestützte Lösung finden», sagt der Gemeindepräsident.

Bis zum 14. Juni liegt die Ortsplanungsrevision noch öffentlich auf. Die Steffisburger Stimmberechtigten entscheiden voraussichtlich im Februar 2022 an der Urne darüber.

## Leitartikel zur Regierungstatthalter-Wahl

### Chefjuristin? Büro Gummi in Gummistiefeln? Troubleshooter?

Wer die Wahl hat, hat die Qual. Das gilt am Super-Abstimmungs- und Wahlsonntag vom 13. Juni neben den heftig umstrittenen Agrarinitiativen, dem CO2-Gesetz und der Covid-Vorlage insbesondere auch für die Regierungstatthalter-Ersatzwahlen in Thun. Nicht weniger als fünf Personen stehen in den Startlöchern, um den amtierenden Statthalter Marc Fritschi abzulösen.

Die Palette ist breit. Sie reicht von der Anwältin und Notarin Simone Tschopp (sie wäre die erste Frau in diesem Amt in Thun und wird von den Grünen, der SP und der EDU portiert) über den altgedienten Politfuchs Hannes Zaugg-Graf (GLP, unter anderem Ex-Grossratspräsident, von den Stadtthuner Sektionen BDP, CVP und EVP unterstützt) bis hin zum SVP-Mitglied und Anwalt Mathias Berger (neben der eigenen Partei auch von der FDP unterstützt), dem derzeitigen Mitarbeiter des Statthal-

teramts Thun Stefan Burn (parteilos) und dem Musiker und Juristen Josua Romano (dito).

Warum ist das Interesse an diesem Job, dem auf den ersten Blick der Ruf der knochentrockenen Paragrafenreiterei anhaftet, so hoch? Auf den zweiten Blick ist das Jobprofil vielfältig, spannend und ziemlich herausfordernd. Die Statthalterin oder der Statthalter beaufsichtigt die 31 Gemeinden im Verwaltungskreis Thun mit über 100'000 Einwohnerinnen und Einwohnern, ist Bewilligungsbehörde im Bau- und Gastgewerbe, die anordnende Hand im Erbschaftsbereich und muss für ausserordentliche Lagen – Unwetter oder Brände – auch Gummistiefel im Schrank haben. In bestimmten Fällen, etwa bei Baustreitigkeiten, fungiert der Statthalter als Richter und fällt erstinstanzliche Entscheide. Und er ist Chefmediator im Verwaltungskreis.

## Eine juristische Ausbildung ist von Vorteil – eine Voraussetzung hingegen nicht.

Die Statthalterin oder der Statthalter steht also oft zwischen zwei Parteien mit völlig entgegengesetzten Anspruchshaltungen. Da kann es zuweilen auch ruppig zu und her gehen. Ergo sind Führungserfahrung, Vermittlungsgeschick und Entscheidungsfreude gefordert. Und der Job geht generell mit grosser Verantwortung einher – deshalb ist er auch gut entlohnt. Im Lohnsystem der Kantonsangestellten figuriert der Statthalter auf der dritthöchsten Position (Lohnklasse 28 von 30). Das höchstmögliche Jahresgehalt ist abhängig von den Dienstjahren und vom Leistungsausweis und kann bis über 200'000 Franken betragen.

Und: Obwohl die Statthalterin oder der Statthalter als verlängerter Arm der Kantonsregierung in erster Linie das geltende Recht umsetzen muss, hat die Aufgabe natürlich auch eine politische Komponente. Deshalb werden einige der Thuner Kandidierenden von den verschiedenen Parteien unterstützt. Zwar darf die politische Haltung bei juristischen Beschwerdeentscheiden keine Rolle spielen, aber natürlich bleibt ein Ermessensspielraum.

Nun: Braucht es zwingend eine Juristin oder einen Juristen für den herausfordernden Job? Aufgrund der heutigen Komplexität der Verfahren ist eine juristische Ausbildung sicher von Vorteil. Eine Voraussetzung ist sie hingegen nicht. Wichtig sind sicher neben den oben erwähnten Kompetenzen vor allem auch Menschenkenntnis, eine hohe Sozialkompetenz und eben politische Sensibilität. Zudem sind Statt-

halter keine Einzelkämpfer, sie können auf ein Team mit Spezialistinnen und Spezialisten zählen.

Übrigens: Braucht es die Regierungstatthalterinnen und -statthalter in bernischen Landen überhaupt noch – oder ist die Institution, die auf die gnädigen Herren von Bern und Napoleons Helvetische Republik zurückgehen, ein alter Zopf, der abgeschnitten gehört? Zumindest mit Blick auf die grossen Städte mit ihren ausgewachsenen Verwaltungen könnte diese Frage diskutiert werden. Allerdings ist es auch positiv, wenn die Statthalter im ganzen Kanton dafür sorgen, dass das Recht einheitlich durchgesetzt wird. Der Kanton Bern ist bekanntlich gross, vielschichtig und kompliziert, die Zentrale in Bern kann ihr wachsames Auge nicht überall haben. Und gerade in ländlichen Gebieten, in welchen die Gemeinden zum Teil ihre liebe Mühe damit haben, ihre Ämter

überhaupt mit Personal zu besetzen, braucht es die Statthalter weiterhin. Illegal ausgebaute Alphüttli und Co. lassen grüssen.

Zurück nach Thun: Sie wollen an dieser Stelle eine Wahlempfehlung? Die gibt es nicht. Aber einen guten Rat: Lesen Sie in den gesammelten Printausgaben Ihrer Lieblingszeitung oder auf unserer Website die Porträts über die 5 Kandidierenden nach, die meine Kolleginnen und Kollegen verfasst haben, und entscheiden Sie. Denn mit grosser Wahrscheinlichkeit werden Sie es in Ihrem Leben auch einmal mit der neuen Regierungstatthalterin oder dem neuen Regierungstatthalter Thun zu tun bekommen.



**Stefan Geissbühler**  
Chefredaktor