

# Dorf- und Dorfkernentwicklung Thörishaus

Prozessbegleitung und partizipative Nutzungskonzeption

Schlussbericht





# Inhaltsverzeichnis

---

<b>1. Kontext</b>	<b>7</b>
1.1 Thörishaus im Wandel	7
1.2 Ausgangslage und Aufgabe	8
1.3 Prozess der Dorf- und Dorfkernentwicklung	9
1.4 Vorgehen	10
1.5 Erarbeitete Dokumente	11
1.6 Projektorganisation	12
1.7 Grundlagen	12

---

<b>2. Rahmenbedingungen</b>	<b>14</b>
-----------------------------	-----------

---

<b>3. Zwischennutzungen im Dorfkerngebiet</b>	<b>16</b>
---	-----------

---

<b>4. Zielbild Thörishaus</b>	<b>18</b>
4.1 Das Thörishaus der Zukunft	18
4.2 Identität	19
4.3 Dorfgestaltung	20
4.4 Wohnen & Arbeiten	21
4.5 Zielgruppen	22
4.6 Freizeit	23
4.7 Angebote	24

---

<b>5. Dorfkernentwicklung</b>	<b>Fehler! Textmarke nicht definiert.</b>
5.1 Priorisierte Charaktermerkmale des Dorfkerns	26
5.2 Gewünschte Innenraumnutzungen im Dorfkern	27
5.3 Gewünschte Aussenraumnutzungen im Dorfkern	31

---

<b>6. Überleitung in der Testplanung</b>	<b>36</b>
6.1 Anforderungen an die Testplanung betreffend dem gesamten Dorf Thörishaus	36
6.2 Anforderungen an die Testplanung betreffen dem Dorfkern	38



## Anhang

Folgende Dokumente sind Bestandteil des Anhangsberichts:

1. Leitfaden Zwischennutzungen
2. Protokoll Gespräch Kanton AGR / SEin+
3. Protokoll Gespräch Bund ASTRA
4. Inhalte Forum 1 Teil 1 Zielbild
5. Inhalte Forum 1 Teil 2 Zwischennutzungen
6. Inhalte Forum 2 Nutzungsentwicklung Dorfkern

## Abbildungen und Tabellen

Abbildung 1: Perimeter ÜO /ZPP 6 Dorfkern (rot), Autobahnüberdeckung (beige), Dorferweiterung (grau)	7
Abbildung 2: Prozessübersicht bis zur Etappe 1 Realisierung Dorfkern Thörishaus	9
Abbildung 3: Übersicht Zeitschiene und Meilensteine	10
Abbildung 4: Vision zur Dorf- und Dorfkernentwicklung	13
Abbildung 5: Bearbeitungsperimeter (rot), möglicher erweiterter Bearbeitungsperimeter (rosa), Betrachtungsperimeter ist das Gesamte Dorf Thörishaus (Gemeinde Neuenegg und Köniz)	14
Abbildung 6: Liegenschaften im Dorfkern die für Zwischennutzungen zur Verfügung stehen	15
Abbildung 7: Ausschnitt Leitfaden, Verortung gewünschte und mögliche Zwischennutzungen	16
Abbildung 8: Dorfentwicklungsgebiet Thörishaus	17
Abbildung 9: Dorfkerngebiet Thörishaus	25
Abbildung 10: Bahnleise und Dorfkerngebiet Thörishaus	35

## Abkürzungen

KXP	Kontextplan AG
BHP	BHP Raumplan AG
ÜO	Überbauungsordnung
ZPP	Zonen mit Planungspflicht
ASTRA	Bundesamt für Strassen

Guten Tag

Mein Name ist Madame Thörishaus.

Ich lebe seit vielen Jahren im Dorf Thörishaus und werde auch genauso lange bleiben. Es gefällt mir, immer auf dem Laufenden zu sein und ich mische mich in alle Dinge im Dorf ein. Natürlich sage ich zu allem meine Meinung, egal ob ich damit einverstanden bin oder nicht.





# 1. Kontext

## 1.1 Thörishaus im Wandel

---

Das Dorf Thörishaus steht vor einer tiefgreifenden Entwicklung. Geredet wird über die Entstehung eines Dorfkerns, über eine teilweise Autobahnüberdeckung und über die Entstehung grosser Wohn- und Lebensräume. Was steckt dahinter?

Mitte 2021 hat die Gemeinde Neuenegg Grundstücke an der Sensemattstrasse in unmittelbarer Nähe zum Bahnhof von Thörishaus erworben. Hier soll langfristig ein lebendiger Dorfkern entstehen.

Um zu verstehen, warum an diesem Ort ein Dorfkern geplant wird, müssen auch die weiteren Entwicklungen betrachtet werden. Dazu zählen die Entwicklung eines direkt westlich an die Autobahn angrenzenden, grossflächigen Wohn- und Lebensraums sowie eine neue Autobahnüberdeckung, welche diesen neuen Dorfteil mit dem entstehenden Dorfzentrum verbinden wird.

Der Blick auf die Karte macht deutlich, von welcher Grösse die geplanten Entwicklungen sind und wie tiefgreifend dieser Wandel für Thörishaus sein wird. Das ist Grund genug, um den Wandel behutsam und gemeinsam mit der Bevölkerung zu planen.



Abbildung 1: Perimeter ÜO /ZPP 6 Dorfkern (rot), Autobahnüberdeckung (beige), Dorferweiterung (grau)



## 1.2 Ausgangslage und Aufgabe

---

Das Gebiet zwischen Sensemattstrasse und Autobahn im Dorf Thörishaus zeigt ein von den städtischen und kantonalen Institutionen anerkanntes Potenzial für die Entwicklung eines Dorfkerns. Es war Gegenstand zahlreicher Stadt- und Immobilienentwicklungsversuche. Die Gemeinde hat die strategische Bedeutung des Grundstücks und die damit verbundenen Entwicklungsziele eingehend bewertet und sieht ein grosses Potenzial. Bis im Jahr 2050 sieht der Gemeinderat für Thörishaus an diesem Standort die Möglichkeit, mit einem neuen Dorfkern die Attraktivität der Gemeinde nach innen und aussen zu erhöhen. Es soll ein belebter Dorfkern wachsen können, der attraktive Wohnungsangebote und Nahversorgungsangebote bietet und identitätsstiftend wirkt. Dafür sind grundeigentümergebundene Planungen erforderlich.

Im von der Gemeinde im Jahr 2019 eingeleiteten Planungsprozess wurde bis Ende 2020 folgendes erarbeitet und ermöglicht:

- Machbarkeitsstudie einer groß angelegten Planung: ein Dorfzentrum östlich der Autobahn und eine zukünftige Entwicklung des Dorfes auf den heute landwirtschaftlich genutzten Grundstücken westlich der Autobahn. Die 45-Jahres-Szenarien zeigen die Notwendigkeit, über diese beiden Entwicklungsstadien gemeinsam nachzudenken.
- Die Schaffung einer interdisziplinären Arbeitsgruppe, die institutionelle und zivile Vertreter der Gemeinde Köniz integriert und es so der Gemeinde ermöglicht, die Zügel ihrer Entwicklung in die Hand zu nehmen.
- Eine Strategie für die Kommunikation mit Liegenschaftseigentümer:innen und der Bevölkerung, welche den Kauf von drei Liegenschaften innerhalb des ÜO Perimeters (ZPP 6 Ortskern Thörishaus) für die Gemeinde Neuenegg ermöglicht hat. Ein erster Meilenstein für die Realisierung eines belebten Dorfkerns für Thörishaus wurde damit erreicht.

Im Rahmen der anfangs 2021 gestarteten Prozessbegleitung, wurde ein Partizipationsprozess durchgeführt, um das Zielbild 2040 zu konkretisieren, Bedürfnisse zu evaluieren und Szenarien zu entwickeln. Um das angestrebte Ziel eines belebten Dorfkerns so bald wie möglich auch durch Zwischennutzungen erlebbar werden zu lassen, wurden mögliche Zwischennutzungen und eigene Initiativen mit der Bevölkerung diskutiert.

Im Hinblick auf die Testplanung für die «Dorfkernentwicklung» einerseits und die längerfristige Dorferweiterung andererseits wurden in Zusammenarbeit mit dem Ortsplaner BHP Raumplan AG die Rahmenbedingungen (Wirtschaftlichkeit, raumplanerische Massnahmen, politische Umsetzung) analysiert und definiert. Parallel wird die Gemeindestrategie und die Kommunikation mit den Liegenschaftseigentümer:innen weitergeführt.



### 1.3 Prozess der Dorf- und Dorfkernentwicklung

Die Dorf- und Dorfkernentwicklung von Thörishaus ist ein Generationenprojekt, das sich bis zur Vervollständigung der Vision über mehrere Jahrzehnte erstrecken wird.

In dieser Phase der Partizipation wurden die Rahmenbedingungen der Dorfentwicklung geklärt, die Wünsche der Bevölkerung am zukünftigen Dorf und Dorfkern aufgenommen und das ausstehende Verfahren aufgegleist.

Der nächste Schritt ist eine dorfbauliche Studie in Form einer Testplanung. Während dieser werden die erarbeiteten Leitbilder in räumliche Entwürfe umgesetzt und die etappierte Entwicklung des Dorfes aufgezeigt.

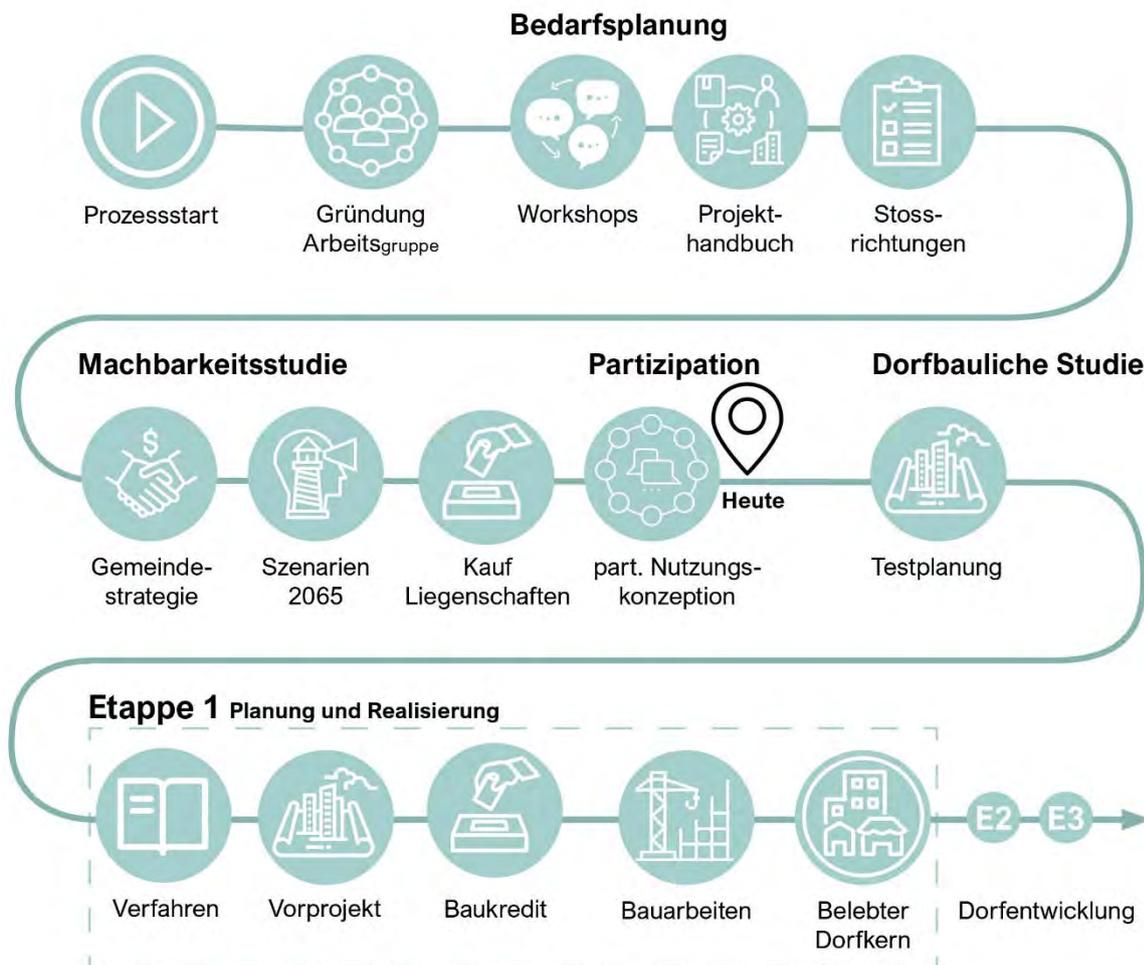


Abbildung 2: Prozessübersicht bis zur Etappe 1 Realisierung Dorfkern Thörishaus



## 1.4 Vorgehen

Die für das Dorf und das Dorfzentrum entwickelte Vision ist das Ergebnis eines mehrjährigen Austauschs und der Zusammenarbeit mit verschiedenen Projektpartnern. Die Arbeitsgruppe koordiniert die Inputs und pflegt die Kommunikation mit den verschiedenen Protagonisten, Interessengruppen und Institutionen.

Während dieser Arbeitsphase wurde der Dialog mit den folgenden Akteur:innen weiterverfolgt:

- Bewohner:innen von Thörishaus
- Ortsverein Thörishaus
- Liegenschaftseigentümer:innen
- Gemeinde Köniz
- Kanton Bern
- ASTRA

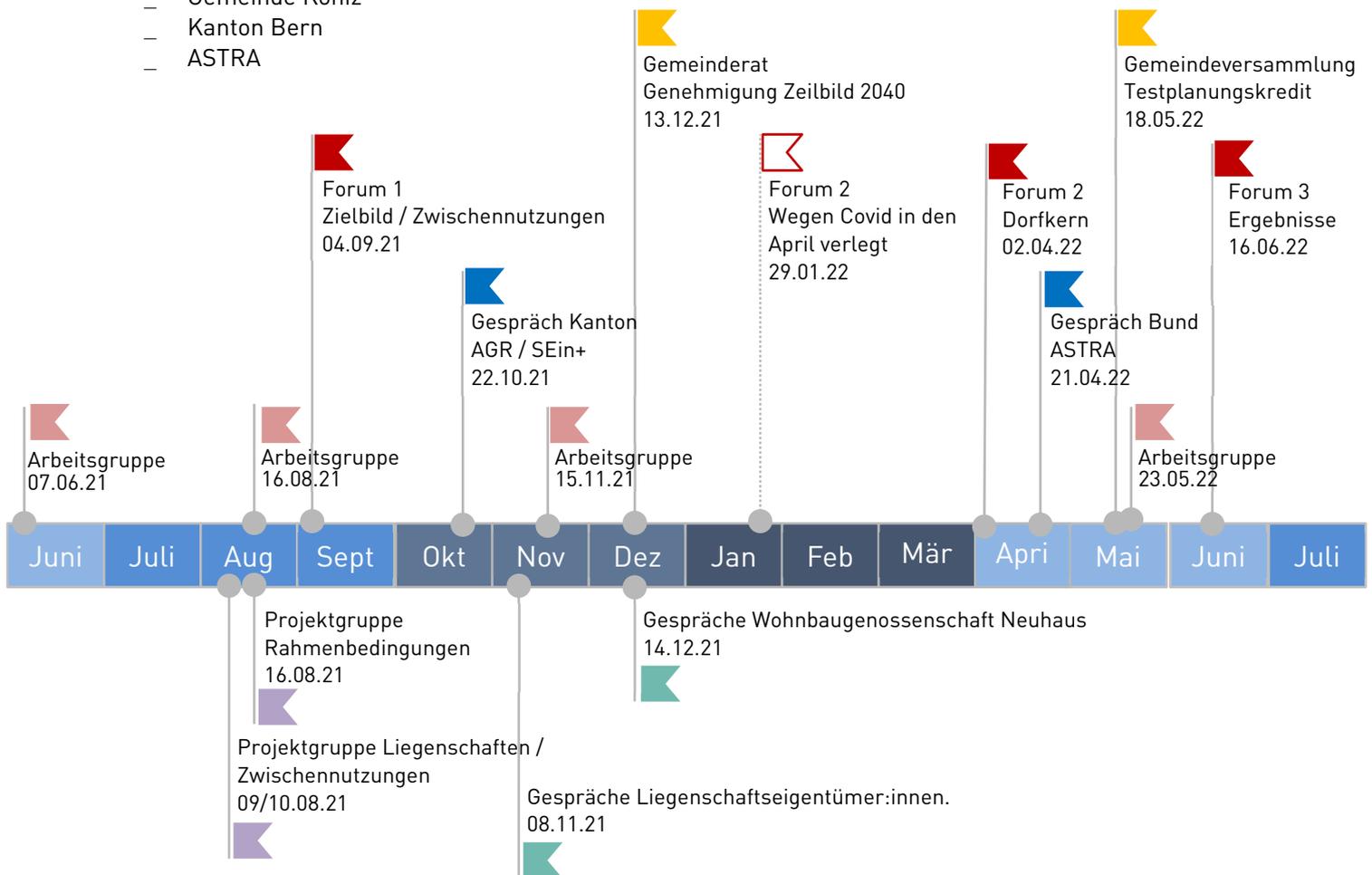


Abbildung 3: Übersicht Zeitschiene und Meilensteine

Eine Zusammenfassung der Gespräche mit Kanton, Bund und Liegenschaftseigentümerinnen ist im **Kapitel 2. Rahmenbedingungen** zu finden.

2. Rahmenbedingungen



## 1.5 Erarbeitete Dokumente

---

Die partizipative Nutzungsentwicklung lief aufgeteilt in 3 Phasen ab:

### Phase 1 – Zielbild Thörishaus 2040

- Schritt 1 – Erarbeitung Szenarien Thörishaus 2040
- Schritt 2 – 1. Forum mit der Bevölkerung: Thörishaus 2040 + Zwischennutzungskonzept
- Schritt 3 – Aufarbeiten Partizipationsergebnisse zum Zielbild Thörishaus 2040

Der Leitfaden zu den Zwischennutzungen wurde im Dezember 2021 der Gemeinde Neuenegg abgegeben. Die Zusammenfassung der Resultate sind im **Kapitel 3. Zwischennutzungen im Dorfkern** abgebildet. Das Zielbild für die Dorfentwicklung ist im **Kapitel 4. Zielbild Thörishaus** abgebildet. Inhalte und Auswertung des ersten Forums sind im Anhangsbericht zu finden.

---

3. Zwischennutzungen

---

4. Zielbild Thörishaus

### Phase 2 – Dorfkernentwicklung

- Schritt 4 – Erarbeitung Nutzungsideen Dorfkern
- Schritt 5 – 2. Forum mit Bevölkerung: Dorfkern

Die Nutzungskonzeption für den Dorfkern ist im **Kapitel 5. Dorfkernentwicklung** abgebildet. Inhalte und Auswertung des zweiten Forums sind im Anhangsbericht zu finden.

---

5. Dorfkernentwicklung

### Phase 3 – Abschluss und Überleitung in Testplanung

- Schritt 6 – Ergebnisbericht
- Schritt 7 - Erarbeitung Anforderungen an Testplanung
- Schritt 8 – Ergebnisforum

Die Nutzungskonzeption für den Dorfkern ist im **Kapitel 6. Überleitung in der Testplanung** abgebildet. Inhalte und Auswertung des zweiten Forums sind im Anhangsbericht zu finden. Das Ergebnisforum wird in Form einer Infoveranstaltung gehalten, um die Bevölkerung über die Resultate der zwei ersten Foren zu informieren.

---

6. Überleitung in der Testplanung



## 1.6 Projektorganisation

---

Die Arbeitsgruppe, die das Vorgehen der Dorf- und Dorfkernentwicklung seit 2019 begleitet, besteht aus folgenden Mitgliedern:

- \_ Petra Freiburghaus, Gemeinderätin, Projektleiterin
- \_ Thomas Getzmann, Gemeinderat
- \_ Susanne Spycher, Gemeinderätin
- \_ Andrea Taboada, Gemeinderätin
- \_ Roger Gut, Bau- und Planungskommission
- \_ Markus Schrag, Bauverwaltung
- \_ Thomas Bigler, Bauverwaltung
- \_ Richard Leuenberger, Ortsverein Thörishaus
- \_ Barbara Ringgenberg und Tino Tschärner, Planungsabteilung Köniz
- \_ Ortsplaner BHP Raumplan, Kaspar Reinhard, Bernhard Leder
- \_ Kontextplan AG, Boris Szépal, Chantal Dräyer, Götz Datko, Noëmi Gaudy

## 1.7 Grundlagen

---

Mit jedem neuen erfolgreichen Schritt in der Planung werden neue Grundlagen für die Weiterbearbeitung geschaffen. Für diese Phase wurden folgende Grundlagen verwendet:

- \_ Baurechtsvertrag Autobahnüberdeckung vom 11.12.1981
- \_ MOSAIK Zentrumsentwicklung Thörishaus, Halter AG
- \_ ZPP 6, Ortskern Thörishaus, Halter AG vom 14.06.2016
- \_ UeO Ortskern Thörishaus TPP Nr. 6 vom 26.10.16
- \_ Absichtserklärung zwischen Halter AG und der Gemeinde Neuenegg vom 12.12.2017
- \_ Kaufangebot Halter AG vom 06.06.2018
- \_ Schreiben Regionalkonferenz vom 29.08.2018
- \_ Präsentation Kontextplan: Neuenegg-Thörishaus, Bauherrenunterstützung vom 3. Juni 2019
- \_ Bericht Projekthandlung, 20.10.2019
- \_ Bericht Bedarfsplanung, 04.05.2020
- \_ Präsentation Machbarkeitsstudie, Kontextplan vom 05.10.20
- \_ Broschüre Dorf(kern)entwicklung Thörishaus, Kontextplan, 15.10.20

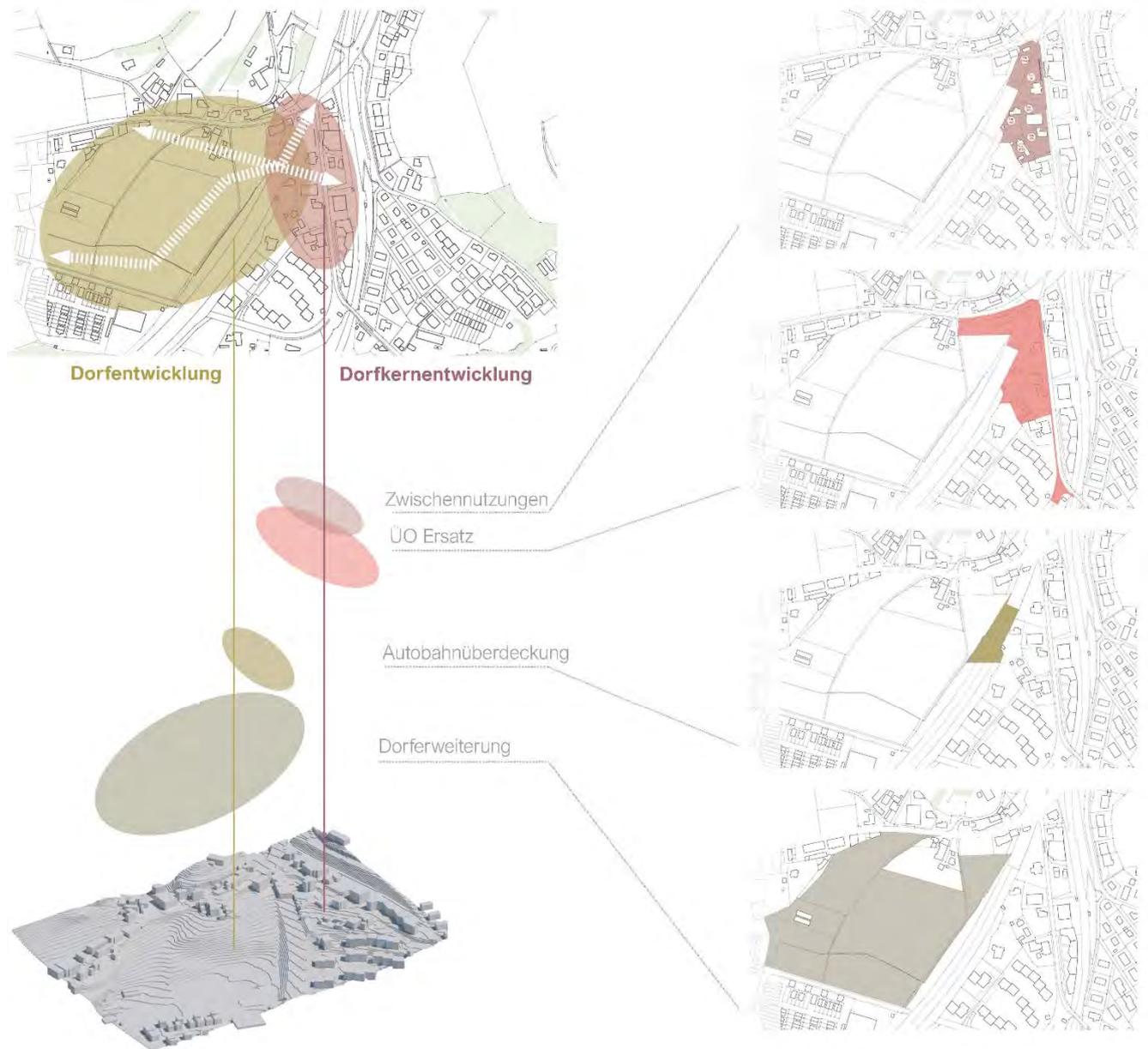


Abbildung 4: Vision zur Dorf- und Dorfkerneentwicklung



Dorfkerneentwicklung... ÜO Ersatz... Auto-  
 bahnüberdeckung... Dorferweiterung...  
 Das ist aber ganz schön ambitioniert und  
 komplex! Wer kommt da noch draus?



## 2. Rahmenbedingungen

### Gemeindestrategie mit Liegenschaftseigentümer:innen

In den Gesprächen zwischen der Gemeinde Neuenegg und den Liegenschaftseigentümer:innen brachten alle Beteiligten ihr Interesse an einer Zusammenarbeit bei der Dorfentwicklung zum Ausdruck. Der Dialog wird während der Testplanungsphase fortgesetzt und die Zusammenarbeit ausgebaut.



Abbildung 5: Bearbeitungspereimeter (rot), möglicher erweiterter Bearbeitungspereimeter (rosa), Betrachtungspereimeter ist das Gesamte Dorf Thörishaus (Gemeinde Neuenegg und Köniz)

### Autobahnüberdeckung

Eine Autobahnüberdeckung von ca. 100 m soll die bestehende Überdeckung ergänzen. Die Zusammenarbeit mit dem ASTRA wird dafür weiterverfolgt. Technische und rechtliche Vorgaben wie Lichtraumprofil, Brandsicherheit wurden der Gemeinde kommuniziert.

Bei der Testplanung wird in Varianten gearbeitet: mit und ohne Verlängerung der Autobahnüberdeckung, mit und ohne Mittelwand.

### Raumplanerische Rahmenbedingungen

Als zentral wird ein Gesamtkonzept für Thörishaus betrachtet, dass beide betroffene Gemeinden einschliesst.

Die Einzonungen und Kompensation der Fruchtfolgeflächen (Landwirtschaftsflächen) werden in Etappen realisiert. Im Gemeindegebiet sind Zusatzflächen vorhanden, die die Gemeinde für dieses Vorhaben benötigt.

Die Gemeinde hat im Jahr 2020 Liegenschaften im Dorfkerengebiet gekauft. Was passiert jetzt eigentlich mit denen? Darf ich meinen Marktstand irgendwo hinstellen?



Abbildung 6: Liegenschaften im Dorfkern die für Zwischennutzungen zur Verfügung stehen



### 3. Zwischennutzungen im Dorfkerngebiet

Um einen Dorfkern nachhaltig zu entwickeln, braucht es soziale Stärke – welche vor allem durch die Bewohner:innen getragen wird. Daher legt die Gemeinde Neuenegg einen ersten Fokus auf die Zwischennutzungen der Parzellen, die im Eigentum der Gemeinde sind oder im Baurecht liegen, um das zukünftige Areal des Dorfkerns Thörishaus bereits heute mit Leben zu bespielen. Durch Zwischennutzungen entstehen Orte mit einer starken Aussenwirkung, welche Chancen bieten, den zukünftigen Charakter des Dorfes und die Bedürfnisse der Bewohnenden bereits heute in eine gewisse Richtung zu entwickeln. Zwischennutzungen werden auf dem Gebiet zwischen Bahnhof, Freiburgstrasse und Autobahn ermöglicht.

Dafür wurde im Rahmen der partizipativen Nutzungskonzeption die Bevölkerung von Thörishaus um Ideen für mögliche Zwischennutzungen im Innen- und Aussenraum befragt. Als Resultat wurde einen Leitfaden mit bevorzugten Zwischennutzungen und ihre mögliche Verortung im Dorfkern erarbeitet.



Abbildung 7: Ausschnitt Leitfaden, Verortung gewünschte und mögliche Zwischennutzungen

Die Thörishäusler:innen haben in Zusammenarbeit mit der Gemeinde die Chance ergriffen, kurzfristig die ersten Zwischennutzungen ins Leben zu rufen. Bei der Umsetzung des Leitfadens wurden folgende Zwischennutzungen eingerichtet:

- Gemüse Esel: Produktion von Nahrungsmitteln, Transportdienstleistungen
- Stramo GmbH als Atelier für Spezialarbeiten im Innenausbau
- VLC GmbH als Büro und Werkstatt
- Verein Umschwung bewirtschaftet einen Garten.

Weitere Initiativen und helfende Hände sind gefragt. Informationen sind bei der Gemeinde Neuenegg erhältlich.

Es ist schon schön,  
dass Thörishaus  
wächst. Es soll aber  
nicht zur Agglo von  
Bern werden, son-  
dern ein mutiges und  
lebendiges Dorf blei-  
ben!



Abbildung 8: Dorfentwicklungsgebiet Thörishaus



## 4. Zielbild Thörishaus

### 4.1 Das Thörishaus der Zukunft



**Identität:** Das Thörishaus der Zukunft bietet Landluft in Stadtnähe. Als selbstbewusstes, modernes Dorf bietet es eine attraktive Kombination aus Nähe zur Natur, dörflichen Gemeinschaftssinn und die schnelle Anbindung nach Bern.

**Dorfgestaltung:** Das Thörishaus der Zukunft präsentiert sich selbstbewusst mit modernen Nachverdichtungen und einem Hauch Urbanität. Besonders fällt aber vor allem die starke Durchgrünung des Dorfes auf.

**Wohnen:** Mit einem breiten Mix an unterschiedlichen Wohnformen sowie einer Berücksichtigung von besonderen Wohnbedürfnissen bietet das Thörishaus der Zukunft eine hohe Wohn- und Lebensqualität für alle Lebensphasen.

**Zielgruppen:** Im Thörishaus der Zukunft werden Geselligkeit und lebendige Nachbarschaften weiterhin grossgeschrieben. Wer sich für den Wohn- und Lebensraum Thörishaus entscheidet, der entscheidet sich gegen einen anonymen Wohnort und für einen Ort voller Geselligkeit.

**Freizeit:** Bevorzugt wird die Freizeit im Thörishaus der Zukunft im Freien verbracht. Die neu geschaffenen, qualitativ hochwertigen Freiräume im Dorf bieten dabei ebenso vielfältige Nutzungsmöglichkeiten wie das Umland mit seinen Sport- und Naherholungsmöglichkeiten.

**Angebote:** Im Thörishaus der Zukunft findet man in Fussdistanz alle Angebote, die man im Alltag braucht und noch ein bisschen mehr: Lebensmittelangebote, Gastronomie, Dienstleistungen, Gesundheitsangebote, Bildung, Kinderbetreuung und weiteres.



## 4.2 Identität



**Das Thörishaus der Zukunft bietet Landluft in Stadtnähe. Als selbstbewusstes, modernes Dorf bietet es eine attraktive Kombination aus Nähe zur Natur, dörflichen Gemeinschaftssinn und die schnelle Anbindung nach Bern.**

**Landluft in Stadtnähe:** Zum Naherholungsgebiet an der Sense gelangt man von Thörishaus aus zu Fuss in weniger als 15 Minuten. Und in 20 Minuten erreicht man vom Bahnhof in Thörishaus, ohne umzusteigen den Hauptbahnhof von Bern. Thörishaus verknüpft die Vorteile der schnellen Erreichbarkeit der Landeshauptstadt mit typischen ländlichen Qualitäten wie der Nähe zu Naherholungsgebieten und dörflichem Gemeinschaftssinn. Die Qualität «Landluft in Stadtnähe» zeichnet Thörishaus bereits heute aus und soll dies zukünftig für eine wachsende Bevölkerung noch deutlicher tun.

Das Thörishaus der Zukunft ist deutlich nachverdichtet und geradezu schon einen Hauch urban, das Erscheinungsbild bleibt dank qualitativ hochwertigen und vielfältig nutzbaren Freiflächen aber sehr grün. Und so ist in Thörishaus weiterhin nichts zu spüren von der Enge und der Anonymität der Grossstadt. Hier ist man auf dem Dorf, man kennt sich und grüsst sich. Wer hier wohnt, schätzt die lebendigen Nachbarschaften, die Wohn- und Lebensqualitäten für alle Lebensphasen bieten. Die für die Alltagsversorgung notwendigen Angebote findet man vor Ort, die Wege sind kurz. Und man ist stolz darauf, dass Nachhaltigkeit und der achtsame Umgang mit der Natur in Thörishaus eine Selbstverständlichkeit sind.

### **Das sind die Qualitäten des Thörishaus der Zukunft:**

- \_ **Thörishaus ist beides:** Landluft und Stadtnähe.
- \_ **Thörishaus ist gesellig:** Dörflicher Gemeinschaftssinn und lebendige Nachbarschaften sind zentrale Werte.
- \_ **Thörishaus ist lebenswert:** Für alle Lebensphasen und für ganz unterschiedliche Haushaltsmodelle wird eine hohe Wohn- und Lebensqualität geboten.
- \_ **Thörishaus ist identitätsstark:** Moderner Wohn- und Lebensraum voller Identifikation und Zugehörigkeit zeichnet das Dorf aus.
- \_ **Thörishaus ist selbstbewusst:** Das Dorf wird nachverdichtet, es wird moderner und mit einer selbstbewussten Architektur sogar ein wenig urban.
- \_ **Thörishaus ist grün:** In den umgebenden Naherholungsgebieten, aber auch im Siedlungsraum selbst bestechen hohe Freiraumqualitäten.
- \_ **Thörishaus ist nachhaltig:** Schonender Umgang mit Ressourcen und die Förderung von Biodiversität sind eine Selbstverständlichkeit.
- \_ **Thörishaus ist praktisch:** Auf kurzen Wegen findet man alles, was man im Alltag benötigt.
- \_ **Thörishaus ist mutig:** Wann immer sich eine Chance bietet, wird Neues und Innovatives ausprobiert.

## 4.3 Dorfgestaltung



Das Thörishaus der Zukunft präsentiert sich selbstbewusst mit modernen Nachverdichtungen und einem Hauch Urbanität. Besonders fällt aber vor allem die starke Durchgrünung des Dorfes auf.

**Selbstbewusste Nachverdichtung:** Das Thörishaus der Zukunft hat ein gewandeltes Erscheinungsbild. Es wurde deutlich nachverdichtet, es ist modern und sogar einen Hauch urban. Und dennoch hat das Thörishaus der Zukunft den dörflichen Charakter nicht verloren. Einerseits trägt dazu die starke Durchgrünung bei. Andererseits finden sich im Thörishaus der Zukunft keine fehlgeschlagenen baulichen Experimente (wie beispielsweise allzu gross geratene Wohnblöcke). Man sieht es dem Thörishaus der Zukunft an, dass die Entwicklung mit viel Selbstbewusstsein, aber auch mit viel Achtsamkeit und stets mit hoher Qualität vorangetrieben wurde: ein gesunder Massstab im Siedlungsbau, hochwertige Architektur und etwa auch die breite Verwendung natürlicher Materialien tragen zum hohen Wohlbefinden bei den Bewohner:innen und zum Erhalt des ländlichen Charmes bei.

**Nachhaltigkeit mit Freude:** Mit hohen Anforderungen bezüglich Nachhaltigkeit bietet das Thörishaus der Zukunft Menschen mit hohem Verantwortungsbewusstsein ein glückliches Zuhause. Es macht Freude, in einem Dorf zu leben, in dem das schlechte Gewissen durch eine gute Portion Stolz ersetzt wird.

Nachhaltigkeit hat im Thörishaus der Zukunft mehrere Aspekte:

- \_ Ressourcenverantwortung: Bei der Siedlungsentstehung wird schonend mit Ressourcen umgegangen und wo möglich werden natürliche Materialien verwendet. Die Verwendung erneuerbarer Energien ist eine Selbstverständlichkeit, ebenso wie die hohen Energiestandards der Neubauten.
- \_ Siedlungsökologie: Die Natur wird in die Siedlung eingeflochten. Es entsteht Lebensraum für Tiere und Kleinlebewesen und die Biodiversität ist hoch.
- \_ Betätigung: Und nicht zuletzt zählt zu einem nachhaltigen Dorf, „einen grünen Daumen zu haben“. Wer will, darf aktiv mit anpacken – ob in Gemeinschaftsgärten oder in der Pflege und Förderung von Naturräumen im Dorf.



## 4.4 Wohnen & Arbeiten



Mit einem breiten Mix an unterschiedlichen Wohnformen sowie einer Berücksichtigung von besonderen Wohnbedürfnissen bietet das Thörishaus der Zukunft eine hohe Wohn- und Lebensqualität für alle Lebensphasen.

**Vielfältiges Wohnangebot:** Das Wohnangebot des Thörishaus der Zukunft ist äußerst vielfältig, für ganz unterschiedliche Lebensphasen, unterschiedliche Haushaltsmodelle und unterschiedliche Einkommensschichten. Sowohl neue Einfamilienhäuser, Reihenhäuser als auch Mehrfamilienhäuser sind entstanden. Dabei bleibt Wohnraum in Thörishaus bezahlbar, nicht zuletzt durch einen Anteil an genossenschaftlichem Wohnen. Das Dorf zeigt sich familienfreundlich und bietet gerade auch jungen Familien ein gutes Zuhause.

**Wohnen in Gemeinschaft:** Im Thörishaus der Zukunft finden sich einige Wohnformen, die dem Grundsatz «Geselliges maximieren» folgen. Dazu zählen beispielsweise Wohngemeinschaften, wobei Wohngemeinschaften im Alter beliebt sind. Aber auch moderne Shared Apartments für berufstätige Singles und Paare mittleren Alters finden sich im Thörishaus der Zukunft. Eine besondere Rolle spielen zudem Mehrgenerationenhäuser, in denen den Bewohner:innen Gemeinschaftsräume (Gemeinschaftsküche, gemeinsames Wohnzimmer, gemeinsame Dachterrasse usw.) zur Verfügung stehen und in denen sich die Generationen gegenseitig unterstützen (Jugendliche erledigen den Einkauf, Senior:innen betreuen Kinder usw.).

**Kleingewerbe und Büroräumlichkeiten:** Im Thörishaus der Zukunft wird nicht nur gewohnt und Freizeit verbracht, sondern auch gearbeitet. Kleingewerbe, stilles Gewerbe und Büroräumlichkeiten finden sich in der Nähe des Bahnhofs. Die Unternehmen passen zum immer noch dörflichen Charakter von Thörishaus – anonyme grössere Unternehmen oder gar Industrie findet man in Thörishaus nicht.



## 4.5 Zielgruppen



Im Thörishaus der Zukunft werden **Geselligkeit und lebendige Nachbarschaften** weiterhin **grossgeschrieben**. Wer sich für den **Wohn- und Lebensraum Thörishaus** entscheidet, der entscheidet sich gegen einen **anonymen Wohnort** und für einen **Ort voller Geselligkeit**.

**Lebensqualität für alle Lebensphasen:** Das Thörishaus der Zukunft folgt dem Grundsatz, Alltags- und Lebensqualität für alle Lebensphasen zu bieten. Es gibt also nicht die eine Zielgruppe, sondern vielmehr ist das Thörishaus der Zukunft für sehr vielfältige Bewohner:innen mit breit gemischter Altersstruktur und ebenso breit gemischten Lebensmodellen attraktiv.

Kleinkinder spielen auf wohnungsnahen Freiflächen, die Verkehrssituation im Dorf ist beruhigt und sicher und ihre Eltern können auf qualitätvolle Kinderbetreuungen und Kindergärten zurückgreifen.

Die schon etwas älteren Kinder profitieren vom guten Wegenetz für Velos und Roller zu Bildungseinrichtungen, Treffpunkten und Freizeitorien sowie von abwechslungsreichen Spielflächen und aneignbaren Freiräumen.

Jugendliche mit ihrem grossen Aktionsradius finden im Thörishaus der Zukunft und im Umland vielfältige Orte, um sich zu treffen, sich gemeinsam zurückzuziehen und auch mal laut zu sein.

Frauen und Männer im erwerbstätigen Alter finden breite Entlastungen in ihrem vollen Alltag, durch kurze Wege zu allem was im Alltag benötigt wird, durch eine Anerkennung und Qualitätssteigerung ihrer Care-Arbeit sowie durch starke, verlässliche Nachbarschaften.

Und nicht zuletzt bietet das Thörishaus der Zukunft auch älteren Bewohner:innen sowie Bewohner:innen, die etwa aufgrund Beeinträchtigungen in ihrem Bewegungsradius eingeschränkt oder auf Hilfe angewiesen sind, hohe Qualitäten: Barrierefreies Wohnen, barrierefreie Freiräume mit hoher Aufenthaltsqualität, Lebendigkeit und Begegnung im direkten Wohnumfeld, kurze Wege zu Cafés, Versorgungseinrichtungen, Gesundheitsangeboten und vieles mehr.

**Zugehörigkeit:** Zuzüger:innen kommen in die Gemeinde, weil sie die schnelle Anbindung in die Grossstadt schätzen, gleichzeitig aber dörfliche Qualitäten suchen. «Landluft in Stadtnähe» ist das Hauptargument, weswegen sie sich für Thörishaus entscheiden.

Als dörfliche Qualitäten punkten bei den Zielgruppen vor allem die Qualität der umgebenden Landschaft und der Naherholungsgebiete sowie der Bezug zur Natur, wohingegen das Erscheinungsbild von Thörishaus nicht dörflich bleiben muss. Weiter zählt zu den dörflichen Qualitäten der sehr wichtige dörfliche



Gemeinschaftssinn. Im Thörishaus der Zukunft werden Geselligkeit und lebendige Nachbarschaften weiterhin grossgeschrieben.

Wer sich für den Wohn- und Lebensraum Thörishaus entscheidet, der entscheidet sich gegen einen anonymen Wohnort und für einen Ort voller Geselligkeit. Die praktische Anbindung nach Bern ist als Qualität von Thörishaus also wichtig und das Dorf will für Pendler attraktiv sein – vor allem auch für junge Familien, die modernen Wohnraum und einen qualitätvollen Lebensraum für ihre Kinder suchen, gleichzeitig, aber schnell an ihrem Arbeitsplatz sein wollen. Eine noch grössere Qualität des Thörishaus der Zukunft ist es aber, dass Zielgruppe hier an einen Ort ziehen, mit dem sie sich identifizieren und an dem sie sich zu Hause fühlen können.

#### 4.6 Freizeit



**Vielfältige Freiraumnutzungen:** Im Thörishaus der Zukunft ist es spür- und erlebbar, dass ein Entwicklungsfokus auf hohe Freiraumqualitäten und vielfältige Freiraumnutzungen für die Bewohner:innen innerhalb der Siedlung gelegt wurde. Direkt von ihren Haustüren finden die Bewohnern:innen Treffpunkte für alle Altersgruppen, unterschiedliche Aufenthaltsräume für die Geselligkeit sowie für ruhige Momente, Spielmöglichkeiten, frei nutzbare Wiesen, aber auch Gemeinschaftsgärten und Freiräume in der Siedlung, die der Natur mit einer hohen Biodiversität vorbehalten bleiben.

**Naherholungsqualitäten:** Wer im Thörishaus der Zukunft lebt, profitiert von den ausgeprägten Naherholungsqualitäten. Dazu zählen das Gebiet der Sense, aber auch die umgebenden Wälder und Felder, die den ländlichen Charakter von Thörishaus prägen. Ruhige Orte sind ebenso schnell erreichbar wie Naturspielplätze, ein Vita Parcours und Velorouten. Die Übergänge zwischen dem Dorf und den Naherholungsgebieten sind für Spaziergänger und Velofahrer komfortabel und barrierefrei ausgestaltet.

**Bewegung und Spiel:** Die Bewohner:innen des Thörishaus der Zukunft erfreuen sich über ein vielfältiges Bewegungs-, Spiel- und Sportangebot. Dabei sind die Aktivitäten keinesfalls auf die gewöhnlichen Sportplätze beschränkt, sondern es finden sich Besonderheiten wie beispielsweise ein Beachvolleyballcourt, ein Skateboardpark, eine Bocciabahn oder ein Generationenspielplatz – unterschiedliche Angebote, die für bestimmte Alters- und Interessensgruppen eine wesentlichen Attraktivitätssprung des Dorfes bedeuten.



**Vereinswesen:** Wie dies bereits heute der Fall ist, nimmt im Thörishaus der Zukunft weiterhin das Vereinswesen eine wichtige Rolle ein. Über das vielfältige Angebot von Vereinen für Musik, Kultur, Bewegung, Sport und anderes mehr finden interessierte Bewohner:innen Gleichgesinnte für gemeinsame Interessen.

#### 4.7 Angebote



Im Thörishaus der Zukunft findet man in Fussdistanz alle Angebote, die man im Alltag braucht und noch ein bisschen mehr: Lebensmittelangebote, Gastronomie, Dienstleistungen, Gesundheitsangebote, Bildung, Kinderbetreuung und weiteres.

**Alles für den Alltag:** Es gibt keinen Grund, das Thörishaus der Zukunft zu verlassen, wenn man sich mit dem Wochenbedarf an Lebensmitteln versorgen möchte oder bestimmte Dienstleistungsangebote benötigt. Die Wege sind kurz: Supermarkt, Beck, Metzger, Post, Bank und anderes mehr finden sich vor Ort, die meisten von ihnen am gut erreichbaren und auch von den Pendlern frequentierten neuen Dorfplatz.

Das Thörishaus der Zukunft bietet in der Alltagsversorgung noch mehr, sei es für die Erleichterung des Alltags oder aber, um den Alltag mit mehr Genuss anzureichern: Dazu gehören Gesundheitsangebote, ein Fitnessangebot aber auch Lunchangebote im neuen Dorfcafé und regionale Spezialitäten im Hofladen.

**Dorfplatz:** Ein neuer Dorfplatz ist im Thörishaus der Zukunft zum Kristallisationspunkt geworden. Hier finden sich die Geschäfte und die Dienstleistungsangebote. Hier finden Märkte und gesellige Veranstaltungen statt. Hier bestehen Treffpunktmöglichkeiten, sowohl in der Gastronomie wie auf dem schön gestalteten Dorfplatz selbst.

Allen, die den Dorfplatz des Thörishaus der Zukunft betreten, wird sofort klar, dass sie ein stolzes und gleichermassen traditionsbewusstes wie innovatives Dorf betreten. Diese Kombination wird spürbar beispielsweise durch das Miteinander des alten Schulhauses und mutigen, modernen Gebäuden, aber auch dem Miteinander von Hofladen und innovativen Convenience-Angeboten für die Pendler:innen.

Kann ich dann mein Brot zu Fuss im Dorfzentrum einkaufen gehen? Ich kann nicht weit laufen und mit dem Velo komme ich eh nirgendwo hin...

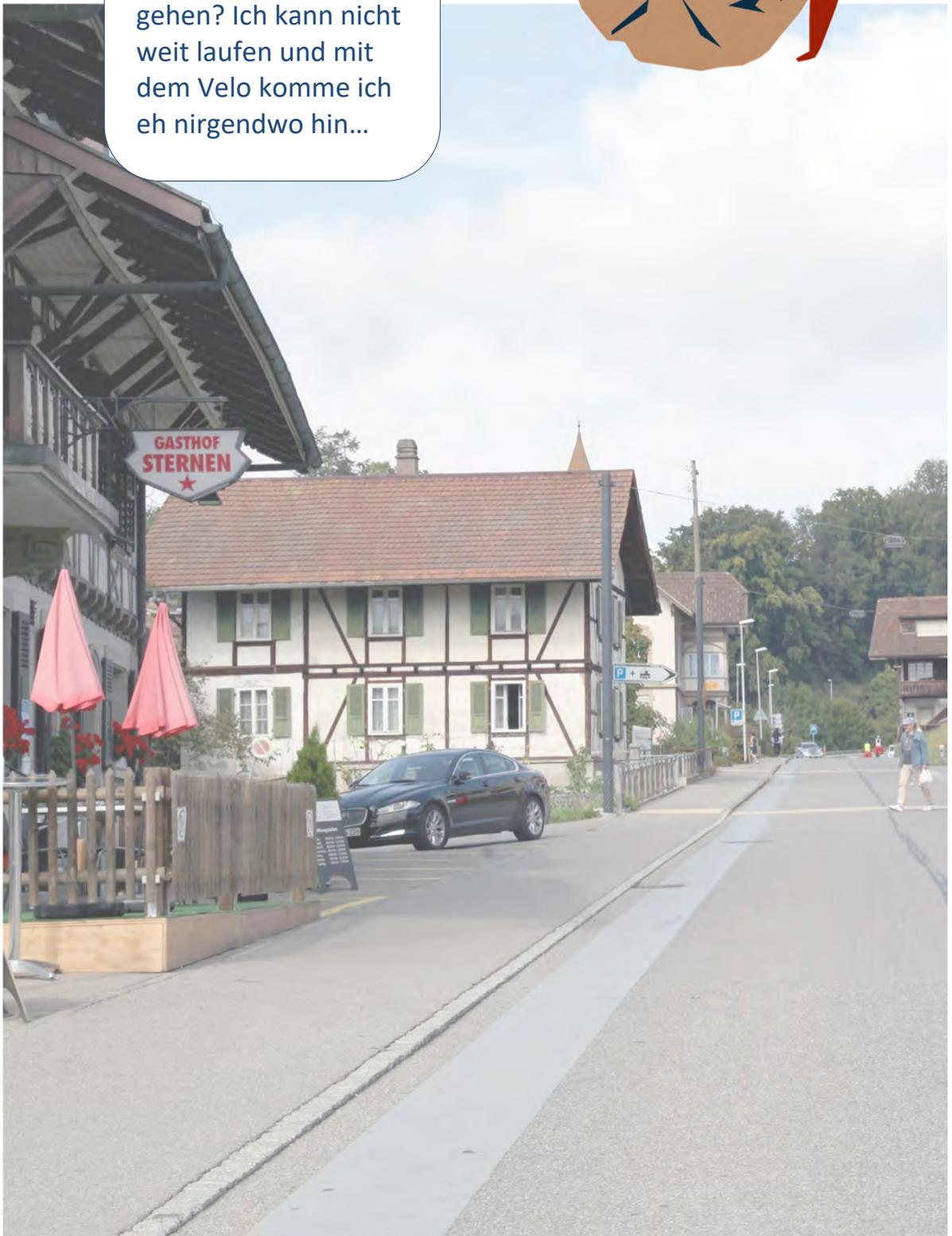


Abbildung 9: Dorfkernegebiet Thörishaus



## 5. Nutzungskonzept Dorfkern

### 5.1 Priorisierte Charaktermerkmale des Dorfkerns

Im Zielbild Thörishaus ist aufgeführt, welche Identität das Dorf annehmen kann, respektive auf welche Identität die Dorfentwicklung ausgerichtet sein soll (siehe Kapitel 4.2). Wichtiges Element sind dabei 9 Sätze, welche zentrale Qualitäten beschreiben. Diese 9 Sätze wurden in Vorbereitung auf das 2. Bevölkerungsforum auf den Dorfkern umgeschrieben und die 42 Forumsteilnehmer:innen wurden gebeten, ein Ranking abzugeben. Die folgende Grafik zeigt das Resultat.



Anschliessend wurden den Forumsteilnehmer:innen eine Auswahl von 21 Begriffen gezeigt, von denen sie die drei auswählen sollten, welche ihrer Meinung nach am besten zu der Aussage „So soll unser Dorfkern aussehen... / Das wollen wir in unserem Dorfkern sehen...“ passt. Die abgebildete Wortwolke zeigt das Ergebnis, wobei Begriffe die grösser dargestellt sind, auch häufiger genannt wurden. (Das manche Begriffe klein dargestellt ein zweites Mal erscheinen, ist auf Rechtschreibfehler bei der Eingabe zurückzuführen.)





## 5.2 Gewünschte Innenraumnutzungen im Dorfkern

Im Forum wurden zunächst von Kontextplan Nutzungsideen für Innenräume im Dorfkern präsentiert, die zum Zielbild Thörishaus passen. Dabei wurde unterschieden in Versorgungsangebote, Wohnnutzungen und Arbeitsnutzungen. Basierend auf diesem Input wurde mit den Teilnehmer:innen aufgeteilt auf mehrere Arbeitsinseln die Diskussion geführt, die Inputs von Kontextplan wurden teils bejaht, teils verworfen und teils um weitere Nutzungsideen ergänzt. An Pinnwänden wurden die Vorstellungen der Teilnehmer:innen festgehalten, nach Abschluss der Diskussion zusammengetragen und bewertet. Im Folgenden werden sämtliche durch die Forumsteilnehmer:innen festgehaltenen und bewerteten Nutzungsideen vorgestellt.

### Versorgungsangebote

Lesebeispiel: Die Nutzungsidee „Grundversorgung (Apotheke, Post usw.)“ wurde von den Forumsteilnehmer:innen mit 4.4 bewertet. Die Bewertung 5 steht dabei für „passt sehr gut zum Dorfkern“ und die Bewertung 1 steht für „passt gar nicht zum Dorfkern“. Die durchschnittliche Bewertung von 4.4 bedeutet, dass die Teilnehmer:innen in Grundversorgungsangebote eine gut bis sehr gut passende Nutzung für den zukünftigen Dorfkern von Thörishaus sehen. In der Grafik zeigt die dargestellte helle Kurve über dem Bewertungsbalken an, wie viele Teilnehmer:innen welche Bewertung abgegeben haben: Niemand hat die Grundversorgungen mit 1 oder 2 bewertet, wenige mit 3 oder 4 und sehr viele mit 5.



**Grundversorgung:** Die Teilnehmenden des 2. Forums wünschen sich im zukünftigen Dorfkern ein gewisses Grundversorgungsangebot, wo man die Dinge und Dienstleistungen, die man alltäglich oder allwöchentlich benötigt, erhält. Als konkrete Beispiele wurden Apotheke und Post (denkbar integriert in ein anderes Geschäft) genannt und zudem erscheint die Grundversorgung mit Nahrungsmitteln wichtig. Gleichzeitig aber wurde die Diskussion geführt, ob Grundversorgungsangebote im zukünftigen Dorfkern von Thörishaus überhaupt ihre Berechtigung haben, weil im Zentrum von Flamatt ein breites Angebot besteht. Die direkte Nähe zum Bahnhof Thörishaus Dorf spricht aber ebenso dafür wie die bevorstehende Entwicklung der Neubaugebiete.

**Gemeinschaftspraxis:** Die Bündelung unterschiedlicher ärztlicher Angebote im zukünftigen Dorfkern würde als attraktiv empfunden. Nach Meinung mancher Forumsteilnehmenden könnte auch die Spitex eingebunden werden. Es wurde die Frage diskutiert, ob es hier um neue Ärzte gehen sollte oder ob bestehende Ärzte ins zukünftige Zentrum zügeln sollen. Mit dem bestehenden Angebot an Ärzten



scheint man in der Gemeinde zufrieden zu sein, gewisse Ergänzungen und Bündelungen würden aber geschätzt.

**Dorfcafé, Sternen, Gastro:** Ein "klassisches" Dorfcafé ist in jedem Fall gewünscht. Ein unkomplizierter Ort, an dem man sich treffen kann. Die Meinungen gingen auseinander, ob das beliebte Restaurant Sternen diese Funktion übernehmen kann oder ob mit einem Dorfcafé ein zusätzlicher Gastronomiebetrieb hinzukommen soll. Klar ist für die Teilnehmenden aber, dass auch der Sternen unbedingt erhalten bleiben soll.

**Sharing-Angebote (Dinge):** Allgemein wird der Ansatz des "Teilens" sehr positiv gesehen, insbesondere, wenn es dabei nicht nur um Mobilitätsangebote (Autos, Velos, E-Roller usw.) sondern beispielsweise auch um Garten- oder Haushaltsgeräte und andere nützliche Dinge gehen soll. Wichtig dabei ist aus Sicht der Forumsteilnehmenden, dass die Verantwortung klar geklärt und auch ein Raum vorhanden ist. Als positive Idee wurde gesehen, dass die bereits bestehende Ludothek genutzt und ihr Angebot um diverse Sharing-Möglichkeiten ausgeweitet wird.

**Personennetzwerk (Sharing Wissen):** Das Bedürfnis nicht nur Dinge zu „Teilen“ sondern einen Begegnungsraum zu haben um Wissen und Gedanken und Fähigkeiten auszutauschen ist der Bevölkerung wichtig. Hier soll die Möglichkeit bestehen sich auszutauschen und eine Plattform geschaffen werden, wo auch Zuzüger:innen Anschluss finden.

## Wohnnutzungen



**Alterswohnen:** Für einige Forumsteilnehmende erscheint es erstrebenswert, dass Senior:innen die Möglichkeit geboten wird, mitten im Dorfkern und damit mitten im lebendigen Bereich des Dorfes leben zu können. Damit sollen Senior:innen angesprochen werden, die im Ruhestand den sozialen Austausch und die Teilhabe an der dörflichen Gemeinschaft höher gewichten als Ruhe und Erholung.

**Gemeinschaftliches Wohnen:** Der Dorfkern von Thörishaus soll vor allem eines werden: gesellig. Entsprechend werden Wohnformen, die Privatsphäre und



Anonymität versprechen, für den Dorfkern abgelehnt und sämtliche Ansätze von Wohnformen, die Geselligkeit fördern, begrüsst. „Gemeinschaftliches Wohnen“ meint hier Mehrfamilienhäuser, welche über Gemeinschaftsräume, also beispielsweise Gemeinschaftsküchen, gemeinschaftlichen Dachgärten, aber insbesondere über Multifunktionsräume im Erdgeschoss etwa für Geburtstagsfeiern, für Basteln, für Kurse und letztlich für alles Gemeinschaftliche, was die Bewohner:innen wollen, begrüsst.

**Preisgünstiges Wohnen:** Die Forumsteilnehmenden waren sich weitgehend einig, dass bei Wohnbauentwicklungen in Thörishaus auch ein „ordentlicher“ Anteil an preisgünstigem Wohnen entstehen soll. Hingegen gingen die Meinungen weit auseinander, ob der zukünftige Dorfkern dafür der passende Ort ist.

**Altersdurchmisches Wohnen / Mehrgenerationenhaus:** Der Dorfkern von Thörishaus soll für jedermann sein und daher wird altersdurchmisches Wohnen von den Forumsteilnehmenden als ein Muss betrachtet. Besonders beliebt erschien dabei die Idee eines Mehrgenerationenhauses, im welchem gezielt das synergiereiche Zusammenleben der Generationen und die gegenseitige Unterstützung im Alltag gefördert wird.

**Studentenwohnen:** Mit der guten Erreichbarkeit der Landeshauptstadt und ihren Hochschulen könnte Thörishaus ein attraktiver Wohnort auch für Studierende werden. Studentenwohnen können sich die Forumsteilnehmenden in Thörishaus vorstellen, letztlich sahen aber doch nur wenige diese Wohnnutzung explizit im zukünftigen Dorfkern.

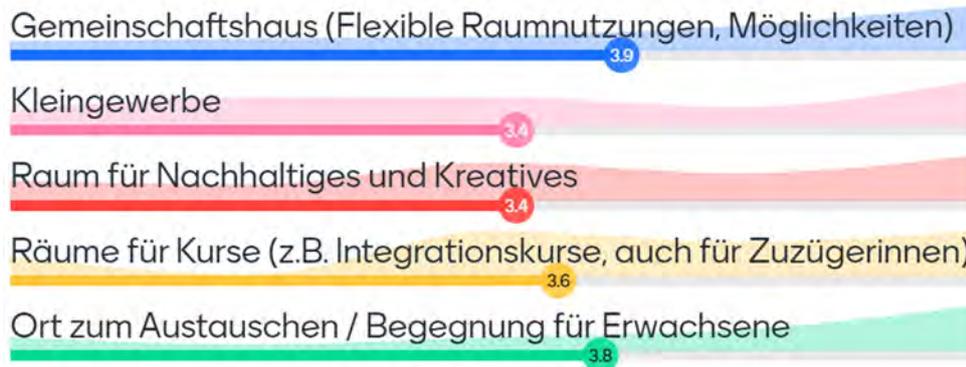
**Tagesschule / Kinderbetreuung:** Das Tagesschulangebot der Gemeinde Neuenegg wurde im Forum mehrfach gelobt, allerdings ist dies weit vom Dorf Thörishaus und dessen Bahnhof entfernt und so sind Tagesstrukturen und/oder Kinderbetreuung explizit auch in Thörishaus gewollt. Der zukünftige Dorfkern wird dabei durchaus als passender Ort gesehen, vor allem auch, da die Belebung des Dorfkerns durch Kinder als sehr sympathisch gesehen wird.

**Integration / Durchmischung:** Das Thema der Integration ist präsent und soll im zukünftigen Wohnkonzept aufgenommen werden. Da die Finanzierbarkeit von preisgünstigem Wohnungsbau kritisch hinterfragt wird, soll im Dorfkern eine gute Durchmischung mehrerer Wohnformen entstehen, um allenfalls auch eine Querfinanzierung zu ermöglichen.

**Familienwohnen:** Um der Idee „Dorfkern von Thörishaus für Jedermann“ gerecht zu werden, wünschen die Teilnehmenden sich auch einige Familien Wohnungen. Insbesondere die Kombination mit der Tagesschule und Kinderbetreuung scheint interessant zu sein.



## Arbeitsnutzungen



**Gemeinschaftshaus (Flexible Raumnutzungen, Möglichkeiten):** Über die Idee eines Gemeinschaftshauses wurde lange diskutiert und sie erfreute sich grosser Beliebtheit. Gewünscht wird von den Forumsteilnehmenden nicht einfach ein gemeinschaftlicher Multifunktionsraum im zukünftigen Dorfkern, sondern am liebsten ein ganzes Gebäude, das von der Gemeinde mit dem Grundsatz betrieben wird, Möglichkeiten zu schaffen. Dies kann sowohl für die Bewohner:innen sein (Kindergeburtstage, Musikzimmer usw.), aber auch für Gruppenangebote (unterschiedliche Kurse) sowie für die Arbeitsfunktion (z.B. Co-Working). Wichtig sind flexible, einfach anpassbare Raumkonzepte, welche sich an den über die Zeit wandelnden Bedürfnisse immer wieder anpassen können.

**Kleingewerbe:** Für einige Forumsteilnehmende gehört ein gewisses Angebot an Kleingewerbe zu einem intakten Dorfkern dazu, ohne dass konkrete Ideen diskutiert wurden.

**Raum für Nachhaltiges und Kreatives:** Im Forum standen viele „Nachhaltigkeits-Ideen“ im Raum, wie beispielsweise ein Velokurier, ein Repair Café oder ein Gemüse-Abo mit Paketen lokaler Landwirte. Derartige Ansätze brauchen auch Innenräume, über welche sie organisiert werden können. Engagement in Richtung kreativer, nachhaltiger Angebote scheint in der Bevölkerung vorhanden zu sein und entsprechend wird gewünscht, Räumlichkeiten dafür im zukünftigen Ortskern anzubieten. Dies könnte oder sollte integriert in das Gemeinschaftshaus erfolgen.

**Räume für Kurse (z.B. Integrationskurse, auch für Zuzüger:innen):** Auch die Idee der Schaffung von Räumen, in denen unterschiedlichste Kurse stattfinden können, sehen die Forums-Teilnehmenden als integrierten Bestandteil des Gemeinschaftshauses. Als besonders Wichtiges wurden dabei Kurse für Integration diskutiert.

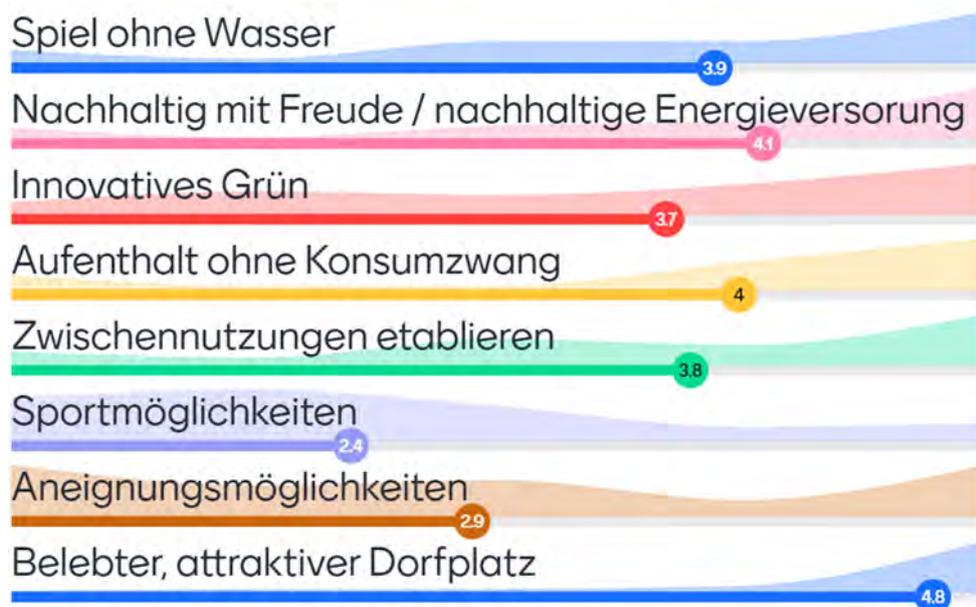
**Ort zum Austauschen / Begegnung für Erwachsene:** Dies wird als Ergänzung für das Personennetzwerk gesehen, es soll ein Ort geschaffen werden welcher Begegnungen für Erwachsene ermöglicht, Ideen entwickelt werden können oder zusammengearbeitet werden kann.



### 5.3 Gewünschte Aussenraumnutzungen im Dorfkern

Bezüglich den Freiraumnutzungen wurde gleich vorgegangen wie bei den Innenraumnutzungen: Zunächst wurden durch Kontextplan Ideen präsentiert, diese wurden diskutiert, bejaht, gestrichen oder ergänzt und abschliessend wurden die von den Forumsteilnehmer:innen für passend empfundenen Ideen bewertet. Unterschieden wurde in dauerhafte Freiraumnutzungen, temporäre Freiraumnutzungen und Mobilitätsnutzungen.

#### Dauerhafte Freiraumnutzungen



**Spiel ohne Wasser:** Für viele Forumsteilnehmende war das Thema Spielen im Dorfkern sehr wichtig. Für Kinder und Jugendliche sollen Räume geschaffen werden, wo sie sich bewegen, austoben und Spass haben können. Spielen soll aber auch den fortgeschrittenen Generationen angeboten werden. Dafür sind Spielkisten, Spielplätze und fix installierte Spielmöglichkeiten gewünscht. In der Umgebung von Thörishaus sind viele Erholungs- und Spassmöglichkeiten am Wasser schnell erreichbar. In einer ressourcenschonenden Perspektive wird im Dorfkern auf Wasserspiele und Wasserinstallationen (Becken, Springbrunnen, usw.) verzichtet.

**Nachhaltig mit Freude / nachhaltige Energieversorgung:** Im Dorfkern soll die Sensibilität der Bevölkerung betreffend Nachhaltigkeit sichtbar gemacht werden, indem zum Beispiel Vertical Farming entsteht. Mit Einrichtungen wie Bänken, die elektronische Geräte mit Sonnenenergie aufladen, kann die Dorfbevölkerung erneuerbare Energien freudig nutzen und gleichzeitig ihrer Beschäftigung nachgehen. Zudem muss an eine nachhaltige Energieerzeugung zur Versorgung bestehender und zukünftiger Gebäude gedacht werden, wie z.B. ein Fernwärmenetz.

**Innovatives Grün:** Der Dorfkern soll grün sein, aber nicht so weit das Auge reicht. Gärten mit Permakulturen werden betrieben. Räume für die Biodiversität (Vielfalt von Kleintieren, Insekten und Pflanzen) sind ein Anliegen der Forumsteilnehmenden. Daraus ergeben sich Räume, die für den Menschen nur begrenzt zugänglich sind: Wiesen- und Blumenstreifen, kleine wilde und ungepflegte Gehölze.



**Aufenthalt ohne Konsumzwang:** Viele der Teilnehmer:innen waren begeistert von der Idee, sich ohne Konsumzwang im Dorfkern begegnen und treffen zu können. Dafür könnten aussergewöhnliche und ausreichende Sitzgelegenheiten gestaltet werden, die auf Geselligkeit ausgerichtet sind. Familienfreundlichkeit ist gewünscht. Ebenso möchten die Teilnehmer:innen differenzierte Zonen im öffentlichen Raum schaffen: Flächen für Rückzug und Ruhe sowie Flächen für lärmige Aktivitäten.

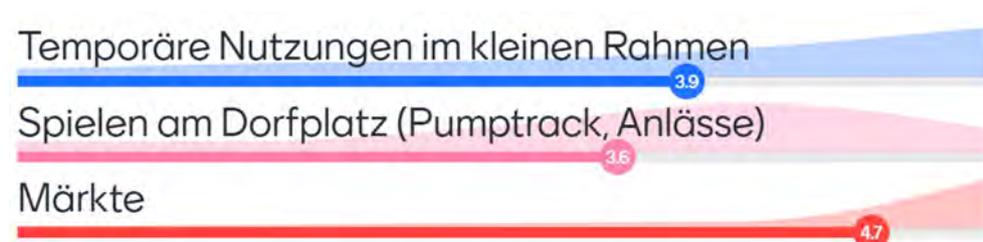
**Zwischennutzungen etablieren:** Die soziale Dynamik und ihre Auswirkungen auf das Dorfleben sind ein wertvoller Impuls für die Schaffung eines freundlichen und einladenden Dorfzentrums. Es müssen Räume geschaffen werden, in denen sich diese Zwischennutzungen langfristig etablieren können.

**Sportmöglichkeiten:** Im Dorfkern könnten Sporteinrichtungen für Jung und Alt eingerichtet werden. Der Vorschlag wurde von wenige Forumsteilnehmer:innen als positiv bewertet.

**Aneignungsmöglichkeiten:** Auch die Idee der Schaffung von Räumen, deren Nutzung nicht definiert ist und die keine besonderen Einrichtungen haben, sehen die Forumsteilnehmenden als möglich aber nicht besonders wichtig. Neben dem Gemeinschaftsraum aber soll auch Freiraum für die Gemeinschaft/Öffentlichkeit zur Aneignung zur Verfügung stehen.

**Belebter, attraktiver Dorfplatz:** Die meisten Forumsteilnehmende sind sich einig, dass der Dorfkern attraktiv, gesellig, lebendig sein soll. Das bestätigt die Prioritätensetzung der Dorfkerneigenschaften (siehe Kapitel 5.1). Angebote wie eine Informationswand oder ein Bücherschrank zur Ausleihe/Tausch, die das Leben im Dorfkern aktivieren können, wurden vorgeschlagen.

## Temporäre Freiraumnutzungen



**Temporäre Nutzungen im kleinen Rahmen:** Grundsätzlich sind alle von Kontextplan vorgeschlagene temporäre Nutzungen möglich und gewünscht: Vereinsanlässe, Dorffeste, Konzerte, Kunstaktionen. Wichtig aber ist der Massstab dieser Anlässe: es soll in einem kleinen, mit dem Dorfkern angemessenen Rahmen stattfinden. Im Sommer könnte die Dorfmusik ein Konzert am Dorfplatz halten. Die temporären Nutzungen im Dorfkern dürfen das heutige Angebot (z.B. Grossanlässe im Schulhaus Stucki) ergänzen.

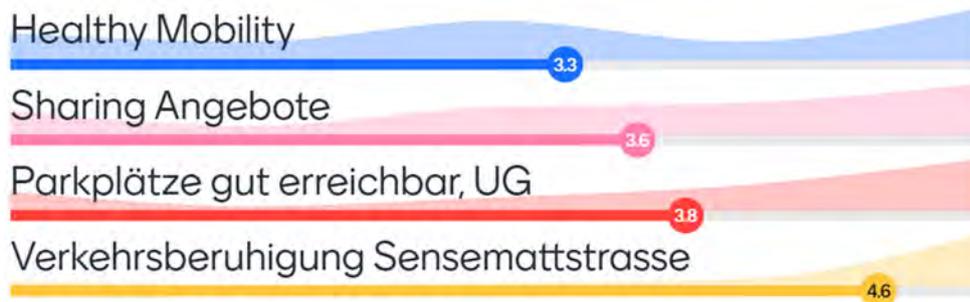
**Spielen am Dorfplatz (Pumptrack, Anlässe):** Das Thema Spielen ist als temporäre Nutzung besonders für Kinder und Jugendliche relativ gut angekommen. Dauerhafte Nutzungen sind jedoch eindeutig vorzuziehen.

**Märkte:** Die Märkte sind bei den Forumsteilnehmenden äußerst beliebt: wöchentlich, monatlich und jährlich. Auf dem Dorfplatz soll es die Möglichkeit geben,



kleine und mittlere Märkte einzurichten: Der Messerschleifer, der in der Region von Dorf zu Dorf wandert, besucht Thörishaus regelmässig. Ostern- und Adventsmarkt geben den jährlichen Takt auf dem Dorfplatz und ziehen Besucher:innen aus der Region an.

## Mobilitätsnutzungen



**Healthy Mobility:** In Thörishaus soll weiterhin ein gesunder Lebensstil gelebt werden. Die Idee einer Mobilität, wo Muskelkraft verwendet wird, scheint den Teilnehmenden zu entsprechen. Fuss- und Velowegen sollen vom Autoverkehr getrennt werden.

**Sharing Angebote:** Das Teilen von Touren- sowie Liefervelos und Autos scheint den Teilnehmenden wichtig zu sein. Solche Angebote sollen im Dorfkerngebiet in Verbindung mit dem Bahnhof angesiedelt werden und allen zugänglich sein.

**Parkplätze gut erreichbar, UG:** Für Menschen die zukünftig im Dorfkern wohnen werden sowie für die, die nicht so einfach mit dem Velo unterwegs sind, sollen Parkplätze geschaffen werden. Diese können im Untergeschoss eingerichtet werden. Zugänglichkeit ist den Teilnehmenden sehr wichtig. Im Aussenraum können Parkplätze geschaffen werden, die aber als Mischnutzung dienen: Lieferungen und Notfall sind möglich, der Aussenraum gehört aber hauptsächlich den Bewohner:innen.

**Verkehrsberuhigung Sensemattstrasse:** Der Dorfkern grenzt an die Sensemattstrasse. Das Trottoir liegt in der Gemeinde Neuenegg, die Strasse liegt auf dem Gemeindegebiet Köniz. Auf dieser Strasse wurden vor ein paar Jahre verkehrsberuhigende Massnahmen eingerichtet, die zu Stau und kritischen Verkehrssituationen bei der Einfahrt auf der Freiburgstrasse führen. Die Verkehrssituation und ihr Einfluss auf die Aufenthaltsqualität im Dorfkern (Lärm, Verkehrsintensität und Verkehrsanbindung) sollen weiterhin betrachtet werden.



Jetzt haben wir doch  
lang genug gewartet.  
Wie geht es weiter?



Abbildung 10: Bahngleise und Dorfkernegebiet Thörishaus



## 6. Überleitung in der Testplanung

### 6.1 Anforderungen an die Testplanung betreffend dem gesamten Dorf Thörishaus

---

Das Zielbild Thörishaus ist als wichtiges Fundament für die Testplanung zu betrachten. Wo möglich und sinnvoll ist in der Testplanung aufzuzeigen, wie die angestrebten Ziele der Dorfentwicklung in den Themenbereichen Identität, Dorfgestaltung, Wohnen & Arbeiten, Zielgruppen, Freizeit und Angebote eingelöst werden können.

Im Allgemeinen ist dabei das gesamte Zielbild Thörishaus als Grundlage der Testplanung zu verstehen.

Im Speziellen ist insbesondere auf die im folgenden aufgelisteten Anforderungen zu achten.

#### Identität:

- Selbstbewusstes, mutig nachverdichtetes Dorf mit gleichzeitig spürbarer Verbindung in die Grossstadt mit dem Fokus auf die Rolle des Bahnhofes
- Schwerpunkt auf Geselligkeit und dörflichem Gemeinschaftssinn
- Hohe Gewichtung der ökologischen Nachhaltigkeit und Erlebbarkeit dieser
- Fokussierung des Versorgungsangebotes auf einen neuen Dorfplatz und die Schaffung ganz unterschiedlicher Freiraumnutzungen und -qualitäten im Dorf verteilt

#### Dorfgestaltung:

- Verdichtete Bauweise, welche aber den dörflichen, ländlichen Charakter wahrt
- «Massstab Mensch»: eine gewisse Urbanität ist gefragt, der «städtebauliche Massstab» soll im Kern aber das Wohlbefinden der Raumnutzer:innen begünstigen
- Starke Durchgrünung
- Schaffung erlebbarer Verbindungen in die Natur und das gleichzeitige Einflechten der Natur in die Siedlung («echte» Natur, Biodiversität)
- Hohe Anforderungen bzgl. Ressourcenverantwortung, z.B. Ausrichtung des Städtebaus auf hohe Anforderungen bzgl. Nachhaltigkeit, sinnvolle Gebäudevolumen bzgl. Energieeffizienz, Fassadenbesonnung, beschattete Aufenthaltsräume usw.
- Nachweis von «Betätigungsräumen» im Freiraum: z.B. Gemeinschaftsgärten oder von Bewohner:innen gepflegte Naturräume



### **Wohnen & Arbeiten:**

- Vielfältiges Wohnangebot für ganz unterschiedliche Lebensphasen, unterschiedliche Haushaltsmodelle (inklusive Wohngemeinschaften jeden Alters) und unterschiedliche Einkommensschichten (inklusive Mix unterschiedlicher Gebäudetypologien)
- Verortung preisgünstiges Wohnen: an mehreren Orten integrieren und nicht geballt an einem Ort / soziale Durchmischung fördern
- Familienfreundlicher Wohnraum mit entsprechenden Freiraumqualitäten (Spielwiesen, Aneignungsmöglichkeiten, Flächen für Care-Arbeit usw.)
- Verortung von Wohnformen für Geselligkeit mit Gemeinschaftsräumen an frequentierten Lagen. Inklusive Berücksichtigung von zumindest einem Mehrgenerationenhaus (bevorzugt im Dorfkern)
- Nachweis von Räumlichkeiten für Kleingewerbe, stilles Gewerbe und Büroräumlichkeiten (bevorzugt in Bahnhofsnähe)

### **Zielgruppen:**

- Die neu entstehenden Gebiete sollen Lebensqualität für alle Lebensphasen bieten. Im Rahmen der Testplanung soll nachgewiesen werden, von welchen speziellen Eigenschaften der Siedlung unterschiedliche Gruppierungen profitieren. Beispiele dafür sind im Zielbild Thörishaus vorhanden.
- Dörflicher Gemeinschaftssinn, Geselligkeit und lebendige Nachbarschaften sollen das Dorf prägen. Begünstigende räumliche Strukturen sind zu entwickeln.

### **Freizeit:**

- Qualitativ hochwertige Freiräume mit unterschiedlichen, in der Summe sehr vielfältigen Nutzungsmöglichkeiten und Qualitäten sollen das zukünftige Dorf prägen.
- Gefragt sind unter anderem Treffpunkte für alle Altersgruppen, unterschiedliche Aufenthaltsräume für die Geselligkeit sowie für ruhige Momente, Spielmöglichkeiten, frei nutzbare Wiesen, aber auch Gemeinschaftsgärten und Freiräume in der Siedlung, die der Natur mit einer hohen Biodiversität vorbehalten bleiben.
- Die Wegeverbindungen zu Naherholungsqualitäten im Umfeld des Dorfes sollen attraktiv, komfortabel sowie für alle Personen und für alle Formen des Langsamverkehrs barrierefrei und einfach lesbar ausgestaltet werden.
- Bewegungs- und Spielmöglichkeiten abseits des Gewöhnlichen sollen angedacht werden (z.B. Beachvolleyballcourt, Skatepark, Generationenspielplatz usw.)

### **Angebote:**

- Versorgungsangebote (Nahrungsmittel, Post, Apotheke, Gemeinschaftspraxis, Kleingewerbe) sollen im neuen Dorfkern konzentriert werden.



## 6.2 Anforderungen an die Testplanung betreffen dem Dorfkern

---

Die Nutzungsentwicklung Dorfkern Thörishaus ist als wichtiges Fundament für die Testplanung zu betrachten. Wo möglich und sinnvoll ist in der Testplanung aufzuzeigen, wie die angestrebten Ziele der Dorfkernentwicklung in den Themenbereichen Versorgungsangebote, Wohnnutzungen, Arbeitsnutzungen, dauerhafte und temporäre Aussenraumnutzungen und Mobilität eingelöst werden können. Ebenso sind die geforderten Charaktereigenschaften ein gestaltendes Prinzip für anstehende Entwürfe. Sie sollten auf überzeugende Weise in die Projekte integriert werden.

Im Allgemeinen ist dabei die gesamte Nutzungsentwicklung Dorfkern Thörishaus als Grundlage der Testplanung zu verstehen.

Im Speziellen ist insbesondere auf die im folgenden aufgelisteten Anforderungen zu achten.

### Charaktermerkmale:

- \_ Der Dorfkern ist einladend: attraktiv, gesellig und freundlich.
- \_ Das bebaute und natürliche Umfeld ist vielfältig: innovativ und doch dörflich.
- \_ Das Dorfzentrum ist gemütlich, grün und übersichtlich.

### Versorgungsangebote:

- \_ Grundversorgung (Nahrungsmittel, Apotheke, Post) soll zentral und gut zugänglich sein.
- \_ Kinderbetreuungsangebote (Tagesschule) sind zentral und gut zugänglich zu finden. Kinder als Akteur:innen eines belebten Dorfzentrums.
- \_ Eine Gemeinschaftspraxis soll das bestehende regionale Angebot (Medizin, Spitex) ergänzen und zusammenführen.
- \_ Stärken der Gastronomie im Dorfzentrum, wo der Gasthof Sternen eine zentrale Rolle spielt. Ein Dorfkaffee könnte den Bestand ergänzen.
- \_ Sharing von Dingen und Wissen an die Ludothek anknüpfen und das Angebot mit Alltagsgegenstände erweitern.
- \_ Der Treffpunkt für das Personennetzwerk sollte in einem Raum ermöglicht werden. Der Austausch kann im Gemeinschaftshaus oder im Gasthof stattfinden.

### Wohnnutzungen:

- \_ Ein oder mehrere Mehrgenerationenhäuser sollen die Geselligkeit und die Lebensphasenvielfalt im Dorfkern unterstützen.
- \_ Alterswohnen für Menschen, die den sozialen Austausch und die Gemeinschaft suchen.
- \_ Gemeinschaftliches Wohnen bietet Geselligkeit und Offenheit.
- \_ Für die Lebendigkeit im Dorfkern sollten einige Familienwohnungen geschaffen werden. Hier sollte insbesondere die Kinderbetreuung miteinbezogen werden.



- \_ Um die gewünschte Integration zu ermöglichen, sollte günstiger Wohnraum geschaffen werden.

#### **Arbeitsnutzungen:**

- \_ Gemeinschaftshaus oder Gemeinschaftsräume mit längerfristiger Flexibilität für kurz- und mittelfristige Vermietungen (private Anlässe, Veranstaltungen, Co-Working, Unterrichtsräume, Integration, Austausch von Erwachsene, usw.)
- \_ Wenige Kleingewerbe deren Erdgeschoss visuell und in der Nutzung offenbleiben. Die Gewerbetreibende und ihre Kundschaft nehmen am Dorfleben teil.
- \_ Nachhaltige Projekte / Gewerbe / Unternehmern sind im Gemeinschaftshaus oder in separate Räume zu etablieren.

#### **Aussenraumnutzungen dauerhaft:**

- \_ Freiraum für Kinder und Jugendliche mit dauerhaften Einrichtungen und Spielmöglichkeiten.
- \_ Ebenfalls sind Spassmöglichkeiten für alle Lebensphasen gewünscht
- \_ Erlebbare und sichtbare Nachhaltigkeit
- \_ Vielfältiger Grünraum für Menschen, Tiere und Pflanzen, Biodiversität ist im Fokus
- \_ Konsumfreie, gesellige, familienfreundliche, vielfältige Freiräume
- \_ Informelle Sharing Möglichkeiten: Informationswand, Bücherschrank, ...

#### **Aussenraumnutzungen temporär:**

- \_ Dorfplatz mit Einrichtung für kleine Konzerte und Veranstaltungen (Dorfmusik, Ausstellungen, ...)
- \_ Dorfplatz und angebundene Wege / Plätze für Märkte in unterschiedlichen Rhythmen (wöchentlich, monatlich, jährlich)

#### **Mobilität:**

- \_ Hoch qualitative Fuss- und Velowege führen vom Dorfkern zu den weiteren Dorfteilen, beidseitig der Autobahn.
- \_ Autos sind im Dorfkern nur bedingt zu finden (Lieferungen, Umzug, Notfälle), Parkmöglichkeiten im UG sind gut zugänglich.
- \_ Der Bahnhof dient als Mobilitätshub. Sharing Angebote docken sich dem an.