

# EVALUATIONSBERICHT ZWISCHENNUTZUNG SCHADAUGÄRTNEREI

Thun, Februar 2022



\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

## **Impressum**

Evaluationsbericht Zwischennutzung Schadaugärtnerei, 2022

Stadt Thun  
Stadtmarketing und Kommunikation

Kontakt  
Tel. 033 225 82 10

[peter.jost@thun.ch](mailto:peter.jost@thun.ch)

# Inhalt

<b>1. Ausgangslage</b> .....	4
<b>2. Zwischennutzung</b> .....	4
<b>3. Ziele der Zwischennutzung</b> .....	6
<b>4. Organisation</b> .....	6
4.1 Projektgruppe Schadaugärtnerei .....	6
4.2 Projektleiter/in Marketing und Kommunikation Schadaugärtnerei .....	6
4.3 Nutzerinnen und Nutzer .....	7
4.4 Externe Unterstützung .....	7
<b>5. Finanzierung</b> .....	7
<b>6. Phasen der Zwischennutzung</b> .....	8
6.1 Phase 1: Ausschreibung (ab KW 44/2019): .....	8
6.2 Phase 2: initialer Betrieb (ab KW 10/2020) .....	10
6.3 Phase 3: Betrieb 2021 .....	12
<b>7. Ende der bewilligten Zwischennutzung</b> .....	18
<b>8. Fazit der Zwischennutzung</b> .....	18

## 1. Ausgangslage

Der durchgeführte Studienauftrag zur Schadaugärtnerei von Planteam S AG und Orlando Eberle hat die besondere Bedeutung der Schadaugärtnerei bestätigt und das grosse Potenzial des Areals für die Stadt Thun aufgezeigt (siehe Schlussbericht vom 12.12.2017).

Das Areal der Schadaugärtnerei ist geprägt von seiner Nutzungsgeschichte als produzierender Gartenbetrieb und Wirtschaftshof und bildet einen Gegenpol zum repräsentativen Schadau-Park, der bewusst als dauerhaft schöne Umgebung gestaltet wurde. Diese Besonderheit des Ortes, der Charme des Areals und der Bestand an historischen Gebäuden und Strukturen gilt es zu erhalten und bei der zukünftigen Entwicklung fortzuschreiben. Entsprechend soll die Entwicklung des Areals unter Betrachtung des Gesamtkontextes Ensemble Schadau erfolgen.

## 2. Zwischennutzung

Zwischennutzungen sind befristete, flexible Nutzungen von freistehenden Räumlichkeiten oder brachgefallenen Flächen, die mit geringen Investitionen ermöglicht werden können (Übergangsnutzungen). Die baulichen Anlagen werden häufig nicht rein ökonomisch genutzt, sondern funktionieren nach dem Motto: Günstiger Raum gegen befristete Nutzung. Idealerweise dauert eine klassische Zwischennutzung nicht länger als zwei bis drei Jahre. Zwischennutzungen aktivieren kreative Ideen, fördern junge und flexible Unternehmen und bieten Platz für kulturelle Angebote.

Neben Gründen der Nachhaltigkeit (Wirtschaft/Gesellschaft/Umwelt) ergeben sich zahlreiche Vorteile für Stadt und Quartier: Vorbeugen gegen Vandalismus, Besetzung und Littering, Überbrückung von Entwicklungsphasen, Inspiration und Experimentierfeld für zukünftige Nutzungen, Wegbereitung für dauerhafte Umnutzungen, temporäre Befriedigung und Abfederung lokaler Bedürfnisse und Defizite (in Kultur, Bildung, Jugend, Gemeinwesenarbeit etc.), Räume und Flächen für Experimente und Innovation, Beleben des Quartiers, Förderung von Begegnung und lebendigen Nachbarschaften.

Bereits vor dem Kauf der Schadaugärtnerei durch die Stadt Thun im Jahr 2014 waren die Gebäude teilweise vermietet, u.a. im Wirtschaftshof. Ein Teil der Freifläche/Gewächshäuser wurde nach dem Kauf durch die Stadt Thun dem Verein «ärdele» zur Zwischennutzung als Stadtgarten überlassen. Orangerie und Freiflächen wurden ausserdem für private oder öffentliche Anlässe tagesweise vermietet. Meist war das Areal aber für die Öffentlichkeit geschlossen.



Anstelle dieser meist kurzen Vermietungen trat ab Sommer 2019 eine kuratierte Nutzung mit hohem Öffentlichkeitsgrad, die an den durchgeführten Studienauftrag Planteam S AG / Orlando Eberle anschliesst. Die Schadaugärtnerei sollte zu einem lebendigen, öffentlichen Ort werden und Aneignungsmöglichkeiten bieten. Mit dem hohen Öffentlichkeitsgrad und der vielfältigen Nutzung, so die Idee, könnte das Areal einen wertvollen Beitrag zum öffentlichen, kulturellen und gemeinschaftlichen Leben von Thun beitragen.

Schon vor 2019 war das Areal der Schadaugärtnerei ein Ort, der begangen, erlebt und entdeckt werden konnte, allerdings war die Zugänglichkeit stark eingeschränkt (abgeschlossene Tore). Deshalb sollte der öffentliche Charakter der Schadaugärtnerei schrittweise gestärkt werden. Die Feinjustierung der öffentlichen Zugänglichkeiten sollte mit Hilfe der Nutzungen vor Ort geschehen. Die historischen Strukturen der Gärtnerei bieten das Grundgerüst für die Weiterentwicklung des Areals bzw. des Freiraums. Es besteht ein reizvoller Kontrast zwischen den Bereichen mit kleinteiliger Strukturierung und mit einer baulichen Dichte (Gewächshäuser, Haupt- und Nebengebäude) und der Weite des offenen Feldes (zentraler Bereich vor der Orangerie) und der Beete. Dieses Spannungsfeld wird als charakteristisch für das Areal und erhaltenswert beurteilt.

Die Entwicklung sollte sowohl am historischen Bestand und seiner ursprünglichen Nutzung als auch an den bestehenden Zwischennutzungen (u.a. Schadaumärit, Garten) anknüpfen. Ein zentrales Merkmal des skizzierten Entwicklungsansatzes ist die schrittweise Entwicklung des Areals. Diese sukzessive Entwicklung ist eine wichtige Voraussetzung dafür, dass die verschiedenen Bereiche des Areals nach Bedarf genutzt oder weiterentwickelt werden können. Einzelne Bereiche des Areals sollten zunächst wie bisher und ohne grössere Investitionen weiter betrieben werden. Bei der schrittweisen Entwicklung sollten aber auch einzelne Nutzungen und Nutzungskombinationen ausprobiert und getestet werden, bevor sie etabliert oder allenfalls wieder verworfen werden.

### Entwicklung Areal Schadaugärtnerei



### Zielbild Schadaugärtnerei



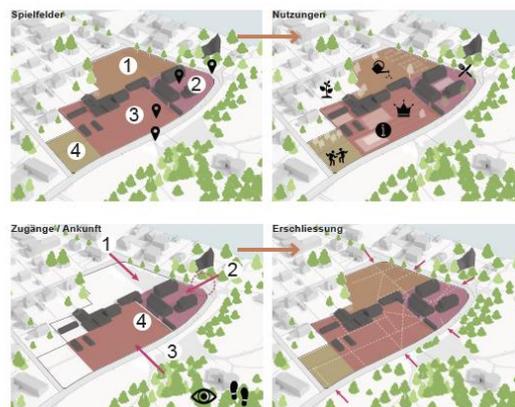
#### TALENTRÄUME

- 1 Anknüpfung / Parken / Wohnen
- 2 Kutscherei / Gastroangebot / Sanierung
- 3 Initialfläche Freiraum und Orangerie
- 4 Obstgarten / Reserve

- Initialzündungen 2019
- Nutzung Kutscherei
  - Querung Kutscherei - Kirche Scherzigen / Park
  - Zugänge / Sichtbeziehungen Seestrasse
  - Begegnung Freifläche/Orangerie/Gastro?

#### EINBINDUNG UND ERSCHLIESSUNG

- 1 Zugang Nord
  - 2 Zugang Kutscherei - Park
  - 3 Zugang Seestrasse
  - 4 Durchlässigkeit auf dem Areal schaffen
- Aufwertung und Schaffung von Sichtbeziehungen und Zugängen zwischen Park und Gärtnerei
- Öffnung erfolgt in Abstimmung mit den zukünftigen Nutzungen



#### GRUNDSÄTZLICHES

- + Stadteil Schadaugärtnerei
- + Gärtnerei und Park sind Ensemble
- + lebendiger, öffentlicher Charakter

#### NUTZUNG

- + vielfältige Nutzungen
- + „Vielfelderwirtschaft“
- + alle Nutzungen respektieren öffentliches Umfeld
- + (urbane) Wohnen als ergänzende, nicht prägende Nutzung
- + Synergien suchen mit der Nachbarschaft

#### BAULICHE ENTWICKLUNG

- + keine Maximierung der Ausnutzung
- + Gebäudebestand bleibt erhalten
- + bauliche Entwicklung möglich
- + Wohnen möglich
- + keine isolierte Entwicklung einzelner Bereiche

#### FREIRAUM UND ÖFFENTLICHER RAUM

- + Sichtbezüge und Querungen zum Park schaffen
- + historische Strukturen gliedern Schadaugärtnerei
- + Zugänge zum Areal schaffen, Durchlässigkeit verbessern
- + Areal öffentlich zugänglich
- + keine Privatisierung im Erdgeschoss

Der Gemeinderat hatte im Mai 2019 die Federführung für das Belegungsmanagement der Schadaugärtnerei ab 2020 der Abteilung Stadtmarketing und Kommunikation übertragen. Die Abteilung Stadtmarketing und Kommunikation erarbeitete in der Folge ein Organisations- und Betriebskonzept für die Zwischennutzung; dies geschah mit dem Ziel, das Areal für eine breite Öffentlichkeit zugänglich zu machen. Anschliessend wurde die Zwischennutzung ab 2020 ausgeschrieben.

### **3. Ziele der Zwischennutzung**

- Die Schadaugärtnerei soll ein lebendiger, öffentlicher Ort werden und Aneignungsmöglichkeiten bieten.
- Die Schadaugärtnerei soll einen wertvollen Beitrag zum öffentlichen, kulturellen, sportlichen und gemeinschaftlichen Leben leisten.
- Die Erhöhung der Nutzungsintensität steht im Vordergrund.
- In der schrittweisen Entwicklung sollen Nutzungsformen ausprobiert und getestet werden, bevor sie etabliert oder wieder verworfen werden.

### **4. Organisation**

Der Prozess der Arealentwicklung Schadaugärtnerei erfolgt breit abgestützt. Die Prozessorganisation umfasst verschiedene Aufgaben und für die Ausführung der nötigen Entwicklungsschritte sind verschiedene Akteure gefordert.

#### **4.1 Projektgruppe Schadaugärtnerei**

Die städtische Projektgruppe hat den Lead bei der Weiterentwicklung des Areals in allen Sektoren. Sie übernimmt die Koordination der Massnahmen/Projekte im Perimeter des Areals und stimmt die Massnahmen auf das Gesamtkonzept ab. Sie definiert das Vorgehen, Aufträge, Zuständigkeiten und Termine zu Handen des Gemeinderats und kontrolliert die Umsetzungsplanung.

#### **4.2 Abteilung Stadtmarketing und Kommunikation**

Die Zwischennutzungen auf dem Areal in der Zone Orangerie/Freiflächen werden durch die Abteilung Stadtmarketing und Kommunikation koordiniert. Die Tätigkeit beinhaltet die Auswahl der Nutzungen, das Belegungsmanagement, die Kommunikation und das Marketing. Die verwaltungsinterne Lösung hat gegenüber der ursprünglich vorgesehenen externen Lösung (Kümmerer) den Vorteil, dass die Schnittstellen zu der Projektgruppe Schadaugärtnerei und zu den involvierten weiteren Abteilungen der Stadtverwaltung (Bauinspektorat, Polizeiinspektorat) einfacher zu handhaben sind. Die Abteilung Stadtmarketing und Kommunikation organisierte und begleitete den Prozess der Zwischennutzungen.

#### **4.3 Nutzerinnen und Nutzer**

Die Gruppe der Zwischennutzenden war von Beginn weg die treibende Kraft, Ansprechpartnerin für konkrete Vorhaben und die Initiatorin auf dem Areal. Die Zwischennutzungen wurden von der Abteilung Stadtmarketing und Kommunikation kuratiert. Grundsätzlich stand die Nutzung des Geländes allen offen.

#### **4.4 Externe Unterstützung**

Wo sinnvoll, können situativ und fallspezifisch Nachbarn, weitere Interessengruppen und Fachexperten für Beratungen und Empfehlungen beigezogen werden.

### **5. Finanzierung**

Die Zwischennutzung der Schadaugärtnerei soll selbsttragend sein. In der Gestaltung der Verträge der Stadt mit den Nutzenden wurde diesem Umstand Rechnung getragen. Marketingausgaben für das Areal (Website, Kommunikationsmassnahmen, externe Leistungen etc.) wurden aus dem ordentlichen Budget der Abteilung Stadtmarketing und Kommunikation bestritten.

## 6. Phasen der Zwischennutzung

### 6.1 Phase 1: Ausschreibung

Zwischennutzungsgesuche konnten bis Ende November 2019 mit einem einfachen Projektkonzept eingereicht werden. Die Zwischennutzungen sollten einen positiven und gesellschaftlich integrativen Beitrag zum Projekt leisten. Die Art und der Charakter der Zwischennutzungen sollte temporär und baulich flexibel ausformuliert sein. Alle Zwischennutzungen sollten primär durch die Zwischennutzenden selbst oder mit Partnern finanziert, realisiert, betrieben und unterhalten sowie wieder rückgebaut und entsorgt werden. Aufgrund der eingegangenen Bewerbungen kuratierte die Abteilung Stadtmarketing und Kommunikation die Zwischennutzungen für das erste Betriebsjahr 2020.

Im Zentrum standen quartierverträgliche, kinder-, jugend-, familien- und seniorenfreundliche Nutzungen sowie offene, experimentierfreudige, emissionsarme und umweltverträgliche, soziale, sportliche und kulturelle Projekte und Aktionen ohne Profit.

Folgende Vereine/Organisationen reichten ein Dossier ein und bewarben sich für eine Zwischennutzung:

- **Verein «und» – das Generationentandem:**

Unter dem Namen KulturGartenSchadau bewirtschaftet der Verein «und» - das Generationentandem gemeinsam mit der Bevölkerung der Stadt und der Region Thun die Gartenfläche der Schadaugärtnerei. Begegnungen zwischen Generationen und Menschen mit unterschiedlichem Hintergrund stehen im Vordergrund. Der KulturGartenSchadau hat drei Hauptangebote.

Offener Garten für alle: Im Gemeinschaftsgarten steht die Begegnung zwischen den Menschen im Zentrum. In individuellen Kursen und Einführungen lernen die Interessierten die Garten-Aktivitäten von einer vertieften Seite kennen.

Inklusion im Garten: Schulen, Institutionen, Vereine usw. sind ein fester Bestandteil des KulturGartenSchadau. Die verschiedenen Projekte ergänzen und vermischen sich auf der Experimentierfläche, in der Gartenspielgruppe oder der Ateliergruppe. Ziel ist eine Durchmischung der verschiedenen Gruppen. So können kognitiv beeinträchtigte Menschen der Silea mit älteren Menschen oder Kindern zusammentreffen.

Kulturelle Veranstaltungen: Im Glashaus und in der Begegnungszone finden Innen- und Aussenveranstaltungen während des ganzen Jahres statt. Jahreszeitenfeste, Gesprächsrunden, Kurse, Yoga, Generationentalk und vieles mehr.

- **Verein anna&max:**

Bevor Investitionen in die bestehenden Gebäude zur Schaffung eines Gastronomie- und Beherbergungskonzepts an die Hand genommen werden, sollen zeitnah und kostengünstig mittels eines Pop-Up-Konzepts die vorherrschenden Ideen für die Schadaugärtnerei weiter ausgearbeitet und experimentiert werden. Zusammen mit Partnern initiiert der Verein anna&max das LivingLab «Denis Docks». Im Rahmen von

Experimenten sollen Ideen und Konzepte zur Gastronomie, Wohnen, Beherbergung und Kultur validiert werden. anna&max bekennt sich für das LivingLab zu einem kollaborativen Vorgehen und einer offenen Entwicklung mit allen weiteren interessierten Akteuren in der Schadaugärtnerei. Potentiale werden erkannt in den Themenbereichen Garten, Sport, Bildung, Kultur sowie Integration.

- **Verein Orangerie Schadau:**

Die WerKultur Orangerie ist ein öffentlicher, modular eingerichteter und veränderbarer Kulturraum. Tagsüber wird im Innenbereich repariert und kreiert, am Abend werden Besuchende durch kulturelle Anlässe inspiriert. Mit einem gastronomischen Angebot lädt der Raum zum Verweilen und Geniessen ein.

In der Orangerie entsteht ein solidarischer, verantwortungsvoller und ressourcenschonender Testbetrieb. Wissen wird generationenübergreifend getauscht und vermehrt. Das Angebot ist niederschwellig, öffentlich und für alle zugänglich gestaltet. Die Räumlichkeiten sind barrierefrei. Interessierte können sich partizipativ an der Belegung der Orangerie beteiligen und Ideen verwirklichen.

Durch die vielfältigen Angebote zur Bewegung und Begegnung bringt der Raum einen gesellschaftlichen Mehrwert für Thunerinnen und Thuner. Zudem wird der Raum auch für alle auf dem Areal Beteiligten zugänglich und nutzbar. Dies ermöglicht die Vernetzung auf dem Areal.

- **Verein Bikepark Thunersee:**

Der Verein möchte einen Rollpark realisieren, damit alle Einwohnerinnen und Einwohner der Region sowie alle Sportbegeisterten, Familien, Jugendliche und Erwachsene Spass am Sport treiben und am Zusammensein haben. Ein Rollpark kann mit allem befahren werden, was Räder hat. So können schon die Kleinsten mit dem Laufrad ihre Runden drehen. Wer es lieber schneller hat, befährt den Track mit dem Bike, den Inlineskates, dem Trottinett oder dem Skateboard. Der Pumptrack ist für den absoluten Anfänger bis zum Profi geeignet. Jeder kommt auf seine Kosten und jeder kann seine persönlichen Fähigkeiten stärken.

- **Parkour One GmbH:**

Ein Parkour-Park belebt die Schadaugärtnerei. Die Idee: Ein Ort, an dem sich Jugendliche treffen, um sich gemeinsam zu bewegen, an dem sich Kinder mit ihren Eltern und Grosseltern austoben und Spass haben – ein solcher Ort soll in der Schadaugärtnerei mit einem temporären Parkour-Park gestaltet werden. Es soll eine Bewegungslandschaft entstehen, die der Gärtnerei ein lebendiges Herz gibt, wo sich Jung und Alt generationenübergreifend bewegen können. Parkour nach TRuST ist dafür optimal geeignet, da es eine ganzheitliche, integrative und nachhaltige Bewegungsdisziplin ist, die urbane Ungunsträume in Spielplätze für kreative Bewegungsformen umwandelt.

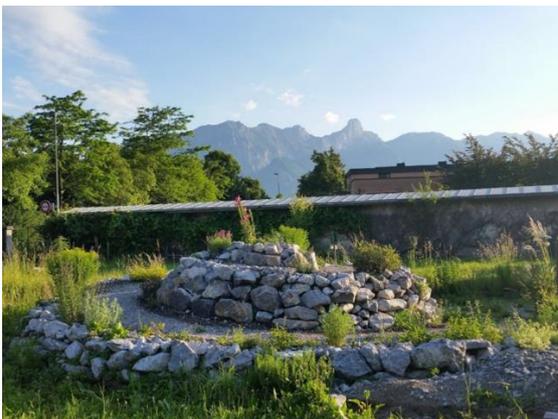
## 6.2 Phase 2: initialer Betrieb ab KW 10/2020

Die Parkour One GmbH zog ihre Bewerbung im Januar 2020 zurück. Die restlichen Interessenten konnten für eine Zwischennutzung berücksichtigt werden, wobei sich der Verein Bikepark Thunersee in das Projekt von anna&max integrierte.

Um die gegenseitigen Verpflichtungen zu regeln, wurde mit allen Zwischennutzenden ein standardisierter Zwischennutzungsvertrag (Gebrauchslleihe) abgeschlossen. Vereinbart wurde unter anderem Folgendes:

- Die Realisierung der Zwischennutzung und der laufende Betrieb sowie der Rückbau erfolgt durch die Zwischennutzenden.
- Als Ansprechpartner für die Zwischennutzenden gilt während der gesamten Betriebsdauer die Abteilung Stadtmarketing und Kommunikation.
- Das Areal der Schadaugärtnerei (Freifläche) kann von allen ohne Anmeldung oder Bewilligung betreten und als Erholungsraum und Spielort benutzt werden.
- Auf die Anwohnenden ist Rücksicht zu nehmen. Das heisst z.B.: Keine Motoren, keine verstärkte Musik oder andere Aktivitäten mit hohen Lärmemissionen. Ab 22 Uhr gilt Nachtruhe.
- Übernachten auf dem Areal ist verboten. Sorgfalt gegenüber Installationen, Pflanzungen und anderen Projekten auf dem Areal ist selbstverständlich.
- Es gelten keine Öffnungszeiten.

Am 1. März 2020 übernahm der Verein «und» das Generationentandem gemeinsam mit den seit 2015 engagierten Gärtnerinnen und Gärtnern des Vereins «Ärdele» den Garten im südwestlichen Teil des Areals und die Gewächshäuser zur Zwischennutzung. Der Verein setzt sich ein für den Dialog zwischen den Generationen und ist neu für den KulturGartenSchadau verantwortlich. Der KulturGartenSchadau will mit einem visionären Konzept die Zukunft des Areals mitprägen. Das Generationentandem finanziert den KulturGarten durch Sponsoren- und Mitgliederbeiträge. Die bisher Engagierten wurden neu Mitglieder des Vereins.



Auf dem östlichen Teil der Freifläche in der Schadaugärtnerei sollten ab Anfang Mai bis Mitte Juli 2020 die Proben und Vorstellungen des Freilichttheaters «Der letzte de Rougemont» stattfinden. Durch die Coronakrise musste die Produktion leider auf Frühsommer 2021 verschoben und später ganz abgesagt werden. Die beabsichtigte Öffnung und die weitere Belebung des Areals mit vielfältigen Zwischennutzungen aus Kultur, Gastronomie und Sport verzögerte sich wegen der Corona-Pandemie bis in den Sommer hinein. Am 21. Juni fand erstmals versuchsweise der Thuner Flohmarkt im Rahmen des Schadaumärts in der Schadaugärtnerei statt.

Auf dem östlichen Teil des Areals übernahmen ab Ende Juni 2020, sobald es die Corona-Pandemie zuließ, die beiden Vereine Orangerie Schadau und anna&max zwei Teilflächen zur Zwischennutzung. Der Verein Orangerie Schadau installierte im Orangerie-Gebäude einen öffentlichen, modular eingerichteten und veränderbaren Atelier- und Kulturraum, der für allerhand unterschiedliche Veranstaltungen genutzt werden konnte.



Mit einer Pop-up-Gastronomie und Kreativraum legte der Verein anna&max die Grundlage für Experimente von zukünftigen Nutzungen. Der Gastro-Betrieb basierte dabei auf modularen Containern. Dies geschah mit dem Ziel einer regelmässigen Belebung, um so den Charakter eines öffentlichen Ortes zu gewährleisten. Neben kulturellen, kulinarischen und sportlichen Events experimentierte der Verein mit neuen Workshop-Formaten und Open-Office-Angeboten. In Kooperation mit den Thuner Skateboard-Spezialisten von Approved Line und weiteren Beteiligten testete anna&max auch den Betrieb einer öffentlich zugänglichen Skaterampe und führte Skateboard-Workshops- und Events durch.

Der verbleibende Teil der Freifläche wurde weiterhin von der Abteilung Stadtmarketing und Kommunikation vermarktet und für öffentliche Anlässe – wie beispielsweise den Schadaumärit – vermietet. Auch der Pumptrack der Stadt Thun kam auf der Freifläche zum Einsatz und konnte während drei Monaten genutzt werden.



## Veranstaltungen

Vom 20. – 22. August 2020 fand mit dem Cholererock Openair die erste grössere kulturelle Veranstaltung auf dem Gelände statt. Eine Auswahl weiterer Anlässe auf dem Gelände im Jahr 2020: UniSono: Offenes Singen, Fyrabe? Feierabend! (Konzerte), Aasuge (Pingpong-Turniere), Permakultur-Treffen, Daydance, Acoustic Thursdays (Konzerte), Yoga im Kulturgarten, Live Music Sessions, Eröffnung Zukunftsbüro Thun, Fried&Ride (Skate-Workshop und Food), Fyrabe-Bier sowie die Aktionswochen «Energiewende leben» vom 8. – 20. September.



## Externe Anlässe nach Kategorie 2020 (ohne reine Gastronomie)

Gesellschaft	28
Kultur	23
Sport	6
Markt	6
Garten	4
<b>Total</b>	<b>67</b>

### **Reaktionen aus der Nachbarschaft**

Im ersten Betriebsjahr der Zwischennutzung fielen die Reaktionen aus der Nachbarschaft zurückhaltend aus. Die Belegung des Areals u.a. durch kulturelle Veranstaltungen wurden vom Quartier meist positiv gewürdigt. Kritisiert wurde insbesondere der Lärm auf dem Areal, wobei fast alle negativen Rückmeldungen von den gleichen zwei direkten Nachbarn stammten. Beanstandet wurde von Anwohnenden auch die Zufahrt bzw. Parksituation beim ersten Schadaumärit, was für die weiteren Märkte mit einem Verkehrs- und Parkkonzept gemeinsam mit den Organisatoren zur Zufriedenheit aller gelöst werden konnte.

Die Polizei wurde gemäss Journal im Sommer 2020 insgesamt siebenmal aufs Areal der Schadaugärtnerei gerufen, davon sechsmal wegen Lärm. Fünfmal wurde von der Patrouille vor Ort kein übermässiger Lärm festgestellt oder war der Anlass bewilligt, einmal beendete die Polizei das Konzert um 22.19 Uhr. In einem Fall handelte es sich um Gewalt und Drohung gegen Polizisten. Es kam zu einem Taser-Einsatz, nachdem ein Mann unter offensichtlichem Drogeneinfluss Dritte erheblich belästigt hatte.

### **6.3 Phase 3: Betrieb 2021**

Der Verein «und» - das Generationentandem zog sich nach einem Jahr aufgrund vereinsinterner Differenzen über die weitere Entwicklung von der Zwischennutzung zurück. An seine Stelle trat der Verein Schadaugarten, der den Gebrauchsleihevertrag übernahm. Der Verein will den Garten auf dem Areal zu einem in Thun bekannten Begegnungs- und Wirkungsort für alle Menschen entwickeln, das respektvolle Miteinander fördern und arbeitet nach den Prinzipien der Permakultur. Offen für die ganze Bevölkerung, soll der Garten einerseits als natürliche Begegnungsoase dienen, andererseits als Werk- und Experimentierplatz für GartenliebhaberInnen und als naturnaher Schulungs- und Erlebnisraum. Es soll gelernt, bestehendes Wissen angewandt und weitergegeben werden. Die möglichst breite Beteiligung von Schulen, Organisationen und Interessengruppen am Thema Natur soll zum besseren Verständnis der Naturkreisläufe beitragen.

Der Wechsel in der Gartennutzung ging einher mit einer Neuaufteilung der Flächen. Der Verein Schadaugarten konzentrierte sich auf die Gartenflächen im westlichen Teil des Areals, den Gewölbekeller und einzelne Gewächshäuser. Der Verein anna&max übernahm die restlichen Teile der Gewächshäuser und rutschte in den mittleren Teil des Areals, während sich für den Verein Orangerie/Rostgarten nichts an der genutzten Fläche änderte (Orangerie und Vorplatz).

Ein wichtiger Meilenstein stellte im Frühjahr 2021 das Entfernen des Maschendrahtzauns dar, der bis anhin das Areal in zwei Teile trennte. Mit diesem Schritt wurde das Gelände auf einen Schlag durchlässiger und wirkte offener.

## Freds Garten

Während sich im Gartenteil sowie beim Verein Orangerie gegenüber dem ersten Jahr der kuratierten Zwischennutzung gegen aussen hin wenig veränderte, baute der Verein anna&max mit «Fred's Garten» stark aus und gestaltete im Mittelteil des Areal's eine aufwändige Event- und Gastrozone mit Bühnen, begrünten Pergolen, mobilen Dächern etc. Die Gewächshäuser wurden in den Betrieb integriert. Durch diese Massnahmen nahm der Gastroteil in der Nutzung der Schadaugärtnerei neu eine ganz zentrale Rolle ein. Ausserdem wurde ein so genannter Kiddy Trail, ein Biketrail für die Kleinen, erstellt. Die Bauten wurden im Mai 2021 auf einen Hinweis des Regierungstatthalters hin baupolizeilich überprüft, angesichts des bevorstehenden Rückbaus aus Anlass des Zwischennutzung-Endes per Ende November 2021 aber ausnahmsweise toleriert.

Die Gastronutzung von Fred's Garten in Kombination mit verschiedenen Konzerten traf den Nerv vieler Gäste und sorgte während den Sommermonaten für hohe Frequenzen auf dem Areal. Eine Umfrage des Vereins anna&max im September 2021 bei mehr als 400 Besucherinnen und Besuchern der Schadaugärtnerei zeigte ein sehr positives Bild. Auf einer Skala von 1 – 6 bewerteten 89 % Stil und Ambiente der Einrichtungen mit der Höchstnote, weitere 9 % mit einer 5. Auch das gastronomische Angebot überzeugte fast alle der Umfrageteilnehmenden (50 % Note 6, 34 % Note 5, 13 % Note 4). 76 Prozent gaben an, sie wären sehr enttäuscht, wenn es Fred's Garten in Zukunft nicht mehr geben würde, 13 Prozent wären «etwas enttäuscht».



### Verein Orangerie

Auch der Rostgarten des Vereins Orangerie entwickelte sich zu einem beliebten Treffpunkt. Die Betreibenden schauen auf eine erfolgreiche Saison mit einem abwechslungsreichen Programm zurück, das von einem zahlreichen Publikum besucht worden ist. Viele positive Rückmeldungen bestärken die Unternehmenden, dass ihre Auswahl an Angeboten dem Publikum entspricht und dementsprechend wahrgenommen und geschätzt worden ist. Das Programm beinhaltete Konzerte, Open-Air-Kinos, Pub Quiz, Vernissagen und öffentliche Irish Folk Jam Sessions.

Beim Gastronomieangebot setzt der Rostgarten auf vegan, regional und biologisch. Ebenfalls konnten viele Foodsave-Lebensmittel verarbeitet werden. Der nachhaltige und kreative Umgang mit Lebensmitteln wurde von den Besuchenden sehr geschätzt



## Ausstellungen

Erstmals fanden mit «Nachdenken über das koloniale Erbe», «Wörter im Garten», «Wie wollen wir leben?» und der Plakatserie des Rostgartens auch vier Ausstellungen auf dem Gelände statt.



Ausserdem öffnete Mitte Juni in der Schadaugärtnerei in Zusammenarbeit mit der Offenen Kinder- und Jugendarbeit (OKJA) die erste Spielbrache der Stadt Thun ihre Tore. Die Kinder nahmen den neu erschlossenen Freiraum auf der Fläche der früheren Pilzzucht dankbar auf. Die Zusammenarbeit mit den anderen Zwischennutzenden auf dem Gelände funktionierte von Beginn weg hervorragend. Dank einer Kooperation mit der Silea auf dem Areal trafen unter anderem kognitiv beeinträchtigte Menschen mit Kindern zusammen, was zu vielen wertvollen Begegnungen führte.

Im Herbst konnte ausserdem der Übergang in den Schadaupark realisiert werden, was die Zugänglichkeit des Areals für die Zukunft weiter verbessert. Erste Arbeiten für den geplanten Mauerdurchbruch zwischen Parkplatz und Schadaugärtnerei wurden ebenfalls bereits realisiert.



## Veranstaltungen

Die Dichte der Veranstaltungen nahm 2021 gegenüber 2020 noch einmal zu, wobei vor allem kulturelle Anlässe viel regelmässiger auf dem Areal stattfanden. Zu den grösseren Anlässen, die auf dem Areal durchgeführt wurden, zählten die Gastspiele der national bekannten Kleinkunst-

Truppen Compagnie Nicole & Martin und Gilbert & Olegs Fahriété, wiederum das Cholererock Openair, die Sternwanderung der FDP Schweiz, der Berner Jugendtag und der Handwerkermarkt Manufakthun. Ebenfalls in der Schadaugärtnerei durchgeführt wurde im September die Pilotveranstaltung der Eventreihe «Politik im Quartier». Viele Private, aber auch zahlreiche Institutionen schätzten den grosszügigen Veranstaltungsort an dieser besonderen Lage. Auch medial wurden die Zwischennutzungen in der Schadaugärtnerei sehr wohlwollend zu Kenntnis genommen.



#### Externe Anlässe nach Kategorie 2021 (ohne reine Gastronomie/Spielbrache)

Kultur	45
Gesellschaft	19
Markt	8
Sport	2
Garten	4
<b>Total</b>	<b>78</b>

#### **Reaktionen aus der Nachbarschaft**

Bereits die umfangreichen Aufbauten zu Freds Garten führten aufgrund des Baulärms zu zahlreichen Lärmklagen von Bewohnerinnen und Bewohnern benachbarter Grundstücke. Diese wurden per Telefon, Schreiben oder E-Mails direkt an die Zwischennutzenden gerichtet, aber auch an die Abteilung Stadtmarketing und Kommunikation und ans Polizeiinspektorat.

Sowohl Joshua Steffen (Freds Garten/Verein Anna&Max) als auch Stefanie Strahm (Verein Rostgarten) war im Juli 2020 durch den Regierungstatthalter eine befristet Betriebsbewilligung bis 30. November 2021 ausgestellt worden. Aufgrund einer Eingabe eines Anwohners am 26. April 2021 schränkte der Regierungstatthalter am 11. Mai 2021 die generellen Öffnungszeiten deutlich ein (neu bis 22 Uhr), wobei die Veranstaltenden auf dem Areal für maximal zwölf Anlässe pro Jahr mit einer Einzelbewilligung eine Verlängerung der Öffnungszeiten beanspruchen konnten.

Freds Garten führte im September 2021 im Quartier bei 50 Haushalten eine schriftliche Umfrage durch. Die Anwohnenden fühlen sich in der Tendenz vom Betrieb gestört, insbesondere was die Lärmemissionen anbelangt. Es wird ein höheres Verkehrsaufkommen wahrgenommen und die Möglichkeit längerer Öffnungszeiten wird kritisch beurteilt.

Sowohl bei direkten Gesprächen mit Anwohnenden anlässlich des Anlasses «Politik im Quartier» vom 16. September 2021 als auch im Rahmen eines Treffens des Stadtpräsidenten und des Leiters der Abteilung Stadtmarketing und Kommunikation mit allen Grundeigentümerinnen und -eigentümern der direkt an die Schadaugärtnerei angrenzenden Grundstücke wiederholte sich dieselbe Kritik.

Grundsätzlich begrüssen die Nachbarn die Tatsache, dass das Areal genutzt wird. Über das «Wie» gehen allerdings die Meinungen auseinander. Generell kann festgehalten werden, dass der Betrieb 2021 als zu intensiv und zu laut wahrgenommen wird. Hauptkritikpunkte sind konstanter Lärm (vor allem elektronische Musik), betrieblicher Lärm (z.B. Anlieferung frühmorgens, Flaschenentsorgung spätabends), Lichtemissionen und Rauch (von Grill und Feuerstelle).

Der Kontakt zu den Zwischennutzenden wird sehr unterschiedlich beurteilt, von konstruktiv bis schwierig. Alle Nachbarn würden sich mehr Wertschätzung wünschen, zumal die meisten Nachbarn aktiv daran beteiligt waren, die geplante Überbauung zu verhindern und so die Nutzung des Areals für die Öffentlichkeit erst möglich gemacht haben.

Die Polizei musste 2021 insgesamt 14 Mal in die Schadaugärtnerei ausrücken. Siebenmal wegen Lärm - wobei fünfmal vor Ort kein übermässiger Lärm festgestellt, einmal um 21.07 Uhr ein Bagereinsatz beendet und einmal um 0.39 Uhr (Choleroerock) die Hintergrundmusik von der Polizei abgestellt wurde. Einmal ging es um versuchte Körperverletzung (Täter geflüchtet), einmal um mutmasslichen Diebstahl von Laufenten (blieben verschwunden) und zweimal um Kontrollen zu Corona-Massnahmen (einmal Verwarnung erteilt, einmal keine Widerhandlungen festgestellt). Drei weitere Male rückte die Polizei wegen einer Falschmeldung zu einer Schusswaffe, wegen eines verbalen Streits zweier Männer und wegen eines Portemonnaie-Fundes aus.

## **7. Ende der bewilligten Zwischennutzung**

Die ursprüngliche Bewilligung für die Zwischennutzung lief bis 30. November 2019. Mit Schreiben vom 12. September 2019 hat das Amt für Stadtliegenschaften die Verlängerung der Zwischennutzung um zwei Jahre bis 30. November 2021 beantragt, was vom Regierungsstatthalter bewilligt wurde. Alle Zwischennutzungsverträge endeten auf diesen Termin. Nach mehreren Gesprächen mit dem Regierungsstatthalter verzichtete die Stadt Thun darauf, ein formelles Gesuch für eine neue Zwischennutzung einzureichen oder mit einem Ausnahmegesuch nach Art. 26 Baugesetz des Kantons Bern die Verlängerung der bestehenden Zwischennutzung zu beantragen.

## 8. Fazit der Zwischennutzung

Die gesteckten Ziele der Zwischennutzung auf dem Areal der Schadaugärtnerei wurden grundsätzlich erreicht. Die Schadaugärtnerei entwickelte sich dank des sehr grossen Engagements aller Zwischennutzenden über die letzten beiden Jahre zu einem beliebten Treffpunkt für Menschen aus Stadt und Region Thun, aber auch darüber hinaus. Das zuvor für die Öffentlichkeit meist abgeschlossene, untergenutzte Areal wurde zu einem lebendigen, öffentlichen Ort und bot Aneignungsmöglichkeiten. Die Schadaugärtnerei leistete zweifellos einen wertvollen Beitrag zum öffentlichen, kulturellen, sportlichen und gemeinschaftlichen Leben. Die Erhöhung der Nutzungsdensität wurde erreicht, und im Rahmen einer schrittweisen Entwicklung konnten Nutzungsformen in der Praxis ausprobiert und getestet werden.

Angesichts des grundsätzlich positiven Fazits darf nicht ausser Acht gelassen werden, dass die Zwischennutzungen auf dem Areal der Schadaugärtnerei im betroffenen Quartier auch auf Widerstand stossen. Obwohl man grundsätzlich schätzt, dass das Areal genutzt wird, gehen über die Art der Nutzung die Meinungen auseinander. Generell wurde der Betrieb als zu intensiv und zu laut wahrgenommen. Grundsätzlich ist festzuhalten, dass Lärmmissionen nicht apriori unzulässig sind. Allerdings müssen sie fachlich kompetent und detailliert untersucht und beurteilt werden.

In einer künftigen Nutzung der Schadaugärtnerei ist diesem Umstand Rechnung zu tragen, wenn man sich die Akzeptanz des Quartiers sichern will. Es ist wichtig, die Quartierbewohnenden bei der weiteren Entwicklung des Areals regelmässig miteinzubeziehen, Partizipation zu leben und den direkten Kontakt zu pflegen. Die Funktion der Abteilung Stadtmarketing und Kommunikation hat sich in dieser Hinsicht bewährt. Insbesondere die direkten Nachbarn der Schadaugärtnerei schätzen den direkten Ansprechpartner.

Insgesamt konnten anschliessend an den Studienauftrag von Planteam S AG und Orlando Eberle in der Zwischennutzung Erkenntnisse zu geeigneten Nutzungen für das Areal der Schadaugärtnerei gewonnen werden. Eine quartierverträgliche Gastronutzung, eine Nutzung als öffentlicher Garten und für einen Teil der Fläche als aktiver Treffpunkt und Veranstaltungsort scheinen beim breiten Publikum Anklang zu finden. Es scheint realistisch, dass die Schadaugärtnerei als aktiver, lebendiger Konterpart zum eher ruhigen, geordneten und beschaulichen Schadaupark das Gebiet Scherzligen/Schadau komplettieren könnte. Dabei empfiehlt sich mit Rücksicht auf das Quartier ein behutsames Vorgehen.