

Gemeinde Lyss

Zwischennutzung Viehmarktplatz



Konzept

8. September 2015

Impressum

Auftraggeber:

Gemeinde Lyss
Abteilung Bau + Planung
Bahnhofstrasse 10
3250 Lyss

Auftragnehmer:

ecoptima, Spitalgasse 34, Postfach, 3001 Bern
Telefon 031 310 50 80, Fax 031 310 50 81
www.ecoptima.ch, info@ecoptima.ch

Bearbeitung:

Barbara Bütikofer, Geographin M.A.
Hansjakob Wettstein, Raumplaner FH MAS ETH

Suzanne Michel, Kommunikationsberatung

Inhalt

1. Ausgangslage	5
2. Workshop	6
2.1 Stellenwert	6
2.2 Rahmen und Ablauf	6
2.3 Fazit zum Workshop vom 30. April 2015	6
3. Weiterbearbeitung Workshop-Ergebnis	7
3.1 Auswertung Workshop-Ergebnis	7
3.2 Schlussfolgerungen	10
3.3 Fazit	13
4. Weiteres Vorgehen	13
Anhang	14
Anhang 1 Ergebnisse der Gruppendiskussion I	15
Anhang 2 Ergebnisse Gruppendiskussion II: Vereine	18
Ergebnisse Gruppendiskussion II: GGR	19

1. Ausgangslage

Im November wird der Grosse Gemeinderat (GGR) über den Kredit zum Bau eines neuen Gemeindewerkhofs im Gebiet Industrie Süd befinden. Der neue Werkhof soll Ende 2016 bezugsbereit sein.

Der Richtplan Ortskern zeigt Möglichkeiten zur Umnutzung des frei werdenden Werkhofstandorts auf dem Viehmarktplatz auf. Der Planungsperimeter und die Nutzungsanforderungen könnten sich aber in den nächsten Jahren noch ändern. Auch der Einbezug benachbarter Liegenschaften könnte zum Thema werden. Das Gelände des alten Werkhofs wird somit nicht sofort neu beplant und umgenutzt. Vielmehr wird eine Zwischennutzung für die nächsten 10 bis 15 Jahre angestrebt.

Areal und Gebäude gehören der Gemeinde, wobei die Gebäude nur zum teil beheizt werden können und teilweise in einem schlechten baulichen Zustand sind. Ob die bestehenden Gebäude ganz oder teilweise in die Zwischennutzung einbezogen werden, ist noch offen. Eine Zwischennutzung muss keinen Gewinn abwerfen. Ziel ist es, einen unschönen Leerstand im Zentrum der Gemeinde zu vermeiden.

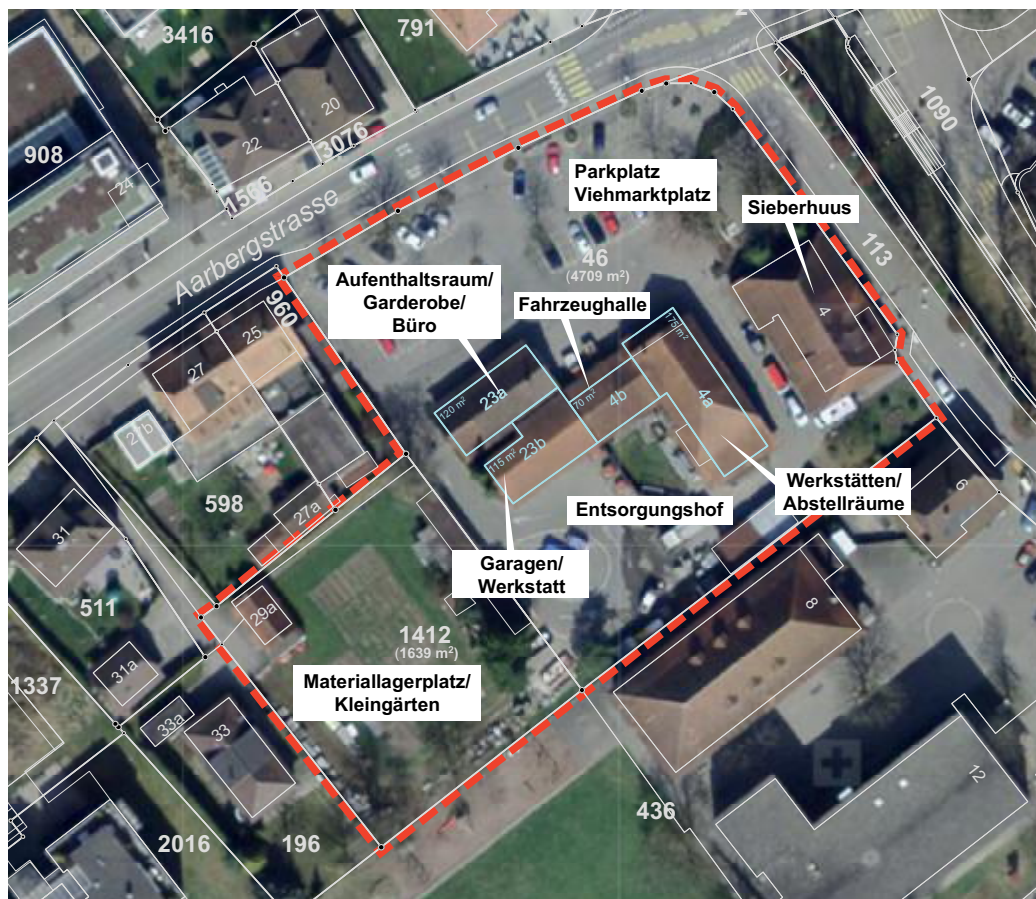


Abb. 1 Planungssperimeter «Viehmarktplatz»

2. Workshop

2.1 Stellenwert

Mit der Teilnahme am Workshop sollten die GGR-Mitglieder und die Vereine auf das Potenzial der Zwischennutzung aufmerksam gemacht und die Nachbarschaft frühzeitig in den Prozess einbezogen werden. Die Resultate werden im vorliegenden Konzept zusammengefasst, wobei als Ergebnis nicht ein fertiges Nutzungskonzept vorliegen soll sondern Ideen und Vorstellungen darüber, welche Form von Zwischennutzungen einem Bedürfnis entsprechen.

2.2 Rahmen und Ablauf

Teilnehmer	An den Workshop wurden alle GGR-Mitglieder, Vertreter aller Lysser Vereine sowie die direkte Nachbarschaft eingeladen. Insgesamt haben ca. 45 Personen am Workshop teilgenommen. Die Teilnehmenden wurden in sechs Gruppen (vier Vereinsgruppen, zwei Gruppen Nachbarn/GGR) aufgeteilt.
Begehung	Als Einstieg in den Workshop wurde eine Begehung des Areals in Gruppen durchgeführt. Dabei erhielten die Teilnehmenden einen ersten Überblick über das Areal, die Gebäude und ihren Zustand sowie das Umfeld des alten Werkhofs.
Workshop	Der Workshop war in zwei Teile mit je einer Gruppendiskussion gegliedert und dauerte rund drei Stunden.

2.3 Fazit zum Workshop vom 30. April 2015

Bei den Teilnehmenden ist eine grosse Lust spürbar, aus dem alten Werkhof für eine gewisse Zeit einen attraktiven Treffpunkt zu machen. Die Visionen sind sich alle sehr ähnlich. Im Kern geht es darum, einen ungezwungenen, für alle zugänglichen Begegnungsort zu schaffen, der verschiedene Nutzungen zulässt und unterschiedliche Angebote bereithält. Nebst kleinkulturellen Veranstaltungen, Festen oder Vereinsanlässen scheint es aber auch ein gewisses Bedürfnis danach zu geben, einen Ort zu schaffen an dem man seine eigene Kreativität ausleben kann. Sei es beim Handwerken, Reparieren, Malen oder Gärtnern. Klar zum Ausdruck ist auch gekommen, dass es in Lyss bereits viele bestehende Anlässe und Aktivitäten gibt, die neu auf dem Viehmarktplatz angesiedelt werden könnten. Es ist nicht nötig, neue Angebote zu schaffen. Inwieweit die genannten Tätigkeiten innerhalb der bestehenden Infrastruktur angeboten werden können und allenfalls nur saisonal stattfinden, wird sich in der weiteren Planung

zeigen. Die Nachbarschaft steht der Entwicklung interessiert gegenüber und stellt sich nicht grundsätzlich gegen die vorgebrachten Ideen. Wichtig ist jedoch die Einhaltung der Nachtruhe.

Den Teilnehmenden scheint vieles vorstellbar und verhandelbar: Verschiebung und Einschränkung der Parkierung, Teilabriss der Gebäude, Teilüberdeckung des Platzes, Verschiebung der Entsorgungsstelle sowie gewisse Investitionen der Gemeinde. Zudem haben sich am Workshop bereits ein paar Personen herauskristallisiert, die in einer nächsten Phase als Ansprechpartner der verschiedenen Nutzergruppen eine wichtige Rolle einnehmen könnten.

3. Weiterbearbeitung Workshop-Ergebnis

3.1 Auswertung Workshop-Ergebnis

Nebst der Einhaltung der Nachtruhe und einer kontrollierten Dynamik haben sich am Workshop die Kostenneutralität sowie die klare Definition der Nutzungen als Zwischennutzung als wichtigste Rahmenbedingungen herausgestellt. Aus diesem Grund ist es für das weitere Vorgehen entscheidend, welche der am Workshop genannten Nutzungen innerhalb der bestehenden Infrastruktur statt finden können und welche nicht.

Die Ergebnisse der Gruppendiskussion II wurden entsprechend ausgewertet:

Nutzungen Innenräume	Bewertung	Möglicher Standort	Umsetzbarkeit/ Nachfrage	Kosten	Zusätzliche Infrastruktur
Vereinsanlässe (Velo- börse, Multikulti, Flohmi, Lyssbachfest, vereinsin- terne Anlässe etc.)	19	Fahrzeughalle	+	● ●	– evtl. Festwirt- schaftstische und -bänke – evtl. Märitstände
Einfache Infrastruktur für Café	18	Aufenthaltsraum	+/-	● ● ● ●	– Kaffeemaschine – Abwaschmaschine – Geschirr/Besteck – Raumheizung
Kleinkultur	10	Fahrzeughalle	-	● ● ●	– Technik (Licht, Musik etc.) – Tische/Stühle – Raumheizung
Übungslokal/Proberaum	9	Garagen/ Werkstätten	+	● ●	– evtl. Tische/Stühle – Raumheizung
Repaircafé, Werkstätte, Handwerker	5	Fahrzeughalle/ Werkstätten	+/-	● ● ●	– Tische/Stühle – Werkzeug – Raumheizung
multifunktionaler Ort	3		+	●	–
Atelier	2	Garagen/ Werkstätten	+/-	●-● ●	– Je nach Nutzung – Raumheizung
Fahrzeughalle = «Fest- zelt»	2	Fahrzeughalle	+	●	– evtl. Festwirt- schaftstische und -bänke
Vereins-/Clublokal	2	Garagen/ Werkstätten	+/-	● ●	– Tische/Stühle – Raumheizung
Materiallager für Vereine	1	Abstellräume	+	●	–
Garage		Garage	+	●	–
Kunstgalerie		Garagen/ Werkstätten	-	● ● ●	– evtl. Tische – Aufhänge- vorrichtung – Raumheizung
Startup-Büro		Büro	-	●	– Raumheizung
Selfmademärit		Fahrzeughalle	+/-	●	– Tische/ evtl. Märitstände
Tauschmärit		Fahrzeughalle	+/-	●	– Tische/ evtl. Märitstände

Infrastrukturkosten ● keine ● tief ● mittel ● hoch

Nutzungen Aussenräume	Bewertung	Möglicher Standort	Umsetzbarkeit/ Nachfrage		Zusätzliche Infrastruktur
Feste (Multikulti, Lyssbach, Fasnacht, 1. August etc.), Vereinsanlässe (Velobörse, Multikulti, Flohmi, Lyssbachfest, vereinsinterne Anlässe etc.)	25	Parkplatz Viehmarktplatz	+	● ●	– evtl. Festwirtschaftstische und -bänke – evtl. Märitstände
«Spiel»Platz (Boccia, Schach, Minigolf etc.)	16	Parkplatz Viehmarktplatz	+/-	● ● ●	– Boccia-Bahn – Minigolf-Anlage – Schachfeld (auf Boden aufgemalt)
Marktbetrieb (Wochenmarkt, Weihnachtsmarkt, Ostermarkt etc.)	14	Parkplatz Viehmarktplatz, entlang Aarbergstrasse	+/-	●	– evtl. Märitstände
Urban Gardening	14	Materiallagerplatz/Kleingärten	+/-	●-●	– evtl. Gartengeräte
Begegnungsplatz, teilweise gedeckt z.B. mit Zelt, Sonnensegel, wetterfestem Dach	12	Parkplatz Viehmarktplatz, im Bereich der bestehenden Gebäude	+/-	● ● ● ●	– Sonnensegel – Zelt – Wetterfestes Dach – Tische/Stühle
Konzertplatz	6	Parkplatz Viehmarktplatz	+	●	–
Foodtrucks (Güggelima, China, Kebab etc.)	5	Parkplatz Viehmarktplatz (Aarbergstrasse)	+/-	●	–
multifunktionaler Ort	3	Parkplatz Viehmarktplatz	+	●	–
Plattform für Vereine		Parkplatz Viehmarktplatz	+	●	–
Spielplatz		Parkplatz Viehmarktplatz, im Bereich der bestehenden Gebäude/ Materiallagerplatz/Kleingärten	+/-	●-●	– Spielgeräte
Grillplatz		Parkplatz Viehmarktplatz, im Bereich der bestehenden Gebäude/ Materiallagerplatz/Kleingärten	-	● ● ● ●	– Grill – Holz – evtl. Festwirtschaftstische und -bänke – evtl. Sonnenschutz (Sonnensegel, Sonnenschirme)
Jung/Kids-Park: Biken, Skaten, Treff		Parkplatz Viehmarktplatz	-	●-● ●	– Skatepark – Bikepark – Tische/Stühle
Seniorenpark		Materiallagerplatz/Kleingärten	-	● ●	– Bänke/Tische – Sonnenschutz

Infrastrukturkosten ● keine

● tief

● mittel

● hoch

3.2 Schlussfolgerungen

Die wichtigsten Rahmenbedingungen für die Nachbarn und die Mitglieder des GGR sind gemäss dem Ergebnis aus der Gruppendiskussion II die Einhaltung einer geregelten Nachtruhe, kontrollierte Dynamik und Kostenneutralität. Die Rückmeldung aus dem Gemeinderat geht in dieselbe Richtung. Eine Zwischennutzung soll ein möglichst gutes Kosten-Nutzen-Verhältnis aufweisen und die künftigen Anforderungen an den Platz berücksichtigen.

Die Auswertung der Diskussion zu den möglichen Nutzungen zeigt, dass einige der vorgebrachten Ideen diesen Anforderungen gerecht werden.

3.2.1 Hohe Nachfrage, geringe Kosten

Vereinsanlässe, Feste und andere jährlich stattfindende Veranstaltungen können ohne grossen Aufwand an zusätzlicher Infrastruktur durchgeführt werden. Zumal es in Lyss bereits ein breites Angebot an Veranstaltungen gibt, die den Platz beleben könnten (Multikultifest, Lyssbachmärit, Flohmarkt, Fasnacht etc.). Es ist sowohl eine Nutzung der Innenräume als auch des Aussenraums möglich. Eine klare Regelung der Nachtruhe z.B. in Form eines Benutzer-Reglements könnte der Ruhestörung vorbeugen.



Abb. 2 Links: Streetsoccer. Rechts: Chinderland-Veranstaltung

Viele Vereine verfügen selbst über eine gewisse, für Feste und Anlässe nötige Infrastruktur wie Bänke, Tische, Bars etc. oder können sich anderweitig organisieren, so dass keine grösseren Kosten auf die Gemeinde zukommen dürften.

Einfachere Spiele, wie beispielsweise ein auf den Boden aufgemaltes Schachfeld oder ein chaussiertes Boule-Spielfeld sind denkbar.



Abb. 3 Links: Schachspieler auf dem Berner Bärenplatz. Rechts: Boule-Spieler in Langenthal

Ebenfalls mit vergleichsweise wenig Aufwand umsetzbar wären **Urban Gardening**, sowie **Platzkonzerte**.



Abb. 4 Links: Urban Gardening auf einer Brache am Centralweg in Bern und auf dem ehemaligen Flughafen Tempelhof, Berlin (rechts)

Ein **Begegnungsplatz** kann mit relativ einfachen Mitteln umgesetzt werden, bedarf aber eines gewissen Unterhalts sowie einer Betreiberin. Ein wichtiger Kostenfaktor ist der Wetterschutz. Auch hier gibt es unterschiedlich kostenintensive Möglichkeiten. Es stellt sich die Frage, was für ein Angebot bereitgestellt werden soll damit ein solcher Begegnungsort attraktiv ist und genutzt wird.

3.2.2 Unklare Nachfrage, geringe Kosten

Ein Übungs- oder Vereinslokal, Sartup-Büro, Kunstgalerie sowie Materiallager für Vereine können mit geringem Aufwand umgesetzt werden. Die tatsächliche Nachfrage bleibt mit den Vereinen jedoch noch zu klären. Ein Betrieb wäre aufgrund der fehlenden Heizmöglichkeit nur im Sommer möglich. Die Installation einer Raumheizung würde die Kosten massiv in die Höhe treiben. Bei weiteren, oft genannten Ideen für den Aussenraum – **Marktbetrieb**, **Foodtrucks** – stellt sich die Frage nach genügendem An-

gebot und Nachfrage bzw. den Betreibern. Die Gemeinde bezweifelt, dass genügend Nachfrage für einen Wochenmarkt besteht. Ein Weihnachtsmarkt oder ähnliches könnte besser funktionieren. Foodtrucks stehen heute bereits auf dem Marktplatz. Es bleibt zu klären, ob das Angebot vom Markt- zum Viehmarktplatz transferiert werden sollte oder ob eine Nachfrage nach zusätzlichen Angeboten besteht.

3.2.3 Hohe Nachfrage, hohe Kosten

Ideen für die Zwischennutzung der Innenräume wie beispielsweise ein Café, Kleinkultur, Ateliers oder ein Repaircafé erfordern einen grösseren Aufwand und eine aufwändigere Infrastruktur. Aufgrund der fehlenden Heizbarkeit der meisten Innenräume sind diese Nutzungen auf den Sommer beschränkt. Sollen die Räume beheizt werden, stellt dies einen zusätzlichen wichtigen Kostenfaktor dar.



Abb. 5 Mobiles Bistro im Liebefeldpark



Abb. 6 Repair Café in der Turnhalle, Bern

Eine Boccia-Bahn oder eine Minigolfanlage entsprechen nicht der Vorgabe eines guten Kosten-Nutzen-Verhältnisses. Zudem stimmt der Charakter der Nutzung nicht mit der angestrebten Zwischennutzung überein.

3.2.4 Mögliche Synergien

Es ist durchaus denkbar, dass zwischen diesen Angeboten Synergien genutzt werden könnten. Ein Gemeinschaftsgarten stellt eine schöne Kulisse für ein Sommerfest dar oder kann zum öffentliche Begegnungsort

werden. Die Infrastruktur der Vereine für ihre Anlässe kann anderen Fest-Betreibern zur Verfügung gestellt werden. Ein saisonaler Markt, an dem sich auch Vereine mit einem Angebot präsentieren oder Erzeugnisse aus dem Gemeinschaftsgarten verkauft werden können, kann mit einem Fest kombiniert werden.

3.2.5 Unklare Nachfrage, hohe Kosten

Einige der genannten Nutzungen, insbesondere des Aussenraums, können bereits zum jetzigen Zeitpunkt aufgrund der hohen Umsetzungskosten und der unklaren Nachfrage ausgeschlossen werden. Ein **Grillplatz**, ein **Spielplatz** oder ein **Kids-Park** verursachen nicht nur hohe Kosten, sie entsprechen mit ihrer aufwändigen Infrastruktur auch nicht der Vorgabe aus dem Gemeinderat, dass eine Zwischennutzung die künftigen Anforderungen an den Viehmarktplatz berücksichtigt muss. Zudem besteht die Gefahr, dass diese Nutzungen aufgrund des öffentlichen Drucks zum «Providurium» führen.

3.3 Fazit

Die vorliegenden Schlussfolgerungen gehen aus Kostengründen vom Bestand aus. Der Abbruch von Gebäuden und Gebäudeteilen kann als Option weiter verfolgt werden, muss (wenn überhaupt) jedoch nur aus Sicherheitsgründen erfolgen und nicht weil es an geeigneten Aussenflächen fehlt.

Die bereits bestehenden Nutzungen sollen auch mit dem neuen Konzept weiterhin Platz haben. Da es in Lyss bereits eine reiche Vielfalt an Veranstaltungen und Festen gibt, sollen nicht unbedingt nur neue Angebote geschaffen sondern auch bestehende Angebote auf dem Areal Viehmarktplatz angesiedelt werden. Geprüft werden sollten auch mögliche Synergien mit Anlässen im Sieberhuus.

Im Rahmen eines zweiten Workshops wird es darum gehen, Personen und Vereine zu identifizieren, die den Nutzungen zur Umsetzung verhelfen. Über Massnahmen die Investitionen der öffentlichen Hand auslösen sollte erst anschliessend entschieden werden.

4. Weiteres Vorgehen

Das Geschäft Werkhof wird im November im GGR behandelt. Falls der Kredit durch den GGR genehmigt wird, werden die Workshopteilnehmer über das geplante weitere Vorgehen informiert und zu einem zweiten Workshop eingeladen.