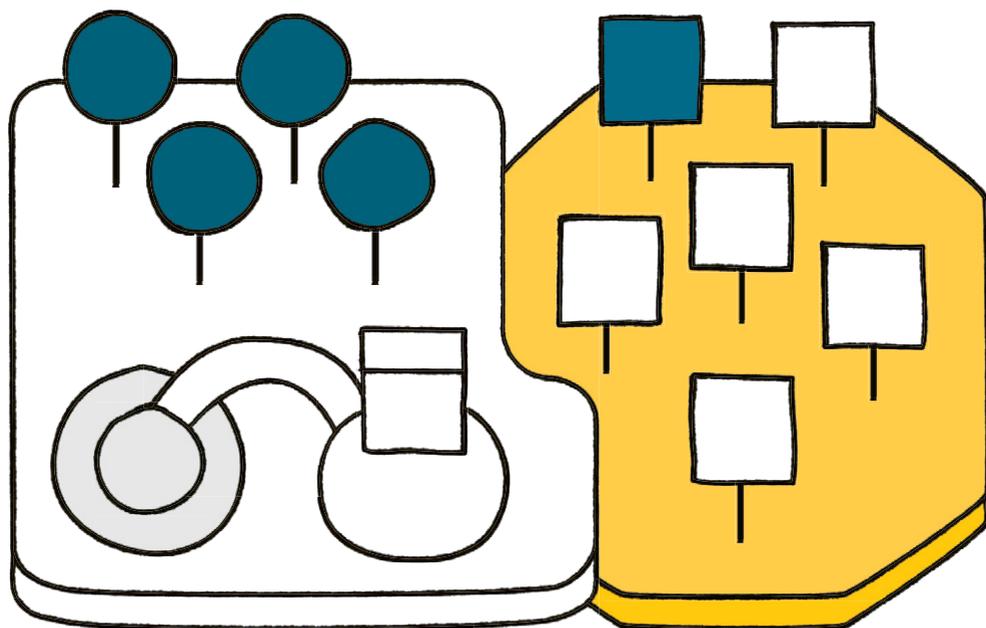


Richtlinien für qualitätsvolle Wohnumfelder verankert in BZO



Zeitraum

Seit 2013

Akteure

Politik Exekutive
Raum- und Siedlungsplanung
Bauherrschaft öffentliche Hand
Landschaftsarchitektur
Architektur

Typologien (Raumtypen)

Wohnumfeld



Institutioneller Rahmen



Gestalterische Qualitätskriterien

Gefahrlosigkeit
Zugänglichkeit
Gestaltbarkeit
Interaktionschancen



Strukturbezogene Qualitätskriterien

Strategische Orientierung

Ausgangslage

Die Einwohnergemeinde Sarnen verabschiedet im Jahr 2013 gemäss Bau- und Zonenordnung (BZO, Art. 60) Richtlinien für qualitätsvolle Wohnumfelder und zeigt damit, dass sie sich der grossen Bedeutung eines qualitativ gestalteten Wohnumfeld für die Lebensqualität in der Gemeinde bewusst ist. Die Richtlinien sollen dazu dienen, den Siedlungsraum wieder als ein Ganzes zu begreifen und darauf zu achten, wie der Raum zwischen den Häusern gestaltet werden kann. Der Aussenraum soll für alle Bewohner/-innen auf angenehme Art und Weise zur Verfügung stehen, damit Plätze und Wege entstehen, wo man sich treffen und aufhalten kann.

Zielsetzung

Die Richtlinien dienen der nachhaltigen Entwicklung (Verbesserung Lebensqualität, Optimierung Kosten usw.) der Wohnumfelder, insbesondere bei Neubauten und Quartierplangebiet. Sie sichern die zukünftige Realisierung qualitätsvoller Wohnumfelder ab einer Grösse von sechs Wohneinheiten mit hoher Nutzungs- und Gestaltqualität. Die Richtlinien werden ergänzt mit einem entsprechenden Kriterienkatalog für Bauherren, Planer und Behörden, sodass Planungs- und Entscheidungsprozesse verbessert werden können.

Zielgruppe

- Bauherren
- Planer
- Behörden

Projektverlauf

Mit dem kantonalen Baugesetz sind nur grundlegende Anforderungen für Spielplätze und Gemeinschaftsbereiche geregelt. Die Gemeinden sind vorab aufgefordert zu definieren, wie die minimale Grösse der Flächen zu dimensionieren sind. Bei der Ortsplanungsrevision 2012 wollte es die Gemeinde nicht bei quantitativen Vorgaben belassen. Um Qualitäten im Aussenraum zu fördern und auch zu fordern, wurden Richtlinien erarbeitet.

Die Richtlinien wurden intern unter Mithilfe eines lokalen Architekturbüros erarbeitet. Widerstände gab es nicht. Die Richtlinie ist nicht verbindlich. Sie soll aufzeigen, wie qualitätsvolle Wohnumfelder und Aussenräume geplant und realisiert werden können.

Die Einhaltung der im Entscheid formulierten Auflagen wird bei den Bauabnahmen überprüft. Es gibt bisher keine gröberen Verstösse gegen solche Auflagen. Diskussionen ergeben vereinzelt die Ausgestaltung der Plätze mit Spielgeräten. Die Gemeinde macht keine Auflagen zur Gestaltung resp. Einrichtung der Plätze mit Spielgeräten, sondern verlangt die Bereitstellung der erforderlichen Flächen und die Bepflanzung sowie teilweise die Möblierung.

Dass mit qualitätsvollen Wohnumfeldern und Aussenräumen ein Mehrwert für die Bebauungen und insbesondere die Bewohner geschaffen werden kann, haben mittlerweile die Gesuchsteller und Planer – sofern dies nicht schon vorher der Fall war – erkannt.

Erfolgsfaktoren

Die zu erfüllenden Anforderungen an den anzubietenden gedeckten Aussenraum werfen bei den Projektverfassern Fragen auf. Im Zuge einer intensiveren Auseinandersetzung über Funktionen und Gestaltung des Aussenraums können gute Lösungen entstehen.

Herausforderung

- Nicht vordefinierte Flächen, welche das freie Spiel ermöglichen (insbesondere Fussball), sind rar. Es besteht die Tendenz, alles klar vorzugeben und die Nutzung zu definieren.
- Im Dorfzentrum ist es eher schwierig, die geforderten Flächen zu erreichen. Da sind Abgeltungen möglich, welche die Gemeinde beim Bau und Unterhalt von öffentlichen Spielplätzen oder allgemeinen Plätzen einsetzt. Eher problematisch ist bei Einzelbauten die Realisierung von grossflächigen und zusammenhängenden Flächen wie z.B. Plätze zum Fussballspielen oder dergleichen.

Fazit

Die erforderlichen Flächen werden in der Regel mit Ausnahme von Bauvorhaben im Dorfzentrum erreicht. Bei neuen Quartierplänen sind Vorgaben von grossen zusammenhängenden Flächen einfacher zu erreichen, da in der Regel mehr Raum zur Verfügung steht, welcher von Anfang an sinnvoll geplant werden kann. Nach Aussagen von Architekten sind die geforderten Gemeinschaftsflächen eher zu gross.

Kontakt

Alois Abegg
Fachbereich Bau/Raumentwicklung
Einwohnergemeinde Sarnen
alois.abegg@sarnen.ow.ch
041 666 35 71

Informationen

http://www.sarnen.ch/dl.php/de/52ef48ff76e56/Richtlinie_qualitativolle_Wohnumfelder.pdf