

# Arealentwicklung Schadaugärtnerei, Thun

## Schlussbericht Beteiligungsprozess



19. Dezember 2016

### **Impressum**

Autoren: Orlando Eberle, Suzanne Michel, Bernhard Straub

Version: 161124\_Beteiligungsprozess\_Schadaugaertnerei\_Schlussbericht\_GRB.docx

Ort: Bern

Datum: 19. Dezember 2016

## Inhaltsverzeichnis

1. Einleitung.....	4
1.1. Ausgangslage .....	4
1.2. Ziele des Prozesses.....	4
1.3. Arealentwicklung unter Beteiligung der Öffentlichkeit .....	4
1.4. Der Prozess.....	5
2. Ergebnisse der einzelnen Prozessschritte.....	6
2.1. Workshop Haltung Stadt Thun.....	6
2.2. 1. Forum Schadaugärtnerei .....	7
2.3. Offene Schadaugärtnerei.....	14
2.4. Auswertung Fragebogen und weitere Rückmeldungen .....	22
2.5. 2. Forum Schadaugärtnerei .....	23
3. Fazit zu den Ergebnissen des Beteiligungsprozesses .....	33
3.1. Resümee zu den Visionen .....	33
3.2. Genereller Eindruck .....	33
3.3. Grundsatzfragen .....	34
3.4. Nutzungen.....	34
3.5. Räumliche Überlegungen .....	35
3.6. Organisationsform.....	36
3.7. Finanzierung.....	36
4. Folgerungen für das weitere Vorgehen .....	37
4.1. Versuchsbetrieb mit Leitplanken.....	37
4.2. Planerische Fragestellungen .....	37
4.3. Ausblick Planungsverfahren .....	38

# 1. Einleitung

## 1.1. Ausgangslage

Ende 2013 hat die Bevölkerung der Stadt Thun dem Kauf der Schadaugärtnerei mit grosser Mehrheit zugestimmt. Der Kanton Bern, als früherer Besitzer, wollte ursprünglich auf dem Areal ein Wohnbauvorhaben realisieren lassen, was jedoch auf Widerstand stiess.

Das Areal wird heute zwischengenutzt. Die Stadt Thun vermietet in den bestehenden Gebäuden Wohnungen und Gewerberäume. Teile der Gärtnerei werden für Urban Gardening und eine Pilzzucht genutzt. Weitere Innen- und Aussenbereiche können temporär gemietet werden. Zudem gehört ein öffentlicher Parkplatz zum Areal.

## 1.2. Ziele des Prozesses

2015 hat der Gemeinderat beschlossen, die Arealentwicklung an die Hand zu nehmen. Der Stadtrat hat einen entsprechenden Kredit genehmigt. Ziel des Gemeinderates ist es, bis Ende 2017 Klarheit zur künftigen Entwicklung des Areals zu erhalten. Der Arealentwicklungsprozess soll bis dahin folgende Ziele erreichen:

- eine oder mehrere Möglichkeiten für die künftige Nutzung aufzeigen, wobei
  - die Nutzung in der Öffentlichkeit breit akzeptiert sein soll;
  - die Nutzung dem Ort gerecht werden soll;
  - die Ergebnisse Klarheit bezüglich der weiteren notwendigen Planungsschritte schaffen.

## 1.3. Arealentwicklung unter Beteiligung der Öffentlichkeit

Der Arealentwicklungsprozess wird in zwei Schritten durchgeführt. Bis zum Herbst 2016 wird in einem offenen Beteiligungsprozess zusammen mit interessierten Thunerinnen und Thunern geklärt, welchen Charakter das Areal künftig haben soll und welche Nutzungen entsprechend in Frage kommen. Bereits bei der Abstimmung über den Kauf des Areals hat der Gemeinderat in Aussicht gestellt, die künftige Nutzung des Areals in einem partizipativen Verfahren festzulegen. Für den Gemeinderat ist der Beteiligungsprozess mit der Bevölkerung dementsprechend von grosser Bedeutung.

In einem zweiten Schritt prüfen Fachleute im Rahmen eines qualitätssichernden Verfahrens die überzeugendsten Vorschläge auf ihre Umsetzbarkeit. Dabei wird es darum gehen, die Ideen aus dem Beteiligungsprozess mit wichtigen Rahmenbedingungen in Einklang zu bringen und konkrete Vorschläge zur Nutzung, räumlichen Aufteilung und städtebaulichen Gestaltung des Areals zu machen. Nicht zuletzt wird auch die Wirtschaftlichkeit der verschiedenen Entwicklungsszenarien geprüft werden müssen.

## 1.4. Der Prozess

### Ablauf

#### Beteiligungsprozess:



#### Planungsverfahren:



### Begleitgruppe

Der gesamte Prozess wird durch eine Begleitgruppe bestehend aus Vertreterinnen und Vertretern der Stadtverwaltung sowie wichtigen externen Akteursgruppen begleitet. Dieses Gremium fungiert als Reflexionsgruppe und stellt die Kontinuität über den ganzen Prozess sicher.

## 2. Ergebnisse der einzelnen Prozessschritte

Für eine detaillierte Übersicht der Ergebnisse der einzelnen Arbeitsschritte: → siehe Protokolle

### 2.1. Workshop Haltung Stadt Thun

- Donnerstag, 18. Februar 2016, 8–12 Uhr, Schadaugärtnerei/Thun-Panorama
- moderierter Workshop
- Teilnehmende: 13 Vertreter/innen der Stadtverwaltung

#### Ziele

- Handlungsspielraum für den Partizipations- und Planungsprozess ist bekannt
- allfällige Nutzungsbedürfnisse der Stadt Thun sind bekannt
- Haltung der Stadt Thun zu Grundsatzfragen der Arealentwicklung ist bekannt

#### Ergebnisse

##### Rahmenbedingungen der Stadt Thun

###### *fixe Rahmenbedingungen*

- Rollenverteilung: Gemeinderat = Entscheidungsgremium; Beteiligte = Ideengeber
- Lage und Funktion der Seestrasse sind gegeben und nicht diskutierbar
- das Areal der ehemaligen Schadaugärtnerei steht im Bezug zum Schadaupark

###### *Hinweise für den Beteiligungs- und Planungsprozess*

- ein Teilverkauf ist eine Option
- die Rendite ist verhandelbar; Ziel ist Kostenneutralität
- eine öffentliche Nutzung steht im Vordergrund
- die künftige Nutzung muss Rücksicht auf die Bedürfnisse der Nachbarschaft nehmen
- ein Teil der Gebäude steht unter Denkmalschutz

##### Nutzungsbedürfnisse der Stadt Thun

- als stadtinterne Nutzungsbedürfnisse wurden lediglich genannt:
  - Erhalt der Anzahl Parkplätze
  - Raumbedarf für Geräte etc., die dem Unterhalt des Schadauparks dienen
  - Standort für Entsorgungseinrichtungen (Container)

##### Grundsatzfragen aus Sicht der Stadt Thun

→ siehe Seite 12, Bewertung der Grundsatzfragen Vergleich

##### Kenntnisnahme durch Gemeinderat

Der Gemeinderat hat an seiner Klausur vom 5./6. April 2016 von den Ergebnissen dieses stadtinternen Workshops Kenntnis genommen.

## 2.2. 1. Forum Schadaugärtnerei

- Montag, 23. Mai 2016, 18–22 Uhr, Hotel Seepark, Thun
- moderierter Grossgruppenworkshop
- Teilnehmende: rund 60 Vertreter/innen der wichtigsten Akteursgruppen

### *Anmerkung zu den Teilnehmenden*

Die Teilnahme erfolgte auf Einladung und Anmeldung. Angeschrieben wurden wichtige Organisationen, Vereine und Institutionen der Stadt Thun und aus dem Umfeld der Schadaugärtnerei. Diese waren angehalten, eine oder zwei Vertreter/innen an den Anlass zu delegieren. Da der Anlass aber öffentlich war, war es auch möglich, am Abend noch spontan dazu zu stossen.

Die Zusammensetzung der Teilnehmenden war am Abend selber nicht ausgewogen. Von linksgrüner Seite und aus dem Umfeld des Kultur Garten Schadau/Verein Ärdele waren offensichtlich deutlich mehr Personen anwesend als aus Wirtschaftskreisen und seitens der bürgerlichen Parteien, die der Einladung nur spärlich nachkamen.

### **Ziele**

- Sammeln der Grundstimmung bei den Beteiligten (Hoffnungen und Befürchtungen)
- Entwickeln erster Ideen und Visionen: Welchen Charakter soll das Areal in Zukunft haben?
- Diskussion und Bewertung von Grundsatzfragen / Eckpfeilern der Entwicklung (Raum, Zeit, Nutzungsmix, Öffentlichkeitsgrad)

### **Ergebnisse**

#### **Hoffnungen und Befürchtungen**

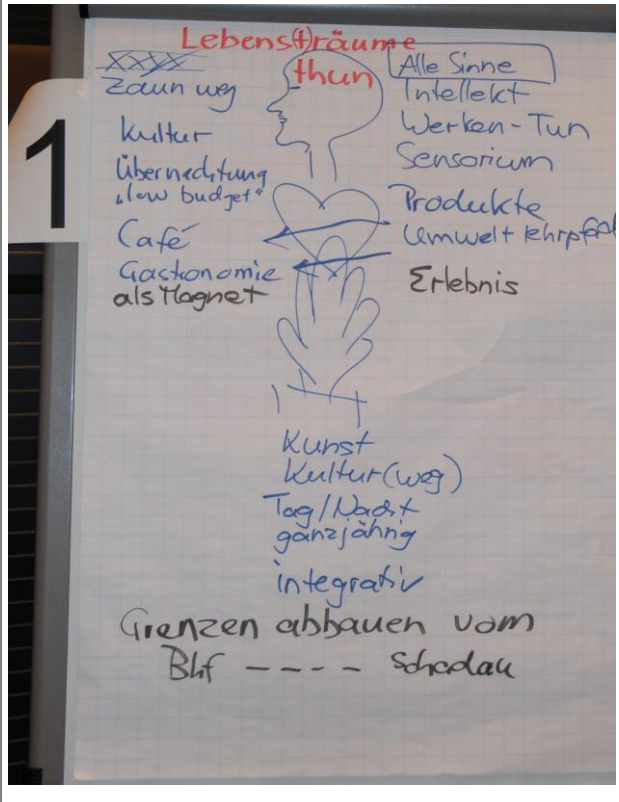
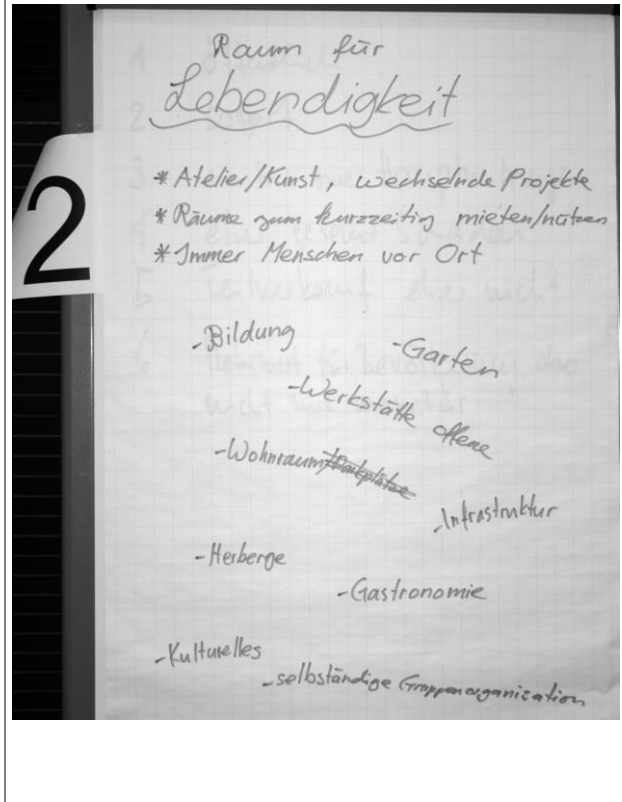
→ siehe Protokoll 1. Forum Schadaugärtnerei

#### **Erste Visionen**

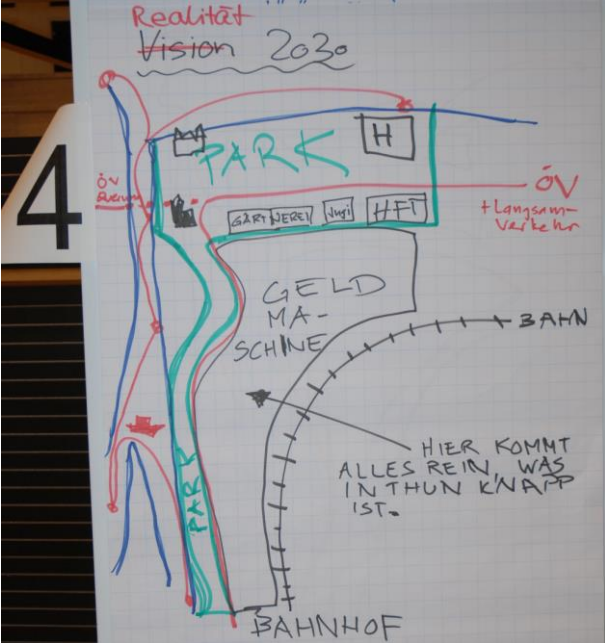
→ siehe folgende Seiten

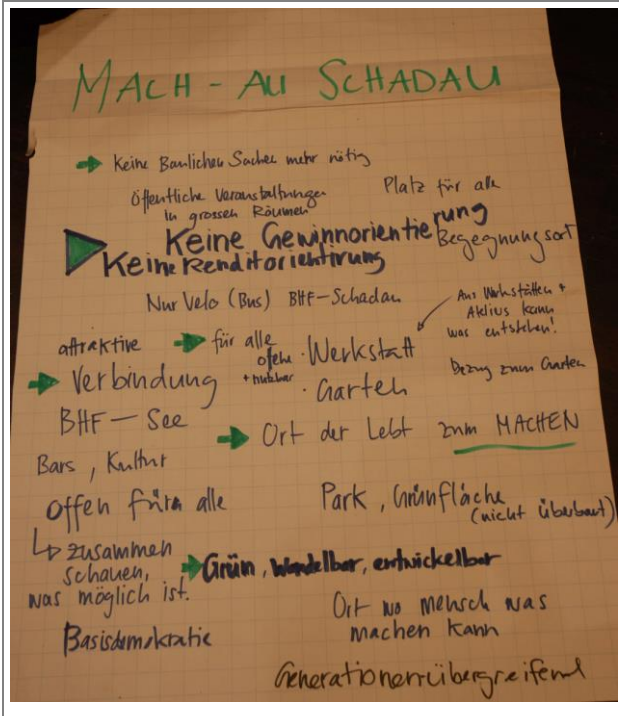
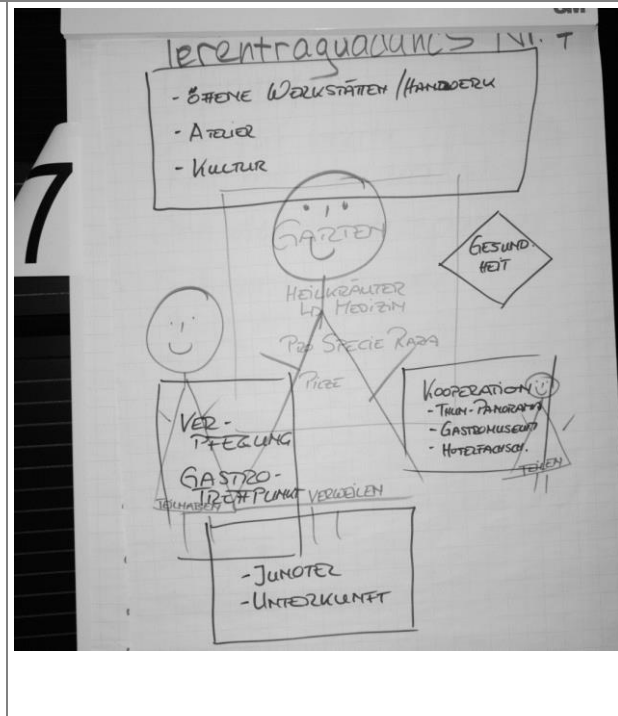
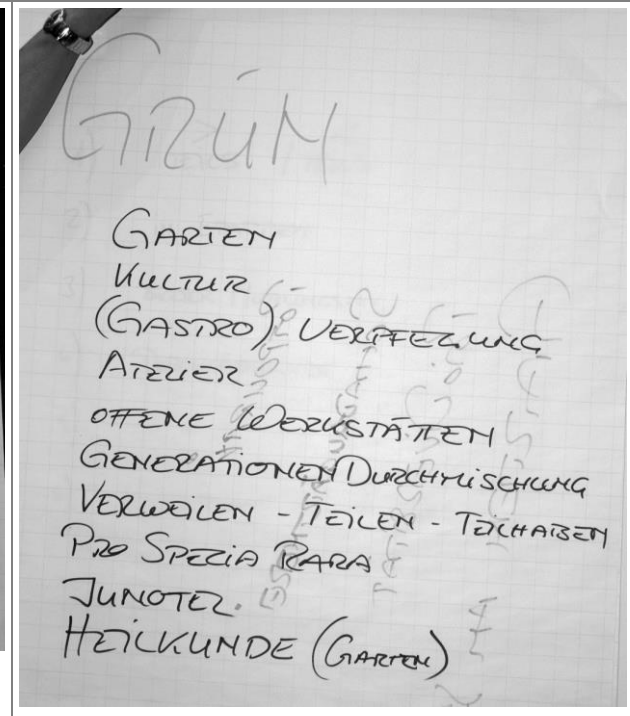
#### ***Fazit zu den Visionen***

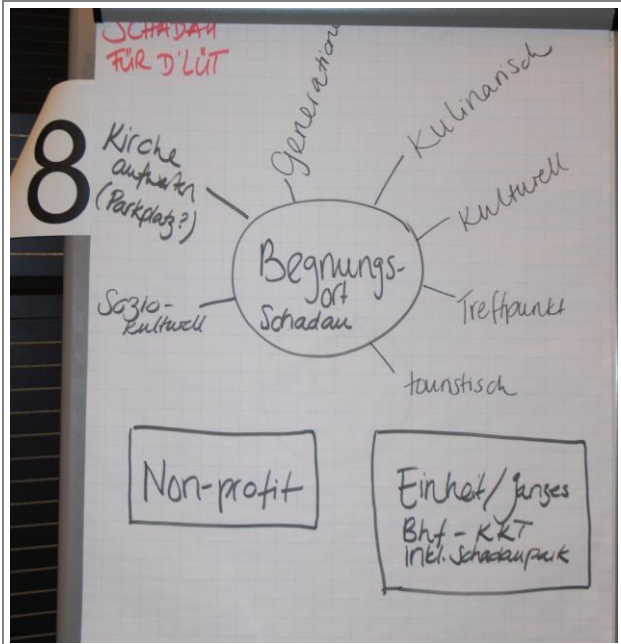
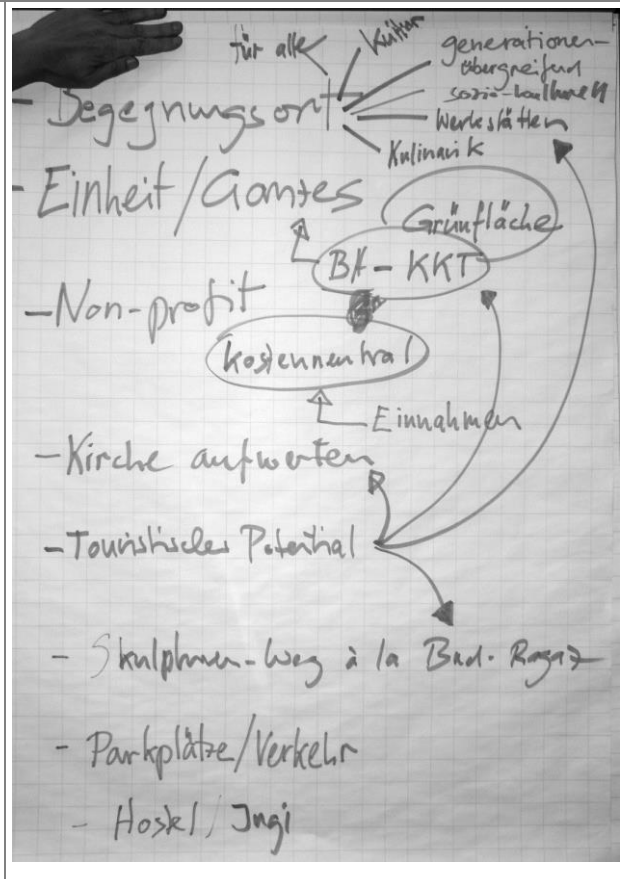
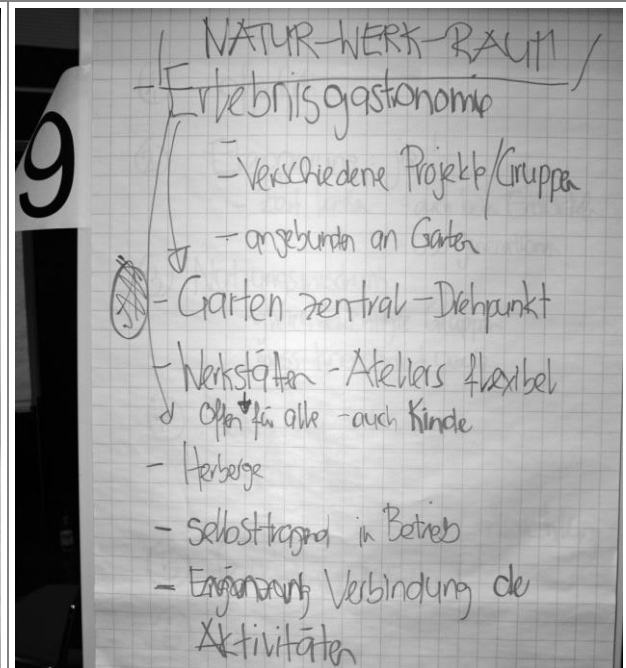
- Die Visionen sind teilweise sehr ähnlich.
- Die Seestrasse wurde nicht in Frage gestellt, kaum diskutiert. Einzig die bessere räumliche Anbindung über die Strasse zum Schadaupark war ein Thema.
- Der Erholungsraum/Freiraum scheint mit dem Schadaupark genügend abgedeckt zu sein. Diese Funktion muss das Schadaugärtnereiareal nicht primär bedienen.
- Der Bezug zum Bestehenden (Zwischennutzung, Gartennutzung) und zur Geschichte (Gärtnerei, Gebäude) wird hoch gewichtet.
- Es kamen keine völlig neuen Themen, Bedürfnisse und Wünsche, die noch nicht bekannt gewesen wären.
- Der Fokus der Überlegungen war mit Ausnahme einer Gruppe eher nach innen, auf das Areal gerichtet. Der Blick über den Tellerrand wurde nur von einer Gruppe gemacht.

Vision Gruppe 1: Lebens(t)räume Thun	Vision Gruppe 2: Raum für Lebendigkeit	
 <p><b>Lebens(t)räume Thun</b></p> <p>Zaun weg Kultur Übermeditation low budget Café Gastronomie als Magnet</p> <p>Alle Sinne Intellekt Werken-Tun Sensorium Produkte Umwelt Lehrpfad Erlebnis</p> <p>Kunst Kultur (weg) Tag/Nacht ganzjährig integrativ</p> <p>Grenzen abbauen vom Blf - - - - - Schadau</p>	 <p><b>Raum für Lebendigkeit</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>* Atelier/Kunst, wechselnde Projekte</li> <li>* Räume zum kurzzeitig mieten/nutzen</li> <li>* Immer Menschen vor Ort</li> </ul> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Bildung</li> <li>- Garten</li> <li>- Werkstätte offene</li> <li>- Wohnraum/Platz</li> <li>- Infrastruktur</li> <li>- Herberge</li> <li>- Gastronomie</li> <li>- Kulturelles</li> <li>- selbständige Gruppenorganisation</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- öffentlich</li> <li>- neues (Jergi, Gärtnerei)</li> <li>- Mieten von Räumlichkeiten Täglich/Wöchentlich</li> <li>* Haus für Kunst (Kutscherhaus)</li> <li>* Atelier - Internationale Nutzung/Ausstrahlung</li> <li>- Verschiedene Nutzungen Herberge, Garten, Gastro, Kulturelles...</li> <li>* Immer wieder neu. Lebendig</li> <li>- fixe Wohnung? Immer jemand vor Ort</li> <li>- Generationenübergreifend</li> <li>- Brauerei</li> <li>- Wohnungen - Finanzierung</li> <li>- Parkplatz / Infrastruktur</li> <li>- Bildung</li> <li>- Selbständig Gruppenorganisation</li> <li>- offene Werkstatt</li> <li>- Wer organisiert?</li> </ul>
<p>Interesse an Weiterbearbeitung: gering</p>	<p>Interesse an Weiterbearbeitung: gering</p>	



Vision Gruppe 3: Scherz(ligen)-Oase	Vision Gruppe 4: Realität 2030	Vision Gruppe 5: Manufaktur Schadau
<p><b>3</b></p> <p><b>SCHERZ(LIGEN)-OASE</b> - Schadaupark ist eigenständig</p> <p>gärtnerei Verkauf Kulturbüro Gewächshaus(neu) Restaurant</p> <p>Integration Jugend / Alter</p> <p>2030</p> <p>Café Ausstellung Geniessen Atelier</p> <p>Treffpunkt gemeinschaftsraum</p> <p>Wohnen -Miete kein Eigentum -Mehrgeneration -Nutzgärten -in bestehend. Bauten integrieren</p> <p>Verkehrsregime Parkplatzfrage pragmatisch Lösen</p>	<p><b>4</b></p> <p>Realität Vision 2030</p> 	<p><b>5</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Lebendiger Bereich + Flexibilität</li> <li>- aus dem bestehenden heraus sich entwickeln</li> <li>- selbstorganisation → von unten nach oben</li> <li>- <del>identität</del> identitätsstiftend → Garten + Kultur → Manufaktur</li> </ul> <p>Manufaktur Schadau</p>
<p>Interesse an Weiterbearbeitung: gross</p>	<p>Interesse an Weiterbearbeitung: sehr gross</p>	<p>Interesse an Weiterbearbeitung: sehr gross</p>

Vision Gruppe 6: Machau	Vision Gruppe 7: ierentraquadahcS – Schadaugärtnerei	
		
<p>Interesse an Weiterbearbeitung: gering</p>	<p>Interesse an Weiterbearbeitung: mittel</p>	

Vision Gruppe 8: Schadau für d'Lüüt		Vision Gruppe 9: Natur-Werk-Raum
		
<p>Interesse an Weiterbearbeitung: mittel</p>		<p>Interesse an Weiterbearbeitung: gering</p>

### Bewertung der Grundsatzfragen Vergleich

Grundsatzfrage	Workshop Haltung Stadt Thun	1. Forum Schadaugärtnerei	Fazit
<b>Öffentliche oder private Nutzung:</b> Soll das Areal künftig öffentlich, privat oder teils öffentlich und teils privat genutzt werden?	<ul style="list-style-type: none"> <li>- öffentlich oder privat, das Areal muss aber frei/öffentlich zugänglich sein</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- öffentliche Nutzung, allenfalls teils öffentlich und teils privat</li> <li>- nur private Nutzung kommt nicht in Frage</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- öffentliche Nutzung/ Nutzbarkeit unbestritten</li> <li>- teilweise private Nutzung denkbar</li> <li>- keine rein private Nutzung/ Nutzbarkeit</li> </ul>
<b>Etappierung:</b> Soll das Areal sofort, in Etappen oder noch gar nicht und erst in Zukunft entwickelt werden?	<ul style="list-style-type: none"> <li>- sofort oder in Etappen entwickeln</li> <li>- nicht als Reserve für die Zukunft behalten</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- eher in Etappen als sofort entwickeln</li> <li>- nicht als Reserve für die Zukunft behalten</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Etappierung im Planungsprozess untersuchen</li> <li>- Areal nicht als Reserve für die Zukunft behalten</li> </ul>
<b>Nutzungsmischung:</b> Soll das Areal einen breiten Nutzungsmix, eine «Leuchtturmnutzung» oder eine bis zwei Hauptnutzungen aufweisen?	<ul style="list-style-type: none"> <li>- viele Nennungen: breiter Mix</li> <li>- wenige Nennungen: 1-2 Hauptnutzungen</li> <li>- keine Nennung: Leuchtturm</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- viele Nennungen: breiter Mix</li> <li>- wenige Nennungen: 1-2 Hauptnutzungen</li> <li>- keine Nennung: Leuchtturm</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- breiter Mix oder 1-2 Hauptnutzungen</li> <li>- eine Leuchtturmnutzung kommt nicht in Frage</li> </ul>
<b>Bezug zur Schadau:</b> 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?	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Bezug zum Schadau-Ensemble als Rahmenbedingung</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- räumlicher Bezug zum Schadaupark wird mehrheitlich als wichtig erachtet</li> <li>- Das Areal wird aber nur in den wenigsten Szenarien als Teil des Parks verstanden, eine eigenständige Entwicklung des Areals ist für viele Gruppen erwünscht und vorstellbar</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- räumlicher Bezug zur Schadau abhängig von der Stossrichtung</li> <li>- eigenständige Entwicklung ist nicht ausgeschlossen</li> <li>- Umgang mit Dissens Eigenständigkeit/Grundsatz der Stadt?</li> </ul>
<b>Teilverkauf:</b> Ist ein Teilverkauf des Areals denkbar?	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Teilverkauf als Möglichkeit</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Teilverkauf wird mehrheitlich abgelehnt</li> <li>- Baurecht als Alternative zu Teilverkauf</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Dissens zwischen Stadt/Teilnehmende Forum</li> <li>- Baurecht als gangbare Alternative zu Teilverkauf?</li> </ul>

Grundsatzfrage	Workshop Haltung Stadt Thun	1. Forum Schadaugärtnerei	Fazit
<p><b>Finanzen:</b> Wie viel darf die Umnutzung des Areals die Steuerzahlenden kosten? Einiges? Möglichst kostenneutral? Möglichst eine Rendite abwerfen?</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- mehrheitlich: Kostenneutralität und Investition darf etwas kosten</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- mehrheitlich Kostenneutralität und Investition darf etwas kosten</li> <li>- Betrieb soll kostenneutral sein</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Ziel Kostenneutralität wird geteilt</li> <li>- Investition darf etwas kosten, v.a. der Betrieb sollte kostenneutral sein/ das Stadtbudget nicht belasten</li> <li>- Quersubventionierungen als Option?</li> <li>- Renditeobjekt kein Thema</li> </ul>

### **Fazit zu den Grundsatzfragen**

- An beiden Workshops ergab sich ein recht homogenes Bild in der Einschätzung der verschiedenen Grundsatzfragen.
- Auffallend ist der am 1. Forum Schadaugärtnerei teilweise geäußerte Wunsch nach eigenständiger Entwicklung des Areals (gegenüber Schadau-Ensemble).
- Die Einschätzungen zu den Grundsatzfragen aus den beiden Workshops decken sich zu einem grossen Teil.
- Der grösste Dissens besteht in der Frage des Teilverkaufs. Hier bietet das Baurecht allenfalls einen interessanten Ausweg.
- Eine Arealentwicklung mit einer Leuchtturmnutzung, eine Privatisierung des Areals, das Belassen als Reserveareal für die Zukunft und eine Arealentwicklung mit hohen Renditeerwartungen sind nicht erwünscht.

### **2.3. Offene Schadaugärtnerei**

- Freitag, 17. Juni 2016, 16–21 Uhr, Schadaugärtnerei, Thun
- öffentlicher Anlass
- rund 200 Personen, ein Teil davon Teilnehmende des 1. Forums Schadaugärtnerei

#### *Anmerkung zu den Teilnehmenden*

- sehr viele Teilnehmende aus dem Umfeld des Kultur Garten Schadau/Verein Ärdele


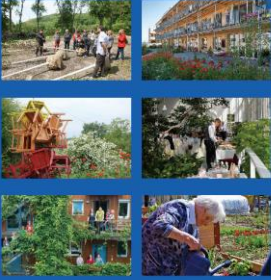
#### **Ziele**

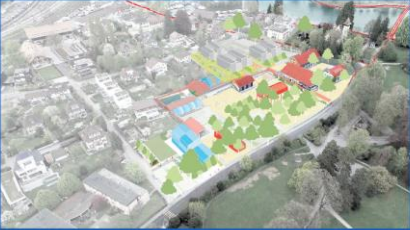
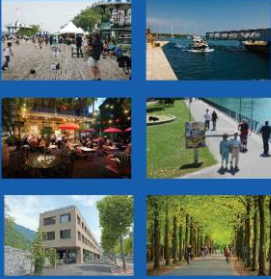
Die «Offene Schadaugärtnerei» bot einem breiten Publikum die Gelegenheit, das Areal mit seinen aktuellen Zwischennutzungen zu besichtigen und im Rahmen zweier kurzer Workshops («Ideengärtnerei im Gewächshaus») die Entwicklungsvorstellungen, respektive Visionen aus dem 1. Forum zu kommentieren und zu ergänzen.

#### **Entwurf Visionen**



Der Entwurf dieser ersten Visionen zum künftigen Charakter der Schadaugärtnerei basieren auf Ideen aus dem 1. Forum Schadaugärtnerei vom 23. Mai 2016. Das Projektteam reduzierte die ursprünglich neun Visionen auf sechs, spitzte sie thematisch zu, um die Unterschiede zu verdeutlichen, und brachte sie mittels kurzer Texte, Visualisierungen und Referenzbilder in eine vergleichbare Form.



## Ergebnisse


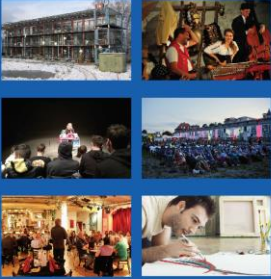
Vision	Inputs Workshop 1	Inputs Workshop 2	Fazit
<p><b>Vision 1: Die Schadaugärtnerei als... Scherzligen-Oase (wohnen und gärtnern)</b></p>  <p>Die «Scherzligen-Oase» verbindet Altes mit Neuem. Gärtnert wird weiterhin, aber nicht kommerziell, sondern z. B. durch eine Institution, die Generationen zusammenbringt und die Freude und das Wissen am Gärtnern weiter gibt. In der «Scherzligen-Oase» wird auch gewohnt, nicht nur in den bestehenden, renovierten Bauten, sondern auch in Neubauten mit starkem Bezug zur Gartenei. Liebhaber von Gartensäumen sind hier fehl am Platz. Wer hier wohnt, pflegt die Gemeinschaft, engagiert sich im Wohnumfeld und trägt so zur Lebendigkeit der Schadaugärtnerei bei. Ein Kaffee, zum Beispiel im neuen Gewächshaus, und kulturelle Anlässe machen den Ort für alle Thuner erinnernd und Thuner attraktiv.</p> 	<p><b>«Offene Schadaugärtnerei»</b></p> <p>KOMMENTARE UND IDEEN ZUR VISION 1</p> <p>Finden wir gut: ●●●●● uns stört</p> <p><b>Konkret:</b>          Jungmännchen mit der Idee der Mischung von Wohnen + Gärtnern sehr gut. Pflanzende Gemeinschaft, generationenübergreifend, öffentliches Kaffee, kulturelle Anlässe auch für Junge          Parkplatz fehlen</p> <p><b>unten:</b>          Ergänzungen, Ideen für Nutzungen          Parkierung unterirdisch, Treffpunkt (Raum) für die Gemeinschaft</p>	<p><b>«Offene Schadaugärtnerei»</b></p> <p>KOMMENTARE UND IDEEN ZUR VISION 1</p> <p>Finden wir gut: ●●●●● uns stört</p> <p><b>Konkret:</b>          Angebote passen gut zusammen, Ausgewogene Nutzung, Grün auch am Haus, ↳ naturnah, offen für alle + nicht kommerziell, Parkplatz überbaut, Gärtnerei bleibt offen          Gärtnerei? oder Gemeinschaftszentrum?          Schaufelgärten</p> <p><b>unten:</b>          Ergänzungen, Ideen für Nutzungen          Wohnprojekt als gemeinschaftsprozess erarbeitbar, Wohnraum, den sich alle leisten können, Entwicklung aus der Gemeinschaft → Verpflichtung, etc. ⇒ Gemeinschaft</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- stösst auf Anklang</li> <li>- stimmiger Nutzungsmix</li> <li>- ergänzt durch gemeinschaftliche Nutzung (z. B. Gemeinschaftszentrum?)</li> <li>- Parkierung unterirdisch lösen</li> </ul>


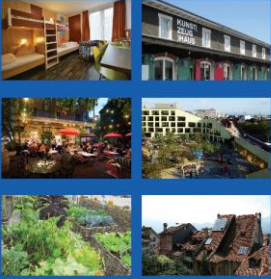
Vision	Inputs Workshop 1	Inputs Workshop 2	Fazit				
<p>Vision 2: Die Schadaugärtnerei als...  <b>Mosaikstein der «Stadt am Wasser»</b></p>  <p>Thun profiliert sich als «Stadt am Wasser». Die Schadaugärtnerei ist einer der Schauplätze. Über die umgestaltete Seestrasse hinweg gehört das Areal zur grossen Park- und Promenadenanlage, welche vom See über den Schadaugärtpark der Aare entlang bis zum Bahnhof reicht und sich mit Steg oder Schiff auch auf das andere Aareufer ausdehnt. Touristische und kulinarische Angebote machen die Schadaugärtnerei für Thunerinnen und Thuner aber auch für Reisende aus aller Welt erlebbar. Übernachten kann man in der neuen Jugendherberge, dinieren im Restaurant, das Lernende der Hotelfachschule betreiben.</p> 	<p>«Offene Schadaugärtnerei»          Kommentare und Ideen zur Vision 2</p> <table border="1"> <tr> <td>                 Finden wir gut                  · Schöne Lage                  · Tourismusförderung                  · Begegnungs-Möglichkeit                  · Offener Zugang für alle                  · direkte Verbindung (zu Fuss/ mit Velo) zum anderen Ufer und zum Schadaugärtpark             </td> <td>                 uns stört                  · Zusammenhang zur Kulturlandschaft                  · keine anbauen/ansäen                  · Verlust der Garten-Kultur             </td> </tr> </table> <p>Ergänzungen, Ideen für Nutzungen</p>	Finden wir gut · Schöne Lage · Tourismusförderung · Begegnungs-Möglichkeit · Offener Zugang für alle · direkte Verbindung (zu Fuss/ mit Velo) zum anderen Ufer und zum Schadaugärtpark	uns stört · Zusammenhang zur Kulturlandschaft · keine anbauen/ansäen · Verlust der Garten-Kultur	<p>«Offene Schadaugärtnerei»          Kommentare und Ideen zur Vision 2</p> <table border="1"> <tr> <td>                 Finden wir gut                  · Jugendherberge                  · Parkanlage                  · Cafe → Bistro                  · Uferbebauung (bezahlbar/ anbaumittel)             </td> <td>                 uns stört                  ·             </td> </tr> </table> <p>Ergänzungen, Ideen für Nutzungen</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Springbrunnen / Wasserspiel</li> <li>- Spielplatz auffrischen</li> </ul>	Finden wir gut · Jugendherberge · Parkanlage · Cafe → Bistro · Uferbebauung (bezahlbar/ anbaumittel)	uns stört ·	<ul style="list-style-type: none"> <li>- wenig Resonanz</li> <li>- Nutzungsmischung könnte noch ergänzt werden (z. B. kulturelle Nutzung, ev. Wohnnutzung)</li> </ul>
Finden wir gut · Schöne Lage · Tourismusförderung · Begegnungs-Möglichkeit · Offener Zugang für alle · direkte Verbindung (zu Fuss/ mit Velo) zum anderen Ufer und zum Schadaugärtpark	uns stört · Zusammenhang zur Kulturlandschaft · keine anbauen/ansäen · Verlust der Garten-Kultur						
Finden wir gut · Jugendherberge · Parkanlage · Cafe → Bistro · Uferbebauung (bezahlbar/ anbaumittel)	uns stört ·						

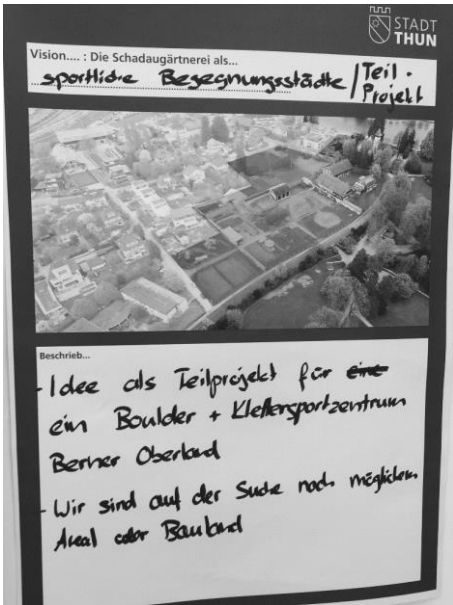



Vision	Inputs Workshop 1	Inputs Workshop 2	Fazit
<p><b>Vision 3: Die Schadaugärtnerei als... Manufaktur «Mach-Au Schadau»</b></p>  <p>Die Schadaugärtnerei ist ein wandel- und gestaltbarer Freiraum, Konsum und Kommerz sind klein – Selbsterhaltung und sozialer Mehrwert sind gross geschrieben. Die Manufaktur entwickelt sich aus den aktuellen Zwischennutzungen und den bestehenden Gebäuden heraus. Die Gärtnereinutzung steht weiterhin im Zentrum. Neu finden in einer offenen Werkstatt auch handwerkliche Betriebe Platz. Kulturelle Angebote reichern das Menu an. Zugänglichkeit und Wandel sind Prinzip. Nutzungen können spontan wachsen, blühen und wieder vergehen. Selbstverwaltung und gemeinsames Machen prägen den Ort.</p> 	<p><b>«Offene Schadaugärtnerei»</b></p> <p>Kommentare und Ideen zur Vision 3</p> <p>Finden wir gut: offene Werkstätten, Wissenstransfer, Die Gärtnereinutzung soll weiterhin im Zentrum stehen, wie oben der Vision 3 Transfer</p> <p>uns stört: grosse Freifläche fehlt, Aufnahme der alten Gärten, Architektur fehlt, Zentrale Gebäude</p> <p>Ergänzungen, Ideen für Nutzungen: Gemeinschaftszentrum, das gemietet werden kann</p> <hr/> <p><b>«Offene Schadaugärtnerei»</b></p> <p>Kommentare und Ideen zur Vision 3</p> <p>Finden wir gut: Zwischenmenschliche Begegnungen, Gärtnerei bleibt im Zentrum, Gemeinsames machen, keine Neubauten, offene Werkstätte</p> <p>uns stört: Selbstverwaltung, Verblicker zum Park fall</p> <p>Ergänzungen, Ideen für Nutzungen: Begegnungsort -&gt; Essen vom Garten für Familien privat, Ort für Energie zu tanken</p>	<p><b>«Offene Schadaugärtnerei»</b></p> <p>Kommentare und Ideen zur Vision 3</p> <p>Finden wir gut: aus den bestehenden Gebäuden heraus, offene Werkstatt, keine institutionalisierung, Planung, alten Generationen offen, Dynamik, Gärten steht im Zentrum</p> <p>uns stört: momentan nicht immer zugänglich für alle, N</p> <p>Ergänzungen, Ideen für Nutzungen: niederschwelliger Zugang, Gastbetrieb (kochen) mit zugehörigen Gartenprodukten, freie Ecke (kein Spielplatz) für Kinder mit Naturmaterialien</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- grosse Resonanz</li> <li>- Zugänglichkeit bereits heute verbessern</li> <li>- ergänzende Nutzungen (z. B. Gastronomiebetrieb, Begegnungsort, Freifläche)</li> <li>- Können alle Nutzungen in den bestehenden Gebäuden untergebracht werden?</li> </ul>

Vision	Inputs Workshop 1	Inputs Workshop 2	Fazit
<p><b>Vision 4: Die Schadaugärtnerei als ...</b>  <b>Gemeinschafts- und Begegnungszentrum</b></p>  <p>Das Gemeinschafts- und Begegnungszentrum Schadaugärtnerei ist eine «Schadaugärtnerei für alle». Das professionell geleitete Zentrum spricht mit reichen Angeboten und Aktivitäten gezielt unterschiedliche Alters- und Bevölkerungsgruppen an. Man kann kreativ tätig sein, sich mit anderen treffen und vernetzen, an Kursen teilnehmen, spielen, lernen, selber produzieren und veranstalten oder einfach nur entspannen und konsumieren. Es gibt Räume und Flächen zum Mieten und Bespielen – drinnen wie draussen. Soziokulturelle Fachleute unterstützen die Besuchenden in ihren Aktivitäten, leiten an und stehen beratend zur Seite.</p> 	<p><b>«Offene Schadaugärtnerei»</b></p> <p>Kommentare und Ideen zur Vision 4</p> <p>Finden wir gut ●●● uns stört fehlt</p> <p>Kommens</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Begrenzung mit Behinderten + psychisch Kranken fehlt in Thun</li> <li>• geführt, Professionalität</li> <li>• Generationenprojekt</li> <li>• Kinder von der Strasse holen + sinnvolle Betätigung</li> <li>• Integration von Alten + Integrationen</li> <li>• Cafe mit „Transfair“</li> </ul> <p>uns stört fehlt</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Therapie garten</li> <li>- Barfussweg</li> <li>- Ponyreiten etc.</li> <li>- Ballenberg schnupper klasse</li> <li>- Ferienpass</li> <li>- integratives Arbeiten</li> <li>*Aufbau gemeinschaftsom</li> </ul> <p>Ergänzungen, Ideen für Nutzungen</p>	<p>keine Gruppe</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- teilweise grosse Resonanz</li> <li>- als Teil einer anderen Vision denkbar</li> </ul>

Vision	Inputs Workshop 1	Inputs Workshop 2	Fazit
<p data-bbox="208 379 398 421">Vision 5: Die Schadaugärtnerei als... <b>KulturSchadau</b></p>  <p data-bbox="208 683 342 967">Die Schadaugärtnerei wird zum Kultur-Hotspot mit wechselnden Ausstellungen, Theater, Filmen, Lesungen, Konzerten und vielem mehr. Ateliers, Übungs- und Vorkührräume und die grosse Veranstaltungshalle können temporär gemietet werden. Immer wieder finden neue Projekte und Kulturschaffende hier für eine gewisse Zeit ein kreatives Umfeld. Die KulturSchadau pflegt weniger die etablierte, klassische Kultur. Sie ist vielmehr Schauplatz einer jungen, kreativen und einer volkanischen Kultur. Rapper und Jodler dürfen gerne auch mal zusammen improvisieren. Die KulturSchadau wird durch ein professionelles Team betrieben, dessen Empfangs-Loge den Dreh- und Angelpunkt vor Ort bildet.</p> 	<p data-bbox="651 347 801 373">keine Gruppe</p>	<p data-bbox="1115 347 1265 373">keine Gruppe</p>	<ul data-bbox="1581 347 2031 528" style="list-style-type: none"> <li>- keine Resonanz</li> <li>- Thema nicht weiterverfolgen</li> <li>- kulturelle Nutzungen können aber Bestandteil einer anderen Vision sein</li> <li>- Idee der Drehscheibe allenfalls in andere Vision integrierbar</li> </ul>

Vision	Inputs Workshop 1	Inputs Workshop 2	Fazit
<p><b>Vision 6: Die Schadaugärtnerei als... Ort der Vielfalt und der Dichte</b></p>  <p>Blum, lebendig und vernetzt soll es in der Schadaugärtnerei zu und her gehen. Der Garten wird weiterhin mit Blumen, Gemüse, Pilzen, Heilkräutern und seltenen Sorten bepflanzt. Ein Gastrobetrieb, der mit der Hofeinfachschule zusammenarbeitet, verwandelt das Ganze in kulinarische Köstlichkeiten. Temporäre Nutzungen, Künstlerateliers und Handwerksstätten finden ebenfalls Platz. Preiswert übermachtet wird in der neuen Lagerhochhaus, Wohnraum findet sich in den sanierten Gebäuden und beispielsweise über den Ateliers und Werkstätten. Vielfalt und Belebung benötigen Raum und Dichte. Deshalb wird das Areal – mit Ausnahme des Gartens – fast innenstädtisch verdichtet.</p> 	<p><b>«Offene Schadaugärtnerei»</b></p> <p>Kommentare und Ideen zur Vision 6</p> <p>Finden wir gut</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>SWISS LONG in alten Spinnerei + Restaurant in Lagerhochhaus</li> <li>Spezialservice für Restaurant mit Hofeinfachschule / Spezialkochen</li> <li>Kreatives Neuzugewinnung Wohnraum in alten Lagerhochhaus</li> <li>2-3 Atelier/Handwerk/Büro sind passend zum gesamten Handlungsfeld</li> </ul> <p>uns stört</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>1. In den und Übergang</li> <li>2. Übergang</li> <li>3. Übergang</li> </ul> <p>Wichtig: Verdichtung ohne "Zudicht"</p> <p>Übersicht: Bereiche → gehen zu Garten oder offene Grünfläche</p> <p>Ergänzungen, Ideen für Nutzungen</p>	<p><b>«Offene Schadaugärtnerei»</b></p> <p>Kommentare und Ideen zur Vision 6</p> <p>Finden wir gut</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Vielfalt</li> <li>- Durchmischung</li> <li>- Garten mit Diversität (rare Sorten, Beeren, Pilze, etc.)</li> <li>- Milchwirtschaft (Käse, Milch)</li> <li>- Förderung regionaler Künstler</li> </ul> <p>uns stört</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- zu dicht (Wohnnutzung)</li> <li>- keine privaten Höfe und Einfamilienhäuser</li> </ul> <p>Ergänzungen, Ideen für Nutzungen</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Gemeinschaftsgarten z.B. durch Schulgarten</li> <li>- Binnensicht</li> <li>- Marktplatz</li> <li>- Terrassenweg durch Mittelteil (zwei Ecken)</li> <li>- Pilze über nachvollziehbar</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- grosse Resonanz</li> <li>- dicht, aber nicht zu dicht</li> <li>- kombinierbar mit Vision 1</li> <li>- zur bereits grossen Vielfalt kommen weitere Nutzungsideen</li> </ul>

Vision	Inputs Workshop 1	Inputs Workshop 2	Fazit
<p>Vision neu</p>			<ul style="list-style-type: none"> <li>- allenfalls Aspekte, die in anderen Visionen Platz haben</li> </ul>

**Fazit: Welche Visionen haben an der «Offenen Schadaugärtnerei» Anklang gefunden:**

sehr grossen Anklang:

- Vision 3: Manufaktur «Mach-Au Schadau»
- Vision 6: Ort der Vielfalt und der Dichte

grossen Anklang:

- Vision 1: Scherzlichen-Oase (wohnen und gärtnern)
- Vision 4: Gemeinschafts- und Begegnungszentrum

wenig Anklang:

- Vision 2: Mosaikstein der «Stadt am Wasser»

keinen Anklang:

- Vision 5: KulturSchadau

## 2.4. Auswertung Fragebogen und weitere Rückmeldungen

An der «Offenen Schadaugärtnerei» wurden Fragebogen zur Beurteilung und Ergänzung der Visionen verteilt. Der Fragebogen war auch auf der Website aufgeschaltet. Es sind ein Duzend Fragebogen eingegangen. Zusätzlich sind Nutzungsideen und Visionen in Textform oder in Plänen eingegangen, teilweise in sehr hohem Detaillierungsgrad. Insgesamt sind viele Ideen eingegangen, die sich mit den sechs Visionen überschneiden und in diese integriert werden könnten. Auf das 2. Forum hin ist folglich keine neue Vision erarbeitet worden.

## 2.5. 2. Forum Schadaugärtnerei

- Montag, 29. August 2016, 18–21 Uhr, Hotel Seepark, Thun
- moderierter Grossgruppenworkshop
- Teilnehmende: rund 60 Vertreter/innen der wichtigsten Akteursgruppen

### *Anmerkung zu den Teilnehmenden*

- ausgewogene Zusammensetzung der Teilnehmenden: die eingeladenen Akteursgruppen werden gut abgebildet


### **Ziele**

Ziel des 2. Forum Schadaugärtnerei war es, die Entwürfe der sechs Visionen, unter Einbezug der Inputs aus der «Offenen Schadaugärtnerei», weiterzubearbeiten und zu konkretisieren. Dabei wurde der Fokus auf die Machbarkeit der Visionen gelegt werden. Die Teilnehmenden konnten sich für die Bearbeitung einer Vision (1. und 2. Priorität) anmelden. Für die Vision 5: KulturSchadau, die bereits an der «Offenen Schadaugärtnerei» auf keine Resonanz gestossen war, ging nur eine Anmeldung 1. Priorität ein. Das Projektteam entschied, diese Vision am 2. Forum nicht mehr weiterzubearbeiten lassen. Zur Vision 2: Mosaikstein der «Stadt am Wasser», Vision 3: Manufaktur «Mach-Au Schadau» und Vision 6: Ort der Vielfalt und der Dichte wurden hingegen jeweils zwei Gruppen gebildet.

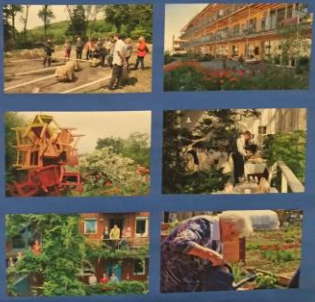
## Ergebnisse

### Gruppe 1: Vision 1: Scherzlichen-Oase (wohnen und gärtnern)

Vision 1: Die Schadaugärtnerei als...  
**Scherzlichen-Oase (wohnen und gärtnern)**



Die «Scherzlichen-Oase» verbindet Altes mit Neuem. Gärtnert wird weiterhin, aber nicht kommerziell, sondern z.B. durch eine Institution, die Generationen zusammenbringt und die Freude und das Wissen am Gärtnern weiter gibt. In der «Scherzlichen-Oase» wird auch gewohnt, nicht nur in den bestehenden, renovierten Bauten, sondern auch in Neubauten mit starkem Bezug zur Gärtnerei. Liebhaber von Gartenzäunen sind hier fehl am Platz. Wer hier wohnt, pflegt die Gemeinschaft, engagiert sich im Wohnumfeld und trägt so zur Lebendigkeit der Schadaugärtnerei bei. Ein Kaffee, zum Beispiel im neuen Gewächshaus, und kulturelle Anlässe machen den Ort für alle Thunerinnen und Thuner attraktiv.



© Netland

**Gruppe 1**

Karin Brügger  
 Adrian Christen  
 Susanne Gygax  
 Nicolas Rüegger  
 Franz Schär  
 Bernhard Simon  
 Thomas Zumthurn  
 Christine Buchs  
 Bk. Mische

**1**

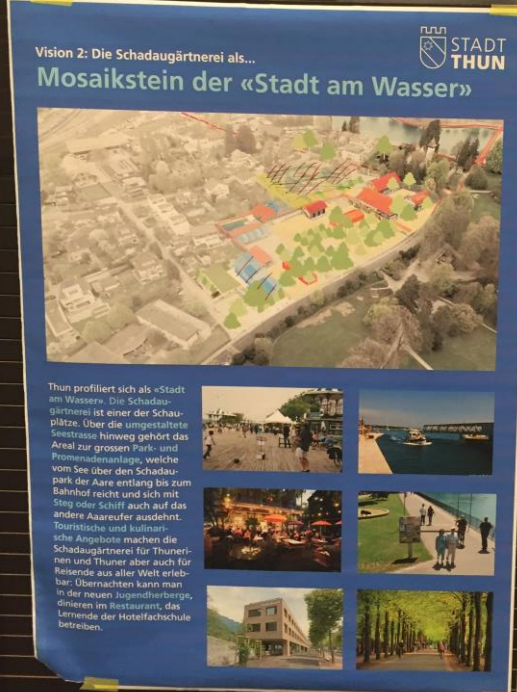
**2. Forum Schadaugärtnerei**

Vision Nr. 1 Gruppe Nr. 1

1. Gruppendiskussion: Konkretisierung der Visionen	2. Gruppendiskussion: Kernelemente und Spielräume
<p>Inhalt / Nutzungen</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Kreatives <u>Gemeinsames Wohnen</u> <sup>↳ altersdurchmischte</sup></li> <li>- Gärtnern</li> <li>- Treffpunkt <u>Öffentlichkeit</u></li> <li>- Mietbare Räume (Orangerie)</li> <li>- PP (Rest. Schadau, Hochzeitskirche) <sup>↳ nicht an d. Wand fallen</sup></li> </ul> <p>räumliche Zuteilung</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• i. O.</li> <li>• PP im hinteren Bereich (Rest. Schadau)</li> </ul>	<p>Kernelemente</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>◦ Wohnen <u>gemeinschaftlich</u></li> <li>◦ Garten</li> <li>◦ Öffnung zum Schadau-Park</li> <li>↳ Infrastruktur</li> </ul>
<p>Organisationsform</p> <p><u>Gemeinschaft mit Baurechtsgemeinschaft</u>  <u>am Markt</u></p>	<p>Spielräume</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>◦ Realisierungszeit</li> <li>◦ mehrheitstüchtig durch teilweise Öffnung für Thuner</li> </ul>
<p>Finanzierung</p> <p><u>Selbstfinanzierung</u></p>	

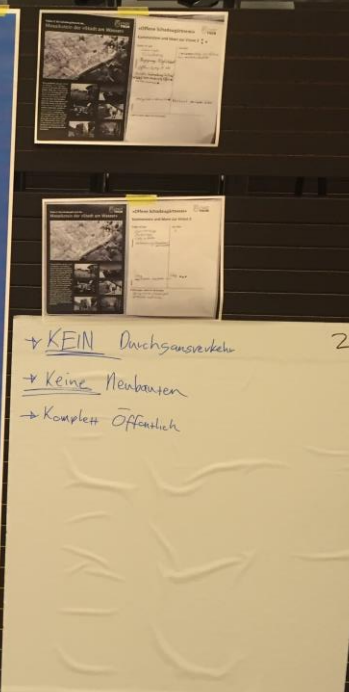


**Gruppe 2a: Vision 2: Mosaikstein der «Stadt am Wasser»**



**Vision 2: Die Schadaugärtnerei als...  
Mosaikstein der «Stadt am Wasser»**

Thun profiliert sich als «Stadt am Wasser». Die Schadaugärtnerei ist einer der Schauplätze. Über die umgestaltete Seastrasse hinweg gehört das Areal zur grossen Park- und Promenadenanlage, welche vom See über den Schadaupark der Aare entlang bis zum Bahnhof reicht und sich mit Steg oder Schiff auch auf das andere Aareufer ausdehnt. Touristische und kulturelle Angebote machen die Schadaugärtnerei für Thunerinnen und Thuner aber auch für Reisende aus aller Welt erlebbar. Übernachten kann man in der neuen Jugendherberge, spielen im Restaurant, das Lernende der Hotelfachschule betreiben.




→ KEIN Durchgangsverkehr  
→ Keine Neubauten  
→ Komplett Öffentlich

2a

## 2. Forum Schadaugärtnerei

Vision Nr. 2      Gruppe Nr. 2a



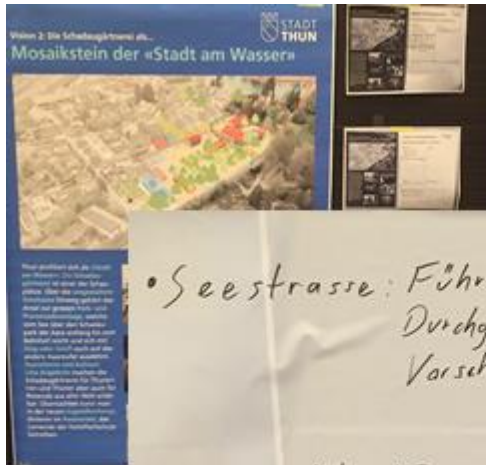
**Gruppe 2a**

Suzanne Albrecht  
Susanne Bischoff  
Roman Gugger  
Eliane Huwiler  
Dr. Jon Keller  
Daniel Lüthy  
Till Weber

# 2a

1. Gruppendiskussion: Konkretisierung der Visionen	2. Gruppendiskussion: Kernelemente und Spielräume
<p><b>Inhalt / Nutzungen</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>→ <u>erweiterter</u> Park</li> <li>→ <u>komplett</u> Öffentlich</li> <li>→ <u>Aare-Quersung</u></li> </ul> <hr/> <p><b>räumliche Zuteilung</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>→ <u>kein</u> Parkplatz</li> <li>↳ grün</li> <li>↳ <u>offen</u> für diverse Nutzungen</li> <li>↳ „Allmendel“</li> <li>↳ <u>Durchgangsverkehr</u> eliminieren</li> </ul> <hr/> <p><b>Organisationsform</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>→ <u>Offen</u> für alle!</li> <li>→ <u>Stadtgarten</u> (von der Stadt verwaltet)</li> </ul> <hr/> <p><b>Finanzierung</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>→ <u>Finanz</u> → <u>Verwaltungsvermögen</u></li> <li>→ <u>Park</u> erbringt <u>Dienstleistung</u></li> <li>→ <u>Vom Volk</u> fürs Volk</li> </ul>	<p><b>Kernelemente</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>→ <u>Parkerweiterung</u> mit <u>öffentlichem</u> <u>Schlossgarten</u></li> <li>→ <u>Aarequerung</u> / <u>Verkehrsführung</u></li> <li>→ <u>keine</u> <u>Wohnnutzung</u></li> </ul> <hr/> <p><b>Spielräume</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>→ <u>reduzierter</u> <u>Parkplatz</u></li> <li>→</li> </ul>

**Gruppe 2b: Vision 2: Mosaikstein der «Stadt am Wasser»**




2b

- Seestrasse: Führung?  
Durchgangsverkehr?  
Vorschlag Berger?
- Marschhalt?
- Miteinbezug Abschnitt Schadau – Bahnhof (Rosenau)
- Kombination mit Elementen aus anderen Visionen muss möglich bleiben
- Aare-querung

**Gruppe 2b**

Bruno Carizzoni  
Philipp Deriaz  
Michael Jaggi-Koch  
Peter Kammermann  
Hans Kellerborn  
Claude Schlapbach  
Marcel Voramwald

# 2b



**2. Forum Schadaugärtnerei**

Vision Nr. 2      Gruppe Nr. 2b

1. Gruppendiskussion: Konkretisierung der Visionen	2. Gruppendiskussion: Kernelemente und Spielräume
<p>Inhalt / Nutzungen</p>	<p>Kernelemente</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Schadaupark + Gärtnerei als Einheit</li> <li>• Aarequerung / Verkehrsführung</li> <li>• ursprüngliche Nutzung wider-spiegeln</li> </ul>
<p>räumliche Zuteilung</p>	<p>Spielräume</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• selbsttragende Nutzungen</li> <li>• generationsüber-greifend</li> <li>• in 1. Linie bestehende Bausubstanz nutzen</li> <li>• periphere Zusammenhänge beachten!</li> </ul>
<p>Organisationsform</p>	
<p>Finanzierung</p> <p><b>Selbsttragend!</b></p>	


**Gruppe 3a: Vision 3: Manufaktur «Mach-Au Schadau»**

**Gruppe 3a**

Willy Aeberhard  
 Meili Aeberhard  
 Daniela Dähler  
 Beatrix Donski  
 Peter Oester  
 Sandra Rupp  
 Diethild Rychen  
 Ursula Santschi

**2. Forum Schadaugärtnerei**

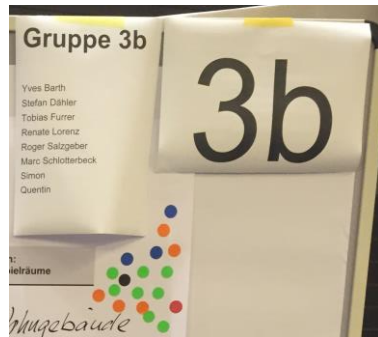
Vision Nr. 3      Gruppe Nr. 3a



1. Gruppendiskussion: Konkretisierung der Visionen	2. Gruppendiskussion: Kernelemente und Spielräume
<p><b>Inhalt / Nutzungen</b> → KEIN WOHNEN</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Gärten in verschiedenen Formen + für verschiedene Zielgruppen (Bsp. Solawi)</li> <li>Workstätten (offen)      • WC</li> <li>Kultur</li> <li>Café</li> <li>Gartenwissen / handwerkli. Wissen vermitteln</li> <li>→ Treffpunkt für alle</li> </ul> <p><b>räumliche Zuteilung</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>PP?! → für Kultur</li> <li>Hof → Werkstätten, ev. Kultur</li> <li>Gangwege → Café</li> <li>Verbindung Schadaupark → Gärten</li> <li>grösste Fläche für Gärten → Seestrasse</li> </ul> <p><b>Organisationsform</b></p> <p>Einzelne Bereiche selbstverwaltet          ↳ Vertretungen für Koordination, Absprachen          ↓          Stadt</p> <p><b>Finanzierung</b></p> <p>ev. Stiftung bilden          bezahlbar Miete für Flächen (Gärten, Hof, ...)          keine grossen Investitionen          saubere, professionelle Sanierung → Stadt</p>	<p><b>Kernelemente</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Garten + Werkstätten</li> <li>Treffpunkt für alle</li> <li>keine neuen Wohnbauten</li> <li>Nutzungsmöglichkeit für alle</li> <li>Einzigartigkeit bewahren</li> </ul> <p><b>Spielräume</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Kultur</li> <li>Kombination mit Vision "Stadt am Wasser"</li> <li>Seestrasse</li> <li>Kombination Vision 1 "Gartenwissen vermitteln"</li> </ul>



Gruppe 3b: Vision 3: Manufaktur «Mach-Au Schadau»



1. Gruppendiskussion:  
Konkretisierung der Visionen

Inhalt / Nutzungen

3b

~~"Selbstverwaltung"?~~  
→ Coach  
→ Definition

Kultur  
(Kurs) Programm  
Wertstätten → renovation Gebäude

Nutzungen können spontan wachsen, blühen und wieder vergehen.

räumliche Zuteilung

gesamte Fläche! für öffentl. Nutzung

Neue Gebäude entstehen aus der Nutzung heraus und sind komplett nichtbaubar.

Verbindung Gärtnerei ↔ Park

Organisationsform

Beteiligte entwickeln Nutzung (ev. mit Coach/Moderatorin)  
Partizipativer Prozess  
Kerngruppe 5-8 Personen

Finanzierung

überführung ins  
Verwaltungsvermögen

Kulturelle Anlässe  
Einnahmen aus  
Beteiligung / Spenden / Stiftung

Simon  
Quentin

2. Gruppendiskussion:  
Kernelemente und Spielräume

Kernelemente

- Keine Wohngebäude
- Wandelbare Nutzung aus aktuell Beteiligten
- Aktive Beteiligung durch viele Angebote (Kurse, ...)

=> im Garten u. Wertstätten  
=> in offenen Gebäuden  
=> für alle nutzbar

Spielräume


- Mehrwert für Thuner/innen (auch künftige...)
- entwicklungsfähig
- man "verloren" sein nichts
- Mehr Freiraum u. Grünfläche\* = Wunsch der Thuner/innen
- Kulturgut erhalten + entw.

\* + nun! das ungenutzte

**Gruppe 4: Vision 4: Gemeinschafts- und Begegnungszentrum**


**Gruppe 4**  
 Lisa Bachofen  
 Anita Dahler  
 Andrea De Meuron  
 Kurt Gilgen  
 Hansruedi Guljahr  
 Nicole Krenger  
 Hans Kummer  
 Rolf Lemberg  
 Jörg Weidmann

**2. Forum Schadaugärtnerei**  
 Vision Nr. 4      Gruppe Nr. 4



**2. Gruppendiskussion: Kernelemente und Spielräume**

Kernelemente		
<del>Wohnen</del>		3
offen (kein Kundenklolettis) / offen		2
gemeinsam tun/entwickeln/lernen		2
<u>Keine Wohnungen</u>		5
Verkehr		1
<u>Gesamtkonzept (Schulau...)</u>		3
<u>Prof. Leitung</u>		4
Gastronomie		1
Spielräume		

**Bedürfnis - Abklärung**

RÄUMLICHE SCHAFFEN FÜR HANDWERK + KREATIVITÄT, BEWEGUNG, KULTUR ... AUSGEHEND VON DEN BESTEHENDEN GERÄUDEN

- GASTRONOMIE (ERLEBNIS-), SPAZIERGEBIET
- WISSENSTRANSPAR VON ALT ZU JUNG
- AUSBILDUNGSANGEBOT
- > FRAGE: TAG + ABENDBETRIEB

**Räumliche Zuteilung**

- > DARF WACHSEN,
- > FLEXIBIL
- > KEIN WOHNEN!
- >

**Organisationsform**

- BESTEHENDE ORGANISATIONEN
- LEISTUNGSAUFTRAG
- UMGEBUNDEN, FREIER KOORDINATOR (Nicht Vertragsgebunden) schon in der Planung (plan)

WECHSEL VON FINANZ- zu VERWALTUNGSVERBÄNDEN DURCH (MULTIPLIKATION) ERHÄLT MAN FINANZIERUNGSUNTERSTÜTZUNG

Gruppe 6a: Vision 6: Ort der Vielfalt und der Dichte

Vision 6: Die Schadaugärtnerei als... **Ort der Vielfalt und der Dichte**

Verortet rund um GARTEN als...



**öffentlich**  
**Bunt, lebendig und vernetzt** soll es in der Schadaugärtnerei zu und her gehen. Der **Garten** wird weiterhin mit **Blumen, Gemüse, Pilzen, Heilkräutern** und **raren Sorten** bepflanzt. Ein **Gastrobetrieb**, der mit der **Hochschule** zusammenarbeitet, verwandelt das Ganze in **kulinarische Köstlichkeiten**. **Temporäre Nutzungen, Künstlerateliers und Handwerksstätten** finden ebenfalls Platz. **Preiswert übernachtet** wird in der neuen **Jugendherberge**, **Wohnraum** findet sich in den sanierten Gebäuden und beispielsweise über den **Ateliers und Werkstätten**. **Vielfalt und Belegung benötigen Raum und Dichte**. **Deshalb wird das Areal - mit Anlehnung an...**



**Gruppe 6a**

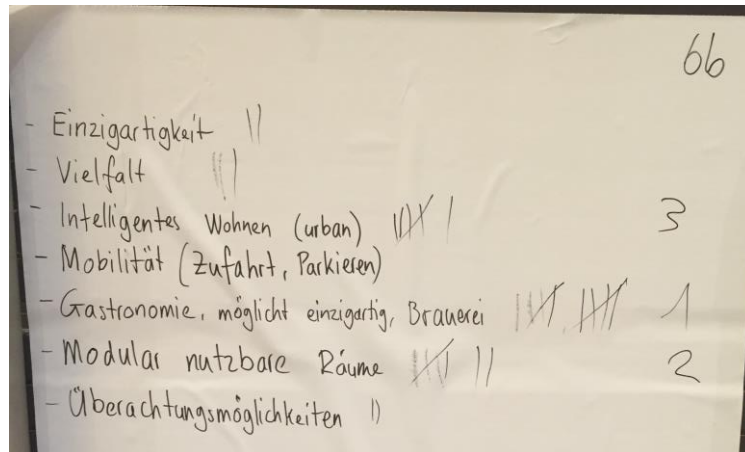
Verena Bodmer  
 Regula Burgener  
 Beat Imhof  
 Daniel Kauert  
 Judith Pfaffli  
 Gerhard Schuster  
 Anna Katharina Zbären  
 Dimitri Schättel

**2. Forum Schadaugärtnerei**

Vision Nr. 6 Gruppe Nr. 6a

1. Gruppendiskussion: Konkretisierung der Visionen	2. Gruppendiskussion: Kernelemente und Spielräume
<b>Inhalt / Nutzungen</b> Öffentlicher, vielfältiger, bunter, lebendiger Vernetzt Internationalisierung	<b>Kernelemente</b> - Garten - <b>off. Vernetzung</b> → Innen → Aussen - <b>Künstler WERKSTÄTTE</b> - <b>Herberge / Gastro</b>
<b>räumliche Zuteilung</b> Vernetzt zur Schadau (Umgestaltung Strasse)	<b>Spielräume</b> - <b>Nutzungsgebundene, temporäre Wohngruppenformen</b> - <b>Prozess ablenke</b>
<b>Organisationsform</b> Stiftung Vision → Genossenschaft	
<b>Finanzierung</b> Künstleratelier (Hauptstandort) Werkstätte Jugendherberge → Timmermiete Gastrobetrieb	

**Gruppe 6b: Vision 6: Ort der Vielfalt und der Dichte**



**Gruppe 6b**

Patrik Feller  
Michael Grimm  
Lukas Lanzrein  
Ramon Lehmann  
Markus Niederhauser  
Verena Schneider  
Sara Smit  
Alois Studerus  
Merle van Wijk

**6b**

2. Forum Schadaugärtnerei

Vision Nr. 6 Gruppe Nr. 6b

1. Gruppendiskussion: Konkretisierung der Visionen	2. Gruppendiskussion: Kernelemente und Spielräume
Inhalt / Nutzungen	Kernelemente Gastronomie Intelligentes Wohnen (urban) Modular nutzbare Räume
räumliche Zuteilung	
Organisationsform Private Betreiber	Spielräume Räume für verschiedene Aktivitäten (Verste, Gruppen) Ganzjahresnutzung Selbsttragend durch Einnehmen aus Miete/Pacht Aktivitäts- stützende Standort- Thun Diversifikation
Finanzierung Mindestens Selbsttragend für Stadt	

Kultur

modular nutzbare Räume

<b>Fazit Bewertung der Visionen:</b>		
<b>Vision</b>	<b>Name der Vision</b>	<b>Punkte</b>
Vision 1	Scherzlichen-Oase (wohnen und gärtnern)	15
Vision 2a	Mosaikstein der «Stadt am Wasser»	12
Vision 2b	Mosaikstein der «Stadt am Wasser»	33
Vision 3a	Manufaktur «Mach-Au Schadau»	18
Vision 3b	Manufaktur «Mach-Au Schadau»	18
Vision 4	Gemeinschafts- und Begegnungszentrum	16
Vision 6a	Ort der Vielfalt und der Dichte	19
Vision 6b	Ort der Vielfalt und der Dichte	25



## 3. Fazit zu den Ergebnissen des Beteiligungsprozesses

### 3.1. Resümee zu den Visionen

#### Keine favorisierte Vision

Aus den sechs Visionen hat sich im Verlauf des Prozesses keine herauskristallisiert, die von einer deutlichen Mehrheit der Beteiligten unterstützt würde und nun vorbehaltlos zur Weiterbearbeitung empfohlen werden könnte. Vielmehr sind es einzelne Aspekte, Themen und Nutzungen aus verschiedenen Visionen, die im Verlauf des Beteiligungsprozesses immer wieder auf Anklang oder auf Widerspruch gestossen sind. Die Visionen haben sich im 2. Forum bezüglich Nutzungen eher wieder etwas angeglichen. Markante Unterschiede bestehen bei der Organisationsform und finanziellen Aspekten. Aus diesem Grunde scheint es wenig Sinn zu machen, zwei bis drei Visionen vertieft planerisch zu prüfen.

#### Dynamisch und am Konsens orientiert

Einen Ausweg bietet sich allenfalls in einer Orientierung an Grundsatzfragen und Nutzungsaspekten, die im Beteiligungsprozess auf breite Unterstützung gestossen sind sowie mit der Wahl eines Entwicklungsansatzes, der zwar planerische, gestalterische, organisatorische, finanzielle, etc. Leitplanken für die Entwicklung definiert, das Ergebnis der Entwicklung aber nicht schon vorwegnimmt.

### 3.2. Genereller Eindruck

#### Für die Öffentlichkeit

Die Volksabstimmung zum Kauf der Schadaugärtnerei wird von den Beteiligten nicht einfach nur als eine Absage an hochpreisiges Wohnen, sondern als ein Geschenk – dem Erhalt eines Freiraumes – verstanden, das sich die Thunerinnen und Thuner selber gemacht haben. Diese Interpretation deckt sich mit den Umfrageresultaten zur Ortsplanungsrevision, wonach sich Thunerinnen und Thuner vor allem mehr Grünflächen und Freiräume wünschen. Mit der Idee des Geschenks verbunden ist der Anspruch, dass das Areal möglich offen zugänglich und für eine breite Öffentlichkeit attraktiv und einladend sein soll. Insgesamt wünscht sich die Mehrheit der Beteiligten die Schadaugärtnerei als Ort der Vielfalt, aber ohne Dichte.

#### Ohne Zeitdruck – aber kein Stillstand

Am 2. Forum Schadaugärtnerei ist die Idee eines «Marschhaltes» aufgekommen und auf Anklang gestossen. Aus Sicht der Beteiligten besteht kein Zwang, die Arealentwicklung möglichst rasch voranzutreiben. Die Ideen aus dem Beteiligungsprozess sollen sich setzen lassen können. Allerdings wurde am 1. Forum auch deutlich gesagt, dass sich das Areal entwickeln soll. Marschhalt muss also nicht zwingend Stillstand bedeuten, könnte aber z.B. die Form eines Versuchsbetriebs annehmen.

### 3.3. Grundsatzfragen

#### Grundsatzfragen mit viel Unterstützung

- möglichst öffentlich zugängliches Areal
- Areal für möglichst verschiedene Bevölkerungsgruppen/breite Öffentlichkeit nutzbar
- verschiedene Nutzungen/Angebote
- Bezug zur historischen Nutzung und Bausubstanz des Areals
- wenige oder keine Neubauten → viel Freiraum/Grünraum, unbebauter Raum
- Basisinvestitionen durch die öffentliche Hand
- räumliche Einbettung des Areals in seine Umgebung
- Rahmenbedingung betr. Lage, Gestaltung und Funktion der Seestrasse hinterfragen

#### Grundsatzfragen mit keiner/wenig Unterstützung

- Realisierung eines Leuchtturmprojektes
- Privatisierung des Areals
- Schadaugärtnerei als Reserveareal für die Zukunft (gar keine Entwicklung)
- Arealentwicklung mit hohen Renditeerwartungen

#### Grundsatzfragen mit divergierenden Einschätzungen

- Organisationsform: selbstorganisiert / professionell begleitet
- Profitorientierung: nicht kommerziell / eher konsumorientiert
- Finanzierung: Betrieb selbsttragend / mit öffentlichen Geldern finanziert

### 3.4. Nutzungen

#### Nutzungen mit grossem Anklang

- Gärtnern: in unterschiedlichen Prägungen bei allen Gruppen
- ergänzend dazu in unterschiedlicher Gewichtung:
  - kulturelle und soziokulturelle Angebote
  - Mieträume- und -flächen
  - Werkstätten und Ateliers
  - Gastronomie und Übernachtungsmöglichkeit (Jugendherberge)
  - etc.
- Ablesbarkeit der früheren Nutzung und damit auch der Bezug zum Schadaupark
- Vorstellung eines sich verändernden Raumes, in dem Nutzungen / Angebote wachsen und auch wieder vergehen können.

#### Nutzungen mit divergierenden Einschätzungen

Hinsichtlich möglicher Wohnnutzungen gehen die Meinungen auseinander:

- Ein Teil der Beteiligten schliesst Wohnnutzungen und insbesondere Neubauten fürs Wohnen kategorisch aus, denn Wohnen beinhaltet einen gewissen Grad an Privatisierung oder Halbprivatisierung.
- Für einen Teil der Beteiligten ist Wohnen auf einem Teil des Areals denkbar. Die Art des vorstellbaren Wohnens variiert von gemeinschaftlichem über urbanes bis zu temporärem, an die

anderen Nutzungen gebundenes Wohnen. Zu beachten ist, dass Wohnnutzungen einschränkend für andere Nutzungen sein (Konfliktpotential) könnten.

### **Folgerungen für die Nutzungen**

Aus dem Anspruch, dass die Schadaugärtnerei möglichst offen, niederschwellig, öffentlich zugänglich und für eine breite Öffentlichkeit attraktiv sein soll, könnte folgendes abgeleitet werden:

- Es braucht ein spannendes Nebeneinander, das verschiedene Bevölkerungsschichten ansprechen kann (keine einzelne Subkultur auf dem ganzen Areal, aber durchaus in Teilbereichen).
- Wechselnde Events, Mieträume, Ateliers, (Kurs-) Angebote und Nutzungen könnten das Interesse erhöhen und wachhalten.
- Die Nutzungen sollten zumindest teilweise einen gemeinschaftlichen Charakter haben und behalten und sich nicht in Richtung einer Privatisierung entwickeln.
- Wohnnutzung kommt am ehesten auf der Wiese und dem Parkplatz vis-à-vis der Scherzligkirche in Frage (Synergien mit Parkierung?).

## **3.5. Räumliche Überlegungen**

### **Feststellungen**

Die Überlegungen der Gruppen, die am 2. Forum zur Vision 2 arbeiteten, haben die übergeordneten Aspekte nochmals in den Vordergrund gerückt und wurden stark unterstützt. Der Anspruch an Offenheit und Zugänglichkeit des Areals hat mehrere Massstabebenen:

- Verbindung ans rechte Aareufer und zum Bahnhof schaffen / stärken
- Trennwirkung der Seestrasse aufheben (Verlagerung) oder zumindest reduzieren (Anpassung Verkehrsregime, Umgestaltung)
- Eingrenzungen von Schadaupark und Schadaugärtnerei (Hecken, Zäune, Mauern) abbauen (→ als Spaziergänger im Park sollte man ganz zufällig auch in die Schadaugärtnerei gelangen können).
- Zugänglichkeit des Areals generell verbessern.
- Ein weiterer Aspekt, der teilweise angeklungen ist, ist die Nutzung/Umnutzung des bestehenden Gebäudebestandes.

### **Folgerungen zu den räumlichen Überlegungen**

- Das Thema überörtliche Verbindungen angehen. Allenfalls die bereits geprüften Möglichkeiten der Aarequerung aufzeigen.
- Das Potenzial für eine Verkehrsreduktion auf der Seestrasse und für einen Betrieb mit möglichst tiefer Trennwirkung abklären. Allenfalls noch einmal aufzeigen, dass bei einer Verlagerung der Strasse die Kosten und der effektive Nutzen in einem sehr schlechten Verhältnis stehen.
- Konzeptionelle Überlegungen zum Aussenraum/öffentlichen Raum des Schadaugärtnerei-Areals machen.
- Neben längerfristigen Überlegungen auch kurzfristige Massnahmen andenken.
- Sanierung der bestehenden Bausubstanz.

## 3.6. Organisationsform

### Feststellungen

Bezüglich Organisationsform gehen die Meinungen weit auseinander. Die Organisationsform sollte den Anspruch unterstützen, dass das Areal möglich offen, zugänglich und für eine breite Öffentlichkeit attraktiv und einladend sein soll und einzelne Nutzungen im Verlauf der Zeit auch von anderen abgelöst werden können. Gleichzeitig ist es wichtig, dass die Stadtverwaltung zuverlässige Ansprechpartner hat.

### Folgerungen zur Organisation des Areals

Zu prüfen und zu klären wären z. B.:

- Verwaltung des Areals durch die Stadt selber oder Abgabe (im Baurecht?) an eine externe Träger- und Betreiberschaft (z.B. Stiftung, Verein), die die Verwaltung und Weitervermietung übernimmt?
- Leistungsvereinbarungen bezüglich Offenheit, publikumsorientierten Angeboten, etc. mit den einzelnen Nutzenden
- zeitlich befristete Nutzungsverträge (mit der Option zur Verlängerung)
- Präsenz der Verwaltung/Stadt vor Ort (Raumvermietung, Loge / Hauswart)
- eigene Angebote der öffentlichen Hand (soziokulturelle Angebote oder Jugendangebote)?

## 3.7. Finanzierung

### Feststellungen

Die Schadaugärtnerei kann bei dem Nutzungsbild, das sich abzeichnet, keine Rendite abwerfen und auch nicht kostenneutral sein. Grünflächen und Freiräume sind in der Regel nicht kostenneutral.

### Folgerungen

Das Ziel müsste vermutlich darin bestehen, mit möglichst tiefen Investitionskosten auszukommen. Einnahmen zur Deckung (eines Teils?) der Betriebskosten könnten insbesondere mit dem Bereich Wiese und Parkplatz vis-à-vis der Scherzligkirche und der Vermietung von Flächen und Räumen generiert werden. Zu prüfen wäre die Überführung eines Teils des Areals vom Finanz- ins Verwaltungsvermögen.

## 4. Folgerungen für das weitere Vorgehen

### 4.1. Versuchsbetrieb mit Leitplanken

Die Erkenntnisse aus dem Beteiligungsprozess lassen den Schluss zu, dass eine «klassische» Arealentwicklung mit einer Zwischennutzungsphase, während der die Entwicklungsplanung erfolgt und einer anschliessenden Realisierungsphase, bei der die definitive Nutzung des Areals – installiert wird, beim Schadaugärtnerei-Areal nicht im Vordergrund steht. Vielmehr ist ein dynamischer Entwicklungsansatz denkbar, bei dem ergänzend zu den aktuellen Zwischennutzungen (Kulturgarten, Pilzzucht, temporäre Nutzungen in Orangerie und Aussenflächen) weitere Nutzungen auf dem Areal angesiedelt, getestet und auch wieder verworfen werden könnten.

Die ursprünglich vorgesehene Phase der Zwischennutzung läuft noch für weitere vier Jahre. In diesem Zeitraum könnten folgende Aspekte geklärt, getestet und entwickelt werden:

- Welche Nutzungen funktionieren miteinander? Welche nicht?
- Für einzelne Nutzungen Machbarkeit und Wirtschaftlichkeit untersuchen (z. B. für Gastronomienutzung).
- Die künftige Organisationsform entwickeln.
- Finanzierungsfragen klären.

Zentral ist, dass ein solcher Prozess eng begleitet wird und gewisse planerische, gestalterische, organisatorische oder finanzielle Rahmenbedingungen vorgegeben werden (z. B. Schadaugärtnerei als öffentlicher Freiraum, Zugänglichkeit, Koexistenz der verschiedenen Nutzungen). Charakteristisch für einen solchen Prozess wäre, dass er ergebnisoffen wäre – eine Art Labor. Ziel müsste es aber sein, die angetönten Fragen bis in vier Jahren geklärt zu haben.

Für diesen Prozess könnte allenfalls von den Erfahrungen und dem Know-How, das bei ähnlichen Projekten in anderen Städten gewonnen werden konnte, profitiert werden (Beispiele: Schützenmatte, Bern; Liebefeldpark, Köniz; Gundeldinger Feld, Basel).

### 4.2. Planerische Fragestellungen

Neben der Idee des Versuchsbetriebs lassen sich aus den Ergebnissen des Beteiligungsprozesses verschiedene planerische Aspekte ableiten, die im weiteren Projektverlauf untersucht werden müssten:

- Fragen zu den übergeordneten Verbindungen, zur Verbindung zum Schadaupark und zur Gestaltung und Funktion der Seestrasse angehen.
- Ein Konzept Freiraum/öffentlicher Raum für das Schadaugärtnerei-Areal erarbeiten. Das Freiraumkonzept könnte eine Rahmenbedingung für die dynamische Entwicklung bilden.
- Einen Sanierungsplan für die bestehenden Gebäude erarbeiten (z. B. auf Basis des bestehenden Projektes).
- Prüfen, welche Teile des Areals sich für welche Nutzung/Entwicklung eignen.
- Möglichkeiten für Wohnnutzungen ausloten und Synergien mit der Parkierungsfrage klären.
- Prüfen, allenfalls ergänzende Bauten nötig (z. B. modulare Bauten, Container) sind.
- Klären von planungs- und baurechtlichen Fragen (z.B. Teilrealisierung des ursprünglichen Projekts, Bewilligungsfähigkeit innerhalb der ZPP).

## 4.3. Ausblick Planungsverfahren

### Schlankes Planungsverfahren

Zur Bearbeitung dieser planerischen Fragestellungen ist ein schlankes Planungsverfahren mit einer Zwischen- und einer Schlussbesprechung vorgesehen. Die Bearbeitung erfolgt durch zwei Teams, die sich aus den Disziplinen Architektur/Städtebau und Landschaftsarchitektur zusammensetzen und in einer Präqualifikation ausgelobt werden.

Das Verfahren wird von einem breit zusammengesetzten Expertengremium begleitet. Dieses umfasst Fachexperten aus den Disziplinen Architektur, Städtebau, Denkmalpflege, Landschaftsarchitektur, Verkehrsplanung, Nutzungsmanagement, Immobilienökonomie sowie Vertreter/innen der Stadtverwaltung (Amt für Stadtliegenschaften, Verkehrsplanung, Stadtgrün, Planungsamt). Vorgesehen ist auch der Einbezug der kantonalen Denkmalpflege.

### Verfahrensablauf



### Erwartete Ergebnisse

- Nutzungszuordnung/interne Organisation
- Anbindung an Umfeld
- Planungsinstrument(e), u.a. Bezug zu OPR
- Zuordnung Finanz-/Verwaltungsvermögen

### Bezug zum Beteiligungsprozess

Die Anbindung an den Beteiligungsprozess erfolgt durch den weiteren Einbezug der Begleitgruppe und der Durchführung einer Ergebniskonferenz, an der die Schlussergebnisse des Planungsverfahrens und die Gesamtsynthese vorgestellt werden.