



1. Schweizer Landschaftskongress 2018

Weiterentwicklung ruraler Siedlungsformen

Neuer Prozess am Beispiel des Weilers Kirchbühl

Stephan Käppeli, Stefan Kunz

Luzern, 24.08.2018





Ausgangslage Weiler

- Historisch gewachsene Kleinsiedlungen
- meist hoher baukultureller Wert, ISOS
- meist auch hoher landschaftlicher Wert
- Infrastrukturelle Versorgung kostenintensiv
- Strukturwandel (Landwirtschaft)
- Änderung Raumplanungsgesetz/Siedlungsentwicklung nach innen
- jeder Weiler mit unterschiedlicher Ausgangslage

-> oft schwer vereinbare Positionen

- Siedlungscharakter erhalten
- wirtschaftlich am Leben erhalten



Ausgangslage Weiler

Um Dilemma „aufzulösen“, sind bezüglich der Weiterentwicklung unter gleichzeitigem Erhalt der bestehenden baulichen Charakteristiken sorgfältige Strategien notwendig, welche auch die subjektive Einschätzung von Anspruchsgruppen miteinbezieht.

Am Beispiel Kirchbühls neue Vorgehensweise entwickeln bzw. anwenden

- Höchster Schutzgrad
- Wakkerpreis 2017
- Entwicklungsachse des Kantons Luzern



Projektziele

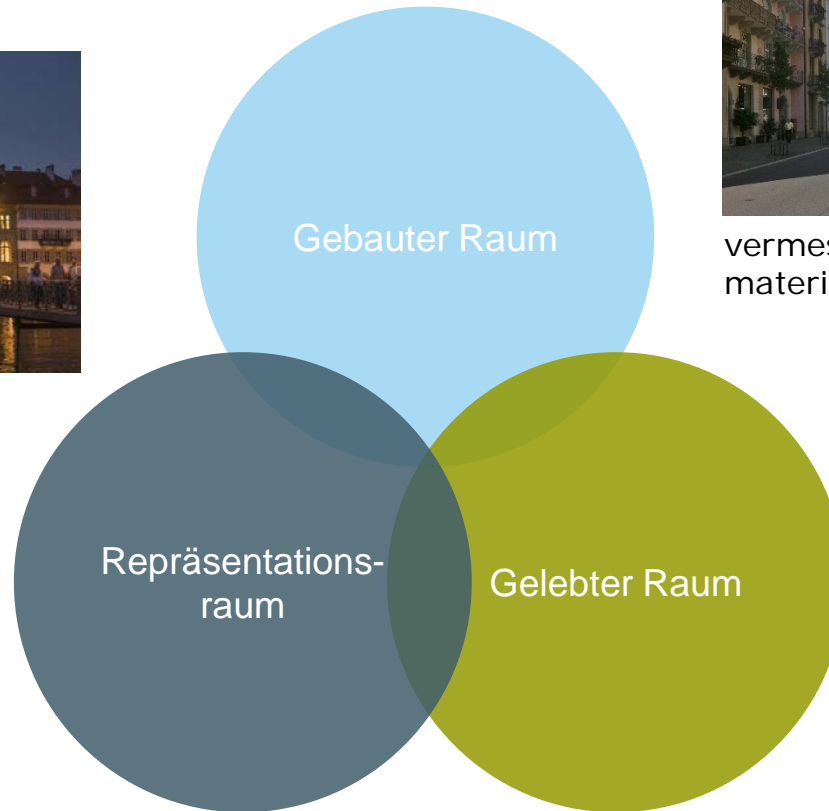
- Aufzeigen, wie sich Kirchbühl weiterentwickeln könnte.
- Kriterien für die Weiterentwicklung Kirchbühls unter den aktuellen Vorgaben erarbeiten.
- Meinung der Anspruchsgruppen einbeziehen.
- Vorgehen auch auf andere Weiler übertragen.



Von Ortsbild zu Identität



historische,
ökonomische und
kulturelle
Zuschreibungen



vermessbar, baulich,
materiell

individuelles Handeln und
gesellschaftliche Praxis



In Anlehnung an: Rolshoven, 2012



Einbezug der Anspruchsgruppen

- BewohnerInnen
- EigentümerInnen

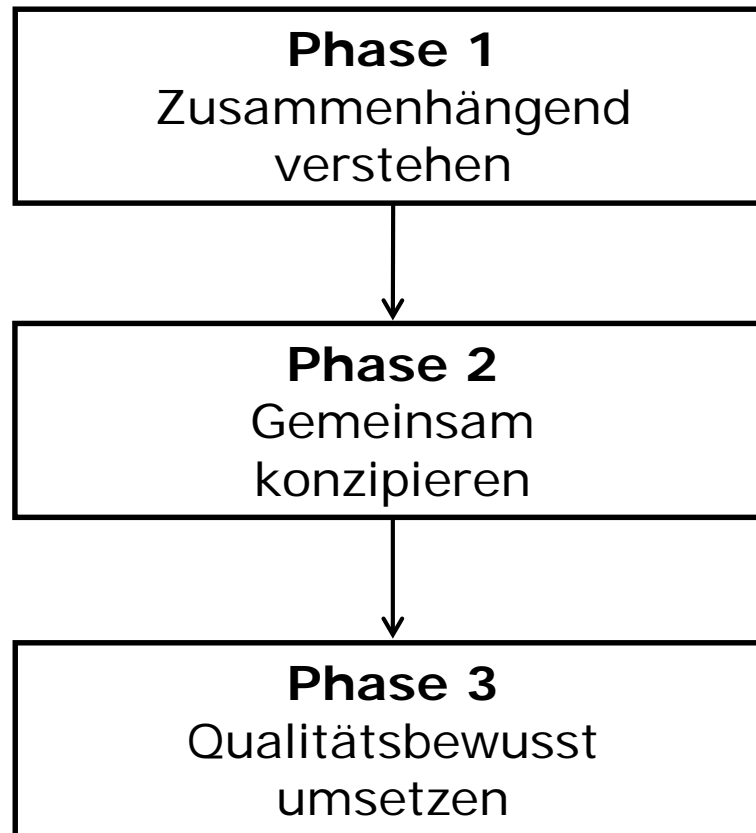
- Stadt Sempach
- Amt für Raum und Wirtschaft (rawi) des Kantons Luzern
- Denkmalpflege des Kantons Luzern
- > Vertreten in der Steuerungsgruppe

Ziel des Einbezugs

- Einschätzungen transparent machen
- Konfliktlinien aufzeigen
- Lösungsmöglichkeiten suchen

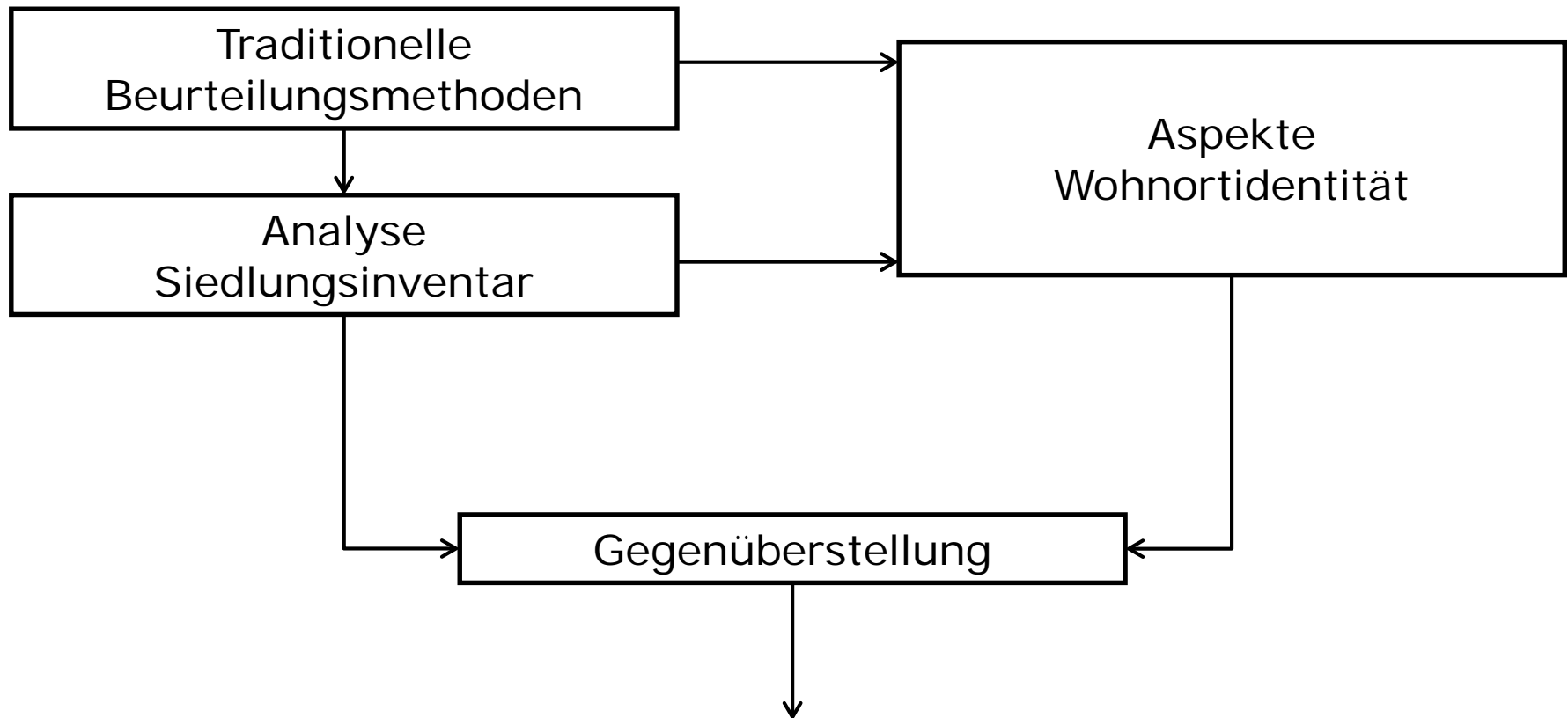


Vorgehen



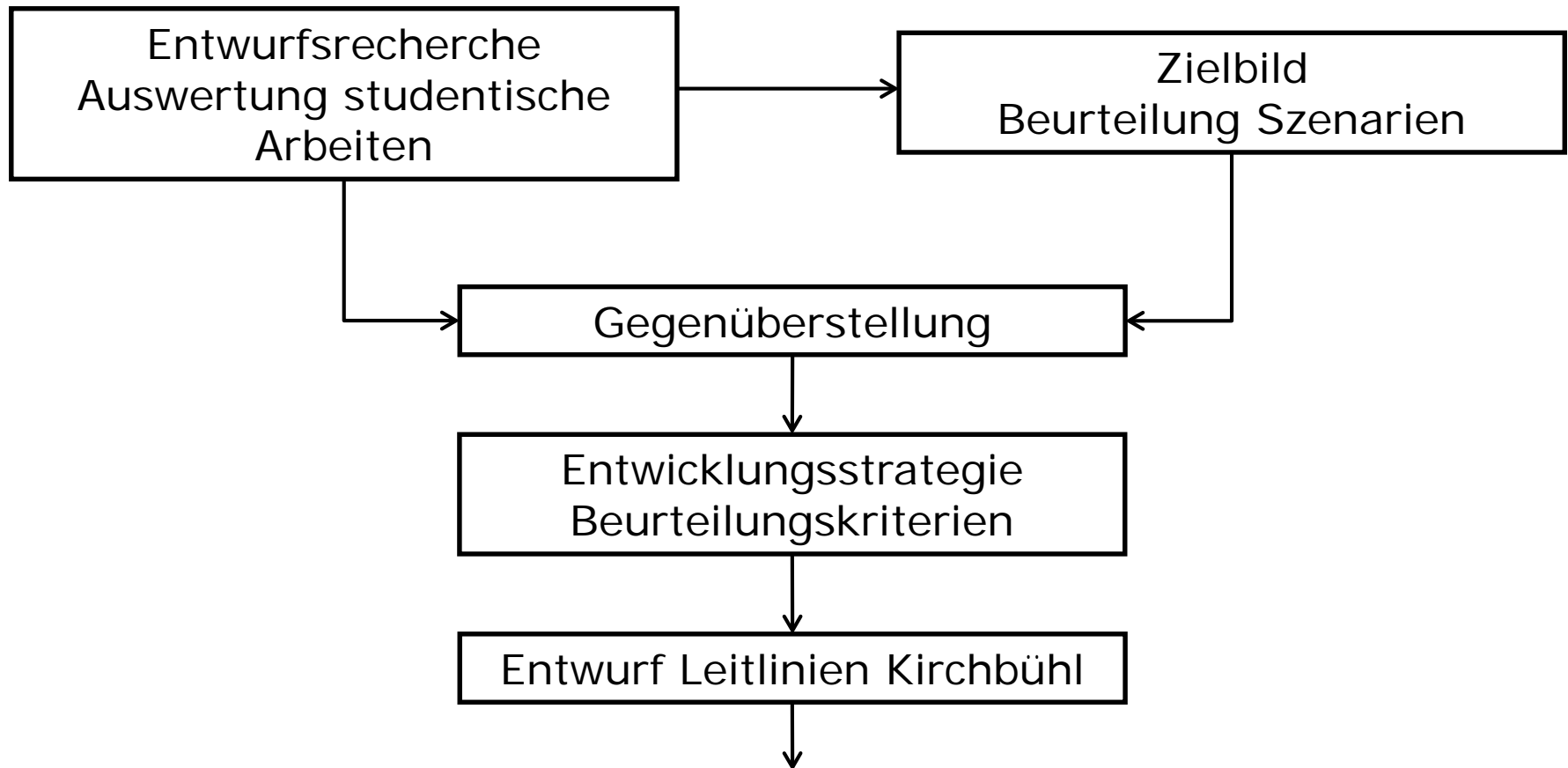


Phase 1: Zusammenhängend verstehen



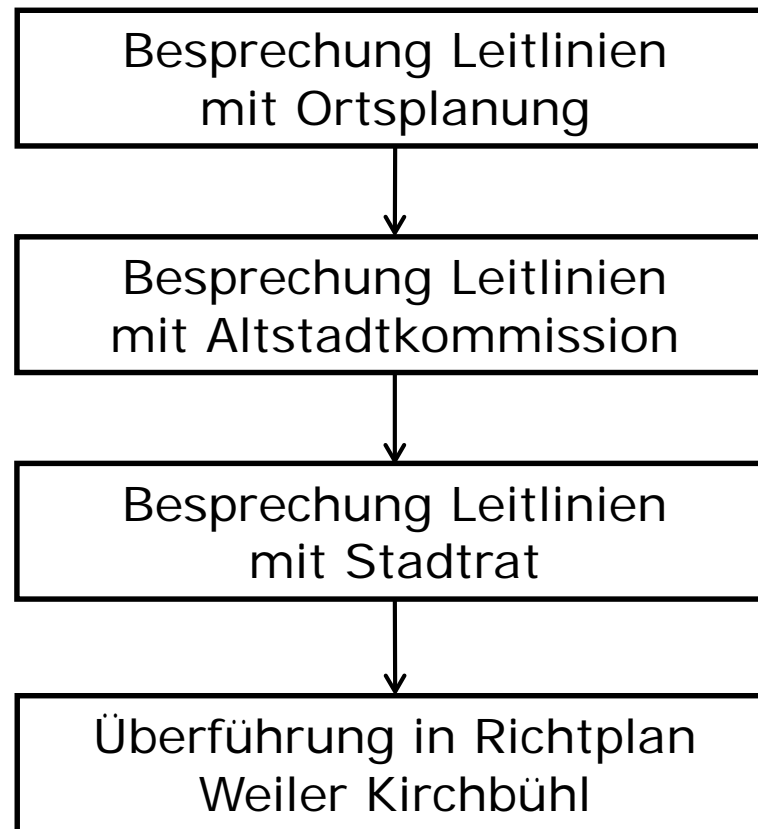


Phase 2: Gemeinsam konzipieren





Phase 3: Qualitätsbewusst umsetzen





Einbezug der Anspruchsgruppen (Phase 1)

Interviews mit EigentümerInnen (Einschätzung/Absichten)

Workshop 1 mit BewohnerInnen

Charakterisierung

- Was macht für Sie Kirchbühl aus?
- Woran denken Sie, wenn von Kirchbühl die Rede ist?
 - Sozial
 - Natur/Umwelt
 - Baulich

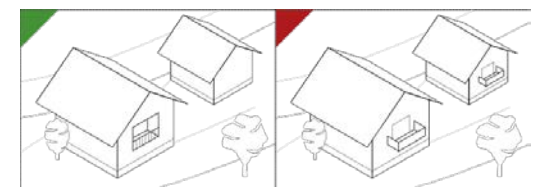
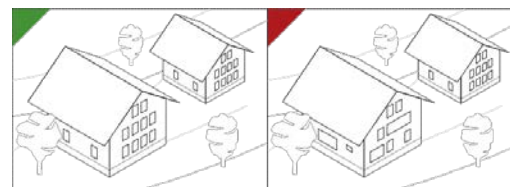
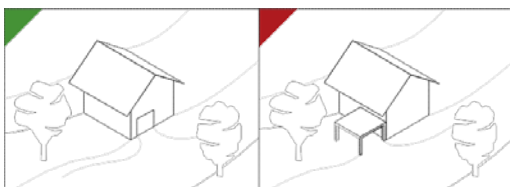
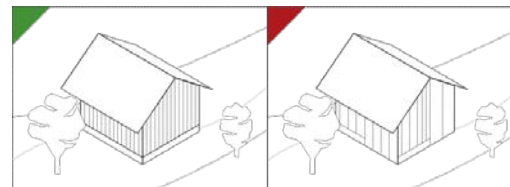
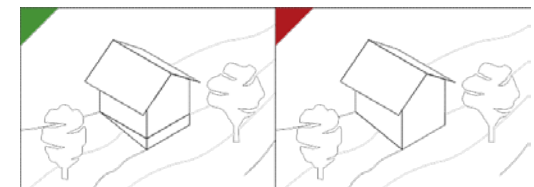
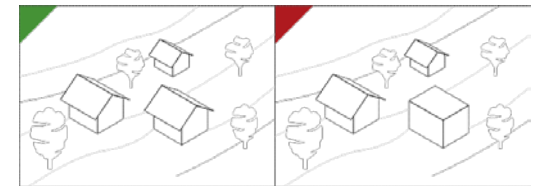
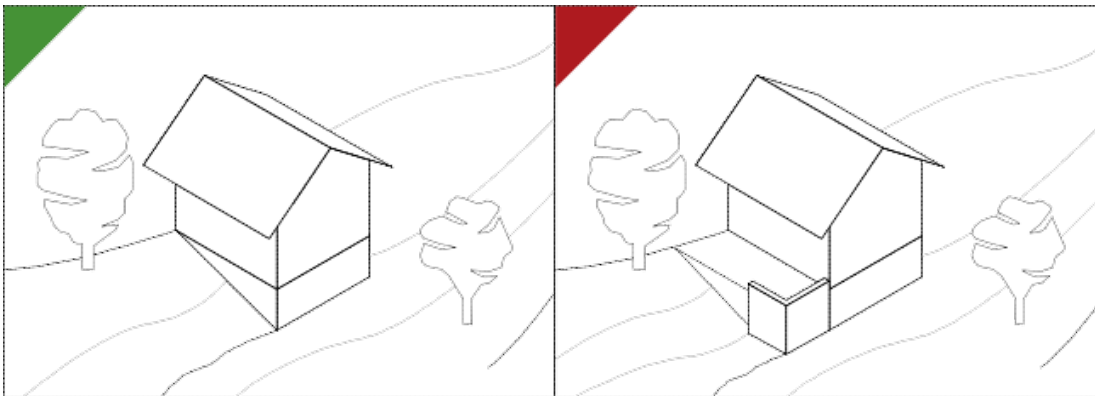
Priorisierung wesentlicher Elemente

Ergebnisse aus den Workshops und Interviews haben nicht verpflichtenden Charakter





«Die Verwendung baulicher Elemente in der Umgebung und die Eingriffe am natürlichen Terrainverlauf sind minimal.»





Einbezug der Anspruchsgruppen (Phase 2)

Workshop 2 mit BewohnerInnen

Diskussion Szenarien

Meinung zu zentralen Elementen einholen z.B.:

- Bevölkerungsentwicklung
- Verkehr/Mobilität
- Nutzungen (Scheunen)

Meinung zu Zwischenergebnissen, Entwurfsrecherche



IHRE RÜCKMELDUNG

Pferde und Reiter bieten Konfliktpotential
(Pferde-Ärger, Verkehr, Flutlidstauenge)

Ein schöner Raum für z.B. Hochzeitsapéro fände ich schön, muss aber nicht als "Beiz" genutzt werden.

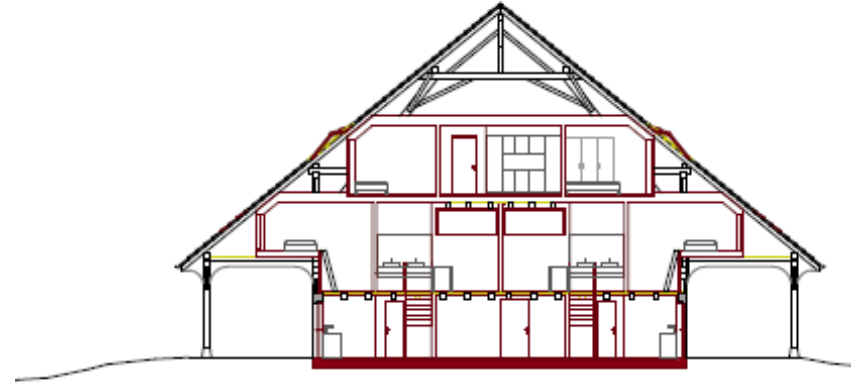
Ein Hofladen bereichert das Angebot & bietet einen zentralen Treffpunkt (entw. verbunden mit Beiz) ||
↳ kombiniert mit Hochzeitsapéro-Raum

Reiten, B+B oder Ähnliches generiert mehr Verkehr und lockt mehr "Tourist" an → Problematisch, ✓

Kein Hofladen, bringt nur mehr Verkehr!

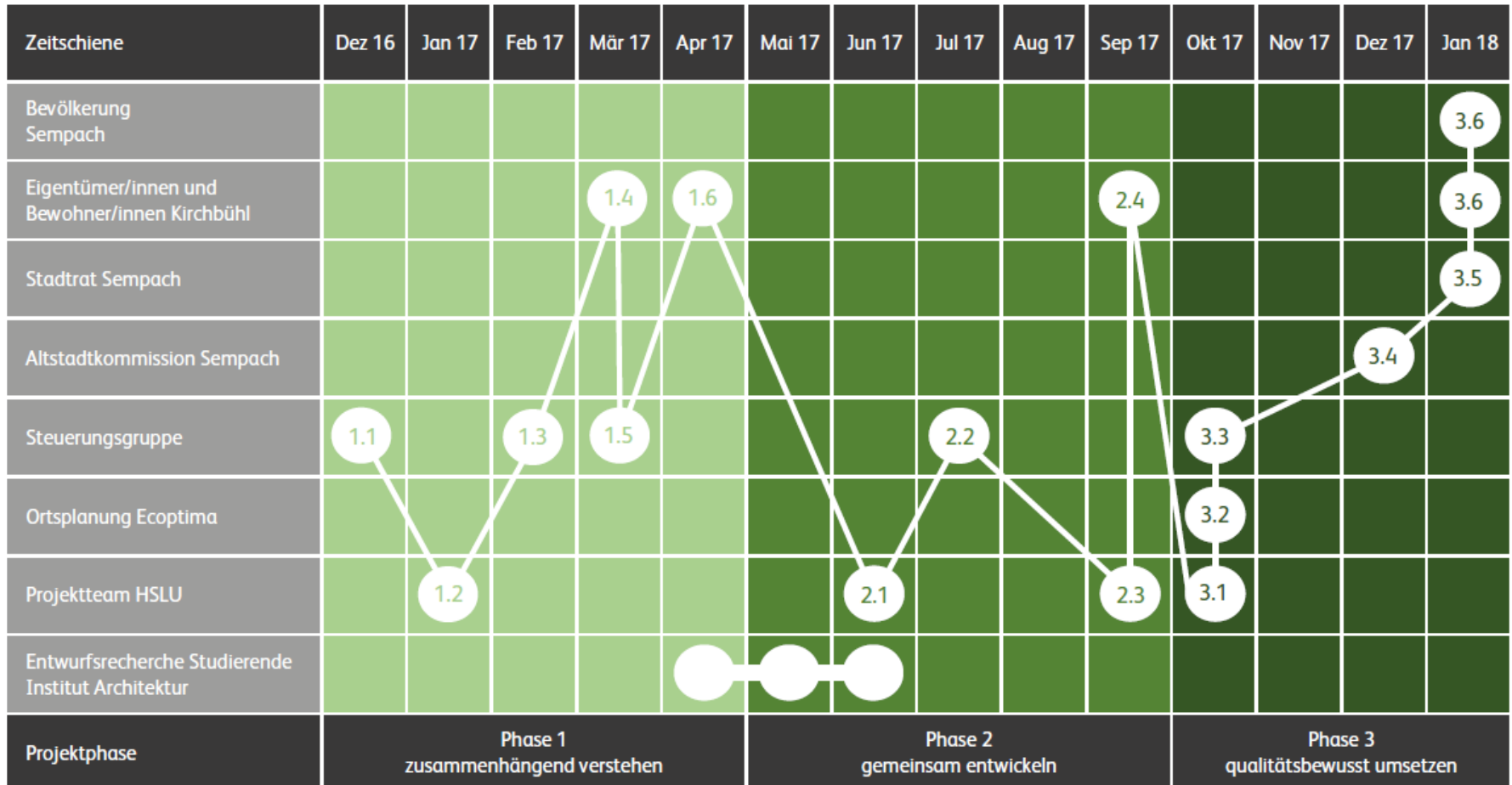
Gelegenheit für Hochzeitsapéro nur bedingt vorhanden.

Touristenwachstum nicht gross möglich → Parkplätze?





Einbezug der Anspruchsgruppen





Ergebnisse

Leitlinien für die Entwicklung

1. Ziele und Vorgehen

2. Gesamtbetrachtung Weiler Kirchbühl

2.1. Zielbild

2.2. Ortsbauliche Entwicklung

2.3. Nutzung Scheunen

2.4. Mobilität

3. Einzelbetrachtung

3.1. Prozessablauf bei Bauvorhaben

3.2. Planungsgrundsätze

3.3. Planungsempfehlungen

3.4. Handlungsempfehlungen Einzelbetrachtung



2.1. Zielbild Kirchbühl (Auszug)

Entwicklung

Ein Bevölkerungswachstum von zirka 60 auf zirka 80 Personen ist möglich. Diesbezüglich ist die Entwicklung des Verkehrs miteinzubeziehen.

Die nachbarschaftlichen Beziehungen werden durch Traditionen (z.B. Chöpelerfäscht, Wassergenossenschaft) sowie die Grösse und Überschaubarkeit gefördert und durch einzelne gemeinschaftlich genutzte Bereiche (z.B. Begegnungszone, Mehrzweckraum) unterstützt.



2.2. Ortsbauliche Betrachtung





2.3. Nutzung Scheunen





2.4. Mobilität

Handlungsempfehlungen (Auszug)

Die Anzahl Parkplätze wird bei neuen Baugesuchen eingeschränkt: Mindestens 1 bis maximal 2 pro Wohneinheit. Bei Bedarf können zusätzliche private Parkplätze in Absprache mit der Gemeinde beim Weilereingang gemietet werden.

Innerhalb des Weilers entstehen keine zusätzlichen Besucherparkplätze mehr.



3.1. Prozessablauf bei Bauvorhaben

Verfahrensschritte	Zuständigkeit
Baubegehren durch Bauherrschaft	Bauherr meldet sich beim Bauamt
Archivieren	Erarbeiten der Archivarien durch den Archivar im Auftrag des Bauamtes Bericht an Bauamt
Augenschein	Erster Augenschein durch Bauamt und Denkmalpflege mit Bauherrschaft. Erste Beurteilung durch Denkmalpflege
Offerte Bauhistorischer Voruntersuch	Begehung mit Fachspezialist durch Bauamt und Denkmalpflege Offerte von Fachspezialist einholen Arbeitsvergebung durch Stadtrat Eventuell Nachtragskredit Zuschlagsverfügung Aufteilung Gemeinde/Denkmalpflege
Bauhistorischer Voruntersuch	Bericht durch Fachspezialist Ev. Dendrochronologischer Untersuchung Ev. Beizug Holzfachmann für Zustandsanalyse
Erläuterung Voruntersuch	Fachspezialist, Denkmalpflege, Bauherr, Altstadtkommission
Entscheid Abbruch oder Erhalt	Denkmalpflege in Absprache mit Altstadtkommission Ev. Zusätzliche Untersuchungen notwendig.
Auswahl Architekturbüro	Bauherr, Bauamt

Verfahrensschritte	Zuständigkeit
Abbruch Qualifiziertes Wettbewerbsverfahren	Sofern ganze Bauten oder Geschosse abgebrochen werden ist ein Wettbewerbsverfahren durchzuführen. (Ablauf siehe Wettbewerbsverfahren)

Verfahrensschritte	Zuständigkeit
Entscheid Wettbewerb/Studienauftrag	Bauherr in Absprache mit Bauvorsteher und Bauamt
Kostenbeteiligung	Entscheid Stadtrat Wenn ein wesentliches öffentliches Interesse besteht, kann sich die Stadt Sempach am Wettbewerb beteiligen.
Wahl der Begleitperson	Bauherr in Absprache mit Bauvorsteher und Bauamt <ul style="list-style-type: none"> <input type="checkbox"/> Vorschläge in der Regel durch die Gemeinde <input type="checkbox"/> Offerte durch Begleitperson an Bauherr <input type="checkbox"/> Auftrag an Begleitperson durch Bauherr
Ausarbeitung Wettbewerbsprogramm	Begleitperson In Zusammenarbeit mit dem Bauherr wird folgendes festgelegt: <ul style="list-style-type: none"> <input type="checkbox"/> Rechtliche Voraussetzungen <input type="checkbox"/> Architektenteams und Anzahl <input type="checkbox"/> Anforderungen Bauherrschaft <input type="checkbox"/> Anforderungen Denkmalpflege <input type="checkbox"/> Anforderungen Stadt Sempach <input type="checkbox"/> Aufgabenstellung <input type="checkbox"/> Verfahren <input type="checkbox"/> Entschädigungen <input type="checkbox"/> Weiterbearbeitung <input type="checkbox"/> Jury <input type="checkbox"/> Umfang der Eingaben <input type="checkbox"/> Beurteilungskriterien

Verfahrensschritte	Zuständigkeit
Erhalt Qualifiziertes begleitetes Verfahren	Begleittgremium: Bauherrschaft, Architekt, Denkmalpflege, Facharchitekt, Mitglied Altstadtkommission <ul style="list-style-type: none"> <input type="checkbox"/> Erarbeitung eines Umbauprojektes mit Zwischenbesprechungen Projektgenehmigung durch Begleittgremium, ALKO und Denkmalpflege <input type="checkbox"/> Baueingabe, Baubewilligung <input type="checkbox"/> Begleitung der Bauausführung durch Begleittgremium Entscheide durch Altstadtkommission

Jurierung	Die Jurierung erfolgt durch die Jury in welcher die Bauherrschaft, Denkmalpflege, Vertreter Stadtrat, Vertreter Altstadtkommission, Fachexperten vertreten sind. Ohne Stimmrecht, Bauamt und Ökonomen. Die Jurierung erfolgt in den meisten Fällen anonym. Entscheid der Jury Schlussbericht durch Jury mit Antrag zur Weiterbearbeitung
Kennnisnahme	Stadtrat
Ausstellung	Die Projekte werden in der Regel öffentlich ausgestellt.



Weitere Schritte Stadt Sempach

- Überführen der Ergebnisse in einen Richtplan Weiler Kirchbühl
- Ausarbeitung Strategie Scheunen Kirchbühl gemeinsam mit weiteren Eigentümern
- Optimierung Parkplatz und Eingangsbereich Weiler
- Ausarbeitung Mobilitätskonzept für ganz Sempach



Weitere Schritte HSLU

- Überführen der Ergebnisse auf andere Siedlungstypen mit anderen Herausforderungen
- Weiterentwicklung des Prozesses auf Gesamtgemeindeebene
- Vermittlung von Prozesskompetenzen in Weiterbildungen (CAS Baukultur)
- Interdisziplinärer Themencluster «Raum & Gesellschaft»

