

# Arealentwicklung Schadaugärtnerei, Thun

# 1. Forum Schadaugärtnerei

Montag, 23. Mai 2016, 18-22 Uhr Hotel Seepark, Thun

# **Protokoll**





# **Ablauf**

Fakultatives Angebot: Führung durch das Areal der ehemaligen Schadaugärtnerei Treffpunkt: 17.00 Uhr Parkplatz, vis-à-vis der Kirche Scherzligen

Zeit	Arbeitsschritt	Wer
18.00	Begrüssung	Raphael Lanz, Stadtpräsident
18.10	Vorgehensweise und Spielregeln	Moderation: Orlando Eberle, Projekte Prozesse Kommunikation Suzanne Michel, Michel Kommunikation
18.15	Einstieg mit den Teilnehmenden	Alle Teilnehmenden
18.30	Rahmenbedingungen und Überlegungen der Stadt Thun	Marianne Dumermuth, Gemeinderätin
18.40	Hoffnungen und Befürchtungen  1. Gruppendiskussion mit anschliessender Berichterstattung im Plenum und Bewertungsrunde	Alle Teilnehmenden Moderation
19.35	Pause	
19.55	Schadaugärtnerei 2030: unsere Visionen  2. Gruppendiskussion mit anschliessender Berichterstattung im Plenum	Alle Teilnehmenden Moderation
21.00	Wie sehen die Visionen im Lichte wichtiger Grundsatzfragen aus? 3. Gruppendiskussion mit anschliessender Berichterstattung im Plenum	Moderation; alle Teilnehmenden
21.45	Auf welche Vision habe ich am meisten Lust? Bewertung der Visionen	Alle Teilnehmenden Moderation
21.55	Schlusswort	Raphael Lanz, Stadtpräsident
22.00	Ende der Veranstaltung	



## Begrüssung

Raphael Lanz, Stadtpräsident von Thun, begrüsst die Anwesenden im Namen des Gemeinderates zum Startanlass des Entwicklungsprozesses des Areals der ehemaligen Schadaugärtnerei. Vor einigen Jahren wurde das Areal durch die geplante Wohnüberbauung eines privaten Investors zum Zankapfel. Die Auseinandersetzung gipfelte schliesslich im Kauf des Areals durch die Stadt Thun, dem 80.54 % des Thuner Stimmvolks zustimmten. Der Gemeinderat kündigte bei der Abstimmung über den Kauf des Areals an, dass die Thuner Bevölkerung in das Verfahren zur Festlegung der künftigen Nutzung des Areals involviert werden soll.

Für den Gemeinderat ist der Beteiligungsprozess mit der Bevölkerung von grosser Bedeutung. Dieser soll so offen wie möglich gestaltet sein und es erlauben, gemeinsam Visionen und Ideen für das Areal zu entwickeln. Gleichzeitig gilt es für den Gemeinderat, die Realisierungschancen möglicher Nutzungen nicht aus den Augen zu verlieren.

#### Beteiligungsprozess

Das Verfahren zur Festlegung der künftigen Nutzung des Areals gliedert sich in zwei Teile: Bis im Herbst 2016 sollen in einem **Beteiligungsprozess** mit den wichtigsten Anspruchsgruppen und der interessierten Öffentlichkeit an drei Anlässen der künftige Charakter und die Nutzung des Areals diskutiert werden:

- Das Ziel des **«1. Forum Schadaugärtnerei»** besteht darin, Ideen und Vorstellungen zur Zukunft der Schadaugärtnerei einzubringen und zu diskutieren, die Grundstimmung aller Beteiligten aufzunehmen und erste Visionen zu entwickeln, die im künftigen Prozess weiterverfolgt werden sollen.
- In einem Zwischenschritt werden diese ersten Überlegungen und Visionen für die «Offene Schadaugärtnerei» aufbereitet, die am 17. Juni 2016 stattfindet. Der Anlass richtet sich an die breite Thuner Bevölkerung und bietet die Möglichkeit, die im «1. Forum Schadaugärtnerei» erarbeiteten Visionen zu bewerten und eigene, neue Ideen einzubringen. Ein Rahmenprogramm mit Führungen durch das Areal, Musik und Verpflegung rundet den Anlass ab.
- Am 29. August 2016 wird das **«2. Forum Schadaugärtnerei»** durchgeführt. Es dient dazu, die Ergebnisse der **«Offenen Schadaugärtnerei»** zu reflektieren und die Visionen zur künftigen Nutzung der Schadaugärtnerei weiter zu konkretisieren.

Der Gemeinderat oder – je nach Ausgestaltung des Projekts – der Stadtrat wird anschliessend als Entscheidungsgremium über die weitere Umsetzung der Ideen befinden.

# Planungsverfahren

Dieser erste Teil versteht sich als Ideensammlung für den zweiten Schritt, das **Planungsverfahren**. In dieser zweiten Phase werden die aus Sicht des Gemeinderats vielversprechendsten Szenarien oder Visionen aus dem Beteiligungsprozess auf ihre räumliche Umsetzbarkeit hin überprüft und konkretisiert. Dies geschieht in einem qualitätssichernden Verfahren unter Berücksichtigung sämtlicher Aspekte, darunter etwa Städtebau, Architektur und finanzielle Tragbarkeit.



# Rahmenbedingungen und Überlegungen der Stadt Thun

Gemeinderätin Marianne Dumermuth stellt das Areal vor und geht auf einzelne Rahmenbedingungen ein, die trotz aller Offenheit gegenüber dem Beteiligungs- und Planungsprozess gleichwohl berücksichtigt werden müssen. Dabei gibt es sowohl fixe, kaum verhandelbare Rahmenbedingungen als auch solche, die für den Gemeinderat und die Stadtverwaltung wichtig, aber verhandelbar sind.

#### Fixe Rahmenbedingungen

#### Denkmalpflege

Die meisten Gebäude auf dem Areal der ehemaligen Schadaugärtnerei sind denkmalpflegerisch als schützenswert eingestuft. Das heisst, dass sie nur mit ganz guten Gründen ersetzt werden dürfen. Zudem ist das ganze Ensemble der Schadau, mit der Scherzligkirche, dem Schloss, dem Park, dem Thun-Panorama und der Schadaugärtnerei als bedeutendes Ortsbild im ISOS vermerkt, dem nationalen Inventar der schützenswerten Ortsbilder.

#### Seestrasse

Lage und Funktion der Seestrasse sind gegeben und nicht diskutierbar. Allenfalls kann über die Ausgestaltung der Strasse diskutiert werden.

#### Bezug zum Schadaupark

Die Entwicklung des Areals der Schadaugärtnerei ist in Bezug zum Schadaupark zu bringen.

#### Verhandelbare Rahmenbedingungen (Hinweise)

- Ein Teilverkauf verbunden mit einer Abparzellierung ist für den Gemeinderat eine Option.
- Die Rendite insgesamt ist verhandelbar. Ziel: Kostenneutralität.
- Eine öffentliche Nutzung des Areals steht im Vordergrund.
- Wichtig ist die Rücksichtnahme auf die Nachbarschaft.
- Die Stadt Thun hat selber einige wenige Nutzungsbedürfnisse: So sollen die Parkplätze weiterbetrieben werden können. Zudem hat der Parkunterhalt des Schadauparks Raumbedarf auf dem Areal der Schadaugärtnerei. Weiter besteht der Bedarf nach einer Entsorgungs- und Sammelstelle.

## Grundsatzfragen

Aus Sicht des Gemeinderates stellen sich einige Grundsatzfragen, die im Verlauf des Beteiligungsund des Planungsprozesses geklärt werden müssen und bereits am 1. Forum Schadaugärtnerei andiskutiert werden:

- Planungsperimeter/Teilverkauf: Ist ein Teilverkauf des Areals denkbar?
- Etappierung: Soll das Areal sofort, in Etappen oder noch gar nicht und erst in Zukunft entwickelt werden?
- Nutzungsmischung: Soll das Areal einen breiten Nutzungsmix, eine «Leuchtturmnutzung» oder eine bis zwei Hauptnutzungen aufweisen?
- Grad der Öffentlichkeit: Soll das Areal künftig öffentlich, privat oder teils öffentlich und teils privat genutzt werden?
- Finanzen: Wieviel darf die Umnutzung des Areals die Steuerzahlenden kosten? Einiges? Möglichst kostenneutral? Möglichst eine Rendite abwerfen?



# 1. Gruppendiskussion: Hoffnungen und Befürchtungen

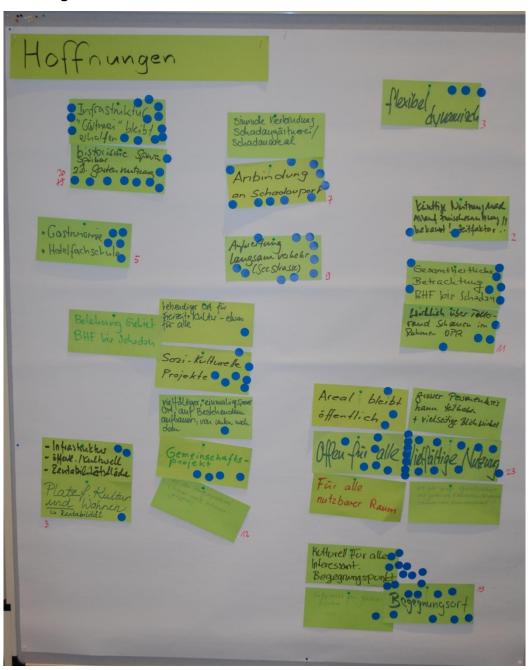
# Fragestellung

Was löst das Gehörte bei mir aus?

Welche Hoffnungen und Befürchtungen habe ich zur Zukunft des Areals «Schadaugärtnerei»?

#### **Ergebnisse**

#### Hoffnungen





Hoffnungen:	Anzahl Punkte
Öffentlich und vielfältig:  - Areal bleibt öffentlich  - offen für alle  - für alle nutzbarer Raum  - grosser Personenkreis kann teilhaben + vielseitige Blickwinkel  - vielfältige Nutzung  - Ort für breite Öffentlichkeit mit gewissen Rahmenbedingungen (Stichworte Lärm, Rücksichtsnahme)	25
Bezug zur Geschichte: - Infrastruktur «Gärtnerei» bleibt erhalten - historische Spuren spürbar, z.B. Gartennutzung	22
Begegnungsort: - kulturell, für alle interessanter Begegnungspunkt - Begegnungsort - Treffpunt der Generationen	20
Gemeinschaftlicher Ort:  - lebendiger Ort für Freizeit, Kultur  - etwas für alle  - soziokulturelle Projekte  - vielfältiger, einmaliger, neuer Ort; auf Bestehendem aufbauen; von unten nach oben  - Gemeinschaftsprojekt  - Ort der Partizipation (Teilhabe verschiedener Interessengruppen)	13
<ul> <li>Über den Perimeter hinaus:</li> <li>gesamtheitliche Betrachtung: Bahnhof bis Schadau</li> <li>wirklich über den Tellerrand hinausschauen im Rahmen der OPR (Ortsplanungsrevision)</li> </ul>	11
Bezug zum Schadaupark: - sinnvolle Verbindung Schadaugärtnerei-Schadaupark - Anbindung an den Schadaupark	10
Verkehr: - Aufwertung Langsamverkehr (Seestrasse)	10
Gastronomie: - Gastronomie - Hotelfachschule	5
Rentabilität: - Infrastruktur; öffentlich, kulturell; Rentabilitätsfläche - Platz für Kultur und Wohnen (Rentabilität)	3
Flexibilität: - flexibel und dynamisch	3
Planungsprozess: - künftige Nutzung nach Ablauf Zwischennutzung bekannt; Zeitfaktor	2



#### Befürchtungen





Befürchtungen	Anzahl Punkte
Rentabilität:	52
- Rentabilität (finanz.) zu stark gewichtet	
- Kommerzialisierung durch Finanzauflagen	
- öffentliche Nutzung vs. Rentabilität	
- gewinnorientiert	
- Verkauf + kommerzielle Nutzung	
- Rentabilität im Vordergrund (Verkauf)	
- rein kommerzielle Nutzung	
Prozessrisiken:	29
- Bürokratie und Planungshindernisse	
- tolle Pläne, die dann nicht realisiert werden könne	
- Partikularinteressen killen alles	
- Korsett zu eng, zu wenig mutig, Chance verpassen	
Bezug zum Schadaupark:	13
- Anbindung an Schadaupark	
- Strasse = Grenze	
Konsumtempel:	8
- Konsumtempel	
Exklusivität:	6
- nur für kleine Gruppen	
Beachtung:	4
- «Randort»	
Zwischennutzungen:	4
- Zwischennutzungen schüren falsche Hoffnungen	
Kostenneutralität:	2
- Kann Kostenneutralität erreicht werden?	
Freiraum mit Regeln:	1
- kein «Ramba-Zamba»; nicht überladen	
- keine Reitschule (gewisse Rahmenbedingungen soll Stadt vorgeben)	
Handlungsspielraum in Zukunft:	1
- ungewisse Zukunft Schloss Schadau	
- mit der Lösung die weitere Entwicklung verbauen (gewisse Flexibilität erhalten)	
Verkehr:	0
- Status quo + Zunahme MIV (motorisierter Individualverkehr)	



# 2. Gruppendiskussion: Schadaugärtnerei 2030: unsere Visionen

# Fragestellung

Schadaugärtnerei 2030 – unsere Visionen:

- So tun als ob: Wie sieht die Schadaugärtnerei 2030 aus?
- Was sollen künftige Generationen von der Schadaugärtnerei haben?

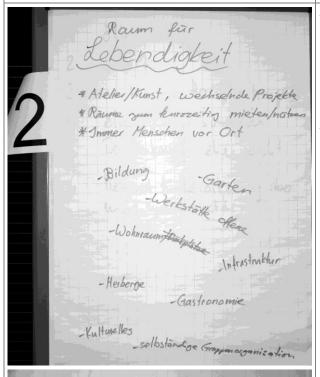
# **Ergebnisse**

Vision	Stichworte aus der Präsentation
Vision Gruppe 1: Lebens(t)räume Thun  Lebens(t)räume Thun Alle Sinne Thelle kt Werken-Tun Sensorium Werken-Tun Sensorium Lew budget  Cafe Gackonomie Als Hagnet  Kultur(wa) Tag/Naat	- Raum als Sensorium für alle Sinne: Kopf, Herz und Hände - Abbau von Grenzen und Zäunen - vielfältige Nutzung, z. B.: - basierend auf aktueller Nutzung - Gastronomieangebot, Café als Magnet - Freizeitangebot (z.B. Ping Pong Tische) - Übernachtungsmöglichkeiten (preiswert) - Kulturmeile - soziale Nutzung. z. B. Arbeitsintegration mit Menschen mit Beeinträchtigungen
integrativ Grenzen abbauen vom Blf Schoolau	



#### Vision Stichworte aus der Präsentation

#### Vision Gruppe 2: Raum für Lebendigkeit



- offentlich
- newes (Juni, Görtrewi)
- Mielen von Rambinkeiten Töglich (Wöchantine

\* Haus für Kunst (Kutscherhaus)

\* Atelier - Internationale Nutrung/Ausstrahlung
- Verschiedene Miterungen
Heberge, Georden, Gestro, Rettheelles...

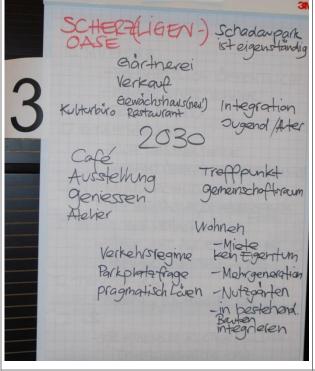
\* - Immer wieder new. Rebending
- Fixe Wohnung? Immer jemensch vor Ort
- Generationenen bergnei fend
- Branenei
- Wohnungen - Firanzierung
- Park platz / Infrastruktur
- Bildung
- Selbständig Gruppanorganisation
- offene Werkstätt
- Wer organisiert?

- Aspekte, für die in der Gruppe ein gemeinsamer Nenner gefunden werden konnte:
  - Ateliers, Kunst (wechselnd, dynamisch, d. h. nicht für ein Projekt)
  - flexibel nutzbare, kurzzeitig mietbare Räume
  - Betreuung vor Ort (Loge) zur Belebung: immer Menschen vor Ort
- weitere Aspekte ohne Konsens:
  - Räume für private Nutzungen (Anlässe)
  - Bildung (finanzielle Möglichkeiten)
  - Garten
  - offene Werkstatt
  - Wohnraum zur permanenten Belebung
  - Infrastruktur behalten (z. B. Parkplätze)
  - Herberge, Gastronomie
  - Selbstorganisation



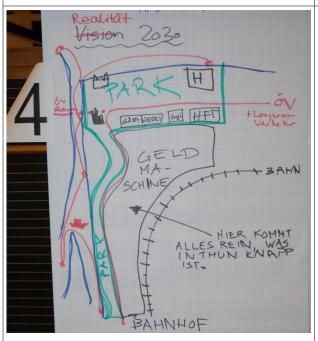
#### Vision Stichworte aus der Präsentation

#### Vision Gruppe 3: Scherz(ligen)-Oase



- eigenständige Oase mit eigenem Charakter
- professioneller Gärtnereibetrieb, Neubau, ev. in Kombination mit Arbeitsintegration, Restaurant in Gewächshaus
- Wohnnutzung in bestehenden Bauten, zusätzliche Neubauten für Wohnraum denkbar
- keine Kopie von Halle 6 (oder anderen Angeboten, die es in Thun bereits gibt)
- generationenübergreifend; Wissensvermittlung über die Generationen hinweg
- keine Einigkeit zur Parkplatzfrage: ev. PP-Fläche als Mehrzweckfläche (Kiesplatz), pragmatische Lösung

#### Vision Gruppe 4: Realität 2030



- Thun Stadt am Wasser
- Gastronomie, Übernachtung, Hotel, Jugi, Hotelfachschule
- Finanzierung über Geldmaschine ausserhalb des Areals (Gebiet Rosenau-Scherzligen)
- Verkehr: konsequente Anbindung für den Langsamverkehr (Fussgänger und Velo) und den öffentlichen Verkehr entlastet Seestrasse vom Autoverkehr → keine Trennwirkung mehr
- Verbindung über den See/Aare schaffen



# **Vision** Stichworte aus der Präsentation Vision Gruppe 5: Manufaktur Schadau flexible Nutzung fördert die Belebung Entwicklung aus Bestehendem heraus kein Projekt dominant bottom-up Ansatz (Organisation vor Ort) Lebendiger Woeich + flexibilität Gartennutzung als roter Faden (historisch) aus dem beskhendem heraus sich entwickeln kulturelle Nutzungen und Manufaktur (versch. handwerkliche Tätigkeiten) ergänzen elbstorganisation - vod unkn nach oben dentitästifknd - Garkn+ Kultur - Hanufaktur Vision Gruppe 6: Machau Machau als Kombination von Machen und Schadau gute ÖV-/Langsamverkehrs-Anbindung grün (im Sinne von Garten) Ceine Banlichen Sacher mehr noting wandelbar, entwickelbar, gestaltbar Platz for all Mitgestaltung, Lernen, Umsetzen Keine Geninnorientie Begegnungsort generationenübergreifend Umnutzung bestehender Gebäude Nur Velo (Bus) BHF-Schadan keine Neubauten

offen frita alle

Basisdemokratic

Nas möglich ist.

Grun, Wardelbar, entwickelbar

Oit No Mehsch was

Generationerribergraifend



# Vision Stichworte aus der Präsentation Vision Gruppe 7: ierenträguadahcS -Schadaugärtnerei Gärtnerei als Zentrum oder Herz (Pilzzucht, Heilkräuter, Pro Specie Rara) - BHENE WALKSTATTEN HANDOERU temporäre Flashpunkte (flexible Nutzungen) Verpflegung, Gastro - ATRIER Unterkunft, Junotel, Jugi - Kultur Atelier, Werkstätten Kooperation mit Institutionen im Umfeld, z. B. Ho-GESUND telfachschule generationenübergreifend Teilhaben, Verweilen, Teilen KOOPERATION THUN-PANORATE - GASTROMUSEU OH PUNIT VERIODICEN - JUNOTER -UNTERKUNFT JUNIOTEL B HEICKUNDE (GARREN)



# **Vision** Stichworte aus der Präsentation Vision Gruppe 8: Schadau für d'Lüüt Schadau für d'Lüüt = Begegnungsort touristisch bedeutsam Übernachtungsmöglichkeiten (Jugendherberge Treffpunkt für alle Generationen Gastronomie Kirche - mehr Raum (durch Entlastung z. B. Verlegung PP) soziokulturelle Thematik non-profit wandelbar Einheit mit Schadaupark tourstisch Grünstreifen vom Bahnhof bis in die Schadau tur alle Einnahme - Tourishicles Potential Skulphur- Wey à la Bad. Roga - Parkplate/Verkehr - Hoskel) Jugi



# Vision Gruppe 9: Natur-Werk-Raum - Garten im Zentrum, Drehpunkt - Erlebnisgastro mit Verarbeitung vor Ort produzierter Produkte - Ateliers, Werkstätten - Übernachtung: Jugi, Herberge - selbsttragend (Betrieb) - Garten zentral Dehpunkt - Natsgalan Atelias Habel - Jahren in Betreb - Engennyn Versindung de - Aktivitaten



# 3. Gruppendiskussion: Wie sehen die Visionen im Lichte wichtiger Grundsatzfragen aus?

## Fragestellung:

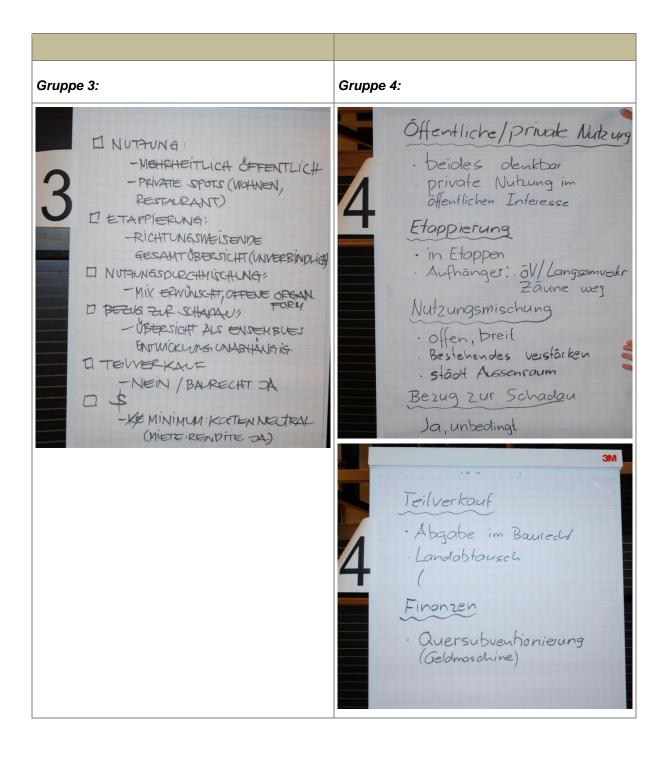
#### Wie sieht die Vision unserer Gruppe im Lichte wichtiger Grundsatzfragen aus?

- 1. Öffentliche oder private Nutzung: Soll das Areal künftig öffentlich, privat oder teils öffentlich und teils privat genutzt werden?
- 2. **Etappierung:** Soll das Areal sofort, in Etappen oder noch gar nicht und erst in Zukunft entwickelt werden?
- 3. **Nutzungsmischung:** Soll das Areal einen breiten Nutzungsmix, eine «Leuchtturmnutzung» oder eine bis zwei Hauptnutzungen aufweisen?
- 4. **Bezug zur Schadau:** Soll das Areal ein Teil des gesamten Schadau-Ensembles mit dem Park, dem Schloss, der Kirche Scherzligen und dem Thun-Panorama sein oder sich eigenständig entwickeln?
- 5. **Teilverkauf:** Ist ein Teilverkauf des Areals denkbar?
- 6. **Finanzen:** Wieviel darf die Umnutzung des Areals die Steuerzahlenden kosten? Einiges? Möglichst kostenneutral? Möglichst eine Rendite abwerfen?

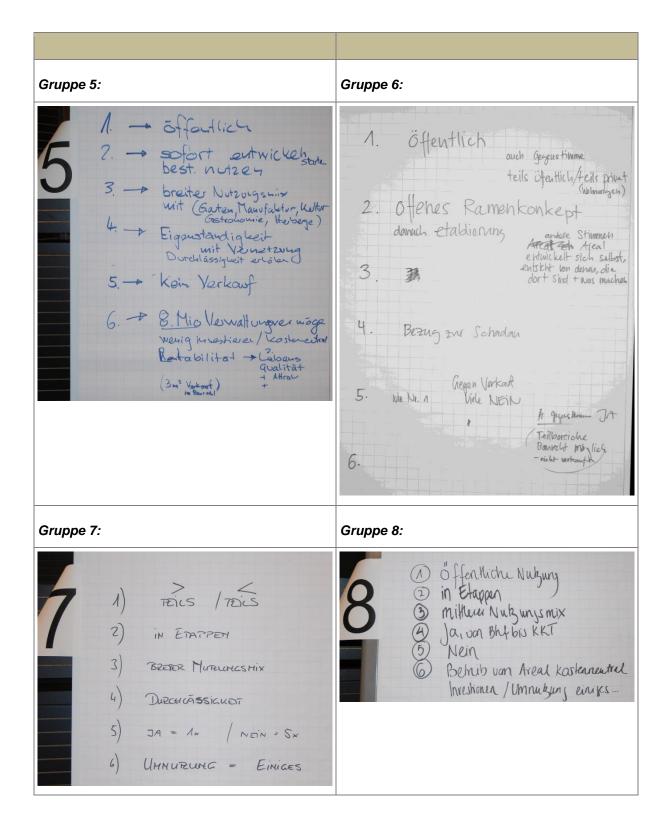
#### **Ergebnisse**

Gruppe 1:	Gruppe 2:
1. Öffentlich (Grundsatz) Privat (nicht ausschliessen) 2. Sofort in Etappen 3. Garten + Xxxx 4. Eigenständig (Lebendiger) 5. Teilverkauf (PP, Gasto)	1 ôffertlich 2 sofort 3 ein bis que Hauptnutruge 4 elu sesent Schaden 5 Teilve komf ehe nicht 6 Nehmet fri Bevölkerung, abo nicht mus moneter

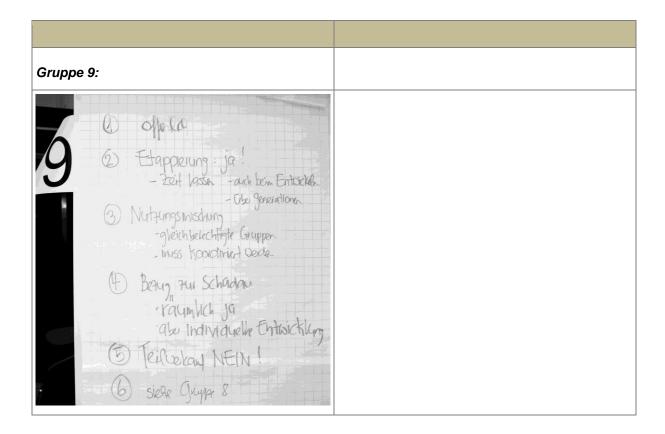












# Bewertung der Visionen

# Fragestellung

Auf welche Vision habe ich am meisten Lust? Die Teilnehmenden stellen sich zu derjenigen Vision, an der sie am 2. Forum Schadaugärtnerei am liebsten weiterarbeiten möchten.

## **Ergebnisse**

Vision	Zuspruch (qualitative Einschätzung)
Vision Gruppe 1: Lebens(t)räume Thun	gering
Vision Gruppe 2: Raum für Lebendigkeit	gering
Vision Gruppe 3: Scherz(ligen)-Oase	gross
Vision Gruppe 4: Realität 2030	sehr gross
Vision Gruppe 5: Manufaktur Schadau	sehr gross
Vision Gruppe 6: Machau	gering
Vision Gruppe 7: ierenträguadahcS – Schadaugärtnerei	mittel
Vision Gruppe 8: Schadau für d'Lüüt	mittel
Vision Gruppe 9: Natur-Werk-Raum	gering



# Ausblick/Termine

17. Juni: Offene Schadaugärtnerei

16.00 - 21.00 Uhr, Schadaugärtnerei

29. August: 2. Forum Schadaugärtnerei

18.00 - 22.00 Uhr, Ort noch offen

# Beilagen

- Handout
- Präsentation



Das Planungsamt Thun lädt ein:

# «Offene Schadaugärtnerei» Freitag, 17. Juni 2016, 16.00 – 21.00 Uhr

Schauen Sie nach Lust und Laune herein und gestalten Sie die Zukunft der Schadaugärtnerei mit!

16.00	Begrüssung durch Stadtpräsident Raphael Lanz und Gemeinderätin Marianne Dumermuth
16.15 - 16.45	Reise in die Vergangenheit der Schadaugärtnerei
16.15 - 18.45	Malatelier für Kinder
17.00 - 17.50	Ideengärtnerei im Gewächshaus (Workshop)
18.00 - 18.30	Reise in die Vergangenheit der Schadaugärtnerei
18.30 - 19.00	Lisa's Panther, Saxophonband
19.10 - 20.00	Ideengärtnerei im Gewächshaus (Workshop)
20.15 - 20.50	Lisa's Panther, Saxophonband
20.50	Schlusswort
21.00	Ende
Für Kinder	Spielecke

Z'ässä und z'trinkä

Für Hungrige

Für Gwundrige Besuch bei den Zwischennutzenden

www.thun.ch/schadau