

## Mitwirkung Entwicklung Haltenrain Niederscherli, Gde. Köniz





## Mitwirkungsveranstaltung 06. September 2022, Schulhaus Haltenrain

Tim Van Puyenbroeck (Kontextplan, neutrale Moderation), Manuel Vogler (Swiss Property, Eigentümerin) und Tino Tschärner (Gemeinde Köniz) begrüßten zum Anlass. Teilnehmende werden in den Ablauf des Abends eingeführt. Nach der Erläuterung der Ziele des Projekts stellt Tommi Mäkynen, Architekt vom Büro «Helsinki Zürich», den groben Kontext des Projektes vor. Zurzeit ist es noch in einem sehr frühen Stadium. Gerade deshalb wurden nun schon Interessierte eingeladen, um sie möglichst früh in den Prozess einzubinden.

In einer ersten Diskussionsrunde wurden folgende Inhalte gesammelt:

### Welche Angebote fehlen Ihnen zurzeit in Niederscherli?

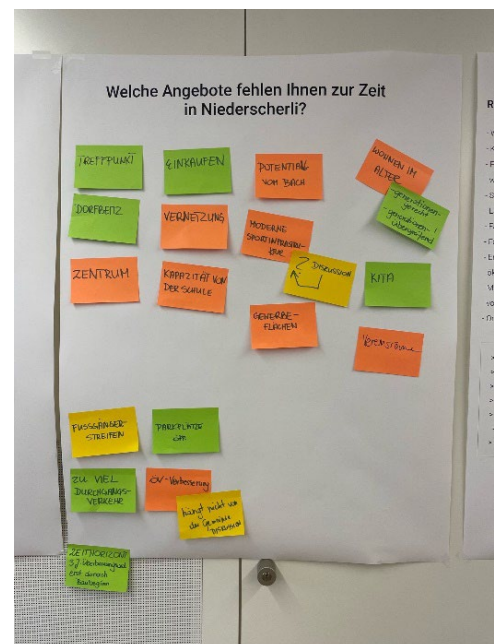
- Treffpunkt
- Einkaufen
- Dorfbeiz
- Vernetzung der Wege
- Wohnen im Alter: generationsübergreifend betrachten
- Kita
- Moderne Sportinfrastruktur
- Zentrum
- Gewerbeflächen
- Vereinsräume
- Öffentliche Parkplätze
- Verbesserung ÖV, gute ÖV
- 15 Min. Takt S-Bahn

### Weitere Anmerkungen:

- Zu viel Durchgangsverkehr am Knotenpunkt Schule-Haltenstrasse
- Fussgängerstreifen bei möglichen Tiefgaragen-Einfahrt problematisch
- Kapazität von der Schule und Kita berücksichtigen
- Potential vom Bach unterschätzt
- Verkehr neben Schulhaus
- Ca. 400-450 «neue» Einwohner\*innen in Niederscherli im Zuge der Arealentwicklung

In einer zweiten Runde wurden durch Tommi Mäkynen Ideen für die weitere Entwicklung des Gebiets vorgestellt. Dabei sind verschiedenen Rahmenbedingungen zu beachten, wie bspw. Abstand zum Wald oder Schutzobjekte. Durch das Projekt entstehen verschiedene Chancen für das Areal. Die Teilnehmenden ergänzten die Chancen für das Areal:

- Gute ÖV-Anbindung
- Offenes Verfahren ist toll
- Fernwärme-Verbund im Dorf berücksichtigen
- Mobility







In einer zweiten Diskussionsrunde wurden folgende Inhalte gesammelt:

### Welche Nutzungen fänden Sie sinnvoll im Bauernhof?

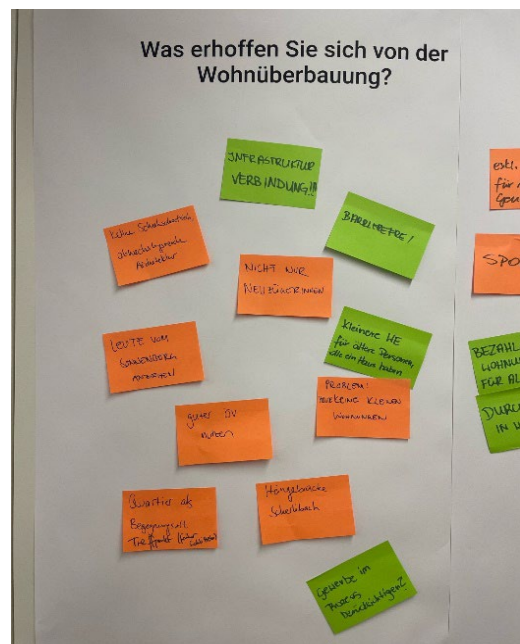
- Exklusiver Spielplatz für mehrere Generationen
- Jugendliche als Nutzergruppe nicht vergessen
  - Jugendtreff
- Pumptrack-Anlage
- Sportanlage
- Café («Scherlitreff» an Betreuung interessiert)
- Sandwichladen in dem Bauernhof
- Workspace, bzw. Co-Working
- Sitzungsraum
- Vereinsraum
- Bezahlbare Wohnungen für alle
- Gemeinschaftsgarten / Bepflanzung – Ambiente erhalten
- Dorffest
- Multimediale Ausrüstung in der Scheune

### Anmerkungen zu den Nutzungen (für Arealentwicklung):

- Nutzungen für alle Generationen
- Durchmischung im Wohnen
- Nutzungen unter Berücksichtigung der Barrierefreiheit und des Denkmalschutzes
- Verein oder Gemeinde als Betreiberin

### Was erhoffen Sie sich von der Wohnüberbauung?

- Infrastruktur – Verbindung
- Dass der ÖV genutzt wird
- Barrierefreiheit
- Keine Schuhschachteln – abwechslungsreiche Architektur
- Nicht nur Neuzugezogene
- Leute vom Sonnenberg anziehen (auch die Älteren können im Dorf bleiben)
- S-Bahn soll öfter fahren
- Kleinere Wohnungen für ältere Personen
- Lösung des Problems: heute gibt es keine kleinen Wohnungen
- Quartier als Begegnungsort Treffpunkt (früher Schlitteln)
- Hängebrücke Scherlibach
- Gewerbe im Prozess berücksichtigen
- Streichelzoo, Gnadenhof für Tiere





Während des Abends stellten die Teilnehmenden verschiedene Fragen, die direkt in der Diskussion beantwortet werden konnten:

**Stellplätze:** In der Diskussion wurde darauf hingewiesen, dass einerseits mit weniger Parkplätzen geplant werden sollte und andererseits keine öffentlichen Parkplätze im Dorf vorhanden seien.

**Freiflächen:** Es besteht der Wunsch, Restflächen unversiegelt und begrünt zu gestalten.

**Dienstbarkeiten:** Es wurden Hinweise zu Wegerechten und weiterer vorhandener Infrastruktur genannt, die in der Planung berücksichtigt werden sollten, v.a. Wasserleitung.

Zum Abschluss wurden die Teilnehmenden angeregt die Online-Umfrage auszufüllen. Weitere Anmerkungen können über die Webseite kommuniziert werden. Die Fortführung der Diskussion konnte beim abschliessenden Apéro stattfinden.

#### **Diskussion Apéro:**

- IWE: - SBB – Mobility war in Dorf und wurde wieder eingestellt – Potential für Arealbebauung
- Dachformen: Flach oder Satteldach – Bebauung soll sich in das Dorf einfügen
  - Arealbebauung allgemein:
    - o Eher Zuspruch und Interesse zum Vorhaben / Ausmass
    - o Eine kritische Äusserung

Die Veranstaltung diente dazu, die Teilnehmenden über den Prozess zu informieren und Ideen und Rückmeldungen zu sammeln. Diese fliessen in den weiteren Prozess ein (keine Garantie der Umsetzung oder Lösung).





## Online-Umfrage

### Inhalt:

1. Allgemeine Hinweise
2. Soziodemographische Merkmale
3. Qualitäten und Herausforderungen im Gebiet
4. Mobilitätsverhalten
5. Zusammenfassung und Empfehlungen

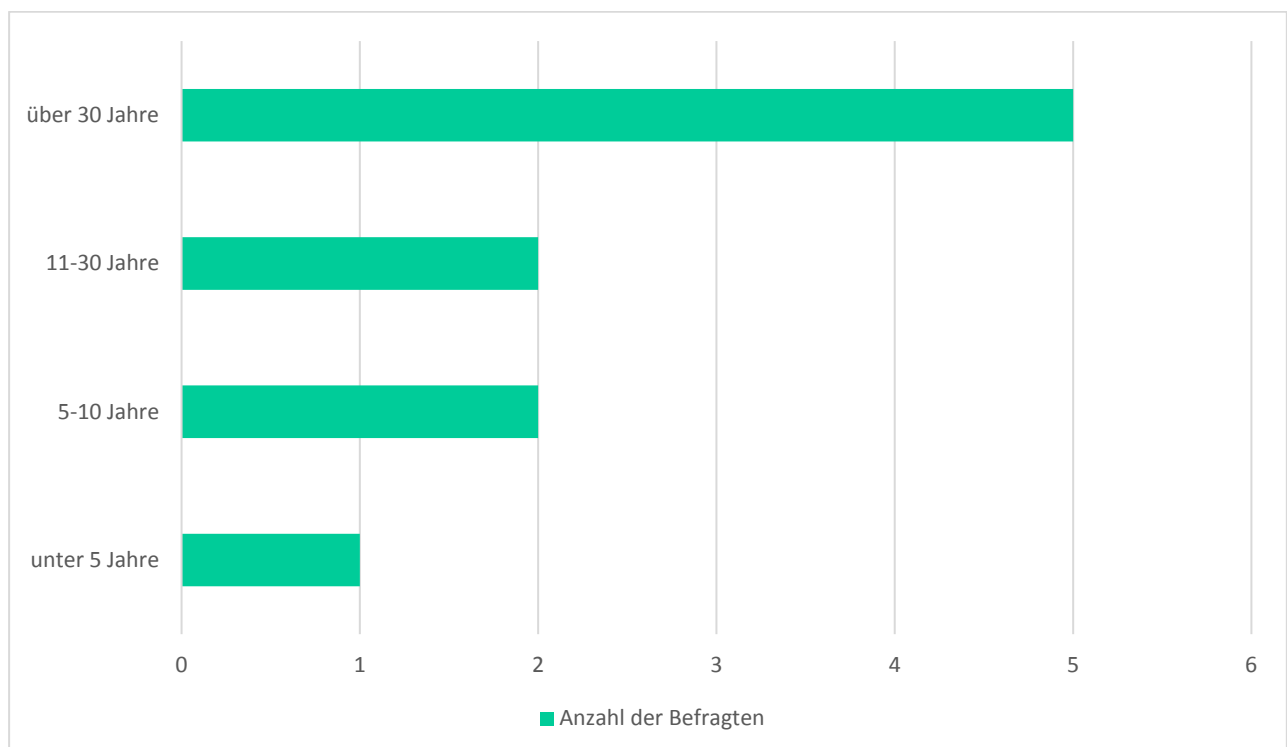
### 1. Allgemeine Hinweise

- Dauer der Umfrage: 6. September – 30. September 2022
- Anzahl der Teilnehmenden: 11 Personen

### 2. Soziodemographische Merkmale

- Verschiedene Altersgruppen vertreten: 37-83 J., keine Vertretung der Altersgruppe unter 30 J.
- Überwiegender Frauenanteil an der Umfrage (6 Personen)
- Alle Befragten vertreten zwei Haushaltsformen: Paare oder Familien mit Kindern
- 5 der Befragten wohnen in der direkten Nachbarschaft des Areals

### Wie lange wohnen die Befragten in Niederscherli?





### 3. Qualitäten und Herausforderungen im Gebiet

Welche Bedeutung hat das Areal im Leben der Befragten gespielt und welche Bedeutung hat es für sie heute?

- Das Areal hat für die meisten Personen grosse Bedeutung

Ich wünsche mir dort ein für alle Generationen attraktiver Begegnungsort für das ganze Dorf, daran liegt mir extrem viel! Wir haben den Wohnwagen für den Verein Täffpunktscherli dortüberwindern dürfen.

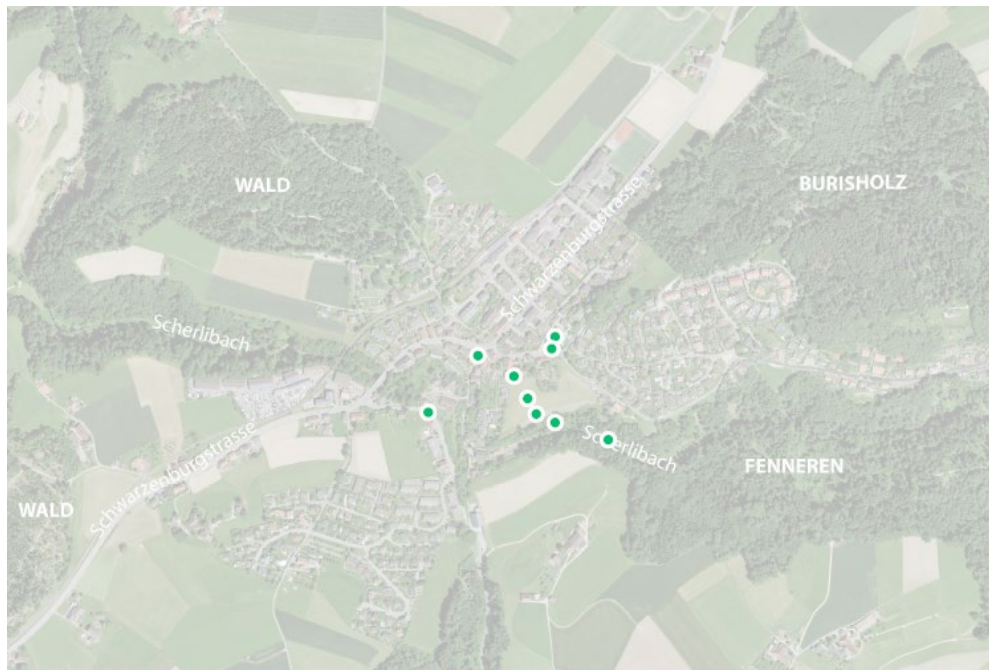
Wohne direkt anliegend, habe dort im Winter geschlittelt. Grünfläche vor meinem Garten.

Direkter Anstösser, ruhige Lage meiner Liegenschaft mit Blick ins Grüne

Als direkter Anstösser geniessen wir die Aussicht auf wechselnde Fruchtfolgen desbewirtschaftenden Bauern. Im Winter waren wir am Hang mit den Kindern schlitteln und sie haben dort auch ihre ersten Ski-Erfahrungen gemacht. Bei abgeernteten Feldern durften sich die Kids auf der Fläche austoben. Ausserdem haben wir eine Dienstbarkeit auf der Parzelle. Unsere Trinkwasserleitung aus einer eigenen Quelle führt durch die Parzelle. Wir besitzen auf der Parzelle einen Wassertank und auch die Bestrahlungsanlage fürs Wasser sowie der Teilstock für die anderen Wasserbezügler steht auf der Parzelle.



Wo halten sich die Befragten auf dem Areal oder im Umfeld auf?



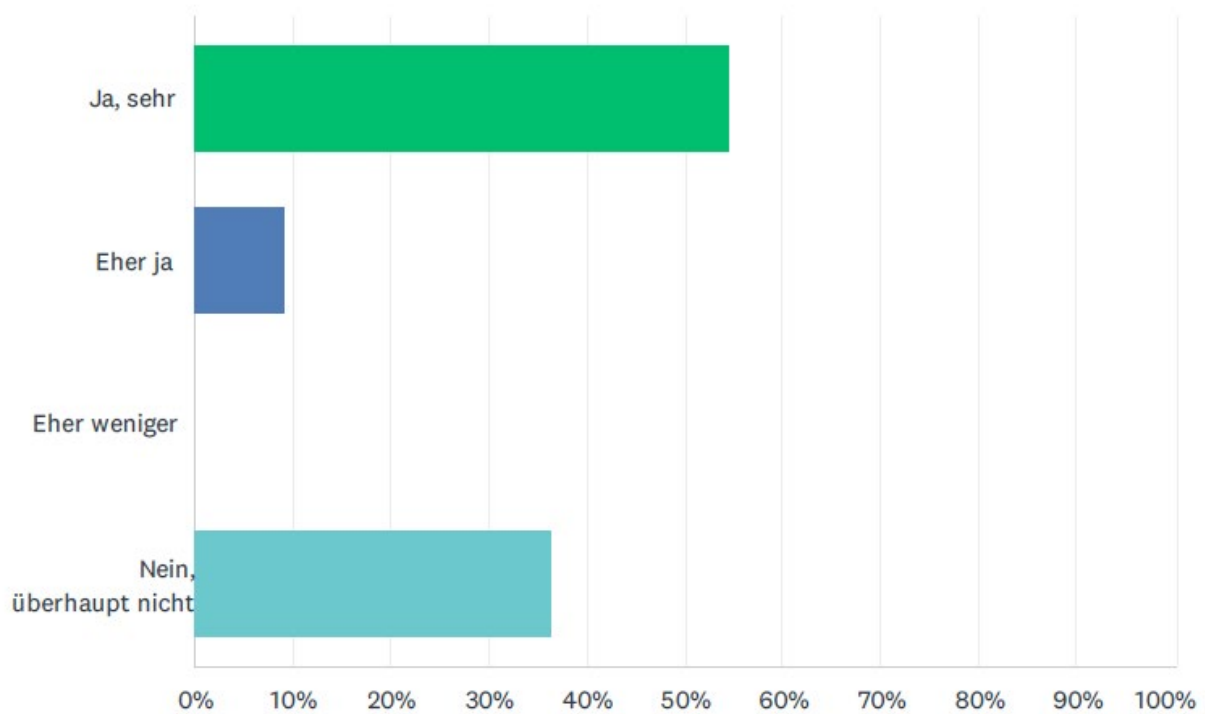
Was tun die Befragten dort?

Schlitteln  
Blumen pflücken  
Vorbeigehen  
Arbeiten  
kleine Ausflüge zum Scherlibach  
Fuchse und Rehe beobachten  
**Im Winter schlitteln**  
Meine Kinder spielen auf dem Feld  
Kinderspielplatz: Aufenthalt und Spielen  
**Wildtiere beobachten**  
Überwachung und Unterhalt der Wasserversorgung  
Schulwegbegleitung  
Skifahren  
Gartenpflege  
Drachensteigen  
Spaziergänge mit Hund





Die Eigentümerschaft Swiss Property möchte auf dem Areal nachhaltige Überbauung mit Holz, mit Rücksicht auf die geschützte Hofgruppe und gezieltem Freihalten von Grünflächen. Sind die Befragten von der Vision überzeugt?



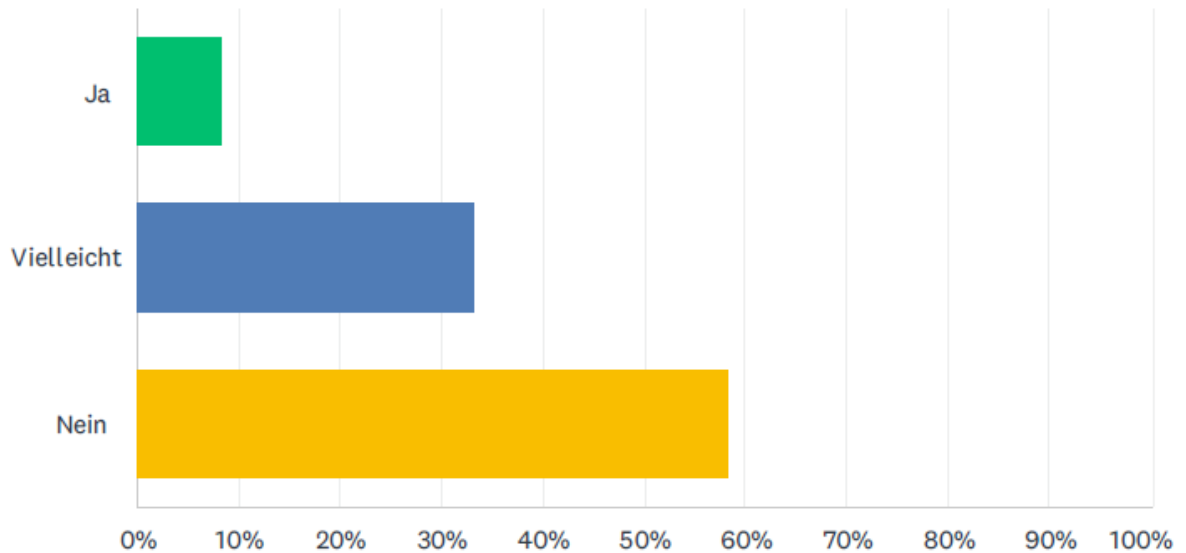
#	WARUM? BEGRÜNDEN SIE BITTE IHRE ANTWORT.
1	Eine weitere wertvolle Grünfläche wird bebaut.
2	Nachhaltig wäre keine Überbauung, die grüne Fläche garn nicht bebauen.
3	Ich habe keine genaueren Informationen dazu.
4	Erhalt der geschützten Hofgruppe und Bezug zum Grünraum Scherlibach
5	Die Erhaltung des Bauernhauses ist blödsinn
6	Holz als Werkstoff finde ich sinnvoll, Freihalten von Grünflächen ebenfalls.
7	Wir begrüßen Nachhaltiges Bauen, Ressourcen-Schonung und Grünflächen als Ausgleich zu bebauten Flächen.
8	Es soll ins Landschaftsbild passen. Holz guter Baustoff.

	TRIFFT GAR NICHT ZU	TRIFFT EHER WENIGER ZU	TRIFFT EHER ZU	TRIFFT VOLL UND GANZ ZU	INSGESAMT
«Ich würde es begrüßen, dass mit der Überbauung mehr Familien mit Kindern nach Niderscherli ziehen.»	10.00% 1	10.00% 1	30.00% 3	50.00% 5	10
«Ich würde es begrüßen, dass die Überbauung Wohnungen für ältere Generationen bietet.»	8.33% 1	16.67% 2	8.33% 1	66.67% 8	12





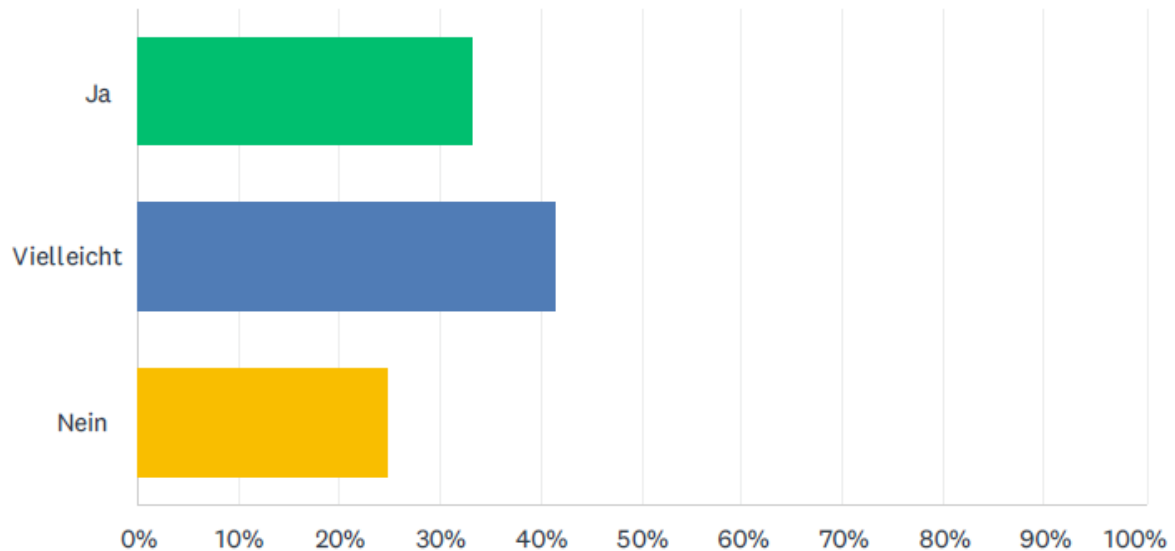
## Würden die Befragten einen Spielplatz auf dem Areal Haltenrain nutzen?



#	WENN "JA" ODER "VIELLEICHT", WAS WÄRE IHNEN BEZÜGLICH SPIELPLATZ WICHTIG?
1	Nutzung für Kinder verschiedener Altersgruppen, vor allem auch Kinder unter 4 Jahren
2	Der Spielplatz sollte originell sein, nicht 0815-Spielgeräte, mind. etwas einzigartiges anbieten wie z.B. etwas mit Thrill oder etwas interessantes, Spiel mit Wasser
3	Ein asphaltierter Pumptrack wäre grossartig, ansonsten gerne naturnahe Spielgeräte keine "Plastikschlösser"
4	Wasser zum Spielen, Schatten zum Sitzen



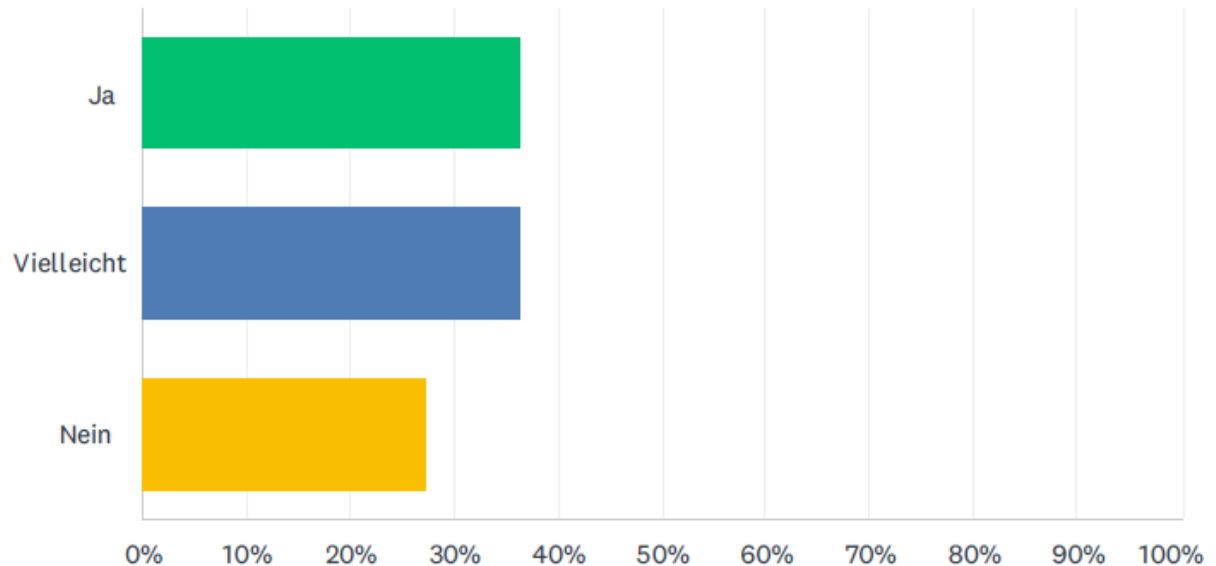
## Würden die Befragten einen Gemeinschaftsraum auf dem Areal Haltenrain nutzen?



#	WENN "JA" ODER "VIELLEICHT", WAS WÄRE IHNEN BEZÜGLICH GEMEINSCHAFTSRAUM WICHTIG?
1	Integration des Projektes "Scherlettl"
2	Freizeitbeschäftigung
3	Parkareal
4	Vielseitig nutzbar. Toll wären verschiedene Räumlichkeiten, wie z.B.: Workspace, Raum für Bewegungsangebote, Werkstatt für die freie Benützung mit guten Bohrem und Sägen, Platz zum Verweilen in einem Café
5	Infrastruktur
6	Für Veranstaltungen wäre eine technische Infrastruktur wichtig (Beamer, Sound, Licht), evtl. Möglichkeit um Essen zuzubereiten.
7	dass er eher gemütlich, heimelig ist und kein lebloser Saal
8	Wenn der Raum vermietet würde, sicher eine gute Ausstattung ( Küche mit allem Drum und Dran)



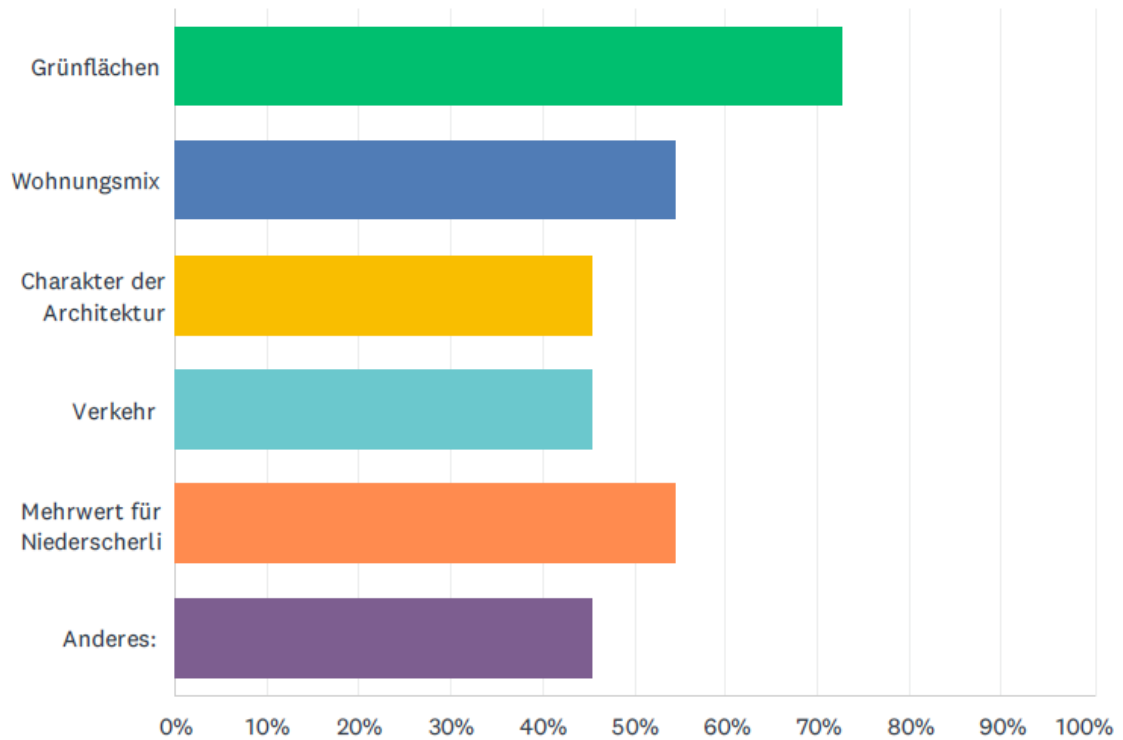
## Würden die Befragten einen Treffpunkt im Freien auf dem Areal Haltenrain nutzen?



#	WENN "JA" ODER "VIELLEICHT", WAS WÄRE IHNEN BEZÜGLICH TREFFPUNKT IM FREIEN WICHTIG?
1	Zugänglichkeit und Anordnung ohne dass man die Bewohnenden stört
2	Sitzgelegenheit, Schatten
3	Vielseitig nutzbar: Feste, Sommer sowie Winter, Element Wasser: z.B. Brunnen oder Fontäne für Kinder auch zum Planschen (ä.w. Bundesplatz), Feuerstelle und Feuer, Sitzgelegenheiten, evtl. Tiere, Garten
4	nichts spezielles
5	Gemütliche Atmosphäre, Sitzgelegenheiten, Schatten, Bäume, Feuerstelle
6	Sitzgelegenheiten, Feuerstelle, Schatten, Abfallkonzept
7	Einhalten der Nachtruhe



## Welche Themen sind den Befragten wichtig für die weitere Entwicklung des Areals Haltenrain?



#	ANDERES:
1	Gebäudeabstände zu den bestehenden Gebäuden gleich gross wie schon bebautes Gebiet. (Doktergässli)
2	Grenzabstände zu den bestehenden Gebäuden spez. zum Doktergässli wie dort jetzt üblich sind unbedingt übernehmen
3	langfristige Schulraumplanung
4	Schule





## Was genau ist den Befragten in den ausgewählten Themen wichtig?

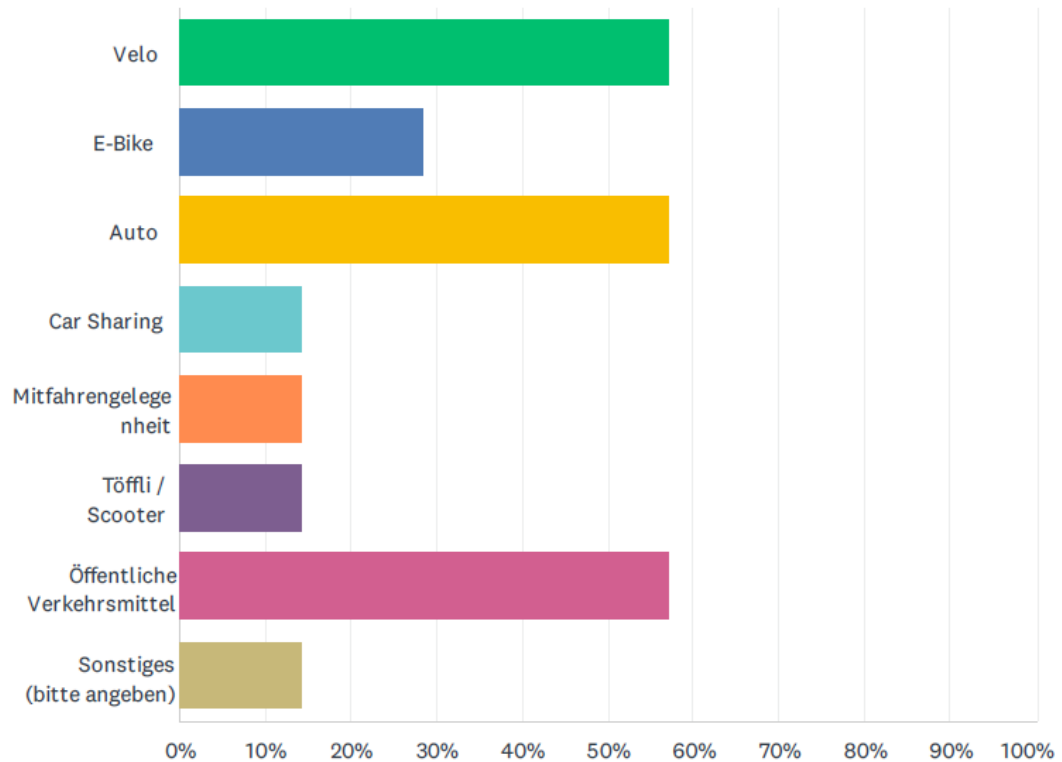




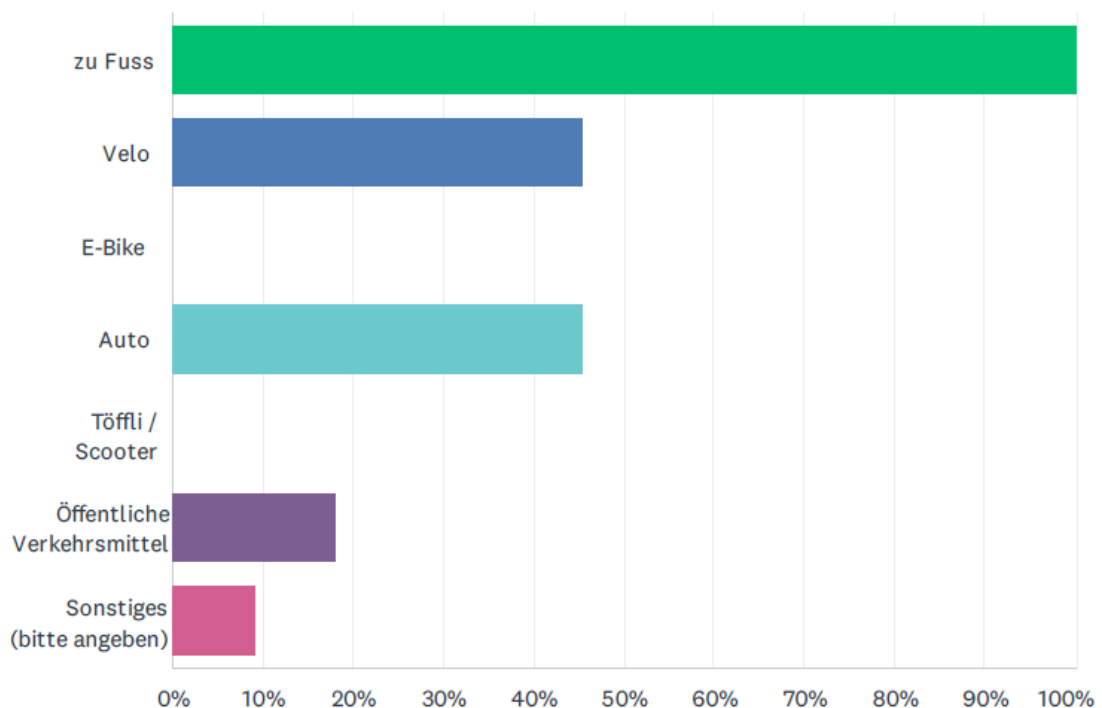
#### 4. Mobilitätsverhalten

- 7 Befragte wohnen ausserhalb von Niederscherli
- Die Befragten haben 1-3 PKWs und meistens mehr als 3 Velos pro Haushalt

#### Wie fahren die Befragten zur Arbeit?

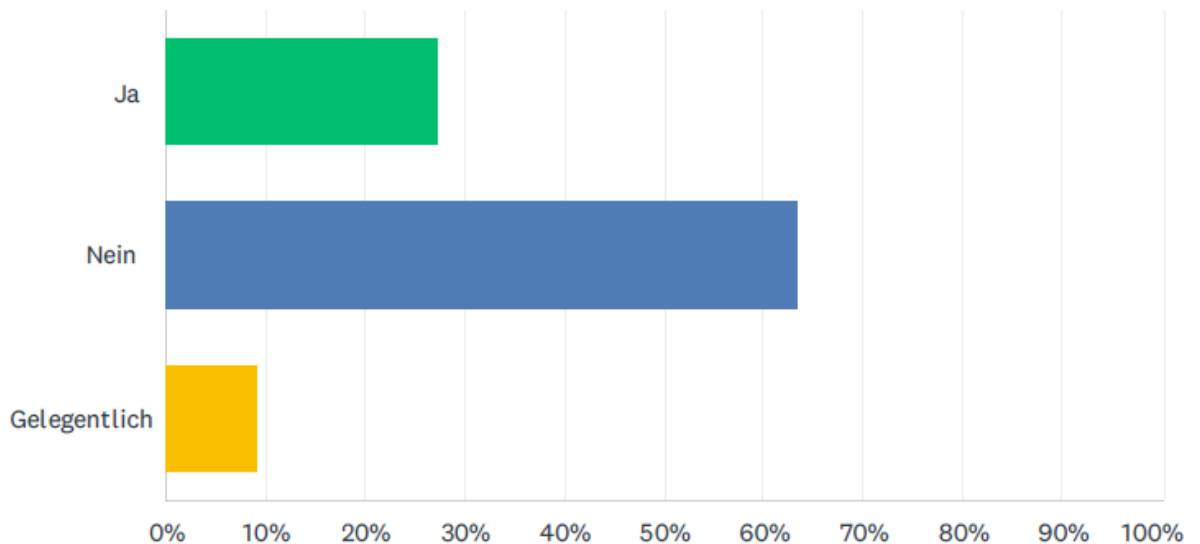


#### Wie bewegen Sie die Befragten innerhalb von Niederscherli, z.B. Einkaufen, Freizeit?





### Würden die Befragten gerne Mobility / Car-Sharing nutzen?



### 5. Zusammenfassung und Empfehlungen

Aus der Umfrage wurde es klar, dass das Areal für die Befragten sehr wichtig ist. Die meisten Personen wünschen sich eine Entwicklung des Areals und begrüßen ein Dorfzentrum mit mehr Funktionen. Ebenfalls ist die Schule für die Befragten von grosser Bedeutung. Weiterhin werden die gemischten Wohnräume für verschiedene Altersgruppen positiv bewertet. In Hinsicht auf Verkehr wurde mehrmals angemerkt, dass die öV-Situation verbessert werden sollte.

Da die Teilnahme an der Befragung sehr niedrig war, ist es empfehlenswert, die Umfrage erneut online zu stellen und breiter in der Bevölkerung zu streuen.

#### Anhang:

- Fragebogen
- Detailauswertungen