

# Sempach



**Bewusstsein für Baukultur schärfen**

# Grundsatz



- **Altstadt zeitgemäss erneuern**
- **Siedlung qualitativ weiterentwickeln**
- **Betroffene rechtzeitig zu Beteiligten machen**

# Qualität erhalten und schaffen

sempach geschichtsträchtig



**Sorgsamer Umgang mit Bestehendem  
Neues zeitgemäss ergänzen**

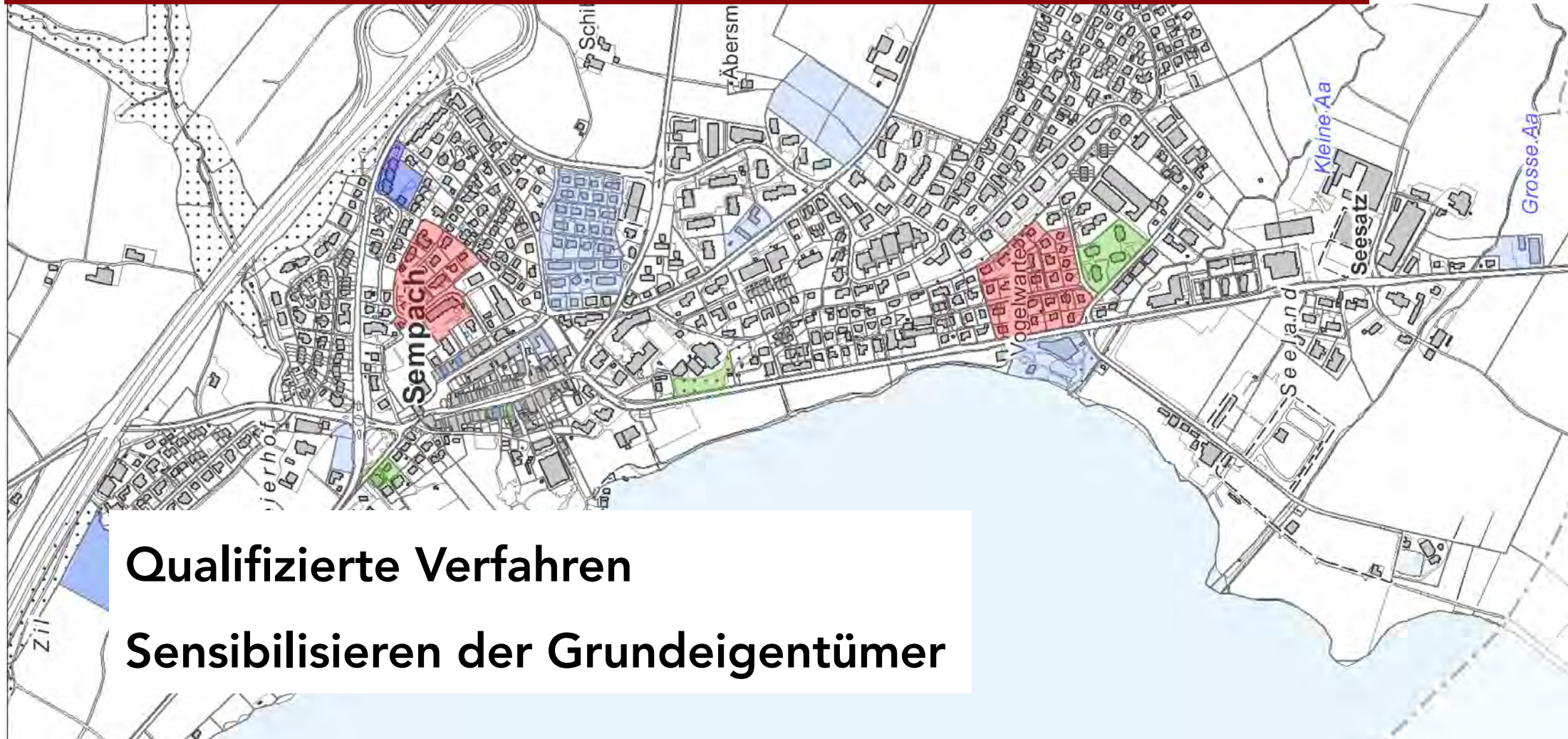
# Ortskern attraktiv halten



**Beispiel Neubauten an der Oberstadtstrasse**

# Qualität erhalten und schaffen

sempach geschichtsträchtig



**Qualifizierte Verfahren**

**Sensibilisieren der Grundeigentümer**

# Qualität erhalten und schaffen



**Beispiel Ärztezentrum  
Wettbewerb**

# Qualität erhalten und schaffen

sempach geschichtsträchtig



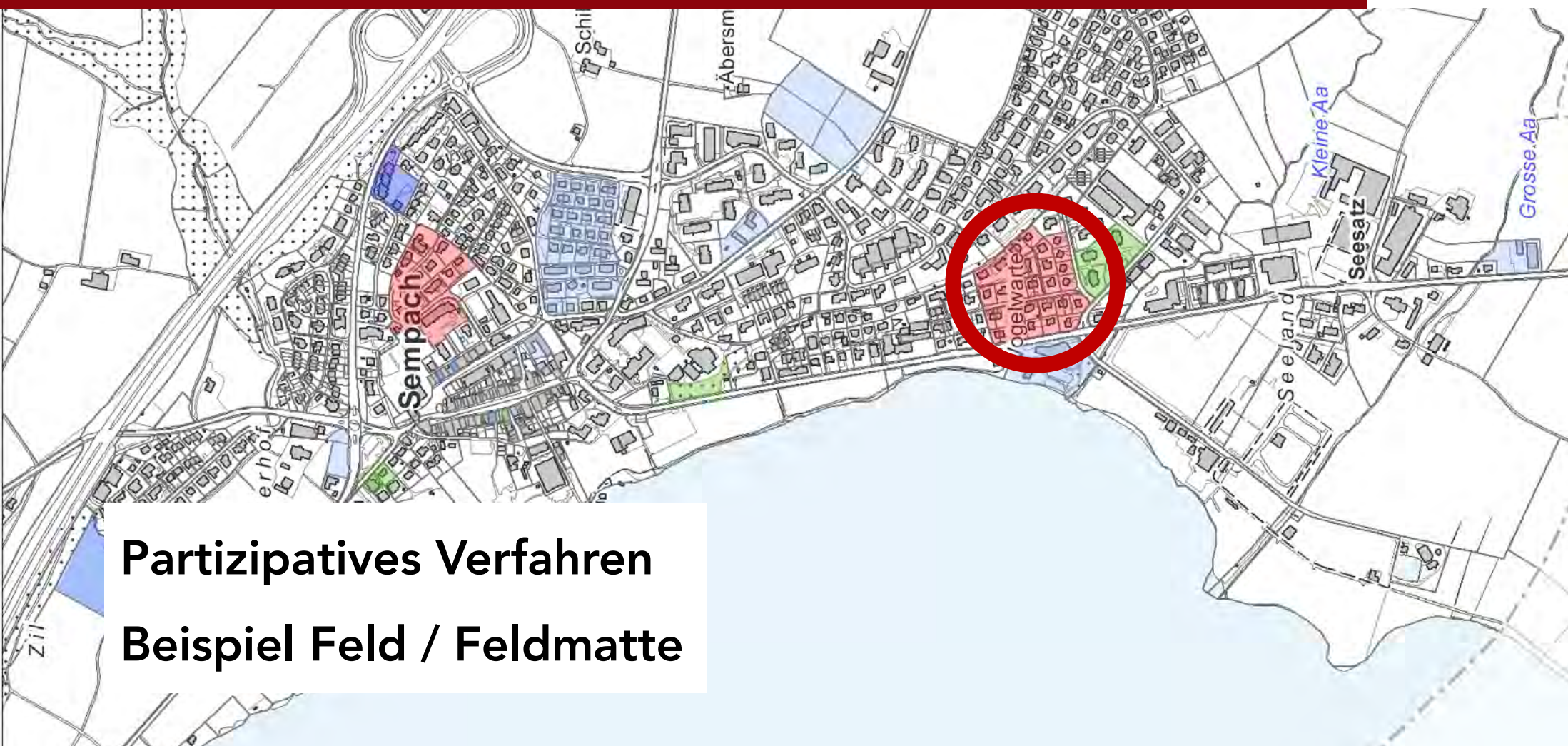
# Qualität erhalten und schaffen



**Qualifizierte Verfahren**

**Sensibilisieren der Grundeigentümer**

# Quartierentwicklungen



**Partizipatives Verfahren**  
**Beispiel Feld / Feldmatte**



# Qualität erhalten und schaffen

## 1 Szenario «Naturblick»

### Qualität

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

### Idee

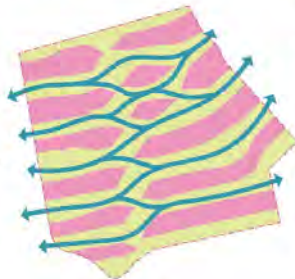
Erhalt der Qualität «Naturblick» bei gleichzeitiger Möglichkeit zur baulichen Entwicklung

### Regeln

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

Anbauten 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 See) eher anbauen als



## 2 Szenario «Quartier für Jung und Alt»

### Qualität

Differenzierte Nutzungen und Öffentlichkeitsgrade. Öffentlicher Strassenraum und halbprivate Grundstücksvorzone mit Potenzial für gemeinschaftliche Nutzung als Spiel- und Begegnungsbereich. Private Gärten als Rückzugsort.

### Idee

Stärkung der Differenzierung Aufwertung des Strassenraums

### Regeln

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

Anbauten 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 EFH höhere Personenbelegung im Verhältnis zur Grundstücksfläche.

## 3 Szenario «Generationenwechsel»

### Qualität

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

### Idee

Maximale bauliche Entwicklungsmöglichkeiten und Stärkung der Privatsphäre durch Grenzbebauung

### Regeln

Anbauten sind in alle Richtungen möglich.

Es besteht die Möglichkeit, bis an die Grundstücksgrenze heranzubauen.



### Mögliche Entwicklung

Verglichen mit den Szenarien 1 und 2 bestehen die grössten Entwicklungsmöglichkeiten. Ziel ist es nicht, Enge zu schaffen, sondern Nähe zu gestalten und die Grundstücke als intime Bereiche aufzuwerten. Durch die Möglichkeit, bis an die Grundstücksgrenze heranzubauen, ist die Realisierung von MFH mit Patio-artigen Gärten möglich.

## Beispiel Feldmatte Variantenstudien

bestehenden Gebäude durch grössere Neubauten ersetzt.

Gefördert durch das Bundesmodell vorhaben Nachhaltige Raumentwicklung 2014-2018 im Rahmen des Projekts „Netzwerk kooperative Umsetzung der Innenentwicklung“ der Hochschule Luzern und des Kantons Luzern.

# Nachhaltig weiterentwickeln



- weitsichtig handeln
- Behörde im Lead
- Entscheidende Akteure in Prozess einbeziehen
- Prozess sorgfältig planen
- Externe Unterstützung anfordern

# These



Der rechtzeitige Einbezug der  
Betroffenen erhöht die Siedlungsqualität.