

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

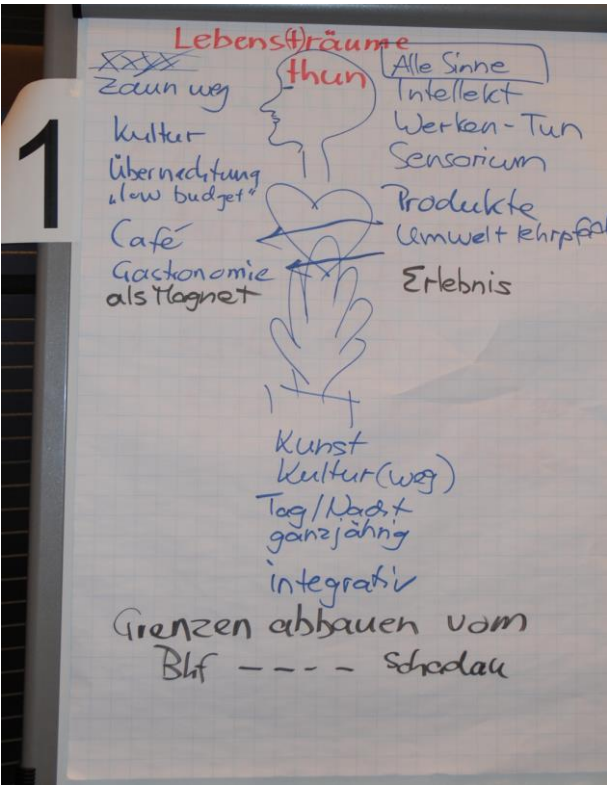
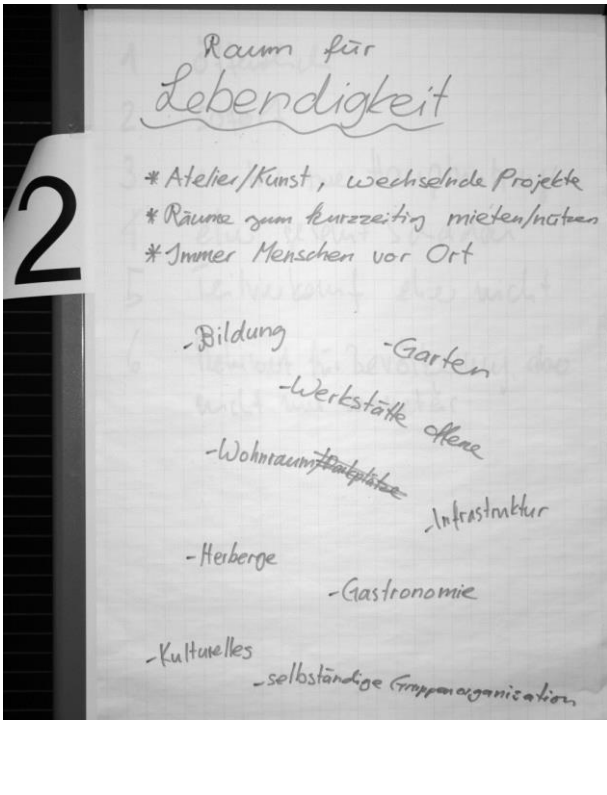
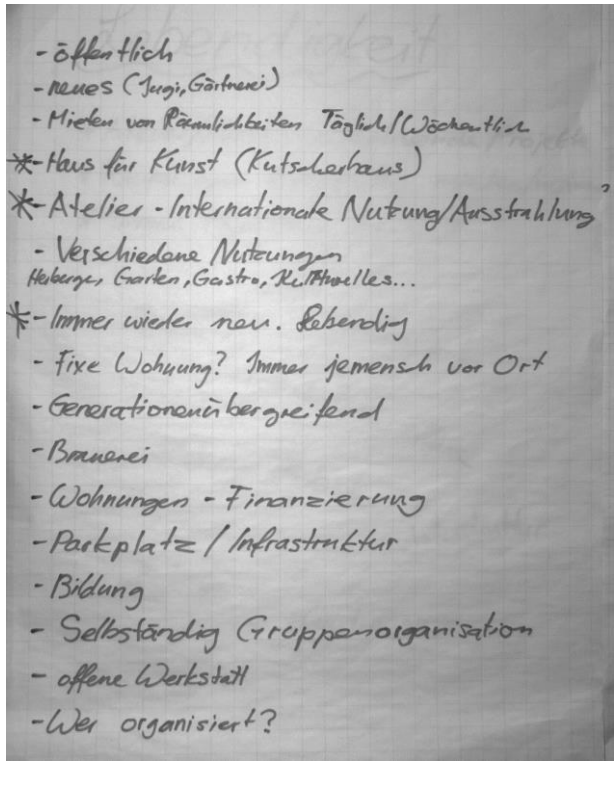
→ siehe Protokoll 1. Forum Schadaugärtnerei

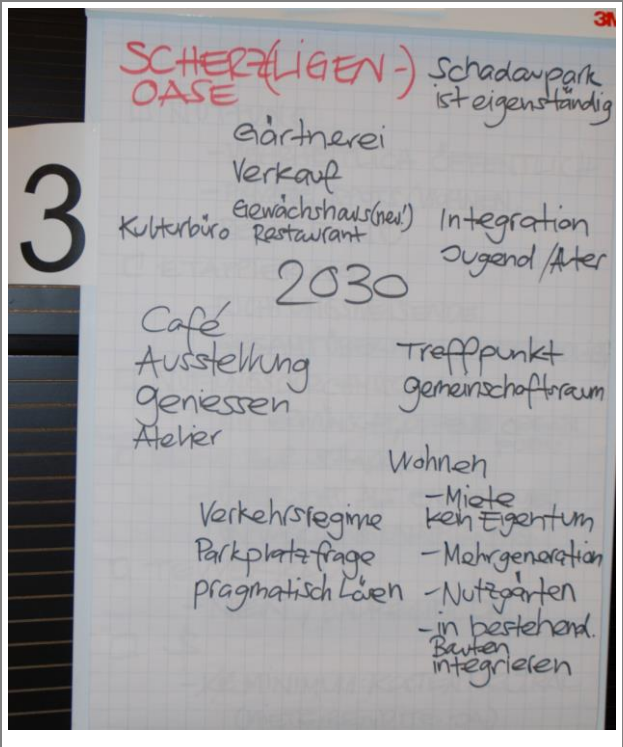
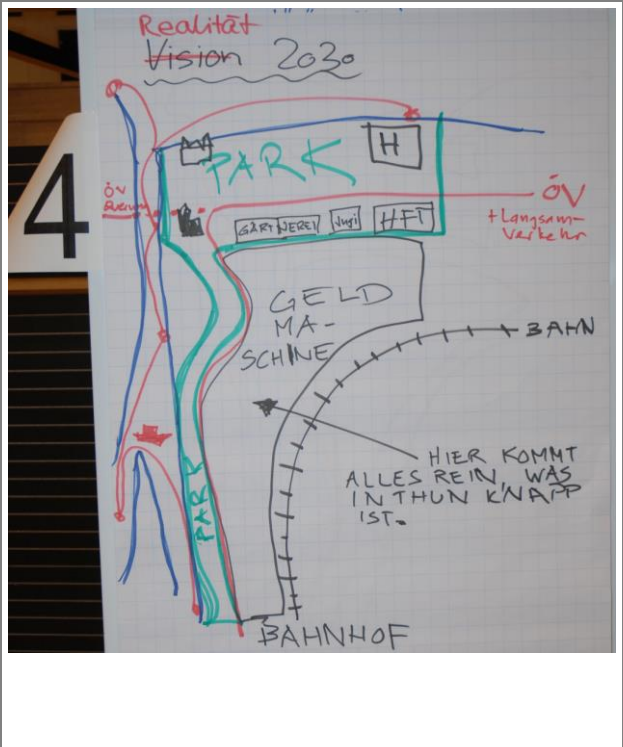
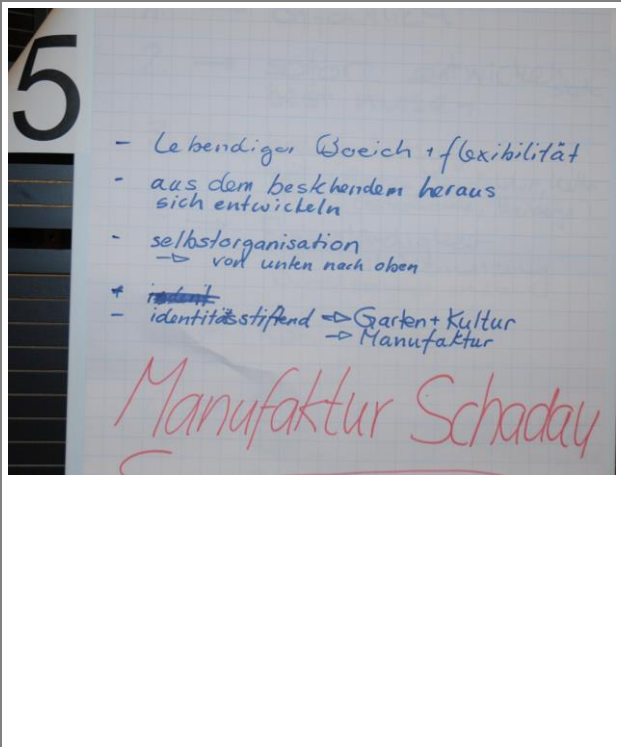
Erste Visionen

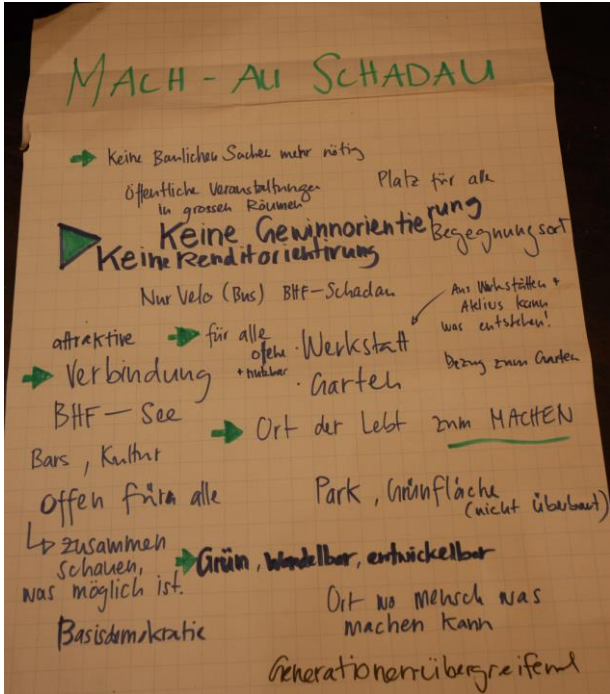
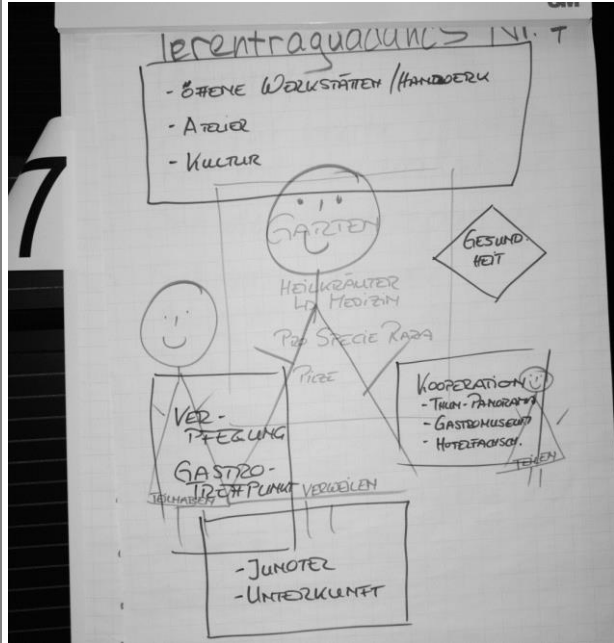
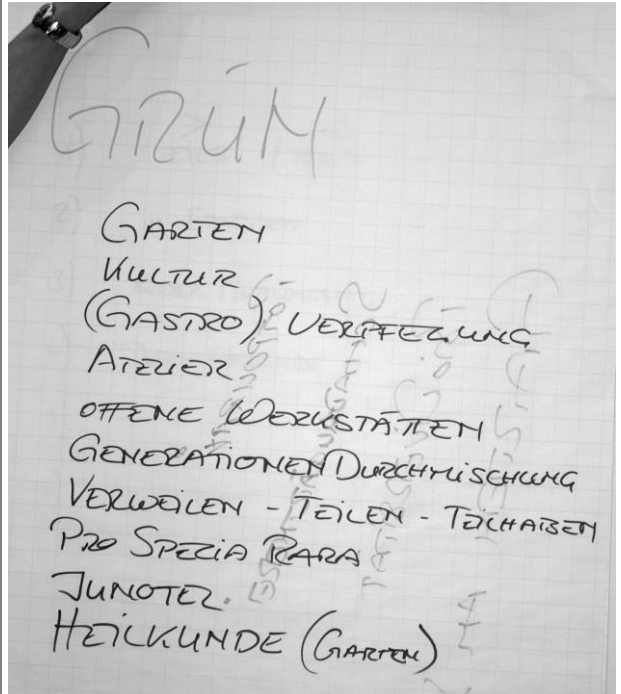
→ siehe folgende Seiten

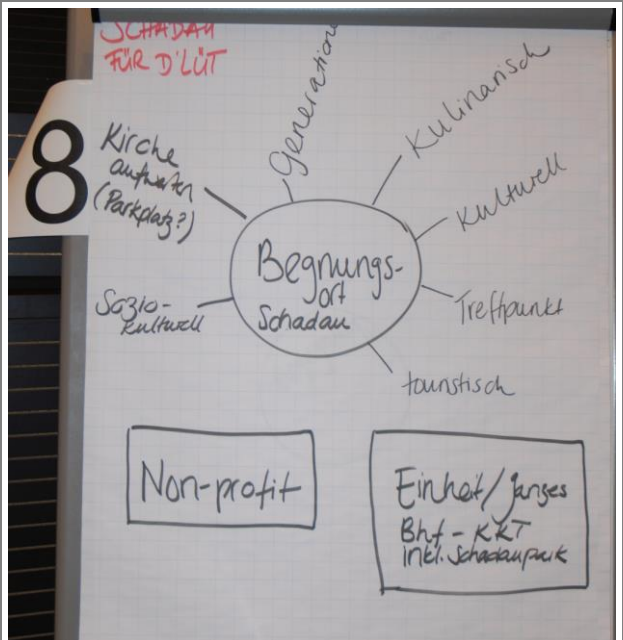
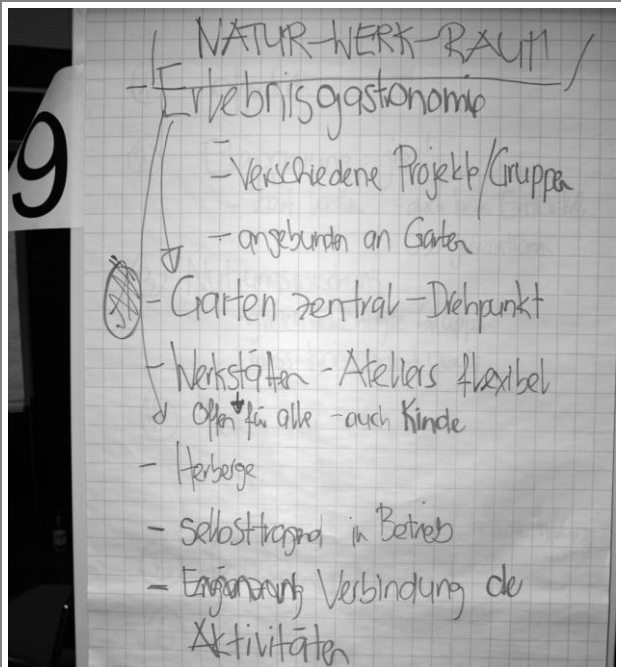
Fazit zu den Visionen

- 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	
		
Interesse an Weiterbearbeitung: gering	Interesse an Weiterbearbeitung: gering	

Vision Gruppe 3: Scherz(ligen)-Oase	Vision Gruppe 4: Realität 2030	Vision Gruppe 5: Manufaktur Schadau
		
Interesse an Weiterbearbeitung: gross	Interesse an Weiterbearbeitung: sehr gross	Interesse an Weiterbearbeitung: sehr gross

Vision Gruppe 6: Machau	Vision Gruppe 7: ierentraquadahcS – Schadaugärtnerei	
		
Interesse an Weiterbearbeitung: gering	Interesse an Weiterbearbeitung: mittel	

Vision Gruppe 8: Schadau für d'Lütt		Vision Gruppe 9: Natur-Werk-Raum
		
Interesse an Weiterbearbeitung: mittel		Interesse an Weiterbearbeitung: gering

Bewertung der Grundsatzfragen Vergleich

Grundsatzfrage	Workshop Haltung Stadt Thun	1. Forum Schadaugärtnerei	Fazit
Öffentliche oder private Nutzung: Soll das Areal künftig öffentlich, privat oder teils öffentlich und teils privat genutzt werden?	- öffentlich oder privat, das Areal muss aber frei/öffentlich zugänglich sein	- öffentliche Nutzung, allenfalls teils öffentlich und teils privat - nur private Nutzung kommt nicht in Frage	- öffentliche Nutzung/ Nutzbarkeit unbestritten - teilweise private Nutzung denkbar - keine rein private Nutzung/ Nutzbarkeit
Etappierung: Soll das Areal sofort, in Etappen oder noch gar nicht und erst in Zukunft entwickelt werden?	- sofort oder in Etappen entwickeln - nicht als Reserve für die Zukunft behalten	- eher in Etappen als sofort entwickeln - nicht als Reserve für die Zukunft behalten	- Etappierung im Planungsprozess untersuchen - Areal nicht als Reserve für die Zukunft behalten
Nutzungsmischung: Soll das Areal einen breiten Nutzungsmix, eine «Leuchtturmnutzung» oder eine bis zwei Hauptnutzungen aufweisen?	- viele Nennungen: breiter Mix - wenige Nennungen: 1-2 Hauptnutzungen - keine Nennung: Leuchtturm	- viele Nennungen: breiter Mix - wenige Nennungen: 1-2 Hauptnutzungen - keine Nennung: Leuchtturm	- breiter Mix oder 1-2 Hauptnutzungen - eine Leuchtturmnutzung kommt nicht in Frage
Bezug zur Schadau: Soll das Areal ein Teil des gesamten Schadau-Ensembles mit dem Park, dem Schloss, der Kirche Scherzligen und dem Thun-Panorama sein oder sich eigenständig entwickeln?	- Bezug zum Schadau-Ensemble als Rahmenbedingung	- räumlicher Bezug zum Schadaupark wird mehrheitlich als wichtig erachtet - 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	- räumlicher Bezug zur Schadau abhängig von der Stossrichtung - eigenständige Entwicklung ist nicht ausgeschlossen - Umgang mit Dissens Eigenständigkeit/Grundsatz der Stadt?
Teilverkauf: Ist ein Teilverkauf des Areals denkbar?	- Teilverkauf als Möglichkeit	- Teilverkauf wird mehrheitlich abgelehnt - Baurecht als Alternative zu Teilverkauf	- Dissens zwischen Stadt/Teilnehmende Forum - Baurecht als gangbare Alternative zu Teilverkauf?

Grundsatzfrage	Workshop Haltung Stadt Thun	1. Forum Schadaugärtnerei	Fazit
Finanzen: Wie viel darf die Umnutzung des Areals die Steuerzahlenden kosten? Einiges? Möglichst kostenneutral? Möglichst eine Rendite abwerfen?	- mehrheitlich: Kostenneutralität und Investition darf etwas kosten	- mehrheitlich Kostenneutralität und Investition darf etwas kosten - Betrieb soll kostenneutral sein	- Ziel Kostenneutralität wird geteilt - Investition darf etwas kosten, v.a. der Betrieb sollte kostenneutral sein/ das Stadtbudget nicht belasten - Quersubventionierungen als Option? - Renditeobjekt kein Thema

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

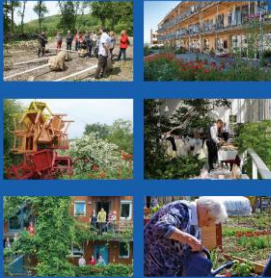
Ziele

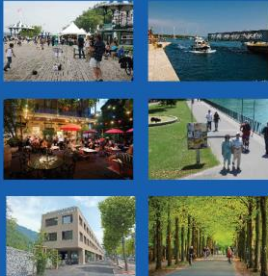
Die «Offene Schadaugärtnerei» bot einem breiten Publikum die Gelegenheit, das Areal mit seinen aktuellen Zwischennutzungen zu besichtigen und im Rahmen zweier kurzer Workshops («Ideengärtnerei im Gewächshaus») die Entwicklungsvorstellungen, respektive Visionen aus dem 1. Forum zu kommentieren und zu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

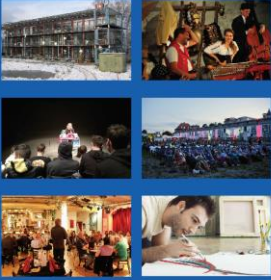
Ergebnisse

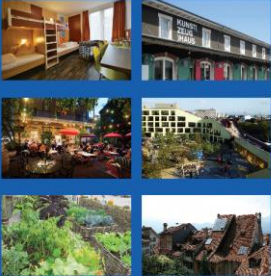
Vision	Inputs Workshop 1	Inputs Workshop 2	Fazit
Vision 1: Die Schadaugärtnerei als... Scherzligen-Oase (wohnen und gärtnern)  Die «Scherzligen-Oase» verbindet Altes mit Neuem. Gärtnert wird weiterhin, aber nicht kommerziell, sondern z.B. durch eine Institution, die Generationen zusammenbringt und die 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 Gartennetz. Liebhaber von Gartenszenerien 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. 	«Offene Schadaugärtnerei» Kommentare und Ideen zur Vision 1 Finden wir gut: uns stört: <i>Handwritten notes:</i> Grundstück mit der Idee der Mischung von Wohnen + Gärtnern sehr gut. Pflegen der Gemeinschaft, Generationenübergreifend, öffentliches Kaffee, kulturelle Anlässe auch für Junge. Parkplatz finden <i>Handwritten notes under 'uns stört':</i> Parkplatz finden <i>Handwritten notes under 'Ergänzungen, Ideen für Nutzungen':</i> Parkplätze unterirdisch, Treffpunkt (Raum) für die Gemeinschaft	«Offene Schadaugärtnerei» Kommentare und Ideen zur Vision 1 Finden wir gut: uns stört: <i>Handwritten notes:</i> Angebote passen gut zusammen, Ausgewogene Nutzung, Grün auch am Haus, natürlich, offen für alle + nicht kommerziell, Parkplatz überbaut, Gärtnerei bleibt offen. Gärtnerei? oder Gemeinschaftszentrum? Schaufkasterei <i>Handwritten notes under 'Ergänzungen, Ideen für Nutzungen':</i> Wohnprojekt als Gemeinschaftsprozess erachtet, Wohnraum, den sich alle leisten können, Entwicklung aus der Gemeinschaft -> Vorförderung, etc. -> Gemeinschaft	- stösst auf Anklang - stimmiger Nutzungsmix - ergänzt durch gemeinschaftliche Nutzung (z. B. Gemeinschaftszentrum?) - Parkierung unterirdisch lösen

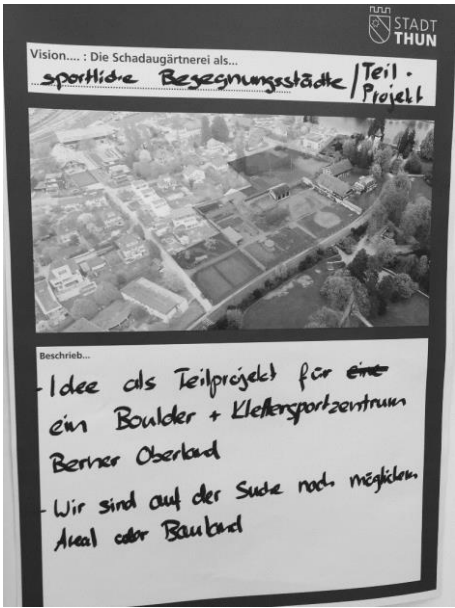
Vision	Inputs Workshop 1	Inputs Workshop 2	Fazit								
Vision 2: Die Schadaugärtnerei als... Mosaikstein der «Stadt am Wasser»  Thun profiliert sich als «Stadt am Wasser». Die Schadaugärtnerei ist einer der Schauplätze. Über die umgestaltete Seestrasse hinweg gehört das Areal zur grossen Park- und 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. 	«Offene Schadaugärtnerei» Kommentare und Ideen zur Vision 2 <table><tr><th>Finden wir gut</th><th>uns stört</th></tr><tr><td> Schöne Lage Tourismusförderung Begegnungs-Möglichkeit Offener Zugang für alle direkte Verbindung (zu Fuss/ mit Velo) zum anderen Ufer und zum Schadaugärtpark </td><td> Zusammenhang zur Kulturlandschaft anbauen / anfüllen </td></tr></table> Verlust der Garten-Kultur Ergänzungen, Ideen für Nutzungen	Finden wir gut	uns stört	Schöne Lage Tourismusförderung Begegnungs-Möglichkeit Offener Zugang für alle direkte Verbindung (zu Fuss/ mit Velo) zum anderen Ufer und zum Schadaugärtpark	Zusammenhang zur Kulturlandschaft anbauen / anfüllen	«Offene Schadaugärtnerei» Kommentare und Ideen zur Vision 2 <table><tr><th>Finden wir gut</th><th>uns stört</th></tr><tr><td> Jugendherberge Parkanlage Cafe → Bistro Ueberbauung (bezahlbar/ durchlässig) </td><td> Steg </td></tr></table> Ergänzungen, Ideen für Nutzungen Springbrunnen / Wasserspiel Spielplatz auffrischen	Finden wir gut	uns stört	Jugendherberge Parkanlage Cafe → Bistro Ueberbauung (bezahlbar/ durchlässig)	Steg	- wenig Resonanz - Nutzungsmischung könnte noch ergänzt werden (z. B. kulturelle Nutzung, ev. Wohnnutzung)
Finden wir gut	uns stört										
Schöne Lage Tourismusförderung Begegnungs-Möglichkeit Offener Zugang für alle direkte Verbindung (zu Fuss/ mit Velo) zum anderen Ufer und zum Schadaugärtpark	Zusammenhang zur Kulturlandschaft anbauen / anfüllen										
Finden wir gut	uns stört										
Jugendherberge Parkanlage Cafe → Bistro Ueberbauung (bezahlbar/ durchlässig)	Steg										

Vision	Inputs Workshop 1	Inputs Workshop 2	Fazit																																								
Vision 3: Die Schadaugärtnerei als... Manufaktur «Mach-Au Schadau»  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 bereichern das Menu an Erlebnissituationen und Wandel sind Prinzip. Nutzungen können spontan wachsen, mühen und wieder vergehen. Selbstverwaltung und gemeinsames Machen prägen den Ort. 	«Offene Schadaugärtnerei» STADT THUN Kommentare und Ideen zur Vision 3 <table><tr><td>Finden wir gut</td><td>uns stört</td></tr><tr><td>offene Werkstätten Wissenstransfer</td><td>grosse Freifläche fehlt</td></tr><tr><td>Konsens: Die Gärtnereinutzung soll weiterhin im Zentrum stehen, wie oben der Vision 3. Transfer</td><td>Aufnahme der alten Gartenarchitektur fehlt</td></tr><tr><td></td><td>zusätzliche Gebäude</td></tr></table> Ergänzungen, Ideen für Nutzungen Gemeinschaftszentrum, das genutzt werden kann «Offene Schadaugärtnerei» STADT THUN Kommentare und Ideen zur Vision 3 <table><tr><td>Finden wir gut</td><td>uns stört</td></tr><tr><td>zwischenmenschliche Begegnungen</td><td></td></tr><tr><td>Konsens: Gärtnerei bleibt im Zentrum</td><td></td></tr><tr><td>Gemeinsames machen</td><td></td></tr><tr><td>keine Neubauten</td><td></td></tr><tr><td>offene Werkstätte</td><td></td></tr><tr><td>Selbstverwaltung</td><td>Verbindung zum Park 400</td></tr></table> Ergänzungen, Ideen für Nutzungen Begegnungsort – Essen vom Garten für Familien reserviert Ort für Energie zu tanken	Finden wir gut	uns stört	offene Werkstätten Wissenstransfer	grosse Freifläche fehlt	Konsens: Die Gärtnereinutzung soll weiterhin im Zentrum stehen, wie oben der Vision 3. Transfer	Aufnahme der alten Gartenarchitektur fehlt		zusätzliche Gebäude	Finden wir gut	uns stört	zwischenmenschliche Begegnungen		Konsens: Gärtnerei bleibt im Zentrum		Gemeinsames machen		keine Neubauten		offene Werkstätte		Selbstverwaltung	Verbindung zum Park 400	«Offene Schadaugärtnerei» STADT THUN Kommentare und Ideen zur Vision 3 <table><tr><td>Finden wir gut</td><td>uns stört</td></tr><tr><td>- Selbstverwaltung</td><td>- momentan nicht immer zugänglich für alle</td></tr><tr><td>Konsens: aus den bestehenden Gebäuden heraus</td><td>- N</td></tr><tr><td>- offene Werkstatt</td><td></td></tr><tr><td>- keine institutionalisierung</td><td></td></tr><tr><td>- Planung</td><td></td></tr><tr><td>- alten Generationen offen</td><td></td></tr><tr><td>- Dynamik</td><td></td></tr><tr><td>- Garten steht im Zentrum</td><td></td></tr></table> Ergänzungen, Ideen für Nutzungen niederschwellige Zugang Gastronomiebetrieb (klein) mit zugehörigen Gartenprodukten freie Ecke (kein Spielplatz) für Kinder mit Naturmaterialien	Finden wir gut	uns stört	- Selbstverwaltung	- momentan nicht immer zugänglich für alle	Konsens: aus den bestehenden Gebäuden heraus	- N	- offene Werkstatt		- keine institutionalisierung		- Planung		- alten Generationen offen		- Dynamik		- Garten steht im Zentrum		- grosse Resonanz - Zugänglichkeit bereits heute verbessern - ergänzende Nutzungen (z. B. Gastronomiebetrieb, Begegnungsort, Freifläche) - Können alle Nutzungen in den bestehenden Gebäuden untergebracht werden?
Finden wir gut	uns stört																																										
offene Werkstätten Wissenstransfer	grosse Freifläche fehlt																																										
Konsens: Die Gärtnereinutzung soll weiterhin im Zentrum stehen, wie oben der Vision 3. Transfer	Aufnahme der alten Gartenarchitektur fehlt																																										
	zusätzliche Gebäude																																										
Finden wir gut	uns stört																																										
zwischenmenschliche Begegnungen																																											
Konsens: Gärtnerei bleibt im Zentrum																																											
Gemeinsames machen																																											
keine Neubauten																																											
offene Werkstätte																																											
Selbstverwaltung	Verbindung zum Park 400																																										
Finden wir gut	uns stört																																										
- Selbstverwaltung	- momentan nicht immer zugänglich für alle																																										
Konsens: aus den bestehenden Gebäuden heraus	- N																																										
- offene Werkstatt																																											
- keine institutionalisierung																																											
- Planung																																											
- alten Generationen offen																																											
- Dynamik																																											
- Garten steht im Zentrum																																											

Vision	Inputs Workshop 1	Inputs Workshop 2	Fazit
Vision 4: Die Schadaugärtnerei als ... Gemeinschafts- und Begegnungszentrum  Das Gemeinschafts- und Begegnungszentrum Schadau ist eine «Schadaugärtnerei für alle». Das professionell geleitete Zentrum spricht mit seinen 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 Beispielen – drinnen und draussen. Soziokulturelle Fachleute unterstützen die Besuchenden in ihren Aktivitäten, leiten an und stehen beratend zur Seite. 	«Offene Schadaugärtnerei» Kommentare und Ideen zur Vision 4 Finden wir gut ●●● uns stört nicht Kontext • Begegnung mit Behinderten + psychisch Kranken fehlt in Thun • geführt, Professionalität • Generationenprojekt • Kinder von der Strasse holen + sinnvolle Betätigung • Integration von Alten + Jugendlichen • Cafe mit „Transfair“ unten Ergänzungen, Ideen für Nutzungen - Therapie garten - Barfussweg - Ponyreiten etc. - Ballenberg schnupper Kurse - Ferien pass - integratives Arbeiten - Auf Dem gemein-sam	keine Gruppe	- teilweise grosse Resonanz - als Teil einer anderen Vision denkbar

Vision	Inputs Workshop 1	Inputs Workshop 2	Fazit
Vision 5: Die Schadaugärtnerei als... KulturSchadau  Die Schadaugärtnerei wird zum Kultur-Hotspot mit wechselnden Ausstellungen, Theater, Filmen, Lesungen, Konzerten und vielen mehr. Ateliers, Übungs- und Vorkührräume und die grosse Veranstaltungsfäche können temporär gemietet werden. Innerhalb 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 Jodeler dürfen gerne auch mal zusammen improvisieren. Die KulturSchadau wird durch ein professionelles Team betrieben, dessen Empfangs-Loge den Dreh- und Angelpunkt vor Ort bildet. 	keine Gruppe	keine Gruppe	- keine Resonanz - Thema nicht weiterverfolgen - kulturelle Nutzungen können aber Bestandteil einer anderen Vision sein - Idee der Drehscheibe allenfalls in andere Vision integrierbar

Vision	Inputs Workshop 1	Inputs Workshop 2	Fazit
Vision 6: Die Schadaugärtnerei als... Ort der Vielfalt und der Dichte  flum, 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 Hotelfachschule zusammenarbeitet, verwandelt das Ganze in kulinarische Köstlichkeiten. Temporäre Nutzungen, Künstlerateliers und Handwerksstätten finden ebenfalls Platz. Preiswert übermachtet wird in der neuen Jugendherberge, 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. 	«Offene Schadaugärtnerei» Kommentare und Ideen zur Vision 6 Finden wir gut <i>SWISS LONGE in allen Sparten + Gastronomie in Kombination</i> <i>2-3 kleiner Handwerksraum passt zum ganzen als zentraler Handlungsort</i> <i>Kreatives Neugenerations Wohnproj. in besteh. Gebäude</i> <i>Verbindung Schulausschuss Gemeinschaft</i> <i>1. haben viel 2. Übergang 3. Gemeinschaft</i> <i>Wichtig: Verdichtung des 'Zedicht'</i> <i>Überdachte Bereiche oder offene Freizeitanlagen</i> Ergänzungen, Ideen für Nutzungen	«Offene Schadaugärtnerei» Kommentare und Ideen zur Vision 6 Finden wir gut <i>- Vielfalt</i> <i>- Durchmischung</i> <i>- Garten mit Diversität (rare Sorten, Beeren, Pilze, etc.)</i> <i>- Kulturangebote (Kunst, Musik)</i> <i>- Förderung regionaler Händler</i> uns stört <i>- zu dicht (Wohnnutzung?)</i> <i>- keine privaten Ecken und Einfamilienhäuser</i> Ergänzungen, Ideen für Nutzungen <i>- Gemeinschaftsgarten z.B. durch Schulausschuss</i> <i>- Binnengarten</i> <i>- Marktplatz</i> <i>- Terrassierung durch Abstell (garage)</i> <i>- Pflanzübernahmestellen</i>	- grosse Resonanz - dicht, aber nicht zu dicht - kombinierbar mit Vision 1 - zur bereits grossen Vielfalt kommen weitere Nutzungsideen

Vision	Inputs Workshop 1	Inputs Workshop 2	Fazit
Vision neu			- allenfalls Aspekte, die in anderen Visionen Platz haben

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: Scherzligen-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 Detailierungsgrad. 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

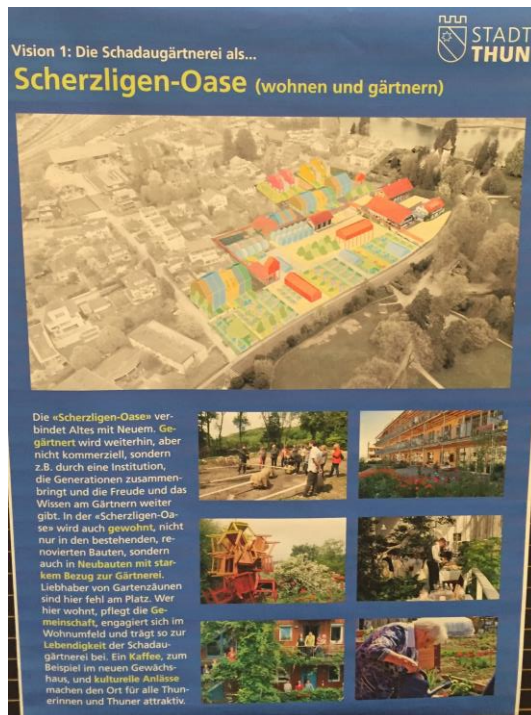
- ausgewogene Zusammensetzung der Teilnehmenden: die eingeladenen Akteursgruppen werden gut abgebildet

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: Scherzligen-Oase (wohnen und gärtnern)



© Netland

2. Forum Schadaugärtnerei

Vision Nr. 1 Gruppe Nr. 1



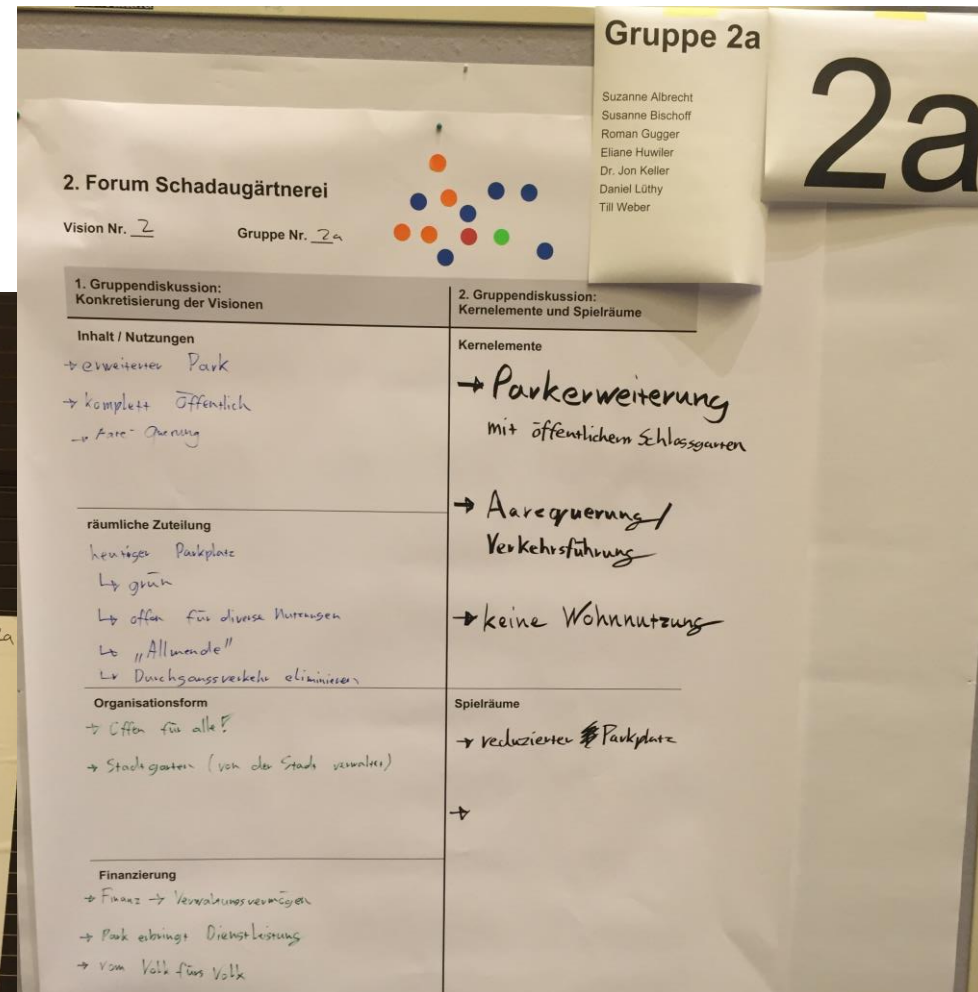
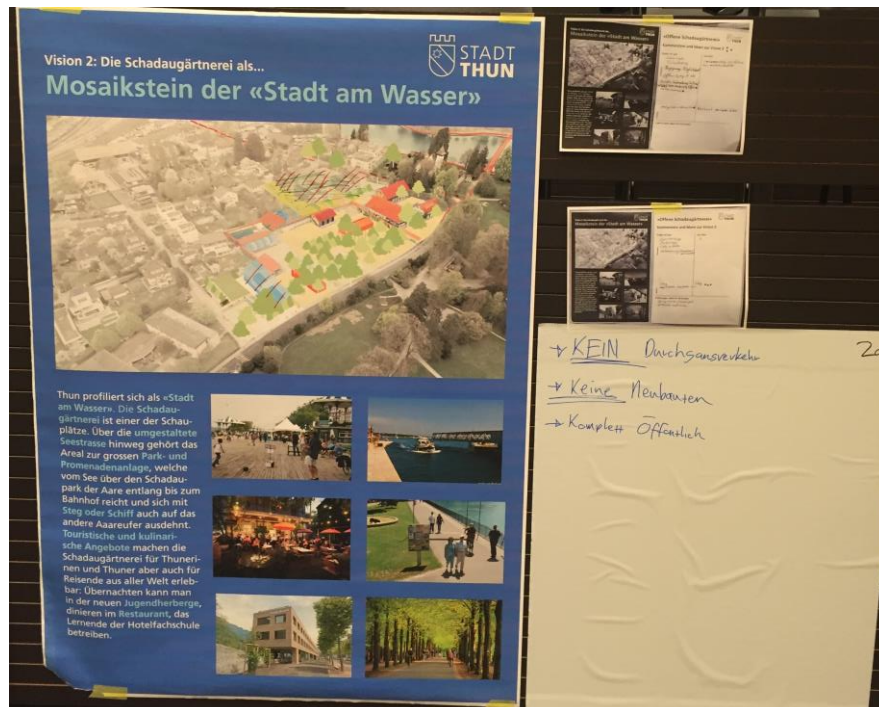
Gruppe 1

1

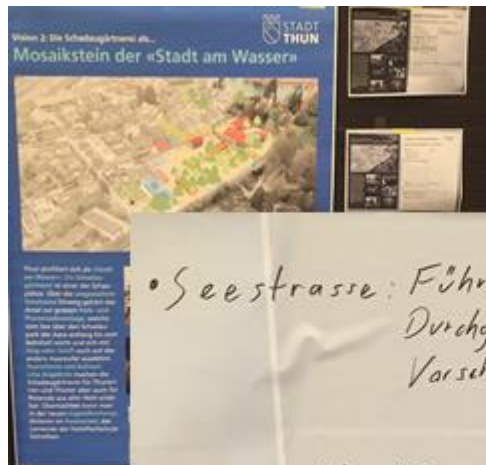
Karin Brügger
Adrian Christen
Susanne Gygax
Nicolas Rüegger
Franz Schär
Bernhard Simon
Thomas Zumthurn
Christine Buchs
Be. Mische

1. Gruppendiskussion: Konkretisierung der Visionen	2. Gruppendiskussion: Kernelemente und Spielräume
Inhalt / Nutzungen - Kreatives gemeinsames Wohnen - Gärtnern - Treffpunkt Öffentlichkeit - Mietbare Räume (Orangerie) - PP (Rest. Schadau, Hochzeitskirche) ↳ nicht an d. Wand fallen räumliche Zuteilung • i. O. • PP im hinteren Bereich (Rest. Schadau)	Kernelemente • Wohnen gemeinschaftlich • Garten • Öffnung zum Schadau-Park ↳ Infrastruktur
Organisationsform Gemeinschaft mit Baurechtszinsen am Markt Finanzierung Selbstfinanzierung	Spielräume • Realisierungszeit • mehrheitsfähig durch teilweise Öffnung für Thuner

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



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



- 2b
- Seestrasse: Führung?
Durchgangsverkehr?
Vorschlag Gerger?
 - 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
Inhalt / Nutzungen	Kernelemente • Schadaupark + Gärtnerei als Einheit • Aarequerung / Verkehrsführung • ursprüngliche Nutzung wider-spiegeln
räumliche Zuteilung	
Organisationsform	Spielräume • selbsttragende Nutzungen • generationsüber-greifend • in 1. Linie bestehende Bausubstanz nutzen • periphere Zusammen-hänge beachten!
Finanzierung	Selbsttragend!

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

2. Forum Schadaugärtnerei

Vision Nr. 3 Gruppe Nr. 3a



1. Gruppendiskussion: Konkretisierung der Visionen	2. Gruppendiskussion: Kernelemente und Spielräume
Inhalt / Nutzungen → KEIN WOHNEN • Garten in verschiedenen Formen + für verschiedene Zielgruppen (Bsp. Solawi) • Werkstätten (offen) • WC • Kultur • Café • Gartenwissen / handwerkli. Wissen vermitteln, → Treffpunkt für alle räumliche Zuteilung • PP? / → für Kultur • Hof → Werkstätten, ev. Kultur • Orangerie → Café • Verbindung Schadauparke → Gärtnerei • grösste Fläche für Garten → Seestrasse Organisationsform Einzelne Bereiche selbstverwaltet ↳ Vertretungen für Koordination, Absprachen ↓ Stadt Finanzierung ev. Stiftung bilden bezahlbare Miete für Flächen (Garten, Hof, ...) keine grossen Investitionen saubere, professionelle Sanierung → Stadt	Kernelemente • <u>Garten</u> + Werkstätten • Treffpunkt für alle • keine neuen Wohnbauten • Nutzungsmöglichkeit für alle • Einzigartigkeit bewahren Spielräume • Kultur • Kombination mit Vision "Stadt am Wasser" • Seestrasse • Kombination Vision 1 "Gartenwissen vermitteln"

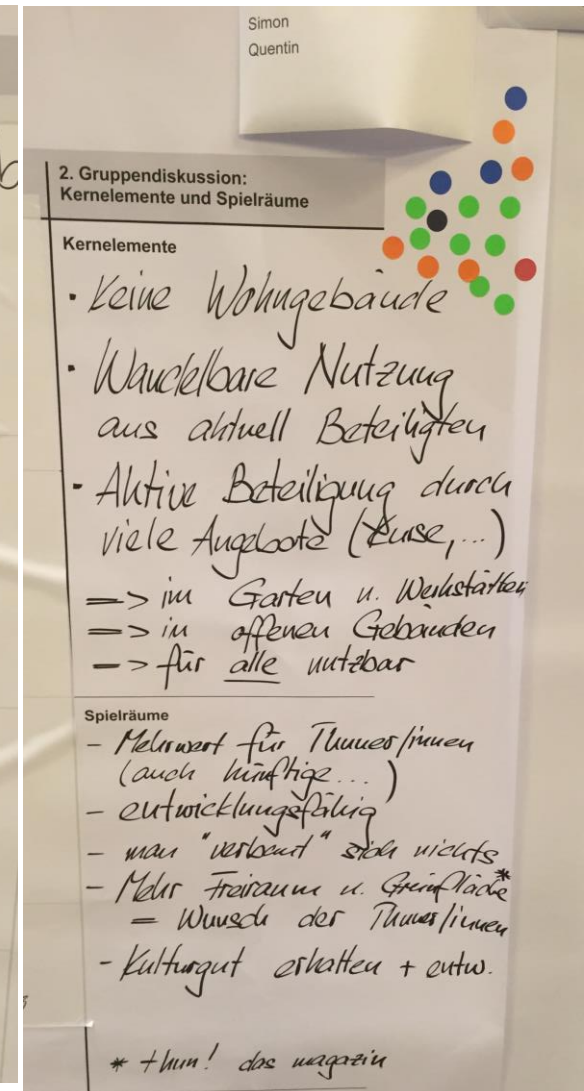
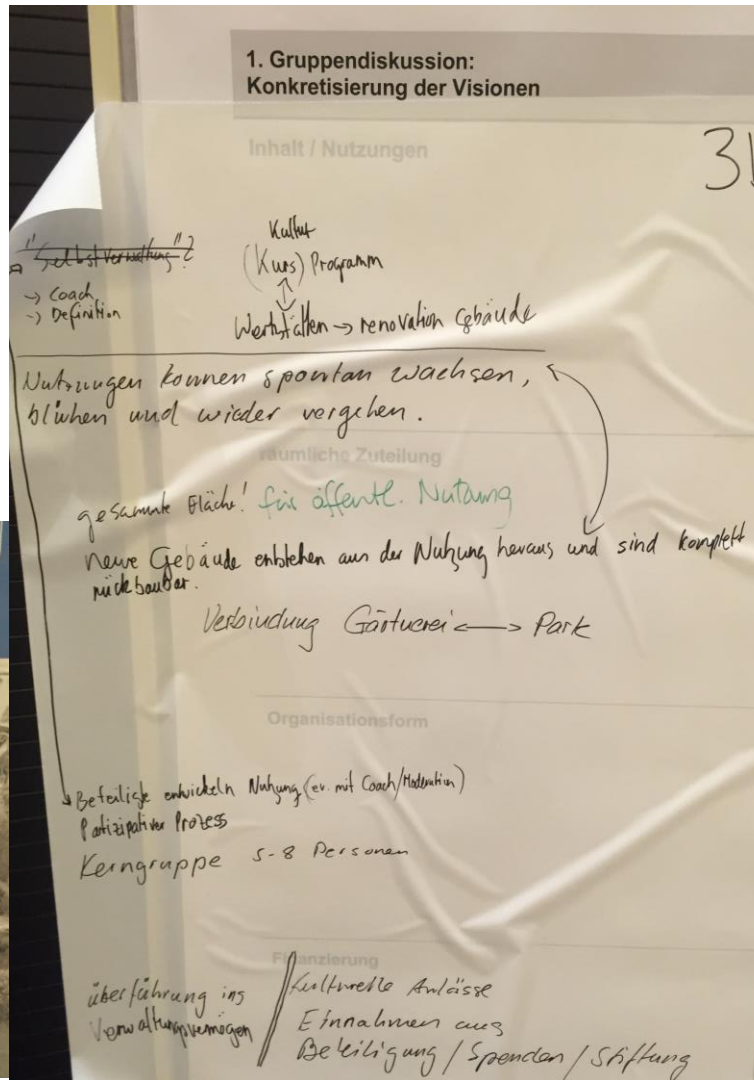
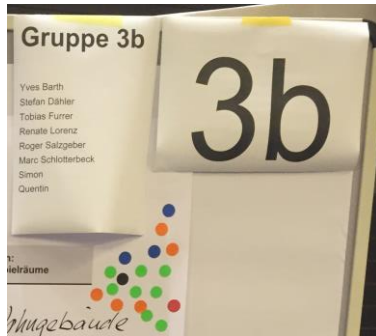
Gruppe 3a

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

3



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



Gruppe 4: Vision 4: Gemeinschafts- und Begegnungszentrum



Gruppe 4

Lisa Bachofen
Anita Dähler
Andrea De Meuron
Kurt Gilgen
Hansruedi Gutjahr
Nicole Krenger
Hans Kummer
Rolf Lemberg
Jörg Weidmann

2. Forum Schadaugärtnerei

Vision Nr. 4 Gruppe Nr. 4

2. Gruppendiskussion: Kernelemente und Spielräume

Bedürfnis - Abklärung

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

- GASTRONOMIE (ERLEBNIS-),
BÄCKEREI

- WISSENSTRANSPAR VON ALT ZU JUNG

- AUSBILDUNGSANGEBOT

→ FRAGE: TAG- + ABENDBETRIEB

Räumliche Zuteilung

→ DARF WACHSEN,
→ FLEXIBIL
→ KEIN WOHNEN!
→

Organisation

- BESTEHENDE ORGANISATIONEN

- LEISTUNGSALFTRAG

- UNGETUNDEH, FREIER KOORDINATOR (Nicht Vorgesetzte gebrucht)
schon in der Planung (haben)

WERTHEIL VON FINANZ - zu VERWALTUNGSVERBÄNDEN
DURCH INKLUSION ERHÄLT MAN FINANZIERUNGSUNTERSTÜTZUNG

Kernelemente

offen (kein Kundenerlebnis) / offen	1/1	3
gemeinsam tun/entwickeln/lernen	1/1	2
Keine Wohnungen	1/1/1	5
Verkehr	1	1
Gesamtkonzept (Schulau...)	1/1	3
prof. Leitung	1/1/1	4
Gastronomie	1	1
Spielräume		

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



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

Verortet rundum GARTEN

Wohn- für Nut. (Wohnung)

Künstleratelier - rag + int. + Werkstatt

Jugendherberg + Gastro

Garten öffentlich Wohnraum

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 Hotelkuchenschule zusammenarbeitet, verwandelt das Ganze in kulinarische Köstlichkeiten. Temporäre Nutzungen, Künstlerateliers und Handwerkstätten 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 Belebung benötigen Raum und Dichte. Deshalb wird das Areal – mit Ausnahme der Garten – fast komplett verschieden verändert.

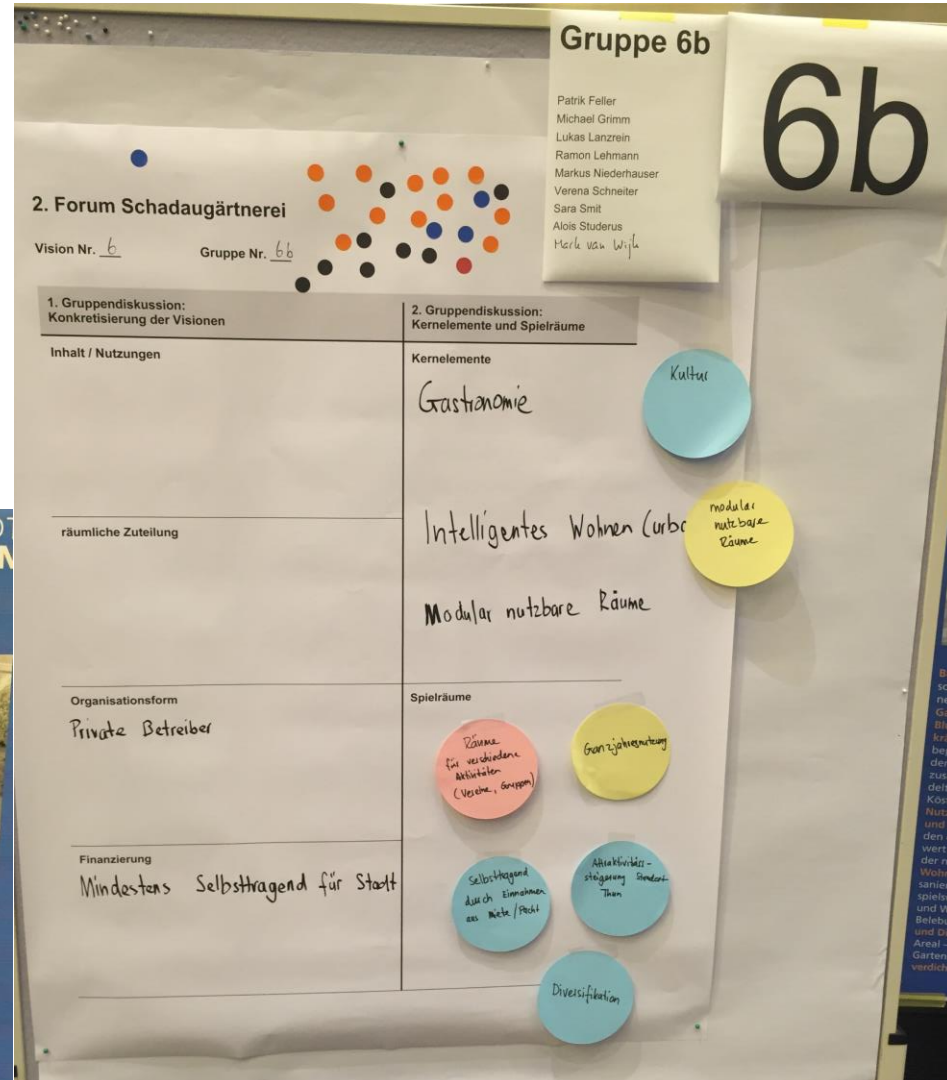
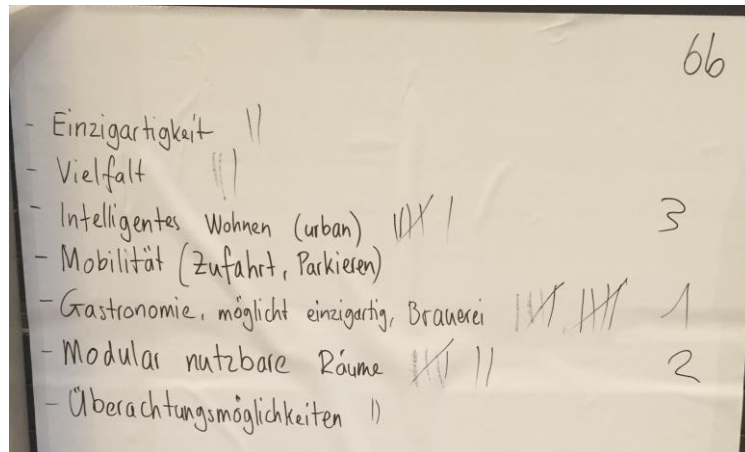
Gruppe 6a

Verena Bodmer
Regula Burgener
Beat Imhof
Daniel Kauert
Judith Pfäffli
Gerhard Schuster
Anna Katharina Zbären
Dimitri Schüttel

2. Forum Schadaugärtnerei

Vision Nr. 6 Gruppe Nr. 6a

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

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


Fazit Bewertung der Visionen:

Vision	Name der Vision	Punkte
Vision 1	Scherzligen-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 Massstabsebenen:

- Verbindung ans rechte Aareufer und zum Bahnhof schaffen / stärken
- Trennwirkung der Seestrasse aufheben (Verlagerung) oder zumindest reduzieren (Anpassung Verkehrsregime, Umgestaltung)
- Eingrenzungen von Schadapark 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 kurzfristigere 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 gehen.
- 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).

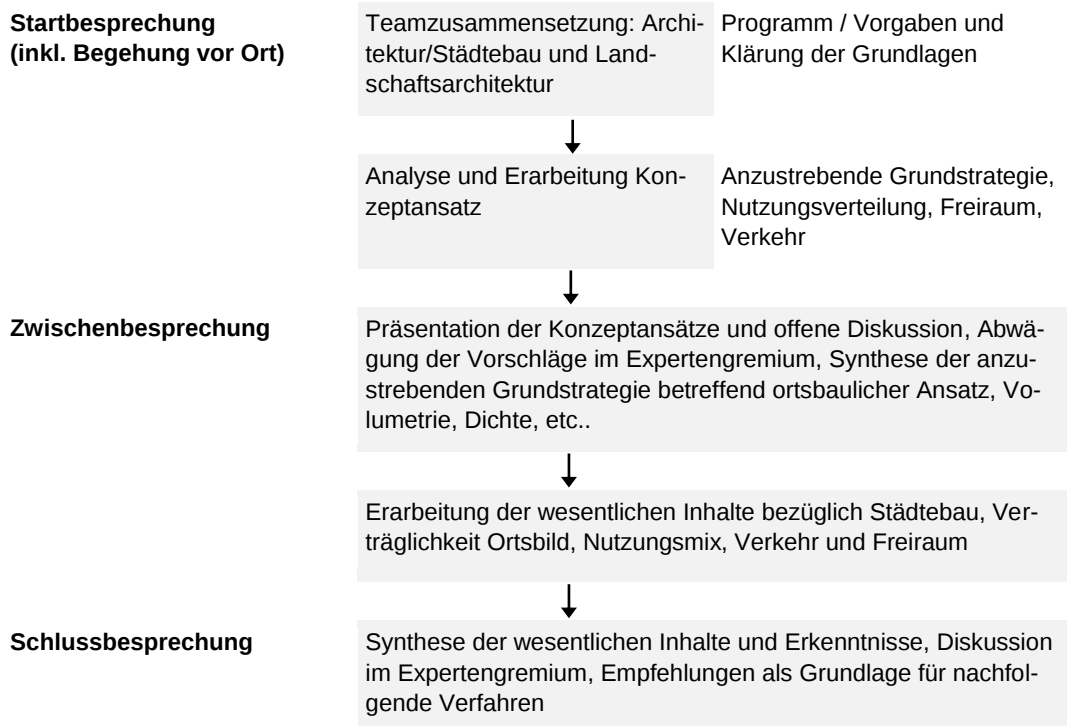
4.3. Ausblick Planungsverfahren

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.