

## Postulat für einen Bericht zur künftigen Nutzung der bestehenden Gebäude auf dem Areal der Schadaugärtnerei unter den Aspekten der Denkmalpflege und als Ort der Begegnung

Franz Schori (SP), Jonas Baumann (EVP), Peter Aegerter (SVP), Thomas Hiltbold (Grüne) und Mitunterzeichnende

### Antrag

Der Gemeinderat wird gebeten, einen Bericht zu Nutzungsmöglichkeiten der bestehenden Gebäude auf dem Areal der Schadaugärtnerei zu erarbeiten. Der Bericht soll Kostenschätzungen und einen möglichen Zeitplan (evtl. Etappierung) für die Sanierung der denkmalgeschützten Gebäude enthalten. Ebenfalls enthalten soll der Bericht Nutzungsmöglichkeiten sowohl kommerzieller als auch nicht-kommerzieller Art. Dienen soll der Bericht sowohl dem Stadtrat als auch dem Gemeinderat als Entscheidungsgrundlage für die künftige Nutzung der bestehenden Gebäude auf dem Areal der Schadaugärtnerei.

### Begründung

Im November 2013 haben die Thuner Stimmberechtigten dem Kauf der Schadaugärtnerei mit einem überwältigenden Ja-Anteil von 80,5% zugestimmt. Der Kaufpreis belief sich auf 6,0 Millionen Franken für das Areal und die Gebäude sowie 3,4 Millionen Franken für ein baubewilligtes Projekt, das auch die Sanierung der Altbauten enthielt (siehe auch «Anhang, Auszug aus dem Kunstführer Schadau»).

Der Abstimmungsbotschaft von 2013 kann Folgendes entnommen werden *«Die Schadaugärtnerei ist Teil einer einzigartigen Anlage, bestehend aus dem Schloss Schadau, dem Schadaupark, dem Thun-Panorama und der Scherzligkirche. Es gibt in der Schweiz kein anderes, auch nur annähernd so bedeutendes Ensemble aus dem 19. Jahrhundert mit allen für den eigenständigen Betrieb einer Schlossanlage notwendigen Nebenbauten. Deshalb ist es auch im Bundesinventar der schützenswerten Ortsbilder der Schweiz von nationaler Bedeutung (ISOS) aufgeführt. Denkmalpflegerischen Aspekten kommt in diesem Raum eine hohe Bedeutung zu.»*

Seit dem Kauf wurde die Schadaugärtnerei für die Bevölkerung geöffnet und unterschiedlichen Zwischennutzungen zugeführt. Auch im Stadtrat war die Schadaugärtnerei mehrmals ein Thema, sei es als möglicher Standort für eine Jugendherberge, als neuer Standort für das Kunstmuseum oder als Raum der Begegnung und Teilhabe. Die Schadaugärtnerei ist zu einem beliebten Treffpunkt für Jung und Alt geworden. Der Kauf hat sich bewährt, ebenso der damit verbundene Verzicht auf die Umsetzung des zum damaligen Zeitpunkt bewilligten Bauprojekts.

Durch die Verabschiedung der ZPP BC Schadaugärtnerei durch den Stadtrat am 17. November 2022 ist zwischenzeitlich geklärt, was auf dem Areal möglich ist. Im Planungszweck ist Folgendes definiert: *«Entwicklung zu einem attraktiven, lebendigen und vielfältig nutzbaren Areal mit hohem Öffentlichkeitsgrad als Bestandteil der öffentlichen «Kulturmeile» in Seenähe, unter Beachtung der und mit Bezug zur historischen Nutzung und Bausubstanz sowie zum angrenzenden Schadaupark.»* Die Nutzungsart lässt öffentliche Nutzung zu, Kultur- und

Freizeitnutzungen, Gastgewerbe, Freiflächen und öffentliche Parkierung. Die Genehmigung durch das AGR ist 2024 zu erwarten.

Bisher ungenügend Rechnung getragen wurde dem Umstand, dass es sich bei den Altbauten um denkmalgeschützte Bauten handelt, deren Sanierung im gekauften baubewilligten Projekt enthalten wäre. So konnten zwar der Aussenraum und die Orangerie bisher vielfältig und spannend genutzt werden, die weiteren Innenräume hingegen befinden sich nach wie vor mehrheitlich im Dornröschenschlaf.

Im Bericht soll insbesondere Folgendes enthalten sein:

- Kostenschätzungen, Zeitplan und Etappierung für die Sanierung der denkmalgeschützten Gebäude;
- Sanierungsvarianten bezüglich beheizter und unbeheizter Gebäude oder Gebäudeteilen;
- Adäquate und verortete Nutzungsmöglichkeiten sowohl kommerzieller als auch nicht-kommerzieller Art, wobei auch Mischformen denkbar sind;
- Aktuelle Überlegungen zu einer Kultur- und Bildungsmeile, wie sie in der Abstimmungsbotschaft erwähnt war.
- Übersicht zum Stand der Arbeiten zu den überwiesenen Vorstössen, die Projekte auf dem Areal der Schadaugärtnerei zum Ziel haben (Kunstmuseum, Jugendherberge).

Dringlichkeit: Wird nicht verlangt.

Thun, 15. Dezember 2023





Luftaufnahme der arealartig ummauerten Schadaugärtnerei mit den Pflanzflächen und Treibhäusern im Vordergrund und den Wirtschaftsgebäuden dahinter. Rechts im Bild der Schadaupark mit dem Schloss

### Die Schadaugärtnerei

Noch vor dem neuen Schloss entstanden zwischen 1839 und 1850 nordwestlich der Parkanlage die Gebäude der Gärtnerei, die aufgrund teilweise erhaltener Pläne wohl insgesamt Ludwig Friedrich Osterrieth zugeschrieben werden können. Sie gruppieren sich streng orthogonal angeordnet in zwei Bereichen innerhalb einer teils gemauerten, teils von einem Zaun mit Granitpostamenten gebildeten Umfriedung. Im Winkel der scharfen Strassenbiegung formen die Ökonomiegebäude einen Wirtschaftshof. Hauptbau ist das schlichte ehemalige **Lehenshaus** von 1846 mit dem vorgesetzten **Poulailler**, einem aussergewöhnlich aufwendig gestalteten Hühnerhaus mit sechs Rundbogenöffnungen aus rot gefassten Backsteinen. Daneben sticht das **Kutschereigebäude** (Pläne von 1840) heraus, das einst rund 20 Pferde und mehrere Kutschen aufnehmen konnte. Der regelmässig Fassadierte Putzbau unter einem Satteldach ist gekennzeichnet durch kräftige Gliederungselemente und drei grosse Remisentore mit Segmentbogenabschluss. Firstparallel dazu steht das 1947 stark veränderte **Magazingebäude** mit

eingeschossiger Pfortnerloge auf der Ostseite. Den Wirtschaftsgebäuden folgt entlang der Strasse die eigentliche Gärtnerei. Auf der Stadtseite einer grossen – ursprünglich in sechs quadratische Pflanzfelder aufgeteilten – Freifläche bilden die **Orangerie** von 1839 und der etwas zurückversetzte, massiv konstruierte Rest des einstigen **grossen Gewächshauses** (vor 1850) das Rückgrat. Die Orangerie in klassizistischen Formen war anfänglich gegen Süden zwischen den kräftigen Eckpilastern aus Kalkstein und den dazwischenliegenden schmalen Holzplättern durchgehend verglast. An der hohen Wand des anschliessenden Massivbaus – dem einstigen **Warmkhaus** – befand sich bis 1943 ein grosses temperiertes Gewächshaus in einer Eisen-Glas-Konstruktion. Diesem zollte der in der Einleitung dieses Kunstführers genannte scharfe Kritiker des Schlossneubaus 1845 höchsten Respekt, als er bemerkte: «Einen wahren Tempel der Flore löhm. Göttin der Blüte) findet man hier in einem der grossartigsten Glashäuser, wie wohl kein ähnliches an Umfang und Höhe, an zweckmässiger Einrichtung in der Schweiz zu finden». Heute lässt sich die Trefflichkeit dieser Aussage immer noch an der damals wohl zur Belüftung der Beschattungselemente dienenden offenen Galerie mit Segmentbogengarkade und dem wirkungsvoll abgestuften Mauerfortsatz im Bereich des westlichen Treppenaufgangs erkennen. Komplettiert wird das Ensemble durch das dahinterliegende **Holzhaus** und den etwas abgesetzten langen **Gemüsekeller** mit ebenerdigem, von Kreuzgewölben überfangenem Kellerraum. Den Schlusspunkt setzt das älteste auf dem Areal erhaltene, vor 1889 erbaute **kleine Gewächshaus**. Nachdem die Schadaugärtnerei seit 1942 zur Selve-Besitzung gehörte, erwarb sie der Kanton Bern 1974 samt seesetiger Villa und Park. 1989 wurde an der Stelle der abgebrochenen Villa das **Ausbildungs- und Konferenzzentrum Sespark** einer Grossbank eröffnet. Das Gärtnereiareal, auf dem zunächst ein Dampfmaschinenmuseum geplant war, sollte um 2010 durch einen Investor komplett überbaut werden. Eine starke Opposition aus der Bevölkerung führte aber schliesslich 2013 zum Kauf der Gärtnerei durch die Stadt Thun. Unter weitgehendem Erhalt der Gebäude und Freiflächen soll das Areal künftig einer mehrheitlich öffentlichen Nutzung zugeführt werden.