

Konzept Zukünftige gemeinschaftliche Nutzungen auf dem Areal des ehemaligen Schulhauses Gysenstein



Projektgruppe

Simon Buri, Projektleitung und Mitglied Gemeinderat Konolfingen
Oliver Schüpbach, Gemeindeverwaltung Konolfingen
Delia Imboden, externe Projektleitung, ProjektForum,
Agentur für gesellschaftspolitische Themen

Begleit- und Autorengruppe

Kim Pfister Luternauer (Autorin)
Jonas Rohrer (Autor)
Marc-André Perrin (Autor)
Marc Zbinden (Autor)
Ruth Ruef
Beat Leuenberger
Martin Wyss
Markus Haldimann

Beschlossen durch den Gemeinderat Konolfingen am 22. Juni 2022.

Inhaltsverzeichnis

1	Zusammenfassung	3
2	Einleitung	4
2.1	<i>Eine Vision</i>	5
3	Ausgangslage	5
4	Anforderungen zukünftige gemeinschaftliche Nutzungen	7
4.1	Schulhausgebäude (Innenraum)	7
4.1.1	Anforderungen an einen künftigen Saal	7
4.1.2	Anforderungen künftige Nebenräume	8
4.1.3	Anforderungen an eine zukünftige Küche	9
4.1.4	Nutzungsreglement und gegenseitige Toleranz	10
4.1.5	Bild Arche Noah	11
4.2	Schulhausplatz (Aussenraum)	11
4.2.1	Anforderungen an einen künftigen Begegnungs- und Spielplatz	11
4.2.2	Anforderungen an zukünftige Parkplätze	13
4.3	Weitere (nicht gemeinschaftliche) Nutzungstypen	13
4.4	Nicht gewünschte Nutzungen	13
5	Ein Blick in die Zukunft – neue Nutzungsideen (ab 2024)	14
5.1	Dorfcafé	14
5.2	Outdooranlässe, Pferdeanbindungsplatz oder Flohmärit	14
6	Ausblick/Abschluss	15
6.1	Weitere Meilensteine im Prozess / Zeitplan	16
Anhang 1: Meilensteine und Grundlegendokumente		17
Anhang 2: Details zur aktuellen Nutzung		18
Anhang 3: Bildmaterial		20

1 Zusammenfassung

Das Schulhaus Gysenstein wurde 2020 nach über 60 Jahren Betriebszeit geschlossen und wird aktuell zwischengenutzt. Schule und Schulhausplatz sind zentrale Orte des kulturellen Dorflebens, deren Erhalt ein entsprechend grosses Anliegen der Bevölkerung ist. Der Gemeinderat hat dieses Bedürfnis aufgenommen und sich verpflichtet, in Gysenstein auch in Zukunft Raum für die kulturellen Aktivitäten zur Verfügung zu stellen. Die Gemeinde plant dies auf dem heutigen Schulhausareal zu tun, wobei mit Areal stets das Gebäude, der Platz und die weiteren Umgebungsflächen gemeint sind. Nach der Zwischennutzung will die Gemeinde das Gebäude ab 2023 – im Einklang mit der Liegenschaftsstrategie – im Baurecht abgeben. Bedingung ist, dass der Bevölkerung weiterhin Gemeinschaftsnutzungen zur Verfügung stehen. In einem partizipativen Prozess und unter Einbezug einer Begleitgruppe aus Gysensteiner*innen wurde in den vergangenen Monaten das vorliegende Konzept erarbeitet.

Die Vision der Begleitgruppe und des Gemeinderats besteht darin, im Dorf einen Treffpunkt zu haben, der verbindend zwischen den Generationen, den zerstreuten Weilern von Gysenstein und der Bevölkerung von Konolfingen wirkt. Einen Ort zu schaffen, an dem die Bevölkerung und Interessierte “verweilen” können, sich mit anderen Dorfbewohnern austauschen, den vielfältigen Bedürfnissen der ortsansässigen Vereine Rechnung getragen werden kann und die Kinder sich entfalten können. Die Schaffung eines solchen Ortes für gemeinschaftliche Nutzung ist eine Investition in die Zukunft.

Die aktuelle Zwischennutzung dauert bis 2023, zu kurz als dass sich grosse Anpassungen und Investitionen lohnen würden, aber nach Überzeugung der Begleitgruppe auch zu lang, um nichts zu tun. In der Zeit der Zwischennutzung muss der Unterhalt der Anlage seitens der Gemeinde sichergestellt werden, damit die bisherige Nutzung ohne Qualitätsverluste weitergeführt werden kann. Die Begleitgruppe hat daher kleinere Investitionsvorschläge erarbeitet, die das Schulhaus und insbesondere den Aussenraum bereits jetzt zu einem attraktiveren Begegnungsort machen können. Hierbei könnte nicht nur auf die Unterstützung der Gemeinde gezählt werden, sondern auch auf die Mitwirkung der Gysensteiner*innen und der Vereine.

Da das Schulhaus heute die wichtigsten Nutzungsbedürfnisse der Bevölkerung abdeckt, konnte sich die Begleitgruppe für die Erarbeitung der Zukunftsvision an der heutigen Situation orientieren. Ob es sich zukünftig um modernisierte Räumlichkeiten im alten Gebäude oder um komplett neue Räumlichkeiten in einem neuen Gebäude handeln wird, ist für die Begleitgruppe sekundär. Saal, Küche, sanitäre Anlagen, Nebenräume, Spiel-/Sport-/Park-/Vielzweckplatz sind die zentralen Elemente der Zukunft, müssten aber auf einem modernen Standard sein. Allein dadurch ergeben sich zusätzliche Nutzungsmöglichkeiten für die Gemeinde und Private. Drinnen wie draussen sind auch in Zukunft Flexibilität und Vielseitigkeit der Nutzung prioritäre Kriterien. Im Aussenraum erhält das Bedürfnis nach Begegnungsorten ein stärkeres Gewicht.

2 Einleitung

Das Dorf Gysenstein weist zwar einen Dorfkern auf, doch es besteht aus einer weitläufigen Streusiedlung mit Weilern und einzelnen Bauernhäusern. Durch den Wegfall der Post, dem Einkaufslädli, den Käsereien und letztlich auch der Schule ist Gysenstein auf ein Zentrum für vielerlei Aktivitäten angewiesen.

Der Gemeinderat von Konolfingen beschloss am 10. August 2016, sofern der Schulbetrieb eingestellt werden würde, der Dorfbevölkerung einen geeigneten Ersatz für den Saal im Schulhaus für kulturelle Zwecke zur Verfügung zu stellen. Nach der Verlagerung der Schule Gysenstein im Sommer 2020 nach Konolfingen stellte sich die Frage der Weiterentwicklung des Schulhauses Gysenstein. Um diese Frage zu beantworten, startete die Gemeinde mit Unterstützung von ProjektForum, einer Berner Agentur für gesellschaftspolitische Themen, im November 2020 einen partizipativen Prozess mit der Bevölkerung. Ziel war es, dass die Bevölkerung aktiv Einfluss darauf nehmen kann, wie die gemeinschaftlichen Nutzungen (Kulturlokal und Spielplatz) nach der Umnutzung ausgestaltet sein werden.

Am 23. November 2020 informierte die Gemeinde Konolfingen, die interessierte Bevölkerung an einem ersten digitalen Informations- und Mitwirkungsanlass über die angedachte Weiterentwicklung des ehemaligen Schulhauses Gysenstein. Aus diesem Anlass heraus formierte sich eine Begleit- und Autorengruppe aus Gysensteiner*innen, die diesen Prozess eng begleiten und das vorliegende Konzept erarbeiteten. Ziel war es, eine pragmatische Vision für die zukünftigen gemeinschaftlichen Nutzungen auf dem Areal des ehemaligen Schulhauses Gysenstein zu entwickeln. Dazu traf sich die Begleitgruppe regelmässig mit Vertreter*innen der Gemeinde Konolfingen zu einem vertieften Austausch.

Die Bevölkerung von Gysenstein und einzelne Organisationen aus Konolfingen (auf Einladung der Gemeinde Konolfingen) hatten in einem zweiten Schritt vom 17. März 2021 bis zum 6. April 2021 die Möglichkeit, ihre Meinung zur Weiterentwicklung des ehemaligen Schulhauses Gysenstein mittels [einer Umfrage](#) einzubringen. Insgesamt haben rund 100 Personen an der Umfrage teilgenommen, davon 13% im Namen einer Organisation, und 87% als Einzelpersonen. Die Umfrage wurde an rund 200 Gysensteiner Haushalte (inkl. Organisationen) und rund 15 Organisationen aus Konolfingen verschickt.

Die Resultate zeigen deutlich auf, dass auf dem Areal des ehemaligen Schulhauses auch in Zukunft eine Grundausstattung benötigt wird, die eine mannigfaltige Nutzung zulässt. Beispielsweise dient das ehemalige Schulhaus bereits heute als Konzert- und Theatersaal, als Verpflegungsstandort, als Turnhalle, als Saal für Veranstaltungen und vieles mehr. Der Aussenraum wird als Spiel-, als Autopark- und als Viehschauplatz genutzt. Diese ausserordentlich hohe Vielfalt führt dazu, dass die Mehrzahl der Gysensteiner*innen in irgendeiner Form das Schulhaus im Innen- und Aussenraum nutzt und weiter nutzen möchte.

Auch nach der Abtretung der Liegenschaft im Baurecht sollen auf dem Grundstück weiterhin Räumlichkeiten und Aussenfläche zur gemeinschaftlichen Nutzung und damit der Bevölkerung Gysenstein und Umgebung zur Verfügung stehen. Eine auflistende Übersicht über die wichtigsten bisherigen Meilensteine und Grundlegendokumente ist dem Anhang 1 zu entnehmen.

2.1 Eine Vision

Die Umfrageergebnisse zeigen deutlich, dass ein grosses Bedürfnis für eine vielseitig nutzbare Lokalität¹ in Gysenstein besteht. Aktuell bietet das Schulhaus Gysenstein im Innen- oder Aussenbereich Raum für diverse Veranstaltungen und Begegnungen. Die Vision der Begleitgruppe und des Gemeinderats besteht darin, mit dem Projekt "Zukünftige gemeinschaftliche Nutzungen auf dem Areal des ehemaligen Schulhauses Gysenstein" die Grundsteine für einen Treffpunkt zu legen, der verbindend zwischen den Generationen, den zerstreuten Weilern von Gysenstein und der Bevölkerung von Konolfingen wirkt. Einen Ort zu schaffen, an dem die Bevölkerung und Interessierte "verweilen" können, sich mit anderen Dorfbewohnern austauschen, den vielfältigen Bedürfnissen der ortsansässigen Vereine Rechnung getragen werden kann und die Kinder – über Gysenstein hinaus – zarte Freundschaftsbande knüpfen können. Wir sind davon überzeugt, dass ein Dorf nicht ausschliesslich von der Infrastruktur lebt, sondern dass es die Menschen eines Dorfes sind, die das Leben in einem Dorf – auch noch in 30 Jahren – lebenswert machen.

Die Schaffung eines solchen Ortes ist daher eine Investition in die Zukunft. Nur wenn die Möglichkeit dafür geschaffen wird, nach wie vor Räumlichkeiten für die gemeinschaftliche Nutzung zu erhalten, wird auch Neues entstehen. Ob es sich zukünftig um – allenfalls modernisierte – Räumlichkeiten im alten Gebäude oder um komplett neue Räumlichkeiten in einem ebenfalls neu erstellten Gebäude an derselben Örtlichkeit handeln wird, ist für die Begleitgruppe sekundär.

3 Ausgangslage

Das Konzept wurde auf Grundlage folgender Ausgangslage erarbeitet: Das ehemalige Schulhaus Gysenstein ist im Eigentum der Gemeinde Konolfingen. Im August 2020 wurde der reguläre Schulbetrieb definitiv eingestellt. Das Schulhaus wird zurzeit als solches nicht mehr verwendet.

- Das ehemalige Schulhaus Gysenstein verfügt über einen Innen- als auch über einen Aussenraum, der gemeinschaftlich genutzt wird.
- Einige Räume sind im Rahmen einer Zwischennutzung (laufend bis 2023) weitervermietet worden.
- Die aktuelle Zwischennutzung ist nicht Teil dieses Konzeptes.

¹ Vgl. Anhang 2
Seite 5 von 21

- Absicht ist, dass der Gemeinde weiterhin ein Kulturlokal, der Spielplatz und der Grund und Boden gehören und das Gebäude im Baurecht abgegeben wird.
- Auf dem Areal des ehemaligen Schulhauses Gysenstein werden auch nach der Abgabe im Baurecht weiterhin Räume gemeinschaftlich genutzt.
- Die neue Eigentümerschaft ist noch unbekannt.

Die Anforderungen an die zukünftigen gemeinschaftlichen Nutzungen wurden von einer Begleit- und Autorengruppe formuliert. Diese besteht aus:

Begleit- und Autorengruppe

Kim Pfister Luternauer (Autorin)
Jonas Rohrer (Autor)
Marc-André Perrin (Autor)
Marc Zbinden (Autor)
Ruth Ruef
Beat Leuenberger
Martin Wyss
Markus Haldimann

Zusätzlich wurde der Prozess von einer Projektgruppe unterstützt, die aus folgenden Personen besteht:

Projektgruppe

Simon Buri, Projektleitung und Mitglied Gemeinderat Konolfingen
Oliver Schüpbach, Gemeindeverwaltung Konolfingen
Delia Imboden, ext. Projektleitung, ProjektForum, Agentur für gesellschaftspolitische Themen

Die Anforderungen an die zukünftigen gemeinschaftlichen Nutzungen im **Kapitel 4** werden in Prioritäten wie folgt aufgegliedert:

Prio. Muss

- Grundsätzlich werden die aktuell vorhandenen Möglichkeiten als «must-have» eingestuft. Die Begleitgruppe erachtet diese Punkte als zwingende Aspekte, die weiterhin zur Verfügung zu stellen sind.

Prio. 1

- Um die Erwartungen an ein zukunftsgerichtetes Areal zu erfüllen, sollten zusätzliche Verbesserungen und Anschaffungen erfolgen. Die Prio. 1 kann als «nice-to-have» eingestuft werden, wobei diese Punkte für eine erfolgreiche Nutzung als sinnvoll und zweckmässig erachtet werden.

Prio. 2

- Weitere wünschenswerte Anforderungen werden der Prio. 2 zugeordnet und sind Wünsche zur Erfüllung der «nice-to-have».

4 Anforderungen zukünftige gemeinschaftliche Nutzungen

Die meisten der interessierten Befragten wollen das Schulhausgebäude (Innenraum) und den Schulhausplatz (Aussenraum) in Zukunft weiterhin als Treffpunkt und Begegnungsplatz (inkl. Spielplatz) für die Dorfgemeinschaft nutzen (im Durchschnitt einmal pro Woche, mindestens jedoch mehrmals pro Monat). Zudem sollen weiterhin private wie auch öffentliche Anlässe (Vereine, kulturelle Veranstaltungen, Sport etc.) möglich sein. Eine deutliche Mehrheit aller Befragten, ist zudem an einer (dauerhaften) langfristigen, gemeinschaftlichen Nutzung interessiert.

4.1 Schulhausgebäude (Innenraum)

Der Saal sowie einige wenige Nebenräume werden aktuell hauptsächlich für lokale Veranstaltungen und durch Dorfvereine und Privatpersonen genutzt.

Im Innenraum werden folgende Räume **gemeinschaftlich** genutzt:

- Saal
- Küche
- Nebenräume wie Garderoben, Einsingzimmer, Schminkraum, Putzschrank, Toiletten, Lagerräume, Flur

4.1.1 Anforderungen an einen künftigen Saal

Der Saal wird für Zusammenkünfte von grösseren Gruppen (bis ca. 100 Personen) wie folgt genutzt. Die aktuellen Nutzungen im Detail sind im Anhang 2 aufgeführt²:

- Wahl- und Abstimmungslokalität
- Turn- und Fitnesslokalität
- Nutzung durch Frauen von Gysenstein und Umgebung «Wyberei»
- Probelokal für Männerchor Gysenstein, sowie Delegiertenversammlung der Chorvereinigung
- Flur im UG für Zielübungen der Feldschützen Gysenstein
- Sonntagsschule
- Jährlich stattfindender Abendgottesdienst und Hauptversammlung Dorfgemeinschaft Gysenstein
- Konzert und Theateraufführungen
- Sichte
- Private Anlässe bzw. privat organisierte Dorfanlässe

In Gysenstein ist keine andere Lokalität bekannt, die eine Zusammenkunft in dieser Grössenordnung ermöglichen würde und der allgemeinen Bevölkerung (insbesondere auch Vereinen) rasch und unkompliziert zugänglich wäre. Die Erfahrung hat gezeigt, dass auch näher gelegene Gaststätten kaum Interesse zeigen, ihre allenfalls vorhandenen Säle für Vereine unentgeltlich zu öffnen. In Konolfingen steht im Restaurant Kreuz die Lokalität «Tschamperhaus» zur Verfügung und wird von den

² Für eine detaillierte Übersicht zur Nutzung der unterschiedlichen Vereine und Anspruchsgruppen wird auf den Anhang 2 verwiesen.

Konolfinger*innen auch rege genutzt. Ein Bedarf an Ausweichmöglichkeiten dürfte somit nicht nur für die Gysensteiner Bevölkerung gegeben sein.

Es entspricht dem Bedürfnis der Bevölkerung, dass auch bei **zukünftigen gemeinschaftlichen Nutzungen** eine Räumlichkeit wie der heutige Saal zur Verfügung stehen muss. Dabei ist zu beachten, dass dieser hinsichtlich seiner technischen Ausstattung und der vorhandenen (auch räumlichen) Infrastruktur stark aufgerüstet werden müsste. Auch zukünftig sollte es eine Räumlichkeit sein, die mit geringem Aufwand der jeweiligen Veranstaltungen angepasst werden kann. Die Akustik sowie Beschallung und Beleuchtung müssen auf einem zeitgemässen Standard sein, Tageslicht muss durch eine Fensterfront wie bisher sichergestellt werden. Ein grosszügig bemessener und attraktiv ausgestatteter Saal wird zusätzliche Nutzungsarten ermöglichen und Interessent*innen für die gemeinschaftliche Nutzung generieren. Insbesondere bei Konzerten, Theatern und Anlässen mit Bewirtungsservice ist eine grössere Fläche erforderlich. Bei Anlässen mit Verpflegung, wie beispielsweise einem Buffet bieten die aktuellen Innenräume zu wenig "Verkehrsfläche".

Räumlichkeit	Bemerkungen	Prio. ³
"Saal"	Klapptische für 100 Personen	Muss
	Konzertbestuhlung für 100 Personen	Muss
	Beleuchtung, Scheinwerfer	Muss
	Tageslicht	Muss
	Lüftungsmöglichkeit	Muss
	Bühnenaufbau mit Vorhang	Muss
	Robuster, pflegeleichter Bodenbelag	Muss
	Grosszügigere räumliche Ausgestaltung	2
	Direkter Zugang zu einer Küche	1
	Buchung über ein Internetportal der Gemeinde	Muss
	Hausordnung, Nutzungsreglement	1
	Technische Ausrüstung für Audio bzw. virtuelle Übertragungen und Präsentationen	2
	Besuchergarderobe für Mäntel und Jacken	Muss

4.1.2 Anforderungen künftige Nebenräume

Die nachstehenden Räumlichkeiten im Schulhaus werden zwar gemeinschaftlich genutzt, jedoch sind diese im Rahmen der Zwischennutzung an Dritte vermietet worden bzw. werden von diesen Mietenden teilweise mitgenutzt:

- Garderoben
- Toiletten
- Putzschrank/Entsorgungsraum
- Lagerraum für Turner-Utensilien, Bühnenbilder, Aufbauelemente und Requisiten für Theater, Bankettgarnituren, Geschirr und Zubehör
- Schminkraum und Theatergarderobe

³ Vgl. Definitionen der Prioritäten in Kapitel 3, Seite 6.

- Einsingzimmer
- Parkplätze für Autos und Velounterstand

Die Nebenräume dienen hauptsächlich als Lagerräume. Hier gilt es insbesondere die Bühnenbilder und Aufbauelemente für das Theater, aber auch verschiedene Requisiten zu erwähnen. Zudem nutzt die Dorfgemeinschaft einen Raum für Bankettgarnituren und für Geschirr und Zubehör, da die Küche zu wenig entsprechenden Stauraum aufweist.

Zusammenfassend werden abschliessend 9 Nebenräume benutzt, die teilweise indirekt der gemeinschaftlichen Nutzung dienen.⁴ Bei einer architektonischen Neugestaltung der Innen- und Aussenräume ist auf die verschiedenen Bedürfnisse der Nutzer*innen Rücksicht zu nehmen.

Räumlichkeit	Bemerkungen	Prio. ⁵
Nebenräume	Zeitgemässe sanitäre Anlagen Toiletten (inkl. externem Zugang)	Muss
	Duschen	1
	Garderobe / Schminkraum	Muss
	Lagerräumlichkeiten für Theaterrequisiten und für Dorfgemeinschaft etc.	Muss
	Velounterstand	Muss
	Sinnvolle räumliche Abgrenzung gemeinschaftliche Nutzung / private Nutzung	Muss

4.1.3 Anforderungen an eine zukünftige Küche

Die Küche wurde ursprünglich für die Bedürfnisse der Tagesschule ausgestattet. Kochgelegenheit, Backofen, Kühlschrank und Abwaschmaschine sind vorhanden und werden auch zukünftig weiterverwendet. Für grössere Anlässe ist der Platz eher beschränkt. Sofern bei der Neukonzeption ein zweiter Zugang zur Küche und eine Durchreiche realisiert werden kann, wird den Bedürfnissen an einen gut eingerichteten Saal Rechnung getragen.

Räumlichkeit	Bemerkungen	Prio. ⁶
Küche	Durchreiche	2
	Grosszügigere Ausgestaltung zu aktuellem Stand	2
	Ausstattung für 100 Personen	Muss
	Direkte Angrenzung an Saal	1

⁴ Die detaillierte Ausgestaltung der einzelnen, aktuell gemeinschaftlich genutzten Räumlichkeiten folgt im Anhang.

⁵ Vgl. Definitionen der Prioritäten in Kapitel 3, Seite 6.

⁶ Vgl. Definitionen der Prioritäten in Kapitel 3, Seite 6.

4.1.4 Nutzungsreglement und gegenseitige Toleranz

Bei der zukünftigen gemeinschaftlichen Nutzung müssen die Verantwortlichkeiten bezüglich Reinigungsarbeiten und Abfallentsorgung geklärt werden. Ein eigentliches Nutzungsreglement bestand bis anhin nicht. Die Räumlichkeiten können über das Internetportal der Gemeinde Konolfingen gebucht werden. Dort ist auch ersichtlich, für welche Nutzungen die Räumlichkeiten kostenpflichtig sind oder nicht. Diese Lösung erscheint der Begleitgruppe sinnvoll und ist beizubehalten.

Während der heutigen Nutzung wird deutlich, dass es hier der entsprechenden Toleranz der verschiedenen Nutzer*innen bedarf, da die aktuelle Raumordnung und die damit verbundenen «Geh-Verkehrswege» suboptimal sind. Beispielsweise befinden sich die Garderobe und die Zugänge zu den Toiletten in der Zone der vermieteten Räume, was entsprechende Toleranz der Mieter*innen erfordert, damit die vorhandene Infrastruktur genutzt werden kann.

Das zu erstellende Nutzungsreglement soll sich künftig zu folgenden Punkten äussern:

- Reinigungsarbeiten und Abfallentsorgung
Im Nutzungsreglement ist beispielsweise auch zu klären, wie die Reinigung der Räumlichkeiten und die Abfallentsorgung zu erfolgen hat resp. wer dafür verantwortlich ist. Es ist daher naheliegend, dass der bestehende Putzraum in einer angemessenen Form weitergeführt werden kann und jederzeit zugänglich ist. Bis anhin haben die Vereine in Eigenregie das Nötigste aufgewischt, wobei gewisse äusserst zeitintensive Reinigungsarbeiten wie beispielsweise der «Fensterputz» nicht abgedeckt sind.
- Klärung der Verantwortlichkeiten
Auch die Verantwortlichkeiten bezüglich Instandhaltung der Räumlichkeiten ist künftig festzulegen. Hier finden sich möglicherweise auch freiwillige Helfende, die periodische Kontrollgänge machen und erforderliche Arbeiten mit allenfalls notwendigen Handwerker*innen sicherstellen würden. Die Begleitgruppe geht davon aus, dass die Gemeinde nach wie vor die notwendigen Investitionen für den Unterhalt der Liegenschaft gewährleisten wird.
- Verhältnis zu den allgemeinen Nutzungsregelungen der Gemeinde
Die Gemeinde verfügt über allgemeine Regelungen, wie und zu welchen Konditionen die Räume der Gemeinde durch Vereine und Private genutzt werden können. Die Grundsätze dieser Regelungen sind im Sinne der Gleichbehandlung auch für das neue Nutzungsreglement zu übernehmen.

4.1.5 Bild Arche Noah⁷

Im Schulhaus befindet sich ein Wandgemälde, das ein ortsansässiger Künstler vor einigen Jahren erstellt hat: Fritz Ryser wurde am 3. Mai 1910 in Konolfingen geboren. Er hatte Kinderlähmung und sein Leben mit der Behinderung war nicht einfach. Nach Ausbildungen in Bern, Basel und Paris (Colarossi) war er ab 1948 als Lehrer an der Gewerbeschule in Basel tätig. Es entstand ein vielseitiges Werk mit Stilleben, Landschaften, Porträts und Wandmalereien. Aufgrund der Beziehung zu Konolfingen wurde der Maler von der Dorfgemeinschaft Gysenstein 1957 beauftragt, das Wandgemälde im Schulhaus Gysenstein zu realisieren⁸. Die Begleit- und Autorengruppe macht beliebt, dass das Bild – nach Möglichkeit – auch bei einer Neukonzeption der Räumlichkeiten erhalten bleiben würde und unter Schutz gestellt wird.

4.2 Schulhausplatz (Aussenraum)

Nachfolgend wird aufgezeigt, dass die zukünftigen gemeinschaftlichen Nutzungen im Aussenraum sich eher durch Modernisierung und Aufwertung der aktuellen Infrastruktur auszeichnen als durch eine massive Änderung der Nutzungsart. Der Aussenraum wird bereits heute rege genutzt und soll auch weiterhin genutzt werden.

Für rund 2/3 der Umfrageteilnehmer*innen aus Gysenstein (Einzelpersonen und Organisationen) ist der Schulhausplatz (Aussenraum) «sehr wichtig». Fast 100% aller Befragten aus Gysenstein sind auch in Zukunft an einer gemeinschaftlichen Nutzung des Schulhausareals interessiert. Die nicht ortsansässigen Befragten sind mit rund 50% deutlich weniger an einer solchen Nutzung interessiert.

Ein Augenschein vor Ort zeigt, dass der Schulhausplatz heute folgendermassen rege genutzt wird (Aufzählung nicht abschliessend):

- Spielplatz
- Parkplätze für Veranstaltungen aller Art
- Anlässe der Dorfgemeinschaft wie bspw. "Sichlete"
- Viehschauen
- Übungsplatz für Velofahrten für die Kinder
- Begegnungsplatz für Jung- und Alt
- Besammlungsplatz für Kinder, die mit dem Schulbus zur Schule gefahren werden (4-6x täglich, 3 Busse)

4.2.1 Anforderungen an einen künftigen Begegnungs- und Spielplatz

Das Beispiel eines Spielplatzes in unserer unmittelbaren Nachbargemeinde Trimstein-Münsingen (Abbildung 1) zeigt, wie der Schulhausplatz mit wenigen und einfachen Mitteln nachhaltig belebt und aufgerüstet werden kann. Weitere Beispiele von interessanten Spielplätzen sind im Anhang 3 ersichtlich.

⁷ Siehe Abbildung 4 in Anhang 3

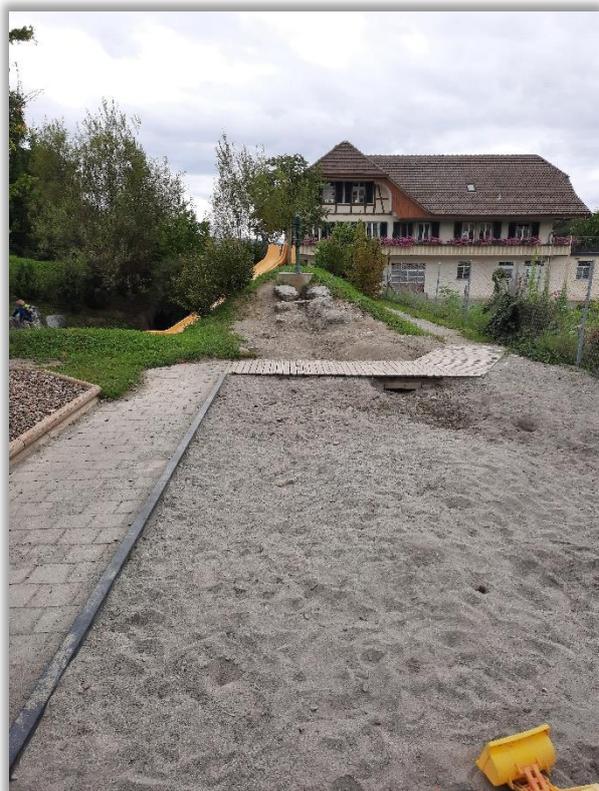
⁸ Jubiläumsbuch 50 Jahre Konolfingen, 1983, Seite 104, sowie diverse Quellen im Internet.

Anhand dieser Beispiele formuliert die Begleitgruppe folgende Anforderungen an einen zukünftigen gemeinschaftlich genutzten Begegnungs- und Spielplatz:

Räumlichkeit	Bemerkungen	Prio. ⁹
Spielplatz	Klettergerüst mit integrierter Rutschbahn (s. Illustrationen Anhang 3)	1
	Basketballkörbe (Festinstallation)	1
	Schaukel (höhenverstellbar)	1
	Sandkasten: Wasserpumpe mit Kesseli	1
	Schattenspender (Sonnenschirme, Sonnensegel)	Muss
	Sitzmöglichkeiten	Muss

Der Gemeinderat hat bereits in seinem Beschluss vom 26. August 2020 zum Thema «Spielplätze und Begegnungsorte» festgehalten, dass Spielflächen auf Schularealen auch nach der Umnutzung der Areale erhalten und aufgewertet werden sollen. Dabei könnten in Gysenstein ebenso wie auf weiteren Spielplätzen der Gemeinde Elemente eines «Chonu Parcours» integriert werden.

Abbildung 1: Spielplatz Trimstein-Münsingen¹⁰



⁹ Vgl. Definitionen der Prioritäten in Kapitel 3, Seite 6.

¹⁰ Einfacher Spielplatz mit Höhlensystem, grossem Sandkasten und Rutschbahn.

4.2.2 Anforderungen an zukünftige Parkplätze

Unbestritten ist, dass der Schulhausplatz bei Anlässen, die im Schulhaus Gysenstein stattfinden, auch die notwendigen Parkmöglichkeiten zur Verfügung stellen muss. Obwohl das Schulhaus in Gysenstein zentral gelegen ist, ist es mit den öffentlichen Verkehrsmitteln kaum zu erreichen. Der motorisierte Individualverkehr dürfte der grösste Besucherkreis darstellen. Der Schulhausplatz muss somit im Sinne eines "Mehrzweckareals" rasch und unkompliziert genutzt werden können. Zusammenfassend sollen die aktuellen Parkmöglichkeiten auf dem Schulhausplatz auch weiterhin erhalten bleiben.

Wir sehen jedoch keine Notwendigkeit, einen Teil des Schulhausplatzes in offizielle Parkplätze umzuwandeln oder ganzjährig als solche vorzusehen. Die als Parkplätze zur Verfügung stehende Fläche ist ausreichend und muss nicht weiter ausgebaut oder gekennzeichnet werden. Es ist auch nicht im Sinne der Bevölkerung von Gysenstein oder der unmittelbaren Nachbarschaft, dass der Autoverkehr gesteigert wird. Auch bei Veranstaltungen muss somit immer darauf hingewiesen werden, dass Parkplätze nur beschränkt vorhanden sind, damit sich Fahrgemeinschaften bilden oder Personen mit dem Fahrrad oder mit dem ÖV anreisen können. Ergänzend auch der Hinweis, dass der Schulhausplatz halbjährlich auch für die Viehschau genutzt wird. Der Platz eignet sich dafür sehr gut und kann nach der Benutzung gut gereinigt werden.

4.3 Weitere (nicht gemeinschaftliche) Nutzungstypen

Eine knappe Mehrheit aller Umfrageteilnehmer*innen wünscht sich als weitere langfristige Nutzungstypen auf dem Schulhausareal vor allem Wohnraum. Die meisten Befragten denken dabei an Mietwohnungen oder Wohnbaugenossenschaften. Insgesamt können sich jedoch auch viele Befragte mässig störendes Gewerbe und Dienstleistungen wie Büros, Gemeinschaftspraxis oder Ateliers vorstellen.

Allerdings ist bei diesen Nutzungstypen zumindest fraglich in welcher Form die von der Bevölkerung gewünschte gemeinschaftliche Nutzung weiter betrieben werden könnte (siehe auch nachfolgende Ziff. 4.4 zu den nicht gewünschten Nutzungen). Sofern diese Nutzungstypen weiterverfolgt werden würden, schlägt die Begleitgruppe vor, die Bedürfnisse der Bevölkerung von Gysenstein abermals in einem partizipativen Prozess einbringen zu können.

4.4 Nicht gewünschte Nutzungen

Zu den nicht gewünschten Nutzungen gehören bei vielen Befragten ein Asylzentrum oder ein Alters-, Pflege- oder Kinderheim. Zudem wünschen sich viele Befragten keine reine Wohnungsüberbauung, und auch keine zusätzliche Lärm- und Verkehrsgenerierung. Insbesondere bei der zukünftigen Nutzung des Aussenraums oder aber auch bei der allfälligen Schaffung von Wohnraum muss diesem letzten Punkt besonders Rechnung getragen werden.

5 Ein Blick in die Zukunft – neue Nutzungsideen (ab 2024)

Das Bedürfnis an der Weiterführung der gemeinschaftlich genutzten Räumlichkeiten im Innen- als auch Aussenraum ist unbestritten. Die Nutzung entspricht nicht nur einem Bedürfnis von Individualpersonen in Gysenstein, sondern auch konkret mehreren Vereinen und Organisationen, die bislang ihre Vereinsaktivitäten im Schulhaus abgehalten haben oder zukünftig solche rund um das Schulhaus planen. In der Umfrage haben auch Personen ausserhalb von Gysenstein Interesse an einer zukünftigen Nutzung bekundet, so dass durchaus ein breiterer Kreis von Personen die Räumlichkeiten nutzen will.

5.1 Dorfcafé

Die Idee eines Dorfcafés erreichte rege Zustimmung in der Umfrage. Dabei bietet sich das Schulhausareal im Allgemeinen nicht nur aufgrund seiner zentralen Lage an. Es erscheint jedoch illusorisch ein Dorfcafé mit grosszügigen Öffnungszeiten und breitem Angebot zu betreiben. Es werden sich kaum Leute finden lassen, die das Café unentgeltlich betreiben wollen. Dennoch kann die Idee mit einfachen, kostengünstigen Mitteln realisiert werden.

Der Innenraum des ehemaligen Schulhauses bietet genügend Möglichkeiten, einen Raum herzurichten (beispielsweise mit Spielecke für die Kinder), mit einer fest installierten Kaffeemaschine und einem "Kässeli" für die Selbstbedienung. Dennoch müssen rund um das "Dorfcafé" Personen bestimmt werden, die sich für das Café verantwortlich zeigen. Es ist wünschenswert, wenn dieser Raum mit dem Aussenbereich verbunden werden kann (allenfalls sogar mit Terrasse), damit die Eltern ihre Kinder beaufsichtigen können, auch wenn sie sich zu einem Kaffee zusammensetzen möchten.

Wünschenswerte Anforderungen Dorfcafé

Räumlichkeit	Bemerkungen	Prio. ¹¹
Innenräume	Spielecke für die Kinder (analog zum Schulhausplatz)	1
	Kaffeemaschine (Selbstbedienung)	1
	Kässeli	1
	Spielecke und Kaffeemaschine / Sitzgelegenheiten in unmittelbarer Nähe zur Terrasse (Verbindung zu Schulhausplatz)	1

5.2 Outdooranlässe, Pferdeanbindungsplatz oder Flohmärit

Um die Nutzung des Schulhausplatzes zu erhöhen, kann sich die Begleitgruppe als Idee vorstellen, dass entsprechende Plätze für Pferdeanbindung bereitstehen. Ebenso

¹¹ Vgl. Definitionen der Prioritäten in Kapitel 3, Seite 6.

kann das ehemalige Schulhaus als Ausgangspunkt für Wanderer*innen und Velofahrer*innen dienen (analog Herzroute).

Der Schulhausplatz eignet sich zudem auch gut für «outdoor» Sportanlässe wie OL, Biken usw. Dafür müssen sicherlich die sanitären Anlagen (Duschkmöglichkeiten) benutzt werden können. Der Platz könnte sich auch für militärische Übungen oder kurze Belegungen eignen (kleine Detachemente).

Nicht anlässlich der Umfrageergebnisse, aber immerhin innerhalb der Begleitgruppe ist die Idee eines «Flohmärts» begeistert aufgenommen worden. Zwei-drei Mal im Jahr bei guter Witterung könnte auf dem Schulhausplatz ein solcher «Flohmarkt» organisiert werden. Die Zielgruppe ist klar die Bevölkerung von Gysenstein und Umgebung. Werbung kann lokal gemacht werden, durch den Dorfverein oder BernOst. Angestrebt ist eine gute Durchmischung des Angebots (Kulinarisches aus der unmittelbaren Umgebung und bspw. Kinderkleiderbörse).

6 Ausblick/Abschluss

Als Teil der Mitwirkung wurde das Konzept an einer öffentlichen Informationsveranstaltung im April 2022 der Bevölkerung präsentiert. Die Bevölkerung hatte danach Zeit, sich schriftlich zum vorliegenden Konzept zu äussern. Dabei ging eine Rückmeldung ein, die sehr positiv war.

Das vorliegende Konzept wurde an der Sitzung des Gemeinderats vom 22. Juni 2022 definitiv beschlossen und bildet die verbindliche Grundlage für die zukünftigen gemeinschaftlichen Nutzungen auf dem Areal des ehemaligen Schulhauses Gysenstein.

Der Gemeinderat dankt allen, die an diesem Konzept mitgewirkt haben, für ihre wertvolle Mitarbeit.

Die heutige oder in Zukunft neu formierte Begleitgruppe stellt sich zur Verfügung für die weitere Zusammenarbeit mit der Gemeinde.

6.1 Weitere Meilensteine im Prozess / Zeitplan

2022 / 2023	Umsetzung kurzfristiger Massnahmen (<i>insb. kurzfristige Aufwertung Spielplatz; nicht Teil dieses Konzepts</i>)
ca. 2023	Umzonung Schulhaus
ca. 2023/2024	Ausschreibung Baurecht <i>Einbezug Begleitgruppe: Integration des Konzepts in die Rahmenbedingungen</i>
ca. 2024	Verhandlungen bez. Baurecht, Erarbeitung Vorprojekt <i>Einbezug Begleitgruppe: vertragliche Sicherstellung und bauliche Konkretisierung des Konzepts</i>
ca. 2024/2025	Genehmigung Kredit für die zukünftigen gemeinschaftlichen Nutzungen durch Gemeinderat oder Gemeindeversammlung
ca. ab 2025	Ausarbeitung Bauprojekt / Baubewilligungsverfahren / Umbau (geeignete Ersatzlokalität sicherstellen) <i>Einbezug Begleitgruppe: bauliche Konkretisierung des Konzepts</i>
Nach Umbau	Start neue Nutzungen / Weiterführung gemeinschaftliche Nutzungen in neuer Infrastruktur <i>Evtl. Rolle der Begleitgruppe: Begleitung des Starts</i>

Anhang 1: Meilensteine und Grundlagendokumente

Das vorliegende Konzept basiert auf folgenden **Meilensteinen und Grundlagendokumenten**¹²:

- Entscheid der Gemeinde einen partizipativen Prozess mit Unterstützung von ProjektForum innerhalb der interessierten Bevölkerung in Gysenstein zu lancieren.
- Erster Informations- und Mitwirkungsanlass vom 25.11.2020
- Umfrage Bevölkerung Gysenstein zur Weiterentwicklung des Schulhausareals Gysenstein vom 17. März 2021 bis zum 6. April 2021
- Auswertung der Umfrageergebnisse und Erstellung Begleitkommentar als Basis für Konzepterarbeitung Mai 2021
- Konzepterarbeitung Mai bis November 2021
- Information der Öffentlichkeit im Frühling 2022

¹² Die Grundlagendokumente und weitere Details sind auf der Website der Gemeinde Konolfingen ersichtlich: <https://www.konolfingen.ch/projekte/weiterentwicklung-des-ehemaligen-schulhauses-gysenstein>

Anhang 2: Details zur aktuellen Nutzung

Der Saal ist - bezogen auf die Kapazität von 100 Personen - mit einer angemessenen Anzahl von Stühlen ausgestattet. Zusätzlich können noch alte Klappstühle im Keller verwendet werden (zurzeit nur 4). In den Vereinen behilft man sich mit den Bankett-Tischen der Dorfgemeinschaft oder leiht zusätzlich benötigte Tische bei Dritten aus. Bei einer Vermietung an Private wäre es wichtig, dass zusätzliche, im Handling praktische Tische, bereitstehen würden.

- **Saal als Wahl- und Abstimmungslokalität**

Traditionell wird das Schulhaus jeweils an den betreffenden Sonntagen für die Stimmabgabe geöffnet. Es sind nach wie vor etliche Stimmbürger, die dieses Angebot nutzen.

- **Saal als Turn- und Fitnesslokalität**

Es findet ein regelmässiges Frauenturnen und ein Yogakurs im Saal statt. Die Belegung ist im Winterhalbjahr deutlich höher. Die Raumgrösse des Saals ist ideal für kleinere Gruppen. Allenfalls zur Verfügung stehende Turnhallen der Gemeinde sind oftmals bereits belegt und zu gross für kleinere Gruppen, zudem müssten allenfalls auch Kosten getragen werden (Hauswartung, Heizung, Nebenkosten).

- **Saal für die «Wyberei» (Frauen von Gysenstein und Umgebung)**

Die «Wyberei» organisiert jährlich rund zwölf Treffen zu vielfältigen Themen mittels Vorträgen, Diskussionen, Anleitungen zu praktischen Arbeiten und Exkursen. Dabei wird der Saal für diese Aktivitäten genutzt.

- **Saal für Gesang und Musik**

Der Männerchor Gysenstein hat wöchentliche Singproben im Saal. Die Akustik im Saal ist ausreichend und passt zur Chorgrösse. Der Verein besteht grösstenteils aus Sängern von Gysenstein (kurze Anreise). Es gibt sehr wenig Alternativen für geeignete Probelokale, so dass der Saal bedeutsam für eine erfolgreiche Chor-Tätigkeit ist.

- **Nebenträumlichkeit (Gang) für Zielübungen der Feldschützen Gysenstein**

In den Wintermonaten treffen sich die Feldschütz*innen jeweils wöchentlich zu Zielübungen mit einem Lasergerät. Das Training findet im Gang des UG statt, das die Bedürfnisse für die Zielübungen gut erfüllt.

- **Saal und Nebenträumlichkeiten für die Sonntagsschule**

Die Voraussetzungen für die Durchführung verschiedener Projekte im Rahmen der Sonntagsschule (unter dem Patronat der reformierten Kirche) sind im Schulhaus bestens erfüllt. Seit Jahrzehnten nehmen rund 15 bis 20 Kinder teil, die sich in zweiwöchentlichem Rhythmus für ca. 2 Stunden treffen. Der Standort der Sonntagsschule erlaubt auch ganztägige Projekte, da der Aussenplatz für Spiele usw. benutzt werden kann. In der vorhandenen Küche besteht die Möglichkeit für die Verköstigung der Kinder. Das Angebot der Sonntagsschule in Gysenstein wird sehr geschätzt. Die Kinder haben dadurch die Möglichkeit, sich auch ausserhalb

verschiedenster Schulklassen und Altersstufen für gemeinsame Aktivitäten an ihrem Wohnort zu treffen.

- **Saal für den Abendgottesdienst**

Die Kirchgemeinde führt jährlich mindestens einen Abendgottesdienst mit Abendmahl in Gysenstein durch. Der Anlass wird von der Bevölkerung sehr geschätzt und rege besucht. Im Anschluss offeriert die Kirchgemeinde jeweils einen Tee und ein «Ringli», wodurch sich die Gelegenheit für rege Diskussionen ergibt.

- **Konzert- und Theater / Sichleten usw.**

Der Saal wird für die Konzert- und Theateranlässe des Männerchors genutzt. Die Infrastruktur mit einbaubarer Theaterbühne ermöglicht ein Dorfspektakel, das sich grosser Beliebtheit erfreut.

Die "Sichleten" war ursprünglich als Erntedankfest durchgeführt worden. Diese Feier wurde mit einer speziellen Ehrung von Geburtstagsjubilaren ergänzt. Das gemütliche Zusammensein bei einem feinen Nachtessen ist bei Jungen und Älteren sehr beliebt. Bei schönem Wetter wird die "Sichlete" auf dem Aussenareal durchgeführt. Im Jahr 2021 kamen zahlreiche Teilnehmende und genossen das Zusammensein bei einem Raclette der Dorfgemeinschaft Gysenstein.

- **Private Anlässe bzw. privat organisierte Dorfanlässe**

Dies ist meist eine sehr praktische Möglichkeit, einen gemütlichen Tag mit Freunden zu verbringen und gebührend zu feiern.

Anhang 3: Bildmaterial

Abbildung 1: Spielplatz Oberhofen¹³



Abbildung 2: Spielplatz Hirzenfeld¹⁴



¹³ Kleiner Spielplatz, der mit einem Haus und integrierter Zugleiter die Fantasie der Kinder anregt.

¹⁴ Überschaubarer Spielplatz mit tollem Klettergerüst für die Kinder und integrierter Rutschbahn.

Abbildung 3: Spielplatz Orangerie Bern¹⁵



Abbildung 4: Wandbild «Arche Noah»



¹⁵ Einer der beliebtesten Spielplätze in Bern. Es hat für jeden was: Klettergarten, Rutschbahn, Sandkasten. Die Eltern haben Verweilmöglichkeiten rund um den Spielplatz.