

# ENTWICKLUNG DES ASTA-AREALS IN TAFERS

## AUSWERTUNG DER BEVÖLKERUNGSUMFRAGE



---

**RAUMENTWICKLUNG, STÄDTEBAU, UMWELT**

**urbaplan SA**

Boulevard de Pérolles 31

1700 Fribourg

[www.urbaplan.ch](http://www.urbaplan.ch)

ISO 9001:2015 zertifiziert

**Bearbeitung:**

Christian Stettler

Adrian Knöpfel

Noemi Häussler

Titelbild: hb Architekten AG / Chaves Biedermann GmbH / Büro für Mobilität AG [23.11.22]

# 1. EINLEITUNG

## Ausgangslage ASTA-Areal

Die Gemeinde Tifers will das zentral gelegene ASTA-Areal neben dem Dorfzentrum entwickeln! Dafür hat sie zuerst ein Leitbild und danach einen Studienauftrag mit vier regional verankerten Architekturbüros durchgeführt.

Das Siegerprojekt wird in ein Richtprojekt umgemünzt, welches anschliessend als Grundlage für die Erarbeitung eines verbindlichen Detailbebauungsplanes dienen soll.

Mit dem Detailbebauungsplan wird der planungsrechtliche Rahmen für die bauliche Ausführung gesetzt. Die Bebauung der Baufelder soll dabei durch die Baurechtsvergabe erfolgen.



Abb. 1: Darstellung des Prozesses zur Entwicklung des ASTA-Areals

## Umfrage

Begleitend zur Ausstellung des Studienauftrags wurde den Interessenten die Möglichkeit gegeben, eine Umfrage via QR-Code und Online-Formular oder in Papierform auszufüllen. Die Umfrage fand vom 17. Januar 2023 (Start Ausstellung) bis 9. Februar 2023 statt und erhielt insgesamt 39 Antworten. Das Resultat der Umfrage ist weder verbindlich noch als «repräsentativ» einzuordnen und dient der Gemeinde lediglich zur Erfassung eines «Stimmungsbildes». Die vorliegenden Ergebnisse der Umfrage werden anschliessend an einer Gemeindeversammlung präsentiert und im «Tifersaktuell» publiziert.

Die Gemeinde bedankt sich für die zahlreichen Teilnahmen!

## 2. ALLGEMEINE ANGABEN

### 2.1 WIE LAUTET DIE POSTLEITZAHL IHRES WOHNORTES?

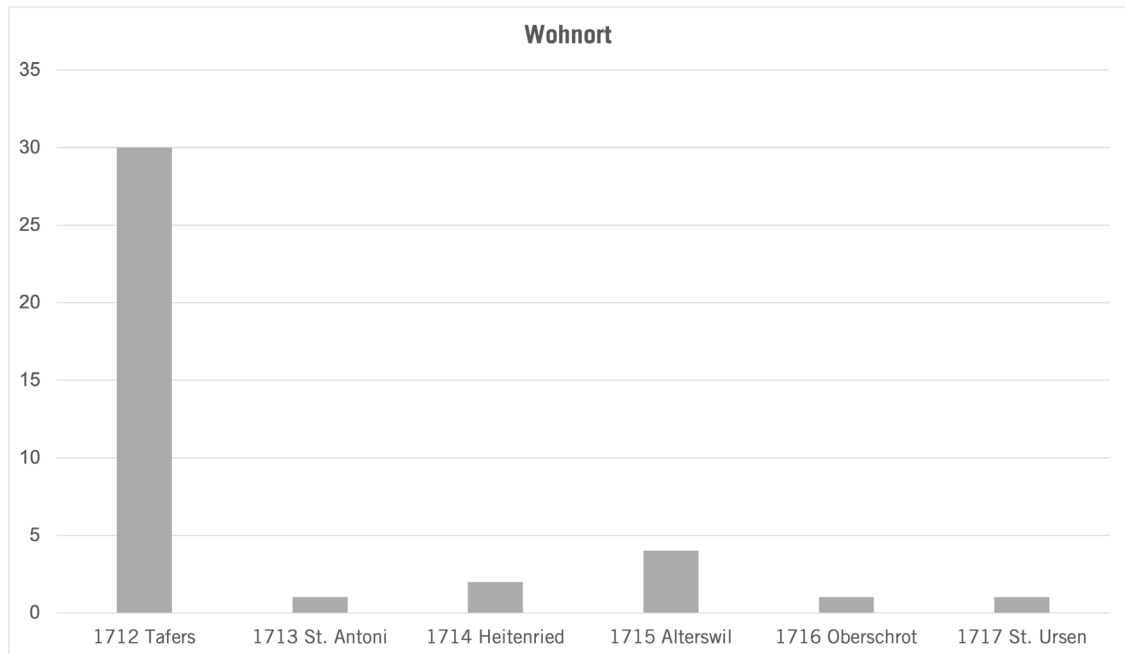


Abb. 2: Übersicht über die Wohnorte der Teilnehmenden

### 2.2 WIE ALT SIND SIE?

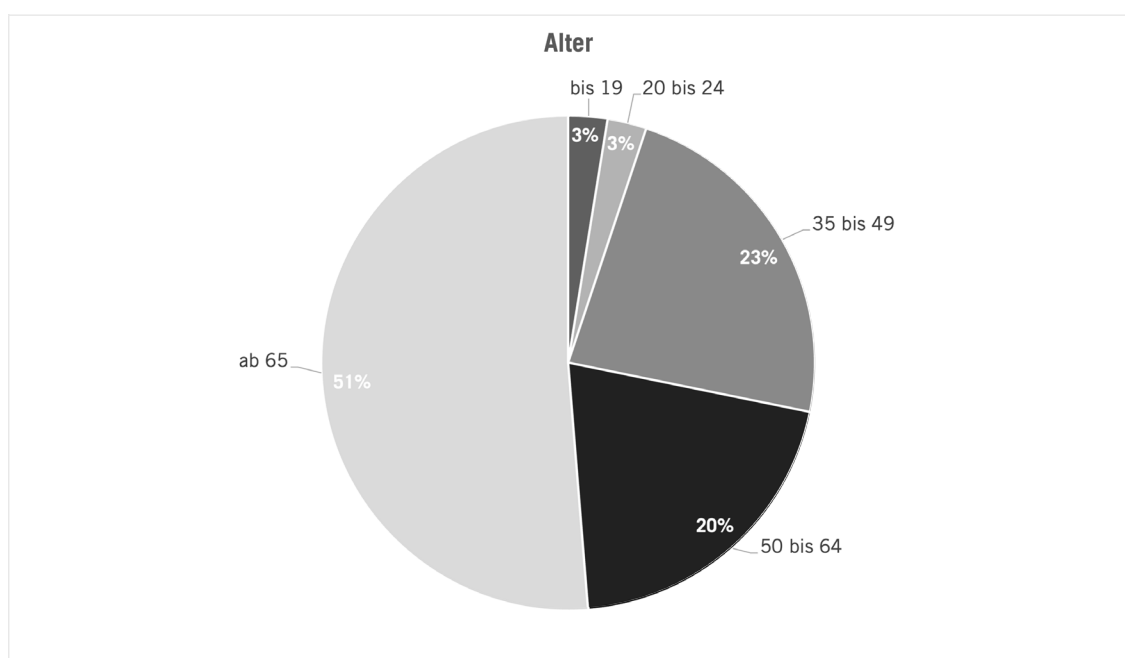


Abb. 3: Altersklassen der Teilnehmenden

### 3. STUDIENAUFTRAG UND AKTUELLER PROJEKTSTAND

#### Siegerprojekt Studienauftrag / Richtprojekt

Das ASTA-Areal (Parzellen Art. 36, 37, 38 und teilweise 79, 567), welches zwischen der Thunstrasse und dem Alters- und Pflegeheim liegt, ist im Besitz der Gemeinde und soll entwickelt werden. Einen ersten Grundstein hat sie mit der Erarbeitung eines Leitbildes gelegt.

Durch die unmittelbare Nähe zum westlich liegenden Dorfzentrum mit seinen historisch geprägten Bauten, sowie dem Anschluss an die östlich gelegenen Wohnquartiere, ergibt sich für die Gemeinde eine baukulturelle Verantwortung. Um einen vorbildlichen Städte- und Siedlungsbau sowie eine qualitativ hochwertige Architektur zu ermöglichen, wurde für die Arealentwicklung ein qualitätssicherndes Verfahren in Form eines Studienauftrags durchgeführt. Sowohl das oben erwähnte Leitbild als auch die von der Gemeinde festgelegten Ziele für die Entwicklung des Gebiets bildeten die Grundlage für die Durchführung des Studienauftrags.

An dem Studienauftrag haben vier Architekturbüros mit regionalem Bezug teilgenommen. Diese wurden durch Fachpersonen aus dem Bereich Landschaftsarchitektur und Mobilitätsplanung unterstützt.

#### 3.1 SIND SIE ZUFRIEDEN MIT DER VIELFALT DER EINGEGEBENEN PROJEKTE?



Abb. 4: Antworten zur Zufriedenheit über die Vielfalt der Projekte

### 3.2 WURDEN DIE ZIELE MIT DEM SIEGERPROJEKT ERFÜLLT?

Die Gemeinde hat sich für die Entwicklung des Areals vier Ziele gesetzt:

1. Aufwertung des Dorfkentrums mit neuen Nutzungen
2. Gute Integration des Projektes in den bestehenden Dorfcharakter
3. Attraktive Aussenräume
4. Konzept für die öffentlichen Parkplätze



Abb. 5: Antworten über die Frage, ob das Siegerprojekt die Entwicklungsziele für das Areal erfüllen

### 3.3 HABEN SIE BEMERKUNGEN ZUM SIEGERPROJEKT?

- > Sorge tragen zum Dorfbild PP-Konzept ist wichtig
- > Es ist sehr erfreulich, dass der Jakobsweg so sinnvoll berücksichtigt wurde! Danke!
- > Sehr gut gelöst.
- > Viel zu dicht gebaut!
- > Wo sind die öffentlichen Parkplätze? (Menge ca. wie heute) / Pro Wohnung braucht es 2.5 Parkplätze, alles unterirdisch. Sollte bei dieser Parzelle kein Problem sein. / Alles Giebeldächer ist ein Muss / Warum sind Alterswohnungen so weit oben. Zu weit vom Dorfkzentrum
- > ein geniales Projekt- haben an alles gedacht: Leben im Alter, Tagesstruktur Kita / verdichtetes Wohnen / viel Holzverarbeitung
- > gute Sache / sehr schön sind die Autos in der Tiefgarage / Aufteilung super: Kita, Werkstatt, Alterswohnungen > Interpretation mit hoher Qualität / Holzbau ökologisch wie ökonomisch gut
- > Herzliche Gratulation!
- > Das Siegerprojekt als solches finden wir gut.
- > Ist das Beste, gegenüber den anderen. Platz sehr gut ausgemerzt. Verdichtet gebaut ist gut.
- > Sehr gute Verteilung der verschiedenen Themen in nicht zu mächtige Gebäude. Spiegelung der Juchstrasse ist sehr gelungen.

- > Gutes Projekt. Schade, dass keine ungefähren Gesamtkosten aufgeführt sind!
- > Tolles Projekt. Gefällt sehr gut! Absolut passend zum Dorfbild. Gratuliere.
- > super
- > Sehr kompakt und knappe Grenzabstände zu bestehenden Häusern. Das Projekt von LVPH gefällt viel besser
- > Der eher „historisch“ anmutende Charakter der Gebäude war vorerst etwas überraschend, aber das Ganze Projekt ist sehr stimmig und der angedachte Jakobsplatz überzeugt. Im oberen Bereich (Alterswohnungen) wird die hohe Verdichtung spür- oder sichtbar. Womöglich wären bei vergleichbaren Nutzflächen die Verdichtung in den Projekten mit weniger, aber grösseren Gebäuden in „modernerem“ Stil weniger spürbar?!
- > Es gibt zu wenige öffentliche Parkplätze. Die Gebäude haben zu wenig Abstand untereinander und zum Gebäude an Engelsmattstrasse 18.“
- > Fehlende öffentliche Parkplätze
- > Eher eng sehr viele Gebäude
- > Mir fehlen die Hochbeete
- > Sehr schöne Einbettung zum historischen Ortskern
- > Übergeht die Funktionalitäten mit dem Altersheim St. Martin und hat kein Mobilitätskonzept.
- > Vielfalt und Ideenreichtum. Es wäre eine Freude, wenn es in der Form gebaut würde.
- > Gratulation
- > Macht einen guten Eindruck
- > Mega super! Einfach nur super Projekt!

**Bemerkung:**

Es wurde eine Rückmeldung aufgrund von beleidigender Sprache aus dieser Auflistung gelöscht.

## 4. KÜNFTIGER PROZESS

### Richtprojekt und Detailbebauungsplan

Das Resultat des Studienauftrags dient der Gemeinde Tafers als Richtprojekt für die Ausarbeitung des Detailbebauungsplanes.

Die Gemeinde sieht vor, nach der Ausstellung nahtlos in die Überarbeitung des Richtprojekts und anschliessend in die Erarbeitung des Detailbebauungsplanes hinüberzugehen.

### 4.1 SOLL DIE BEVÖLKERUNG BEI DEN KÜNFTIGEN PLANUNGSETAPPEN DES ASTA-AREALS AKTIV EINBEZOGEN UND INFORMIERT WERDEN?

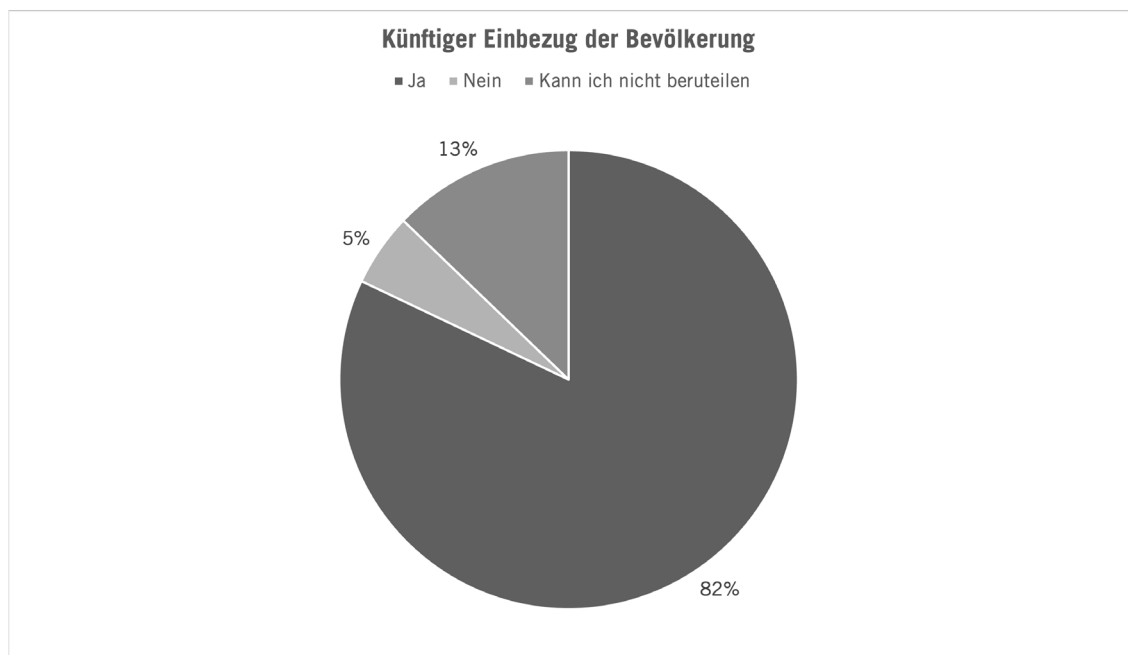


Abb. 6: Antworten über die Frage, ob die Bevölkerung bei den künftigen Planungsetappen einbezogen werden soll



## 4.2 FALLS SIE EINEN EINBEZUG BEI DEN KÜNFTIGEN PLANUNGSETAPPEN BEFÜRWORTEN, WÜRDEN WIR GERNE WISSEN, WIE SIE EINBEZOGEN WERDEN MÖCHTEN:

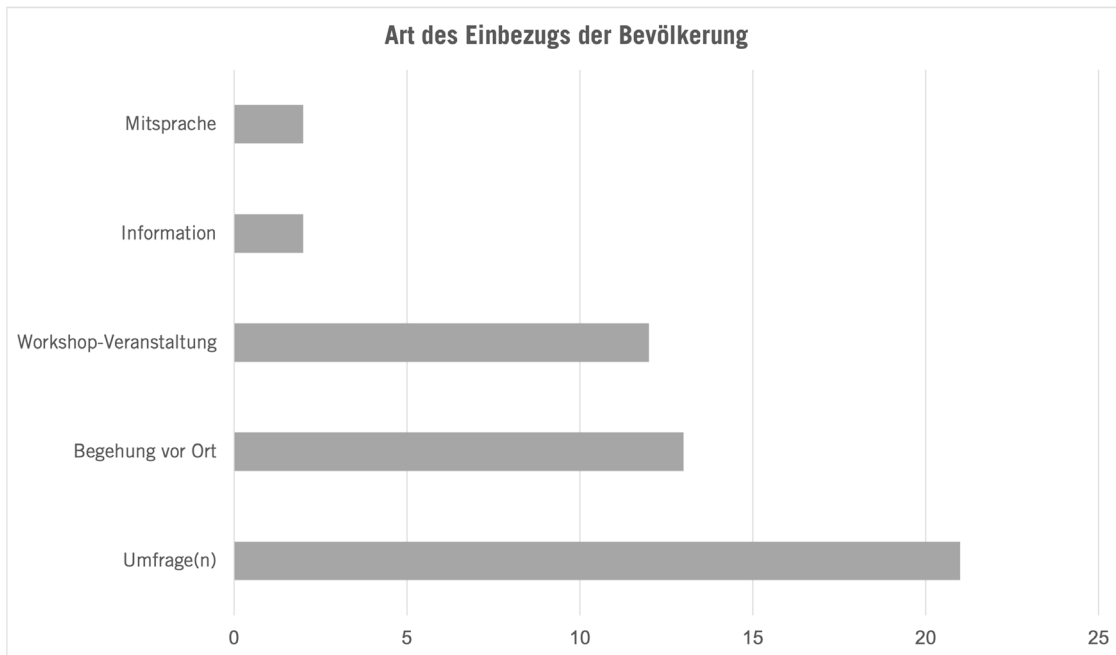


Abb. 7: Arten des Einbezugs der Bevölkerung bei künftigen Planungsetappen

## 4.3 HABEN SIE BEMERKUNGEN ZUM ASTA-AREAL?

- > Wichtig ist die Aufteilung in gemeindeeigene, selbstfinanzierte und in private Realisationen im Baurecht, fremdfinanziert
- > Gratulation und Dank zu dieser „Ideen-Sammlung“
- > Das 2. Projekt von links wäre besser (LVPH Architectes). Dort wird mehr Respekt auf bestehende Häuser (Anwohner) gelegt. Extrem dichtes Bauen passt nicht zu Tafers.
- > Ausser auf den öffentlichen Parkplätzen sollte tagsüber kein Auto zu sehen sein. Hier wohnenden ist untersagt, da zu parkieren.
- > Gemeinde trägt die Hauptverantwortung
- > Gemeinde muss als Motor und Initiator dabei sein / Private Unternehmen dürfen nicht gewinnbringende Geschäfte machen/betreiben / Gemeinde soll als [Wort?] dabei sein
- > Die oberen UG-Parkplätze (Nähe Altersheim) müssten für die Bewohner und Besucher der Alterswohnungen reserviert bleiben. 24 Parkplätze zu 31 Wohnungen und deren Besucher finden wir eher nicht ausreichend. Hat man schon daran gedacht, wohin mit den Fahrzeugen bei Anlässen in der Mehrzweckhalle, der Aula und der Kirch? In unmittelbarer Nähe des Areals soll in den nächsten Jahren eine Aufbahrungshalle erstellt werden. auch dazu wird es Parkplätze benötigen. Diese auf dem Friedhofareal zu realisieren ist sicher nicht sinnvoll und wäre eher störend.
- > Finde es gut. Positiv: Die alte Wäscherei bleibt bestehen. Negativ: Braucht nicht noch ein Restaurant. Alterswohnungen tiptop.
- > Wichtige Zentrums- und Begegnungszone
- > Wer führt schlussendlich die Überbauung aus? Gemeinde als Mehrheitsaktionär, versch. Genossenschaften, Privatfirma, usw.
- > sehr wertvoll

- > Schade hat es keinen Platz für Pétanque mehr. Gehört zu Tifers
- > Die Resultate aus dem Studienauftrag sind positiv und hilfreich. Die Synergien zum APH St. Martin sind ideal. Die Frage der Baurechte und Bauherrschaften bleibt weiterhin zu klären und wird möglicherweise weiterhin für Diskussionen sorgen. Aber Gratulation an die Verantwortlichen, dass dieser Weg nun so eingeschlagen wurde, und ich freue mich auf das Ergebnis in hoffentlich nicht allzu ferner Zeit.
- > Es gibt zu wenige öffentliche Parkplätze. Die Gebäude haben zu wenig Abstand untereinander und zum Gebäude an Engelsmattstrasse 18.
- > Wird sicher sehr gut - dranbleiben...
- > Spielplatz für die Kinder und Hochbeete
- > Es ist wichtig, diesen zentralen Ortsteil gut zu planen. Wichtig vor allem die Besitzverhältnisse. Zahlbarer Wohnraum und Zugänglichkeit für die Öffentlichkeit sind zu beachten
- > Bauvorgehen in Etappen gestalten und Mobilitätskonzept für ÖV und Privatverkehr erarbeiten.
- > Tolles Projekt, wann wird das wohl stehen?
- > Das Areal gehört der Allgemeinheit. Die Bürger/innen müssen immer ein Mitspracherecht haben, vor allem wenn es um die Vergabe von Baurechten geht. Kein Baurecht an sogenannte „Investoren“. Renditen gehören auf diesem Gelände der Allgemeinheit.
- > Sie können morgen gleich mit Bauen beginnen! Bis jetzt beste Idee! Da möchte ich später auch wohnen!

