



## **Handlungsbereich Siedlungsentwicklung**

### **Projektstand Ende 2004**

#### **Verbesserung des Langsamverkehrs und Öffentlichen Verkehrs**

Erfreulicherweise sind die Bedürfnisse nach Aktivitäten wie Veloausflügen, Veloputztagen und ähnlichen Veranstaltungen von der IG Velo bereits ausreichend abgedeckt. Sie werden durch die Bewohner der Telli rege in Anspruch genommen.

Wo weiterhin Handlungsbedarf besteht, ist im Bereich der Verbesserung der Veloinfrastruktur, des Ausbaus der Fusswegverbindungen im Telliquartier rund um das Einkaufszentrum, sowie der Verbesserung des Angebotes von Leihfahrzeugen wie Autos, Velos und OeV-Tickets.

Die heutige Radwegverbindung, die im Norden teilweise auf Waldwegen die Siedlung umfährt, soll in Zukunft mit einer direkteren Verbindung ergänzt werden. Diesbezügliche Gespräche mit involvierten Grundeigentümern müssen noch geführt werden, um eine Lösung zu finden, die den Bedürfnissen der verschiedenen Bewohnergruppen gerecht wird.

„Allons-y Telli!“ steht in Verhandlungen mit Mobility über die Integration von Standplätzen für Mobility – Leihfahrzeuge. Da in der Einstellhalle des Einkaufszentrums keine Plätze mehr zu Verfügung stehen, wird sich die Realisierung nur in Verbindung mit dem Bauvorhaben des Siedlungseinganges verwirklichen lassen.

#### **Aufwertung der Spiel-, Sport- und Freizeitanlagen**

Dank den Bemühungen von Allons-y hat sich in der Zwischenzeit ein Betreiber für die Minigolfanlage finden lassen. Dieser ist gewillt, die Minigolfanlage wieder aufleben zu lassen. Damit verbunden wird die Pflege der ganzen Gartenanlage mit Sicherheit einer ganz neuen Qualität zugeführt werden können. Die Erlebnis- und Verweilqualität in diesem Bereich wird um ein mehrfaches verbessert werden können. Die Minigolfanlage wird professionell und kommerziell ausgerichtet betrieben werden und bietet die Chance, ein Ort der Begegnung - nicht zuletzt mit Besuchern aus der ganzen Stadt - werden zu können.

Mit dem Einzug des Winters steht die Aufwertung gewisser Aussenanlagen nicht im Vordergrund, sie bleibt aber für das darauffolgende Jahr angedacht. So zum Beispiel soll die Möglichkeit gegeben werden, täglich Basketball und Fussball spielen, den Tennisplatz und das Schwimmbad weiterhin nutzen, sowie – für die kleinsten Bewohner – die in Stand gestellten Kinderspielplätze wieder mit Leben füllen zu können. Diesbezügliche Gespräche wurden aufgenommen und einige Vorhaben befinden sich bereits auf dem Wege zur Realisierung.

Hier ist der privaten Initiative der Eigentümerschaft zu danken, die in verantwortungsvoller und umsichtiger Weise den Unterhalt und Betrieb ihrer Aussenanlagen vorantreibt. Dies gewährleistet die hohe Aufenthaltsqualität in den Aussenanlagen der Mittleren Telli.

## **Gestaltung Freiflächen Kindergarten / Realisierung**

Auf Anregung von „Allons-y Telli!“ ist es im Verlaufe des Sommers 2004 gelungen, die Leitung des Kindergartens zur Entwicklung eines eigenen Aufwertungsprojektes im Aussenraum des Kindergartens zu bewegen. In der Folge wurde eine interessante Spielfläche im Aussenbereich realisiert, die eine ganz neue Erlebnisqualität in Verbindung mit Steinen, Wasser und Pflanzen ermöglicht. Indem die Verantwortlichen des Kindergartens selbst die Planung an die Hand genommen haben, ist es gelungen eine differenzierte Vernetzung der einzelnen Spielbereiche zu realisieren, die auf die besonderen örtlichen Bedingungen bestens abgestimmt ist.

Die Kinder haben in spontaner Begeisterung von den Anlagen Besitz ergriffen.

## **Uferaufwertungen am Sengelbach**

Im Frühjahr 2004 konnte das im vorangegangenen Jahr geplante Projekt zur Aufwertung des Sengelbaches realisiert werden. Entstanden ist ein eindrücklicher Wechsel eines geschlossenen Bachraumes zu einer offenen, lebendigen Situation, die Einblicke in den Erlebnisraum des Baches zulässt und eine hohe Erlebnis- und Verweilqualität bietet. Pflanzen- und Tierwelt haben innert kürzester Zeit den neuen Lebensraum in Besitz genommen. Der ganze Bereich bietet sich als fest integrierter Bestandteil der ganzen Siedlungsumgebung an.

Im vierten Quartal des Jahres 2004 gelang es auf die Initiative des Bachvereines hin, ein weiteres Projekt zu einer zweiten Uferaufwertung zu lancieren. Die Finanzierung ist durch den Bachverein sichergestellt, der damit der Telli Siedlung ein grosses Geschenk macht. Das Projekt befindet sich in der Bewilligungsphase.

Vorgesehen ist eine Uferaufwertung im Bereiche des Kleintierzoos, wo heute schon Sitzgelegenheiten am Bach bestehen. Diese Stelle soll ebenfalls gut zugänglich gemacht werden. Der Bachlauf erhält Steine, Schwellen und Sitzgelegenheiten.

Eine Aufwertung des Uferbereiches ist zudem vorgesehenen an der Delfterstrasse: Hier wird in einem dickichtartigen Waldstück ein zweiter Bachlauf gegraben, der eine kleine Insel entstehen lässt. Mit Steinen und Schwellen wird der Lauf des Baches gelenkt, die Bachsohle wird leicht angehoben, um den für die Tierwelt adäquaten Lebensraum zu bieten. Die Uferbereiche werden abgeflacht, damit das Wasser für den Betrachter besser zugänglich wird.

Im Mündungsbereich des Sengelbaches an der Aare wird eine heute bestehende, kleine seichte Uferzone ausgedehnt zu einem grösseren Bereich, der den nötigen Lebensraum für Frösche und Fische bietet. Mit diesen geringfügigen Änderungen können grosse Verbesserungen für die Tierwelt erzielt werden und für den interessierten Spaziergänger werden sich bessere Beobachtungsmöglichkeiten bieten.

## **Grundeigentümervertrag**

In den verschiedenen Kontakten mit den Eigentümern, aber auch aus der Umfrage des Quartiervereines bei der Bewohnerschaft, wurde betont, dass längst nicht alle Eigentümer und schon gar nicht alle MieterInnen den Inhalt dieses wichtigen Vertrags kennen.

Vorgesehen ist eine öffentliche Veranstaltung im ersten Quartal 05, wo die Inhalte des Vertrages vorgestellt, erläutert und diskutiert werden.

Als Eigeninitiative einiger Wohnungseigentümer wurde eine „Plattform Eigentümer Mittlere Telli“ gegründet hat, in der alle Eigentümer der Mittleren Telli eingeladen sind, Mitglied zu werden. Die Plattform soll einen Rahmen bieten, wo informiert und gemeinsame Anliegen thematisiert und beraten werden können.

### **Erarbeiten eines Programms für Aufwertungsmassnahmen im öffentlichen Raum**

In diesem Projekt werden durch „Allons-y Telli!“ Überlegungen gemacht, die auf folgende siedlungsplanerische Aufwertungsmassnahmen abzielen:

- den Erlebnisbereich der Fussgänger entlang des Girixweges aufzuwerten und zu verbessern
- einen Siedlungseingang zwischen Einkaufszentrum und Kantonaler Polizeikaserne zu erstellen
- auf diesem Gelände einen öffentlichen Platz auszubilden
- von diesem Platz aus über den Sengelbach hinweg einen adäquaten Siedlungseingang zu den Wohnblocks zu gewährleisten. (Die Realisierung dieses Vorhabens ist aber gebunden an die Realisierung eines privaten Investitionsvorhabens auf diesem Gelände.)
- Im gleichen Sinne soll der Telliplatz hinter dem Einkaufszentrum im Zuge der Aufwertung des Gemeinschaftszentrums in seiner Funktion als öffentlicher Platz verbessert werden. Dadurch wird die räumlich erlebbare Mitte der Telli-siedlung gestärkt.

Wie oben erwähnt, richten sich die Überlegungen zum öffentlichen Raum primär auf eine Verbesserung des Siedlungszuganges. Der Siedlungszugang geschieht heute schwergewichtig durch die Mall des Einkaufszentrums. Die Besitzer und Betreiber des Einkaufszentrums möchten aber – in Kontrast zu den Aussagen des Grundeigentümergevertrages – diese Mall aus Sicherheitsgründen in den späten Nachtstunden schliessen können. Damit muss über einen neuen, öffentlichen Siedlungszugang nachgedacht werden.

In Zusammenarbeit zwischen „Allons-y Telli!“ und der Stadtentwicklung konnte für das Gelände zwischen dem Einkaufszentrum und der Kantonalen Polizeikaserne ein Konzept entwickelt werden, das an dieser Stelle eine neue Bebauung mit einem hohen Öffentlichkeitscharakter vorsieht. Im Rahmen dieser Bebauung wird es ein Ziel sein, über einen öffentlichen Platz zum Sengelbach geführt zu werden und von dort die einzelnen Bauten der Siedlung zu erreichen. Gleichzeitig sollen der Telliplatz hinter dem Einkaufszentrum sowie der Strassenraum des Girixweges für die Fussgänger attraktiver gemacht werden. Damit entsteht rund um das Einkaufszentrum / Gemeinschaftszentrum herum ein attraktiver öffentlicher Aussenraum, der für die Fussgänger und Benützung des Langsamverkehrs eine hohe Erlebnisdichte und Aufenthaltsqualität vermittelt. Diese Massnahmen sind nicht zuletzt im Hinblick auf die Verbesserung des Sicherheitsaspektes vorgesehen. Gut einsehbare und belebte Aussenräume bieten zudem einen attraktiven Rahmen, wo sich Menschen begegnen und austauschen können.

Im Rahmen dieser Bemühungen rund um das Einkaufszentrum steht auch der Standort der Glasentsorgung zur Diskussion. Dies kann als Beitrag zur Frage der Hygiene und des Komforts in der Siedlung verstanden werden, wenn dafür eine verbesserte und integrierte Lösung gefunden werden kann.

Gerne wird „Allons-y Tell!“ die Bewohner über die vorgesehenen baulichen Massnahmen orientieren, sobald mit den Verantwortlichen Bauträgern diesbezügliche Resultate erreicht sein werden. Dies ist im Moment noch nicht der Fall.

Gegenwärtig führt die Eigentümerin des Einkaufszentrums einen Wettbewerb unter Architekten durch, welcher eine entscheidende Aufwertung des Innenlebens des Einkaufszentrum zum Ziele hat. Es sollen lichtdurchflutete, freundliche Innenräume entstehen, die das Gesicht des Einkaufszentrums neu prägen werden. Nutzniesser dieser Massnahmen werden nicht zuletzt die BewohnerInnen und BenutzerInnen sein, aber auch die Mieterinnen und Mieter.

Parallel dazu und unabhängig davon macht sich die Einwohnergemeinde als Besitzerin des Gemeinschaftszentrums Gedanken, wie das Dienstleistungsangebot im Gemeinschaftszentrum für die Zukunft aufrechterhalten und verbessert werden kann. Dafür sind einige bauliche Massnahmen erforderlich, für die im Moment die Abklärung der Grundlagen betrieben wird. Mit Sicherheit kann davon ausgegangen werden, dass eine Aufwertung des Gemeinschaftszentrums schlussendlich koordiniert mit dem Einkaufszentrum geplant werden muss. Das Resultat wird ein neugestalteter, freundlicher Ort sein, der das zeitgemässe Gesicht der Siedlung darstellen wird.

Christian Stamm