

# Sempach

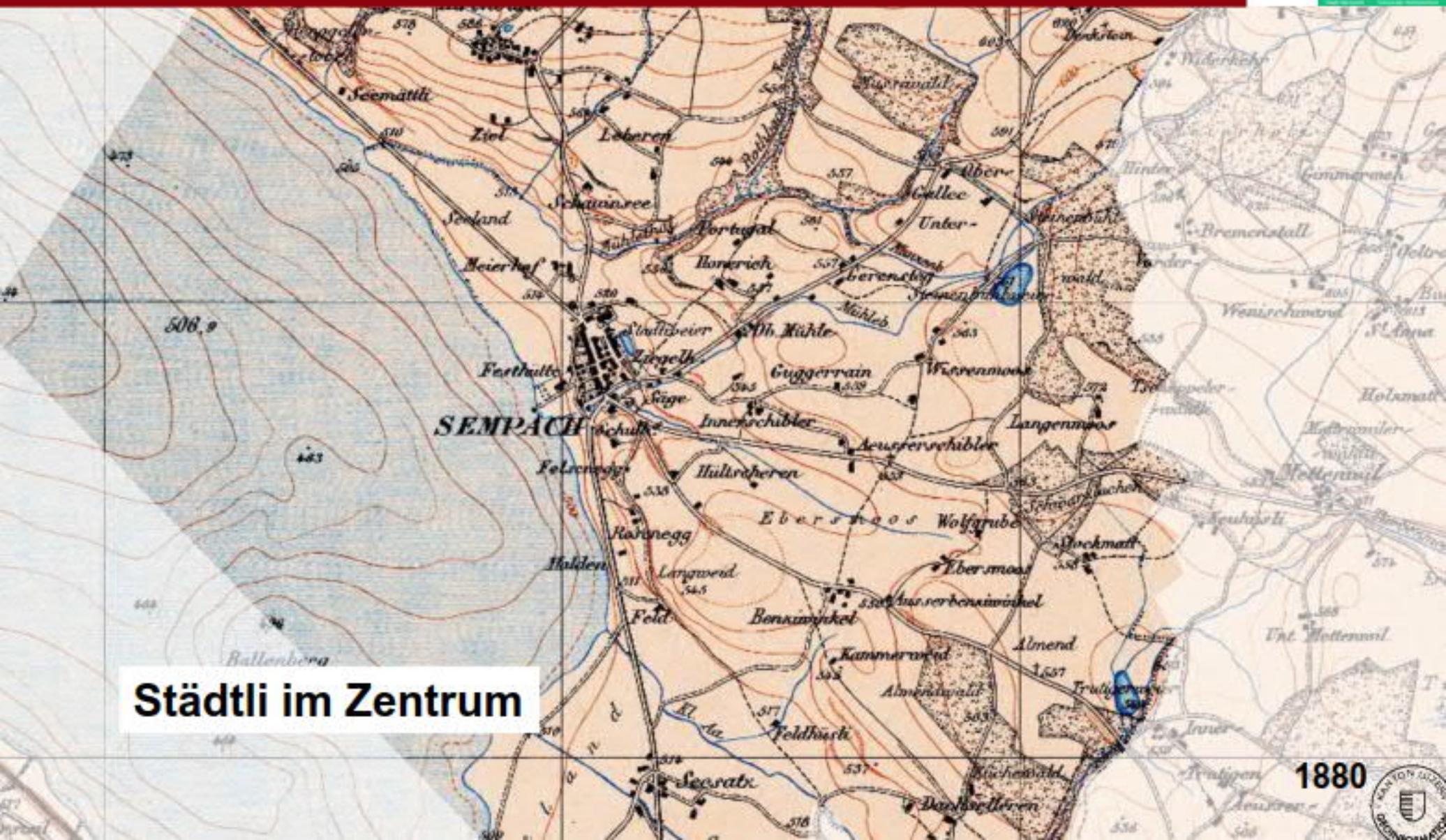


**Bewusstsein für Baukultur schärfen**

# Kompakte Siedlung



wackerpreis 2017



**Städtli im Zentrum**

1880



# Kompakte Siedlung

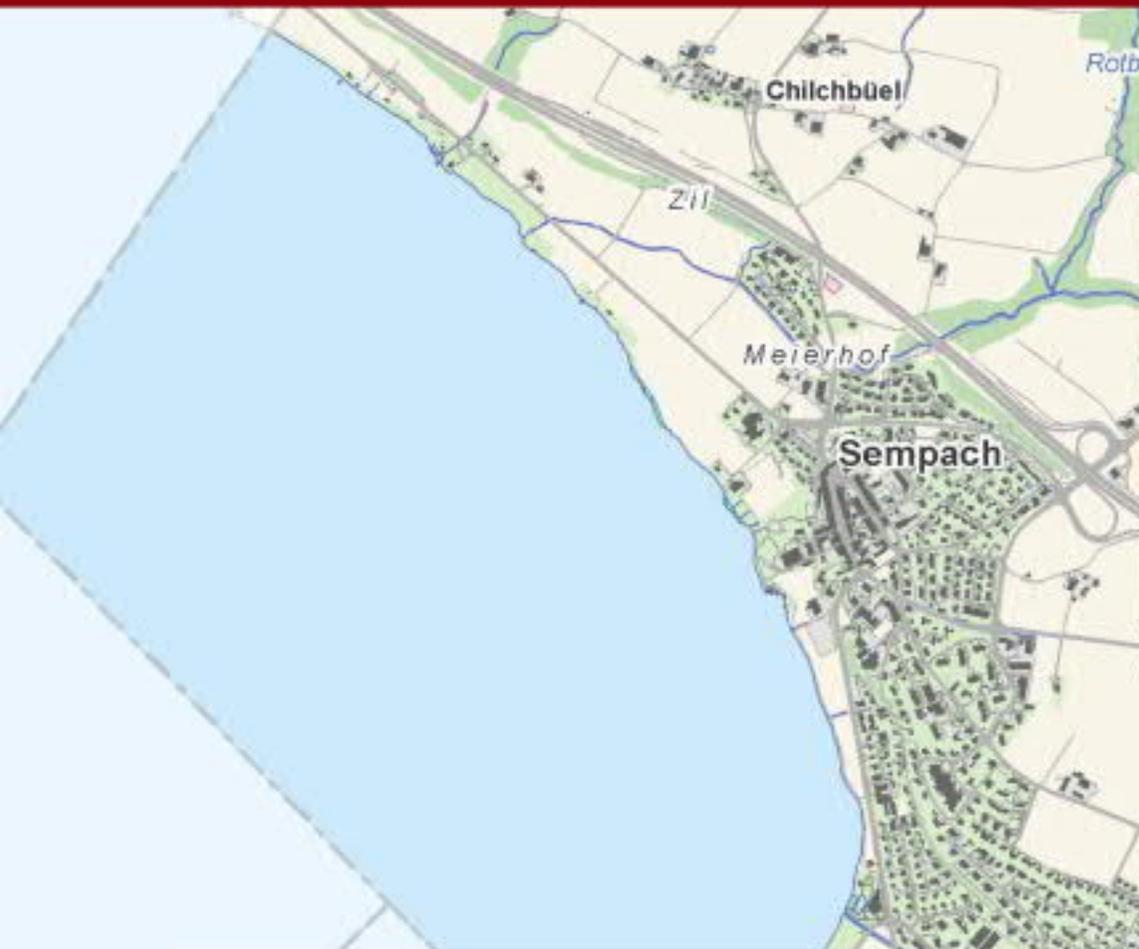


Entwicklung von innen nach aussen

1969  
1970



# Kompakte Siedlung



**zwischen See und Autobahn**



2014



# Kompakte Siedlung



**Beispiel Felsenegg**  
**städtische, moderne Architektur auf dem Land**

1974

# Baukulturelles Erbe



**Sorgsamer Umgang mit Bestehendem  
Neues zeitgemäss ergänzen**

# Baukulturelles Erbe



**Beispiel Mühle**

**Im historischen Kontext zeitgemäss reagieren**

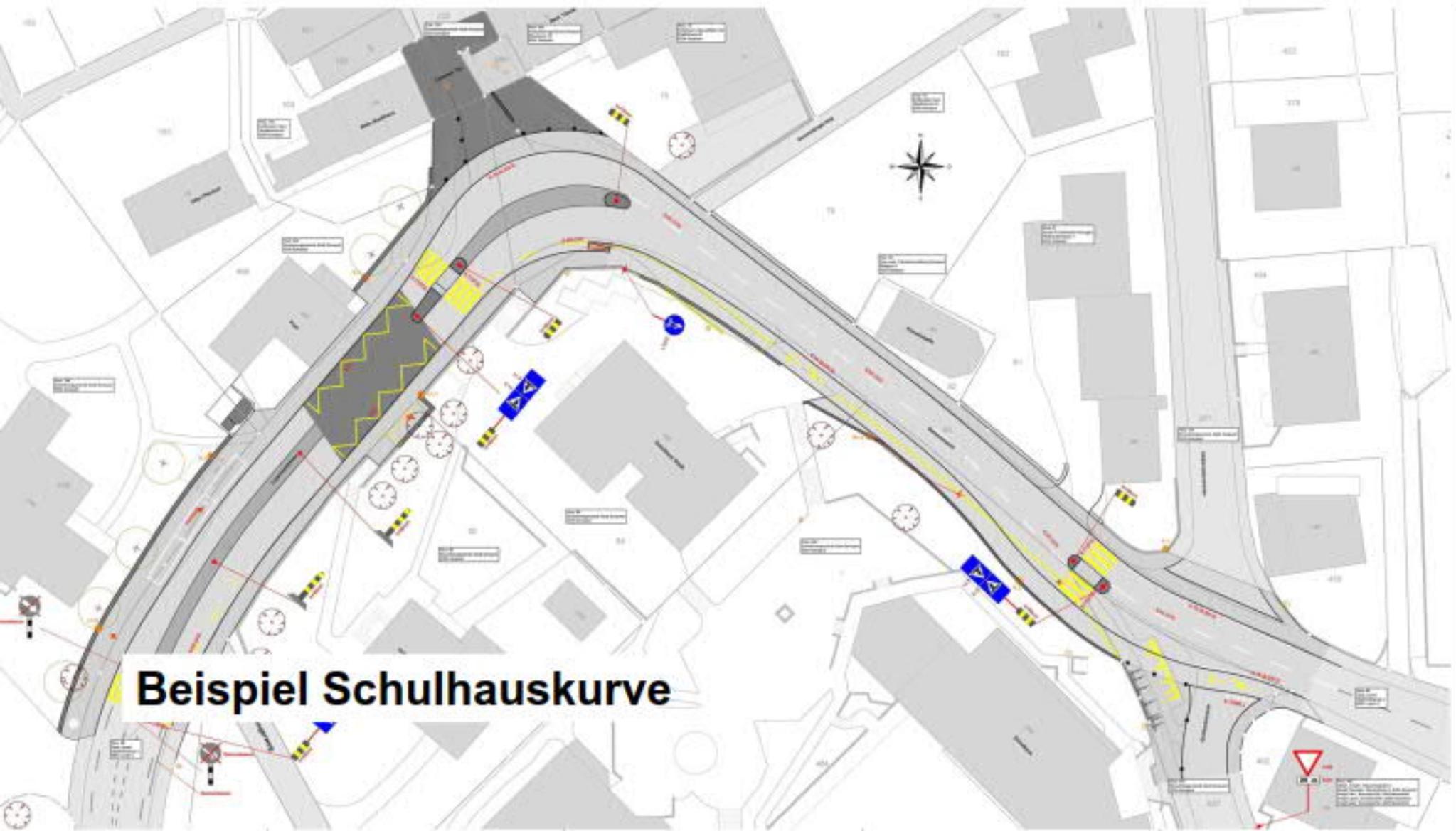
2014

# Baukulturelles Erbe



**Beispiel Kirchbühl  
einfügen in historischen, ländlichen Kontext**

# Baukulturelles Erbe



**Beispiel Schulhauskurve**

# Baukulturelles Erbe



wackerpreis 2017

Sempach

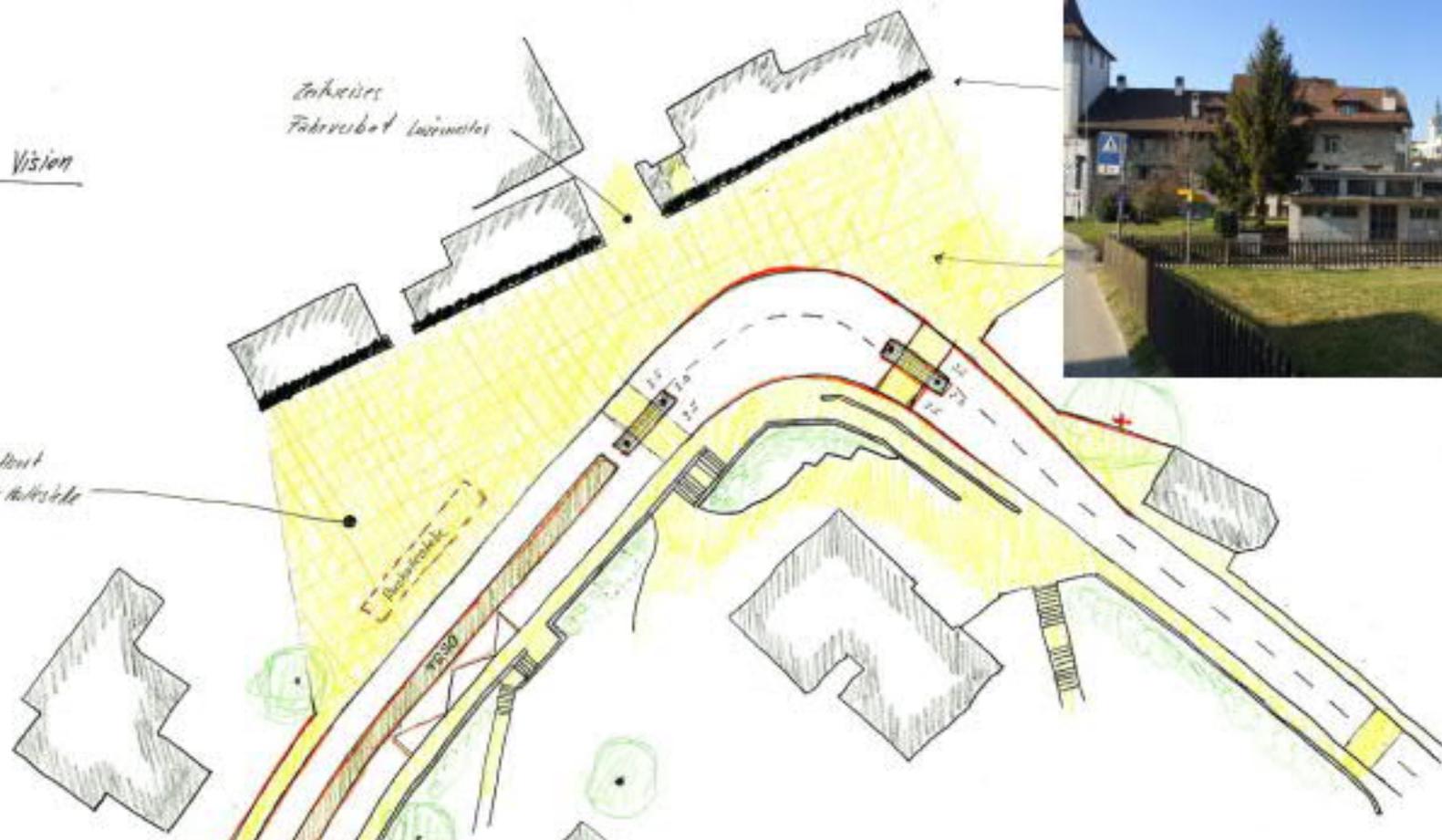
1:500

Ideenskizze Vision

Altes Schulhaus  
Inhaberschaft Dr. Müller

- Planung
- Bau
- Bauwerk

Altes Schulhaus  
Fährverbot Lärmschutz



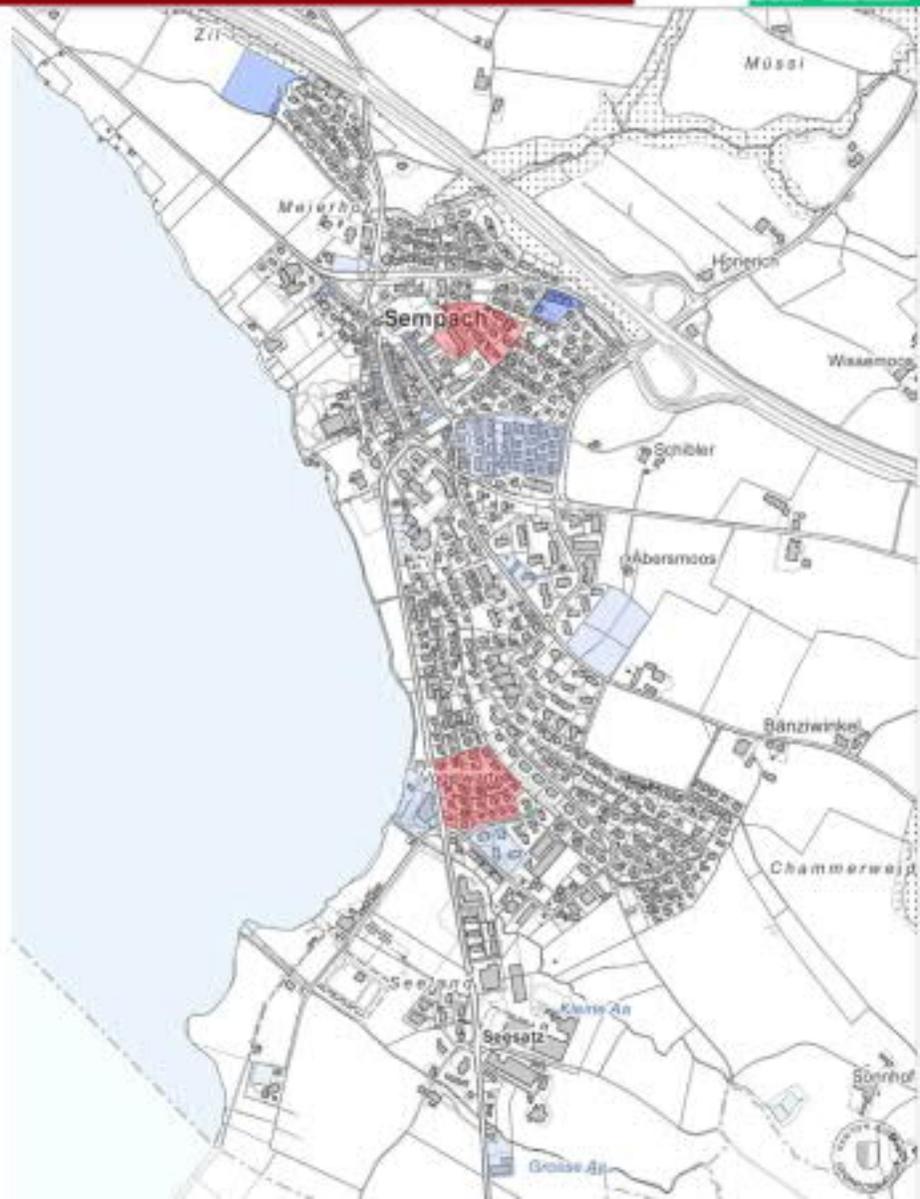
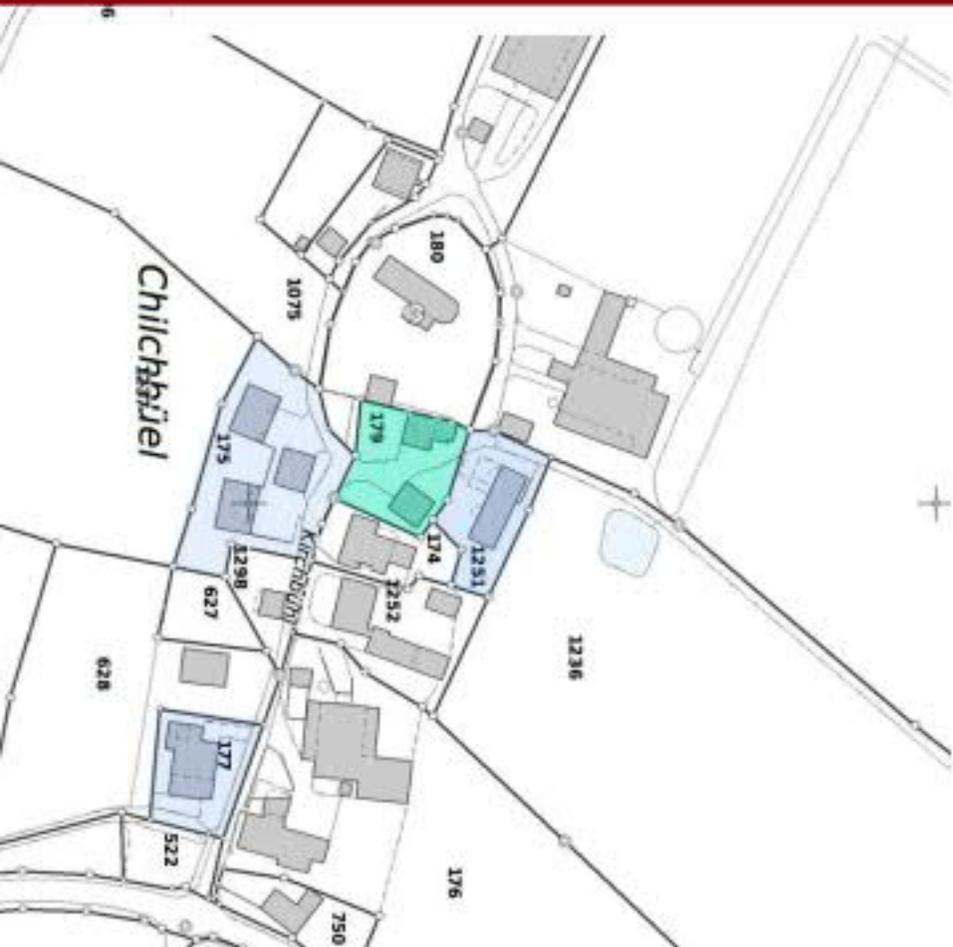
## Beispiel Schulhauskurve

10.11.2011 14:00

metron

Metron Verkehrsplanung AG  
Postfach | CH-5201 Brugg

# Qualität erhalten und schaffen



**Qualifizierte Verfahren  
Sensibilisieren der Grundeigentümer**

# Qualität erhalten und schaffen



**Beispiel Ärztezentrum  
Wettbewerb**

# Qualität erhalten und schaffen



**Beispiel Eicherstrasse  
Alterswohnungen im begleiteten Verfahren**

# Qualität erhalten und schaffen



**Beispiel Martinshöhe**

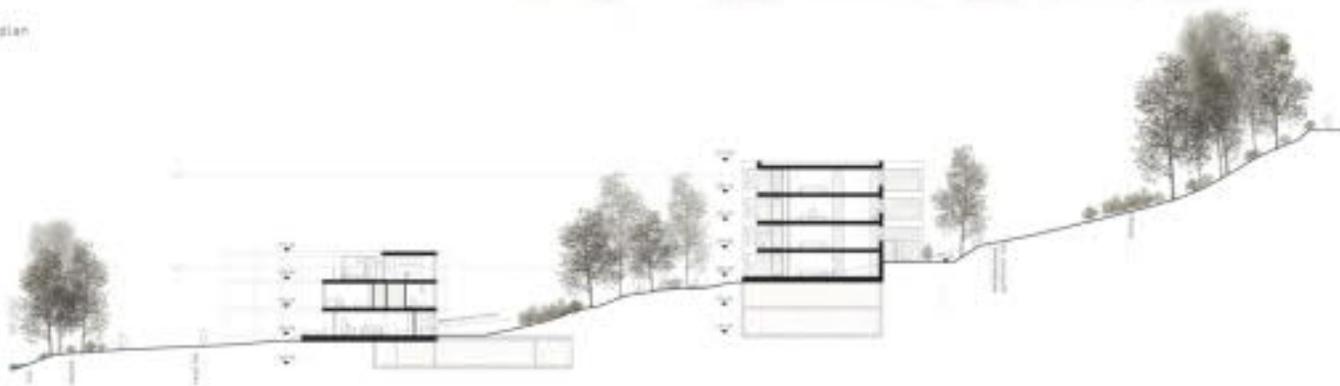
**Generationenübergreifend Wohnen, 2000W**

# Qualität erhalten und schaffen



Situationsplan

**Beispiel Zihlweid  
Wettbewerb vor  
Einzonung**



# Quartierentwicklungen



**Quartier als Ganzes betrachten  
Betroffene zu Beteiligten machen**

# Quartierentwicklungen

## Verdichtungsszenarien

### 1 Szenario «Naturblick»

#### Qualität

«Grüne Korridore» und Hangneigung ermöglichen Sichtbeziehungen in die umgebende Natur

#### Idee

Erhalt der Qualität «Naturblick» bei gleichzeitiger Möglichkeit zur baulichen Entwicklung

#### Regeln

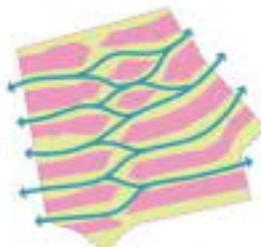
Zwischenräume, die Sichtbeug in Ost-/West-Richtung unterstützen werden in der jetzigen Breite bewahrt.

Anbauen sind nur in Ost-/West-Richtung möglich.

Die natürliche Höhenstaffelung der Häuser wird dadurch unterstützt, dass die östlich gelegenen Häuser (am Hang) eher aufbauen als anbauen und die westlich gelegenen Häuser (am Senk) eher anbauen als aufbauen.

#### Mögliche Entwicklung

Die bestehenden Gebäude werden durch Anbauen (im westlichen Bereich) und durch Aufbauen (im östlichen Bereich) baulich erweitert. Die Volumina sind so gewählt, dass sich daraus adäquat nutzbare Räume oder Wohnungen ergeben. Teilweise werden die bestehenden Gebäude durch



### 2 Szenario «Quartier für Jung und Alt»

#### Qualität

Differenzierte Nutzungen und Öffentlichkeitsplätze. Öffentlicher Straßenraum und halbprievate Grundstücksreserven mit Potential für gemeinschaftliche Nutzung als Spiel- und Bewegungsraum. Private Gärten als Rückzugsort.

#### Idee

Stärkung der Differenzierung, Aufwertung des Straßenraums

#### Regeln

Anbauen sind in Richtung des Nachbarhauses, d.h. meistens in Nord-/Süd-Richtung möglich (Abschirmung der privaten Gärten gegenüber der öffentlichen Straße).

Anbauen in Richtung Westen, d.h. in die Gärten hinein sind nicht möglich.

Aufwertung des Straßenraums durch Barrierefreie und verkehrsberuhigende Gestaltung

#### Mögliche Entwicklung

Neben den baulichen Erweiterungsmöglichkeiten aus Szenario 1 werden als weitere Möglichkeit Grundstücke unterteilt und Doppelhäuser realisiert. Diese erlauben eine im Vergleich zum IFF höhere Personendichte im Verhältnis zur Grundstücksfläche.



### 3 Szenario «Generationenwechsel»

#### Qualität

Ausgeprägtes Verhältnis von sozialer Nähe und Privatheit durch Sichtschutz (z.B. durch Hecken und Buschwerk) zwischen den Grundstücken

#### Idee

Maximale bauliche Entwicklungsmöglichkeiten und Stärkung der Privatheit durch Grenzbebauung

#### Regeln

Anbauen sind in alle Richtungen möglich

Es besteht die Möglichkeit, bis an die Grundstücksgrenzen heranzubauen.

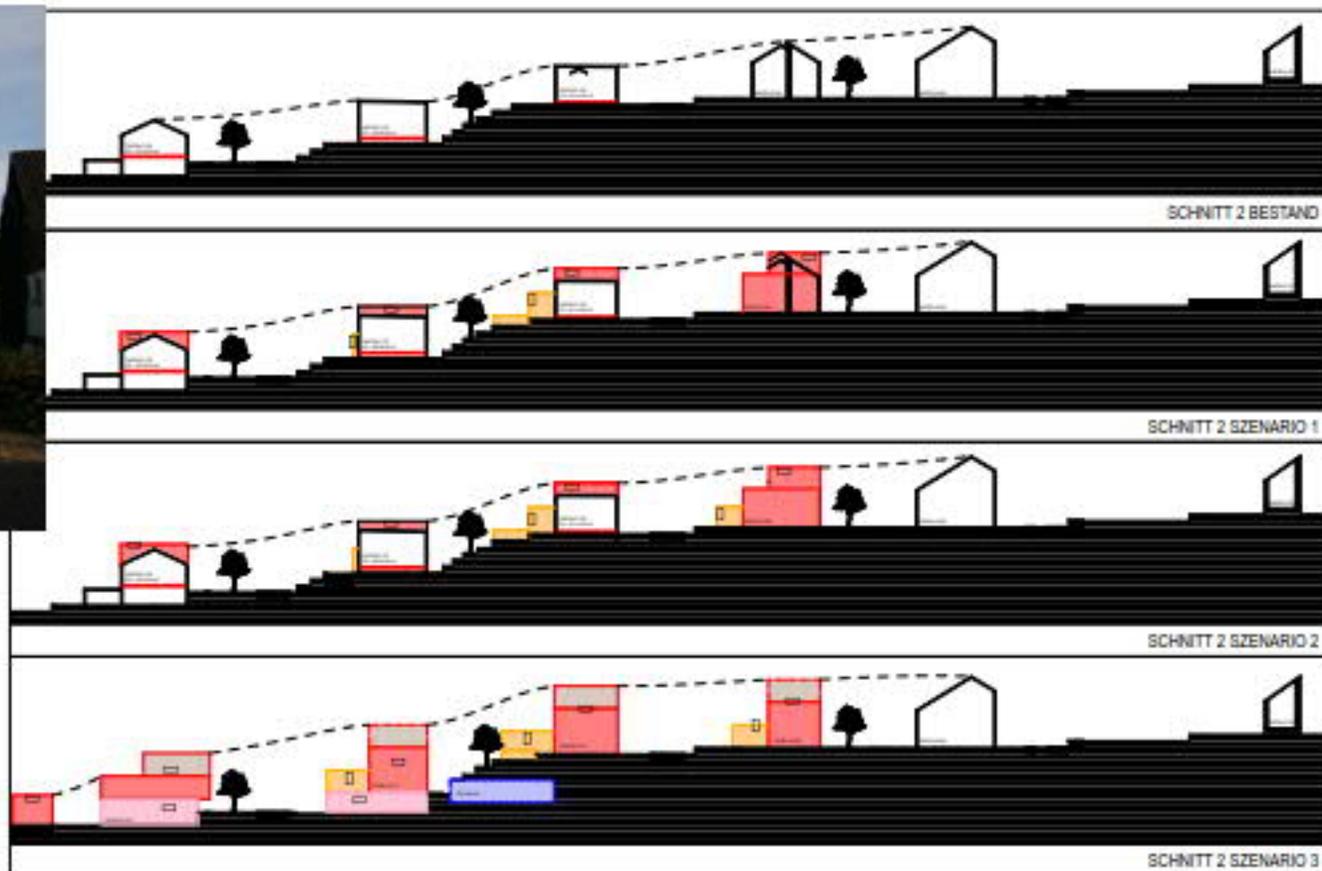
#### Mögliche Entwicklung

Weglichen mit den Szenarien 1 und 2 bestehen die größten Entwicklungsmöglichkeiten. Ziel ist es nicht, Enge zu schaffen, sondern Nähe zu erhalten und die Grundstücke als intime Bereiche aufzuwerten. Durch die Möglichkeit, bis an die Grundstücksgrenzen heranzubauen, ist die Realisierung von MFH mit Nebengarten möglich.



## Beispiel Feldmatte

# Quartierentwicklungen



**Beispiel Weihermatte**

# Erneuern mit Dichte



- **mehr Bewohner auf gleicher Grundstücksfläche**
- **generationenübergreifendes Wohnen**
- **attraktive Aussenräume für alle Generationen**



# Erneuern mit Dichte



Beispiel UBS



- 
- **Schaffen ökologischer Ausgleichsflächen**
  - **Reduktion des Energieverbrauchs**
  - **Reduktion von Parkplätzen**

# Energie und Umwelt



© 2017/2018/2019/2020/2021/2022/2023/2024/2025/2026/2027/2028/2029/2030/2031/2032/2033/2034/2035/2036/2037/2038/2039/2040/2041/2042/2043/2044/2045/2046/2047/2048/2049/2050/2051/2052/2053/2054/2055/2056/2057/2058/2059/2060/2061/2062/2063/2064/2065/2066/2067/2068/2069/2070/2071/2072/2073/2074/2075/2076/2077/2078/2079/2080/2081/2082/2083/2084/2085/2086/2087/2088/2089/2090/2091/2092/2093/2094/2095/2096/2097/2098/2099/2100



© 2017/2018/2019/2020/2021/2022/2023/2024/2025/2026/2027/2028/2029/2030/2031/2032/2033/2034/2035/2036/2037/2038/2039/2040/2041/2042/2043/2044/2045/2046/2047/2048/2049/2050/2051/2052/2053/2054/2055/2056/2057/2058/2059/2060/2061/2062/2063/2064/2065/2066/2067/2068/2069/2070/2071/2072/2073/2074/2075/2076/2077/2078/2079/2080/2081/2082/2083/2084/2085/2086/2087/2088/2089/2090/2091/2092/2093/2094/2095/2096/2097/2098/2099/2100



**Beispiel 2000 Watt- Siedlungen**



## Beispiel Seeufergestaltung



# Nachhaltig weiterentwickeln



## **Ortsplanungsrevision 2016 – 2020 Auswahlverfahren mit Konzepten**

**moderates und qualitatives Wachstum  
Siedlung nach innen entwickeln  
Schaffen von Qualität und Identität  
Adäquate Interventionen  
Partizipation  
Abstimmung mit der Region**

Durch **Sensibilisierung** der Bevölkerung  
das wertvolle **baukulturelle Erbe** mit hoher  
Qualität und Sorgfalt **fortsetzen**.

# Rundgang

