

1609 OKS
Revision Ortskernplanung Seengen

Die rechtskräftige Ortskernplanung mit ihrem Baulinienplan aus dem Jahre 1993 ist einerseits nicht mehr kongruent mit der aktuellen Zonenplanung und macht andererseits über wichtige Strassenräume und Gebiete des Ortskerns von Seengen keine Aussagen.

Durch ausführliche Begehungen und die Dokumentation der heutigen Situation konnten wir sowohl spezifische räumliche Qualitäten, als auch Felder mit ortsbaulichem Handlungsbedarf feststellen.

Im Rahmen der «sanften» Aktualisierung der Ortskernplanung der Gemeinde entwickelten wir über eine detaillierte Analyse Bewertungswerkzeuge für die räumlichen Qualitäten und zeigen Massnahmen und Handlungsbedarf für die zukünftige Entwicklung des Ortskerns auf.

Die Erkenntnisse und Ratschläge fliessen in einem Syntheseplan zusammen. Die Ergebnisse werden raumplanerisch ausgewertet und sind Grundlage für den revidierten Baulinienplan und den behördenverbindlichen kommunalen Richtplan.

Spezielle Eigenschaften
Revision eines Baulinienplans, Grundlage kommunaler Richtplan, Analyse und Bewertung ortsräumlicher Situationen



Ortskernplan 1993

Auftraggeber
Gemeinde Seengen

Teilleistungen
Analyse und Bewertung der ortsbaulichen Situation

Nutzungsprogramm
Diverse

Termine
2016

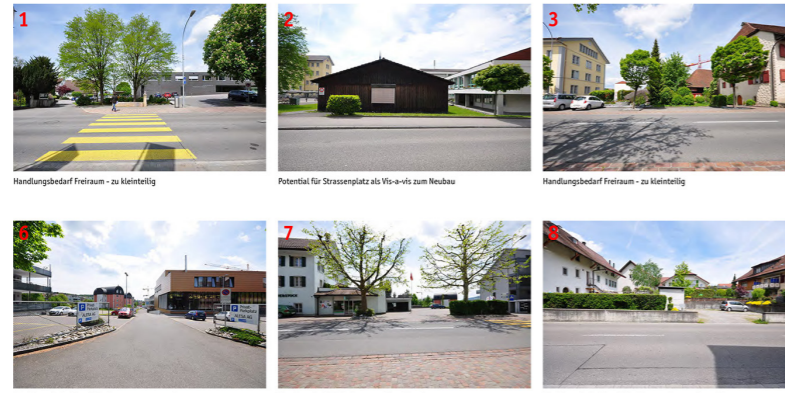
Kennwerte
Bearbeitungsperimeter 17.8 ha

Team
Philipp Husstein, Dominique Turzer

Analyse | Ortsräumliche Qualitäten Strassenfluchten & Fenster



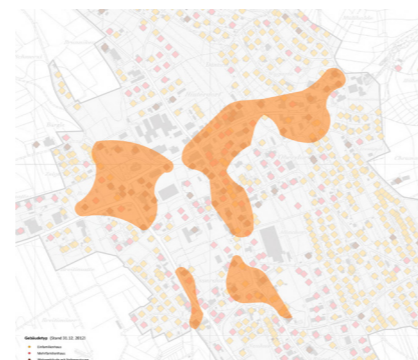
Analyse | Schwerpunkte Handlungsbedarf



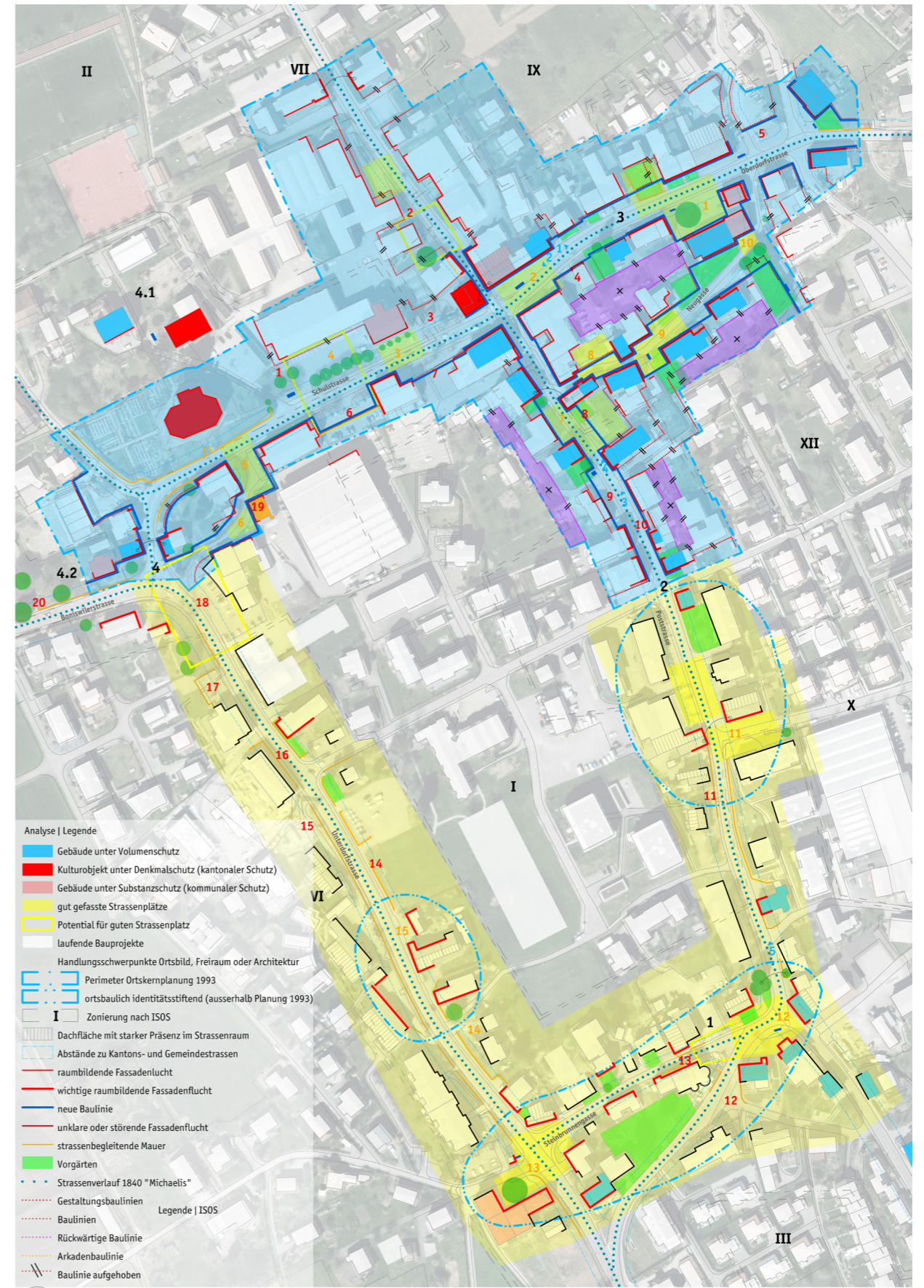
Fotos Analyse



Historische Bauten



Gebäude mit Nebennutzungen



- Analyse | Legende
- Gebäude unter Volumenschutz
 - Kulturobjekt unter Denkmalschutz (kantonaler Schutz)
 - Gebäude unter Substanzschutz (kommunaler Schutz)
 - gut gefasste Strassenplätze
 - Potential für guten Strassenplatz
 - laufende Bauprojekte
 - Handlungsschwerpunkte Ortsbild, Freiraum oder Architektur
 - Perimeter Ortskernplanung 1993
 - ortsbaulich identitätsstiftend (ausserhalb Planung 1993)
 - Zonierung nach ISOS
 - Dachfläche mit starker Präsenz im Strassenraum
 - Abstände zu Kantons- und Gemeindestrassen
 - raumbildende Fassadenlicht
 - wichtige raumbildende Fassadenflucht
 - neue Baulinie
 - unklare oder störende Fassadenflucht
 - strassenbegleitende Mauer
 - Vorgärten
 - Strassenverlauf 1840 "Michaelis"
 - Gestaltungsbaulinien
 - Baulinien
 - Rückwärtige Baulinie
 - Arkadenbaulinie
 - Baulinie aufgehoben
 - Torsituation
 - Brunnen
 - raumbildender Baum
 - x aufgehobener Freibereich hinter rückwärtiger Baulinie
- Legende | ISOS

Analyse ortsräumliche Qualitäten und Handlungsschwerpunkte Perimeter Ortskernplanung 1993 (blau) und erweiterter Perimeter 2016 (gelb)