

Stadtratssitzung vom 20. August 2015

**Bericht Nr. 22/2015**

## **Stadtplanung, Arealentwicklung Schadaugärtnerei; Testplanungsverfahren**

Verpflichtungskredit der Stadt Thun von CHF 270'000

---

### **1. Ausgangslage**

Die Ausgangslage in der Schadaugärtnerei ist vielschichtig. Die ursprünglichen Bebauungspläne mit hochwertiger Wohnnutzung scheiterten am Widerstand der Bevölkerung. Seit der in der Volksabstimmung vom 24. November 2013 mit grosser Mehrheit angenommenen Vorlage gehört das Land der Stadt Thun. Im Rahmen der Volksabstimmung wurde die künftige Nutzung des Areals bewusst offen gelassen. Für die Klärung der Frage, welche Art der Nutzung in der Schadaugärtnerei sinnvoll ist und bei der Bevölkerung auf breite Akzeptanz stösst, ist ein kooperativer und partizipativer Prozess mit allen Beteiligten erforderlich. Für die Lösung dieser komplexen Aufgabe soll eine Testplanung durchgeführt werden.



Abbildung 1: Schadaugärtnerei Thun

### **2. Planungsperimeter**

Der Planungsperimeter umfasst die Parzelle Thun-Strättligen GRB Nr. 1103. Die Umgebung und die Einbettung in das Umfeld (Schadaupark, Scherzligen) werden im Rahmen der Planung berücksichtigt.

### 3. Vorgehen

#### *Zielsetzung*

Mit einem zweistufigen Vorgehen, einer Testplanungsverfahren mit vorgängiger Partizipation sollen unter Einbezug aller Beteiligten und Interessierten Lösungsvorschläge für die künftige Nutzung und allenfalls Bebauung des Areals der Schadaugärtnerei ermittelt werden.

#### *Partizipation*

In einem ersten Schritt sollen in einem offenen, partizipativen Prozess Ideen und Vorstellungen der Öffentlichkeit, der Stadt Thun oder anderer Institutionen und Interessenten bezüglich der künftigen Nutzungsart erfasst werden. Dazu werden unter der Leitung einer externen Moderation und Begleitung beispielsweise Workshops, Ideensammlungen, Umfragen (z.B. auch über soziale Medien) durchgeführt. Dabei wird der Prozess bewusst niederschwellig gestaltet, um eine grösstmögliche Teilnahme der Öffentlichkeit zu gewährleisten. Als Resultat sind eine oder mehrere Nutzungsvarianten zu erwarten, die eine grosse Akzeptanz in der Bevölkerung geniessen. Diese Varianten werden als Rahmenbedingungen in den nächsten Verfahrensschritt mitgenommen. Wichtig: Die Partizipation befasst sich ausschliesslich mit Fragen der Nutzung. Insbesondere Themen wie Architektur und Städtebau sind Gegenstand des nachfolgenden eigentlichen Testplanungsverfahrens.

#### *Testplanung*

Im zweiten Schritt, dem eigentlichen Testplanungsverfahren, untersuchen mehrere interdisziplinär zusammengesetzte Teams aus externen Fachleuten (Architektur/Städtebau, Verkehr/Mobilität, Soziologie, Landschaft etc.) Fragen zur Realisierbarkeit und räumlichen Verteilung der Ideen und Varianten aus dem ersten Teil, Fragen zum Städtebau und der Dichte, zur Erschliessung und Mobilität, zur Gestaltung des Aussenraums, zur Machbarkeit und Wirtschaftlichkeit. Sie werden begleitet von einem Begleitgremium von drei bis vier ExpertInnen aus den gleichen Fachbereichen. In mehreren Workshops werden die Zwischenergebnisse der Teams unter Einbezug des Begleitgremiums und einer ausgewählten Öffentlichkeit diskutiert. Die abschliessende Synthese ist die Grundlage für allfällige weitere Planungsschritte (z.B. Überbauungsordnung, Masterplan, Architekturwettbewerb).

#### *Resultat*

Das Resultat ist ein Synthesebericht, der eine oder mehrere Möglichkeiten für eine dem Ort gerecht werdende und in der Öffentlichkeit breit akzeptierte künftige Nutzung des Areals der Schadaugärtnerei (Nutzungsmix, Nutzungsmass, Städtebau, etc) aufzeigt. Diese Ergebnisse bilden die Grundlage für die weitere Projektierung (z.B. Architekturwettbewerb).

### 4. Terminplan

Vorbereitungsarbeiten inkl. Programmwurf	Herbst 2015
Start Planung	Anfang 2016
<ul style="list-style-type: none"> <li>- erster Teil (partizipativer Prozess)</li> <li>- zweiter Teil (eigentliche Testplanung)</li> <li>- Synthesearbeiten</li> </ul>	
Schluss Planung	Ende 2016
Planungsrechtliche Sicherung oder Start Architekturwettbewerbsverfahren	ab Anfang 2017

## 5. Finanzen

### Kosten

Gemäss den vorliegenden Kostenschätzungen ist für das Projekt mit folgenden Investitionskosten zu rechnen:

externe Verfahrensbegleitung	CHF	60'000
Öffentlichkeitsarbeit	CHF	10'000
Begleitgremium	CHF	20'000
Entschädigung der Planungs- teams (CHF. 40'000.-/Team)	CHF	120'000
Modelle, Druck, Veranstaltungen	CHF	20'000
Dokumentation, Synthese	CHF	10'000
Unvorhergesehenes	CHF	10'000
<b>Zwischentotal</b>	<b>CHF</b>	<b>250'000</b>
MWST	CHF	20'000
<b>Total Kreditsumme (inkl. MWST)</b>	<b>CHF</b>	<b>270'000</b>

### Finanzierung

Im Aufgaben- und Finanzplan 2015 bis 2018 sind unter Erneuerung Stadtplanung CHF 95'000 für die partizipative Planung Schadaugärtnerei eingestellt. Für den neuen Aufgaben- und Finanzplan 2016 bis 2019 sind für das Jahr 2016 zusätzlich CHF 155'000 im Investitionsplan (Erneuerung Stadtplanung) angemeldet. Die übrigen CHF 20'000 sollen gestützt auf das Kapitel 6.5 Handbuch Finanzhaushalt (SW2) im Investitionsplan Projekt Nr. 581-3512-1 (Erneuerung Stadtplanung) kompensiert werden.

## 6. Verhältnis zu den Legislaturzielen 2015-2018

Die Schadaugärtnerei wird in den Legislaturzielen unter den Schwerpunkten 2 („Thun als Stadt am Wasser stärken“) und 5 („Thun zusammen mit einer engagierten Bevölkerung entwickeln“) behandelt. Die beiden Legislaturziele 6 („Die zukünftige Nutzung der Schadaugärtnerei ist geklärt.“) mit der Massnahme „Partizipativen Prozess durchführen“ und 12 („Alle Generationen wirken im öffentlichen Leben mit und beteiligen sich an der Zukunftsgestaltung.“) mit der Massnahme „Partizipationsverfahren Schadaugärtnerei durchführen“ befassen sich direkt mit der Schadaugärtnerei und mit Fragen der Mitwirkung. Das vorliegende Kreditgeschäft dient damit der Umsetzung der Legislaturziele 2015-2018.

### Antrag

Gestützt auf diese Ausführungen wird Zustimmung beantragt zu folgendem

#### Stadtratsbeschluss:

Der Stadtrat von Thun, gestützt auf Artikel 40 Buchstabe a Stadtverfassung und nach Kenntnisnahme vom gemeinderätlichen Bericht vom 1. Juli 2015, beschliesst:

1. Bewilligung eines Verpflichtungskredites von CHF 270'000 als neue Ausgabe zu Lasten der Investitionsrechnung, Verpflichtungskredit Nr. 581/5612.005.0 (Bilanzkonto Nr. 1171.10.01) für externe Leistungen für ein Testplanungsverfahren Arealentwicklung Schadaugärtnerei.
2. Der Gemeinderat wird mit der Ausführung dieses Beschlusses beauftragt.

Thun, 1. Juli 2015

Für den Gemeinderat der Stadt Thun

Der Stadtpräsident  
Raphael Lanz

Der Stadtschreiber  
Bruno Huwyler Müller