



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

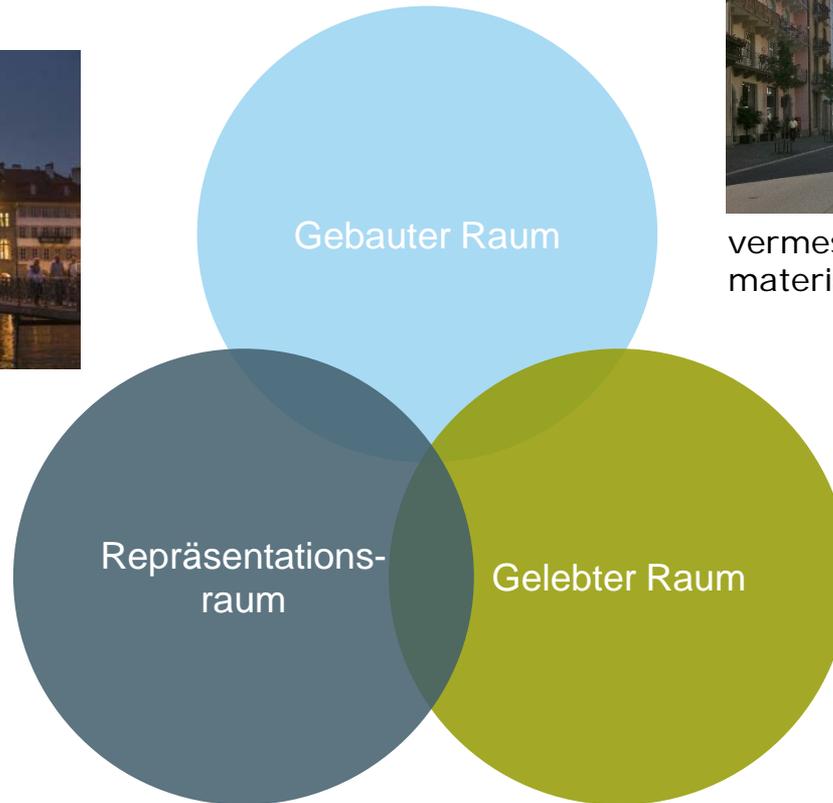
- Aufzeigen, wie sich Kirchbühl weiterentwickeln könnte.
- Kriterien für die Weiterentwicklung Kirchbühls unter den aktuellen Vorgaben erarbeiten.
- Meinung der Anspruchsgruppen einbeziehen.
- Vorgehen auch auf andere Weiler übertragen.



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

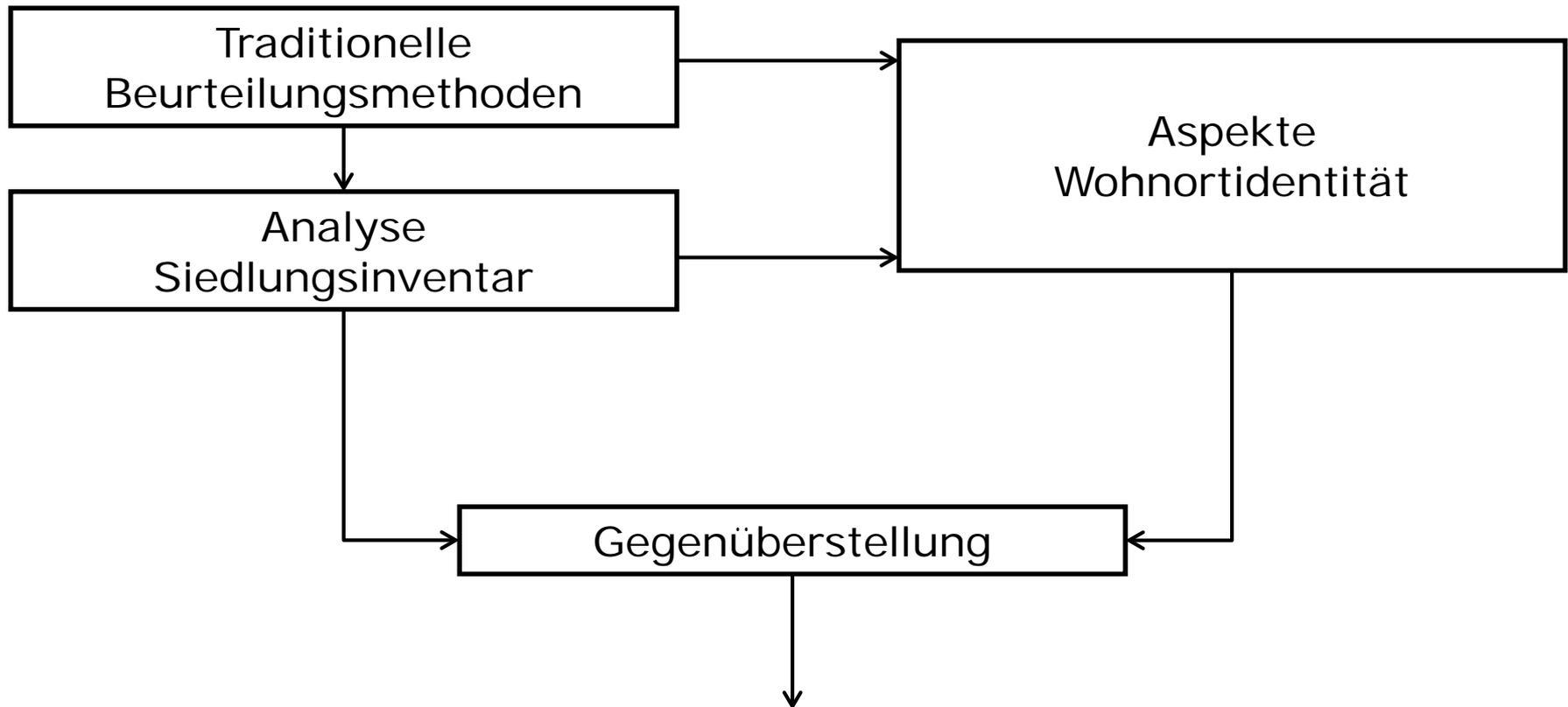


Vorgehen



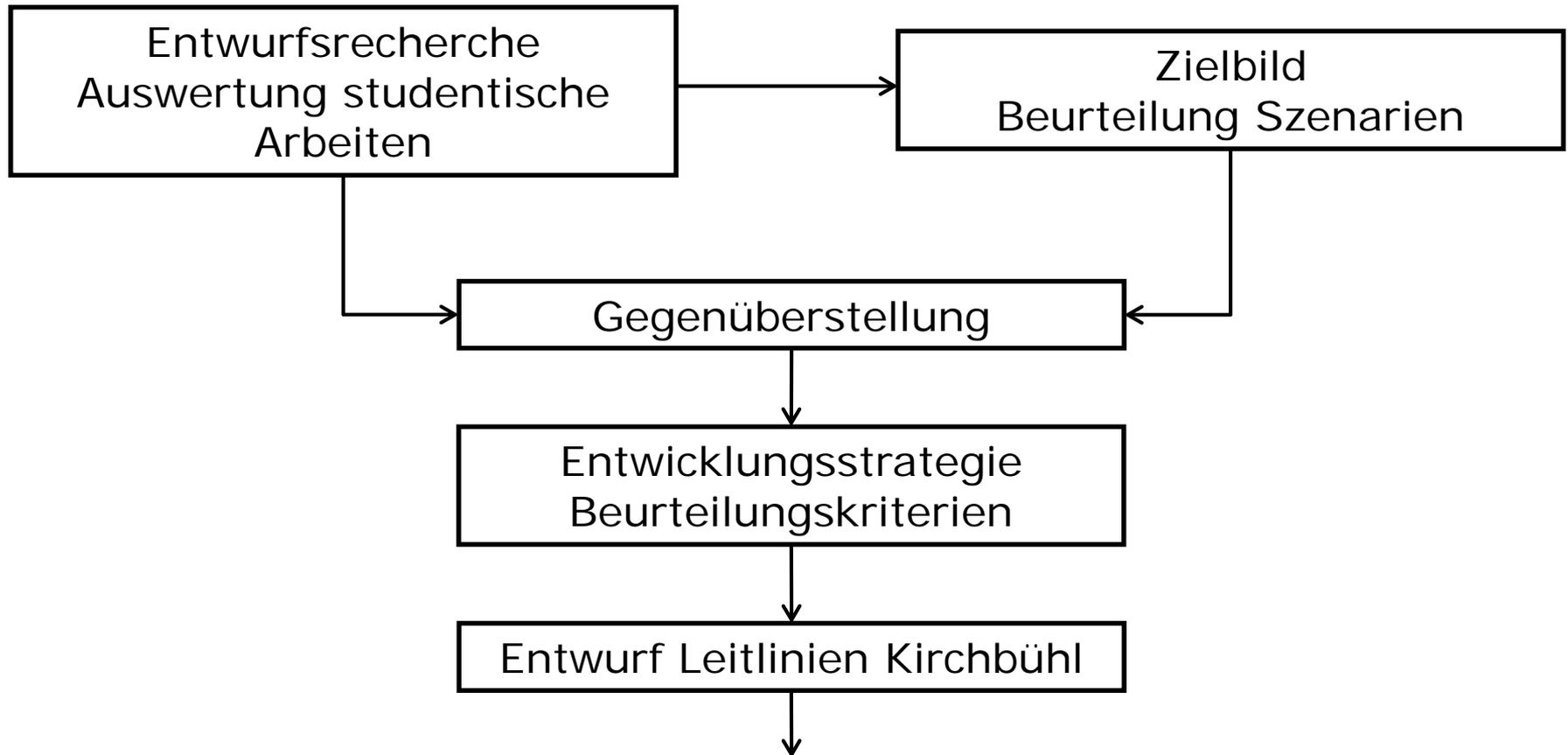


Phase 1: Zusammenhängend verstehen



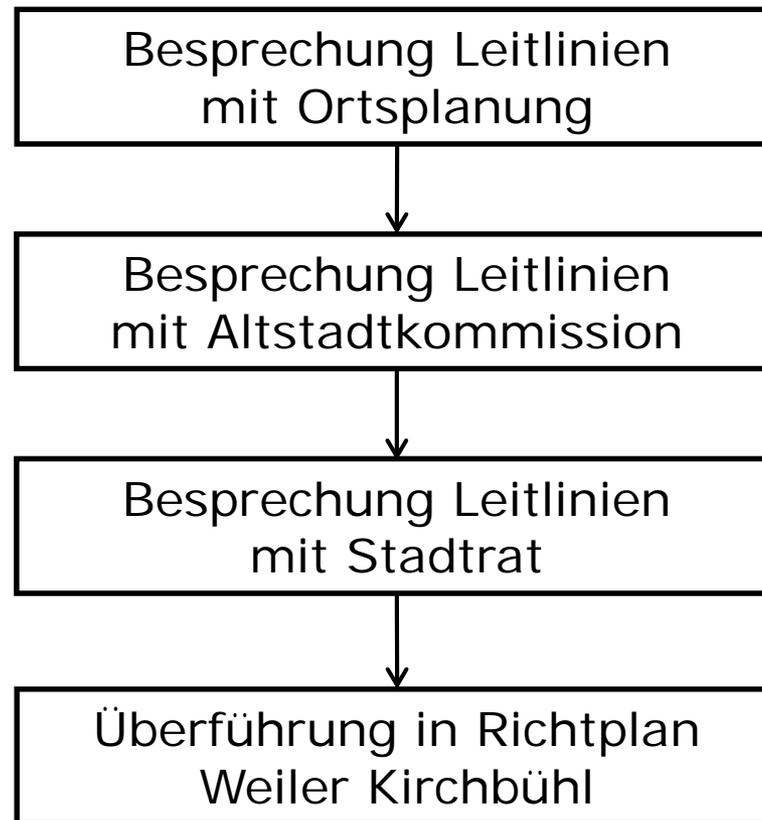


Phase 2: Gemeinsam konzipieren





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

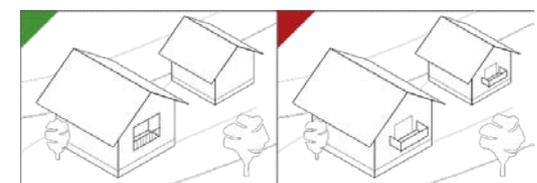
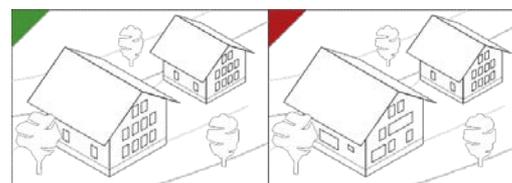
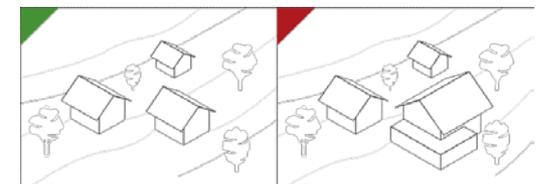
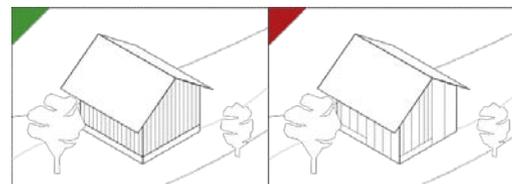
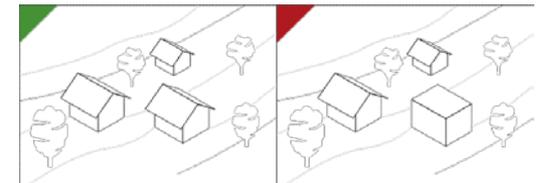
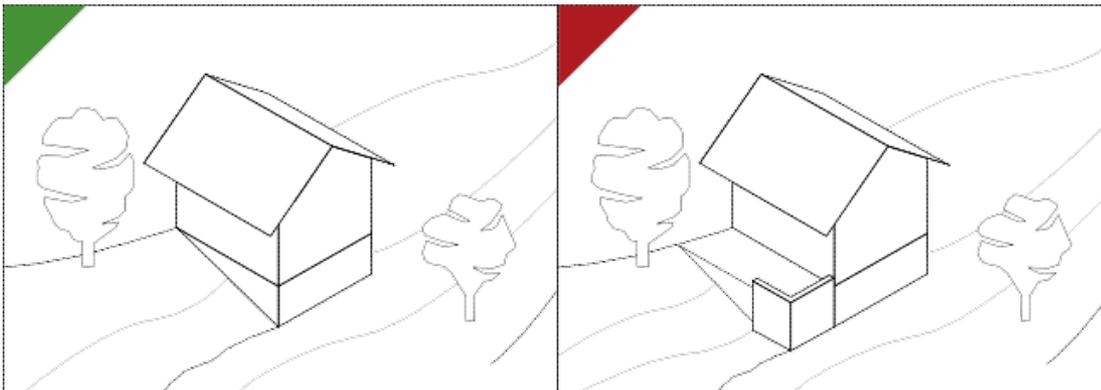
Priorisierung wesentlicher Elemente

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.

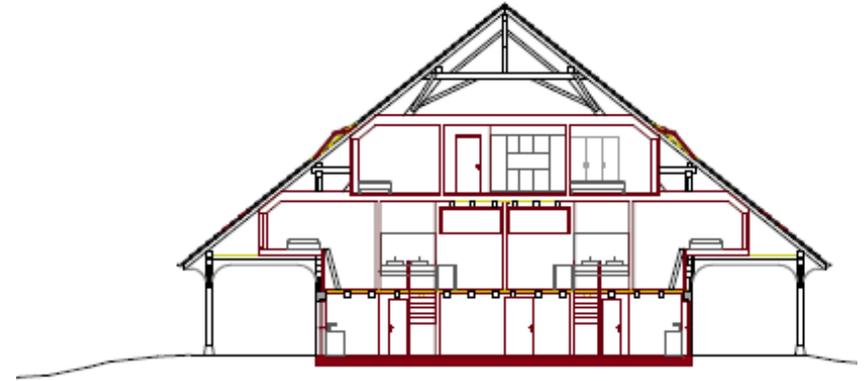
Ein Hofladen bereichert das Angebot & bietet einen zentralen Treffpunkt (entw. verbunden mit Beiz) ||
↳ kombiniert mit Hochzeitsapéro-Raum

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

Kein Hofladen, bringt nur mehr Verkehr!

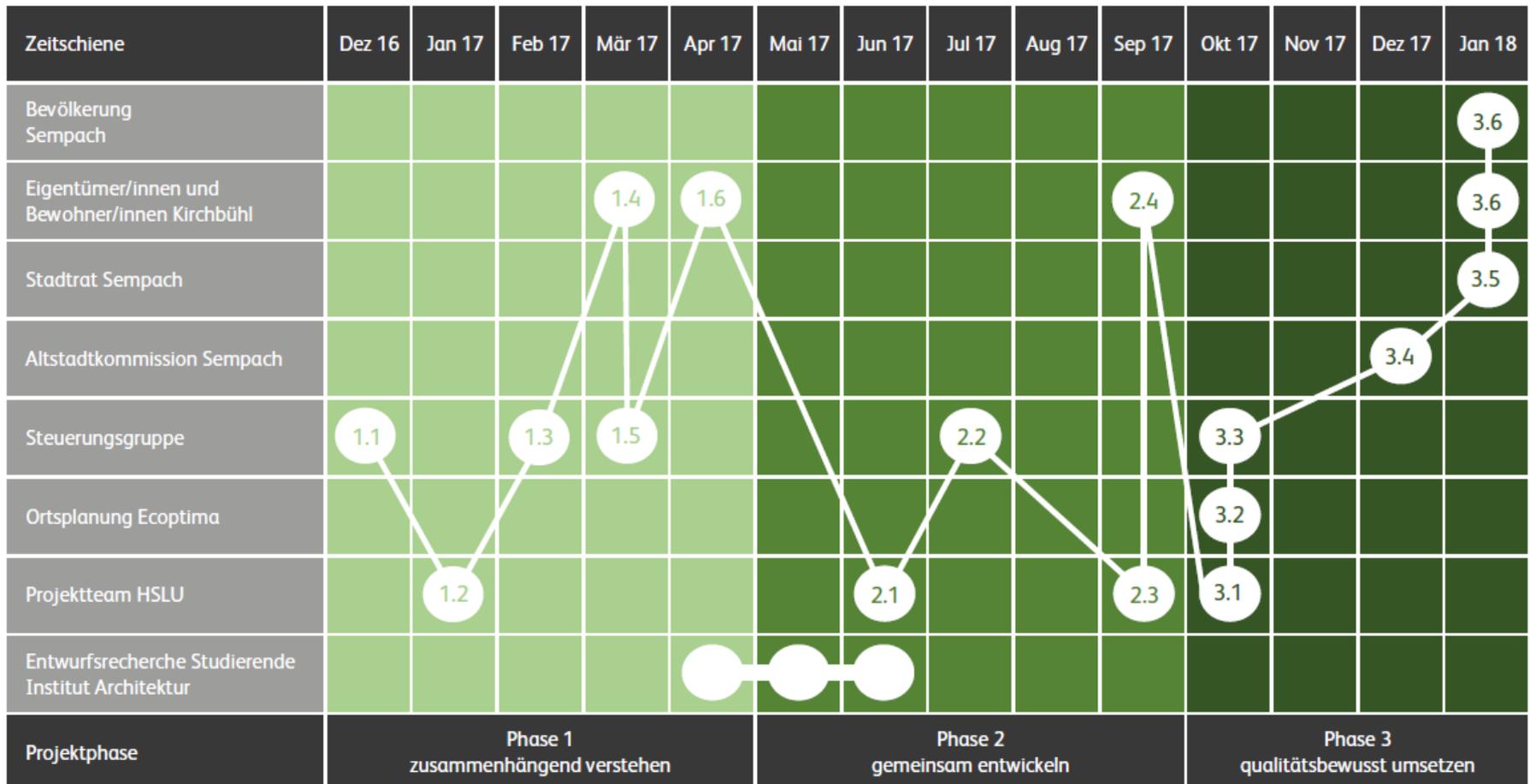
Gelegenheit für Hochzeitsapéro nur bedingt vorhanden.

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. Chöupelerfäscht, 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

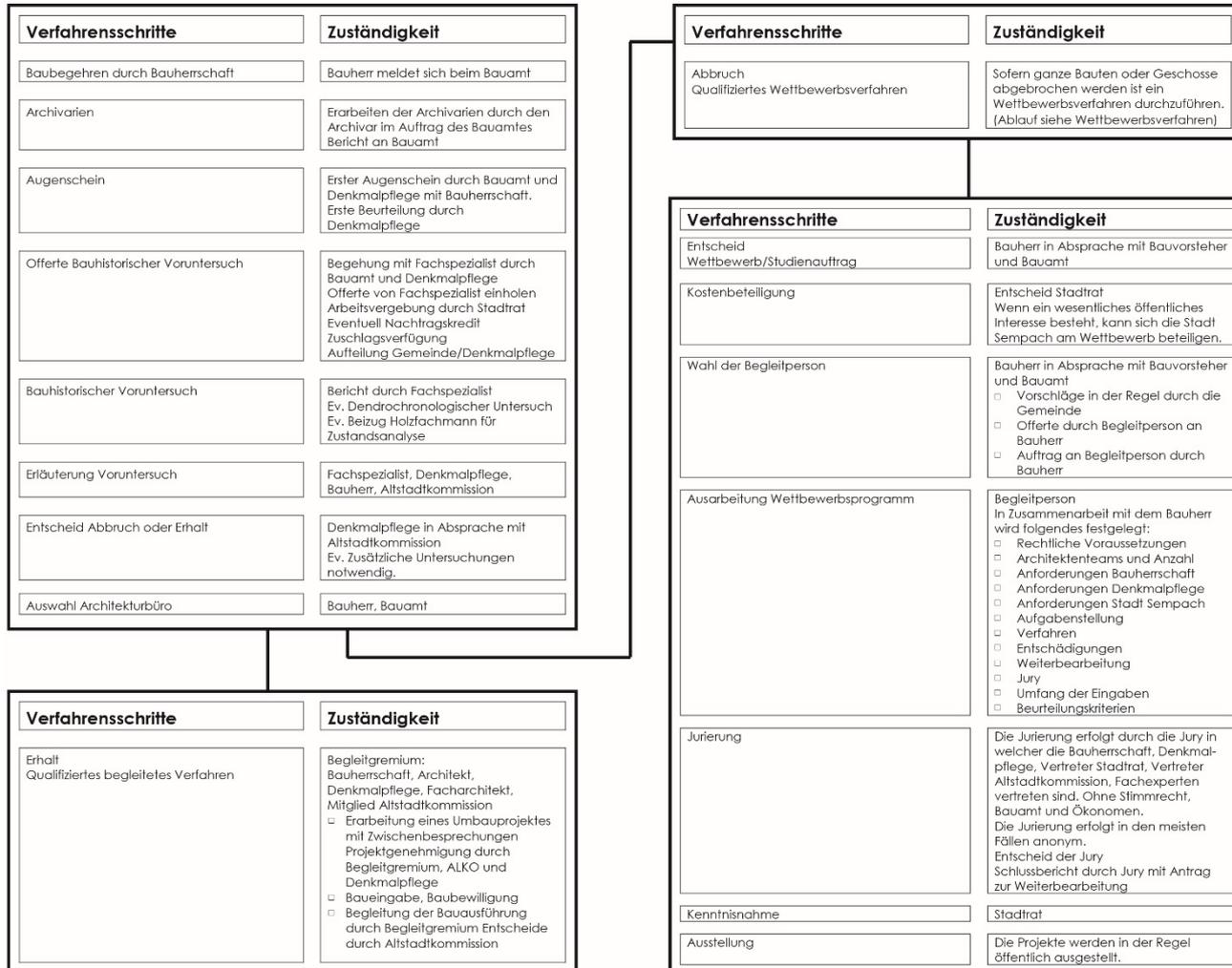
Handlungsempfehlungen (Auszug)

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





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»

