

(Innen-)Entwicklung im Dorf



Bodensee-Dorfgespräch «Verdichtet Bauen im Dorf»

Dr. Joëlle Zimmerli, Zimraum GmbH

19. September 2019

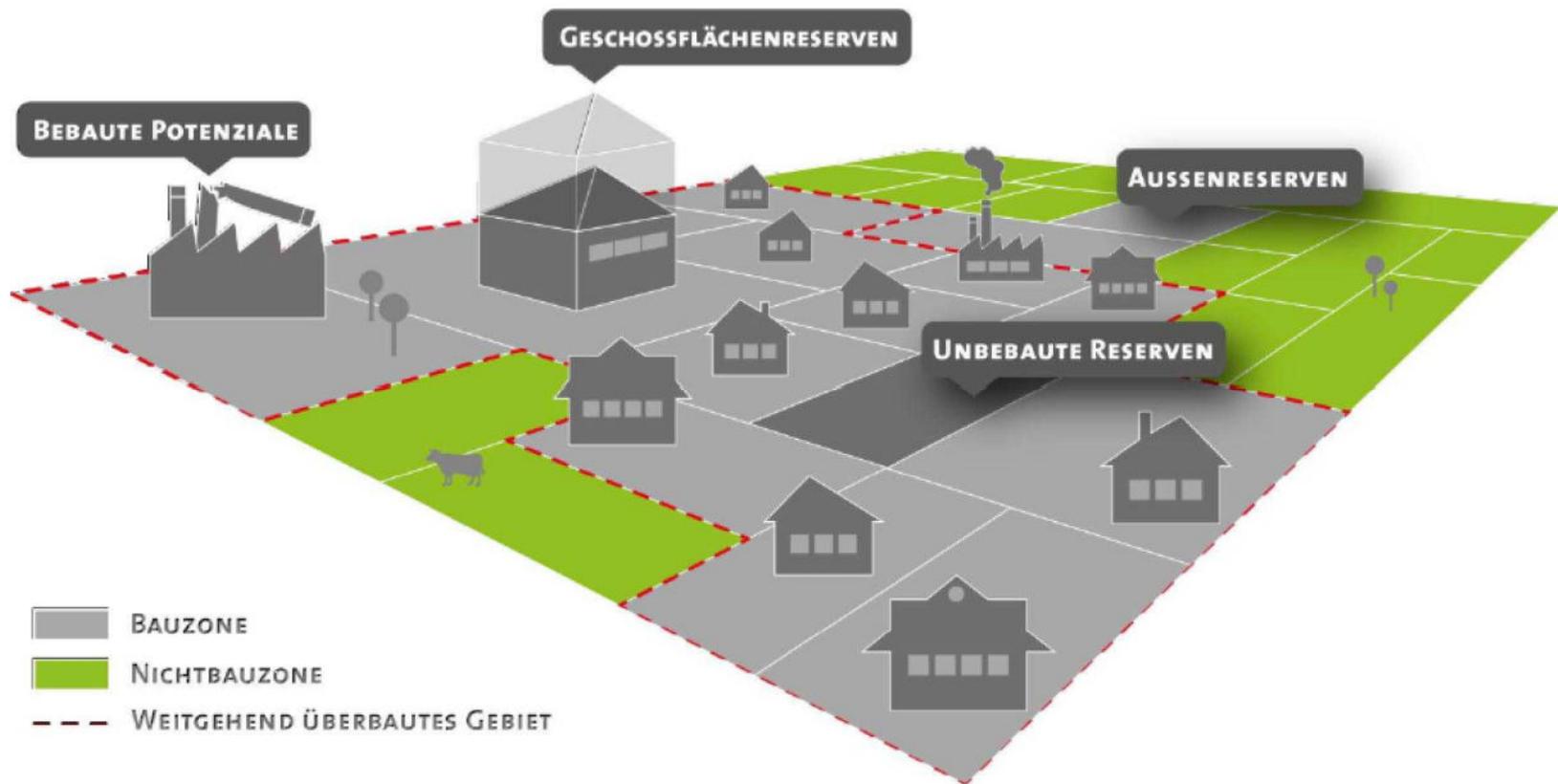
Ausgangslage

Dörfer sind in den Prozessen gut, ihnen fehlen aber häufig Ressourcen, Grundlagen und die Erfahrung, wie Prozesse anders geführt werden können



**Entwicklungsmöglichkeiten identifizieren
und Rahmenbedingungen und Rollen
festlegen**

Vergessen Sie die technischen Planspiele der Raumplanung und wechseln Sie die Perspektive. Innenentwicklung funktioniert nie top down, sondern ausschliesslich bottom up. Innenentwicklung braucht in erster Linie Initiative



Kategorien der Innenentwicklung und der Flächenreserven (Illustration: IRL / ETH Zürich)

Innenverdichtung funktioniert nur dann, wenn bereitwillige Grundeigentümer, Investoren und Trägerschaften da sind. Und diese müssen Anreize zur Investition und möglichst wenig «Steine im Weg» haben



[HOME](#) [GARTENGESTALTUNG](#) [GARTENPFLEGE](#) [SWIMMINGPOOL](#) [ÜBER UNS](#) [GALERIE](#) [NEWS](#)



Siegmond Scheibler übergab am 1.1.2001 seinen seit über 25 Jahren umsichtig geführten Betrieb in die Hände von Robert Stirnimann und Ralph Dändliker. Die langjährigen Mitarbeiter erlangten durch vielseitige Aufgabenstellungen, auch in der Funktion als Vorarbeiter, wertvolle Praxiserfahrung. Die erfreuliche Nachfrage nach unseren Leistungen bestärkt uns, das Geschäft auf hohem Qualitätsniveau weiter auszubauen. Wünsche und Ideen unserer Kunden entwickeln wir in partnerschaftlichen Zusammenarbeit.

Ihre Ansprechpartner bei Scheibler Gartenbau:

Finden Sie heraus, wer im Dorf interessiert an einer Veränderung sein könnte
Eigentümerstruktur; Gebäudealter; Umnutzungsmöglichkeiten; Runder Tisch; Befragung



Handeln Sie aus, welche Rahmenbedingungen Interessierte benötigen
Ausnutzungsreserven; Vermittlung / Abstimmung Nachbareigentümer



Legen Sie fest, wie Sie Projekte begleiten können

Workshopverfahren Qualitätssicherung und/oder Beantwortung Voranfragen Ideen, Vorprojekt, Bauprojekt; zuverlässige Baubewilligungsverfahren



Legen Sie fest, wie Sie Bauherren unterstützen können
Kommunikation; Einbezug Anwohner; Vermittlung zum Kanton



Prozesse unterstützen

Gemeinde Root (5000 EW), «Rössli Hü»: Altbau und Neubau mit Wohnungen und Gastronomie. Investorin: Stiftung Abendrot, kauft von einem Privateigentümer

[Geschichte](#)

[Team](#)

[Bankett & Seminar](#)

[Angebot](#)

[Über uns](#)



Von 1982 - 1994 wirtete Bruno Steiner als letzter Wirt im Rössli. 1997 lässt Viktor Petermann den neoklassizistischen Anbau abreißen.

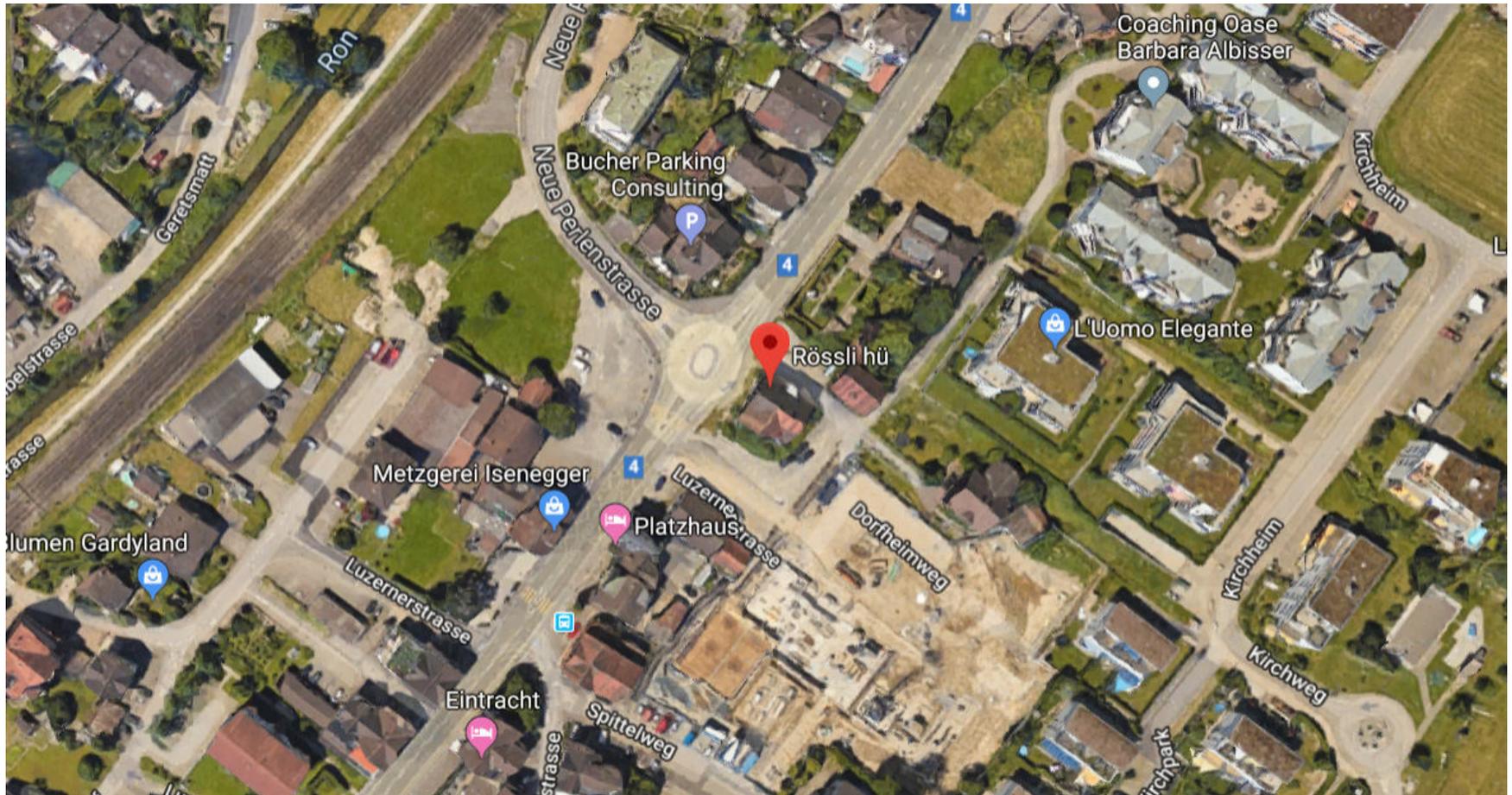
Nach Abbruchforderungen breiter Kreise wird das Rössli 1998 unter Denkmalschutz des Kantons Luzern gestellt. Während 24 Jahren steht das Rössli leer und wird als Geisterhaus und Schandfleck bezeichnet.

Nach 262 Jahren im Besitz der Familie Petermann wird das Rössli 2013 an die Stiftung Abendrot verkauft. Mit dem Spatenstich am Juni 2017 beginnt eine aufwändige Bauphase. Die Räume unter Denkmalschutz werden restauriert und mit einem modernern Anbau ergänzt. Seit Januar 2019 hat für das Restaurant mit dem passenden Namen „Rössli hü“ eine neue Ära begonnen.

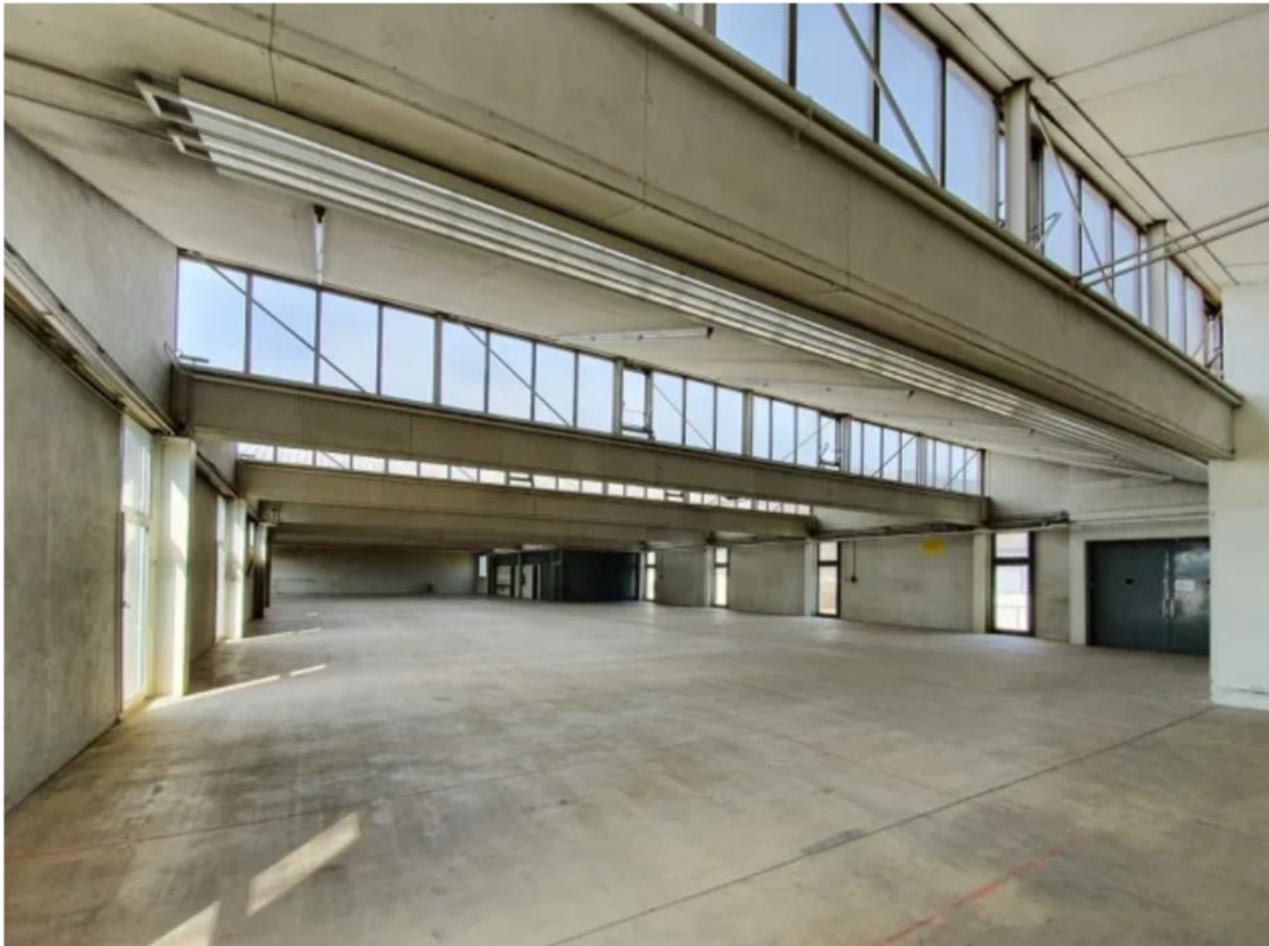


Rössli hü

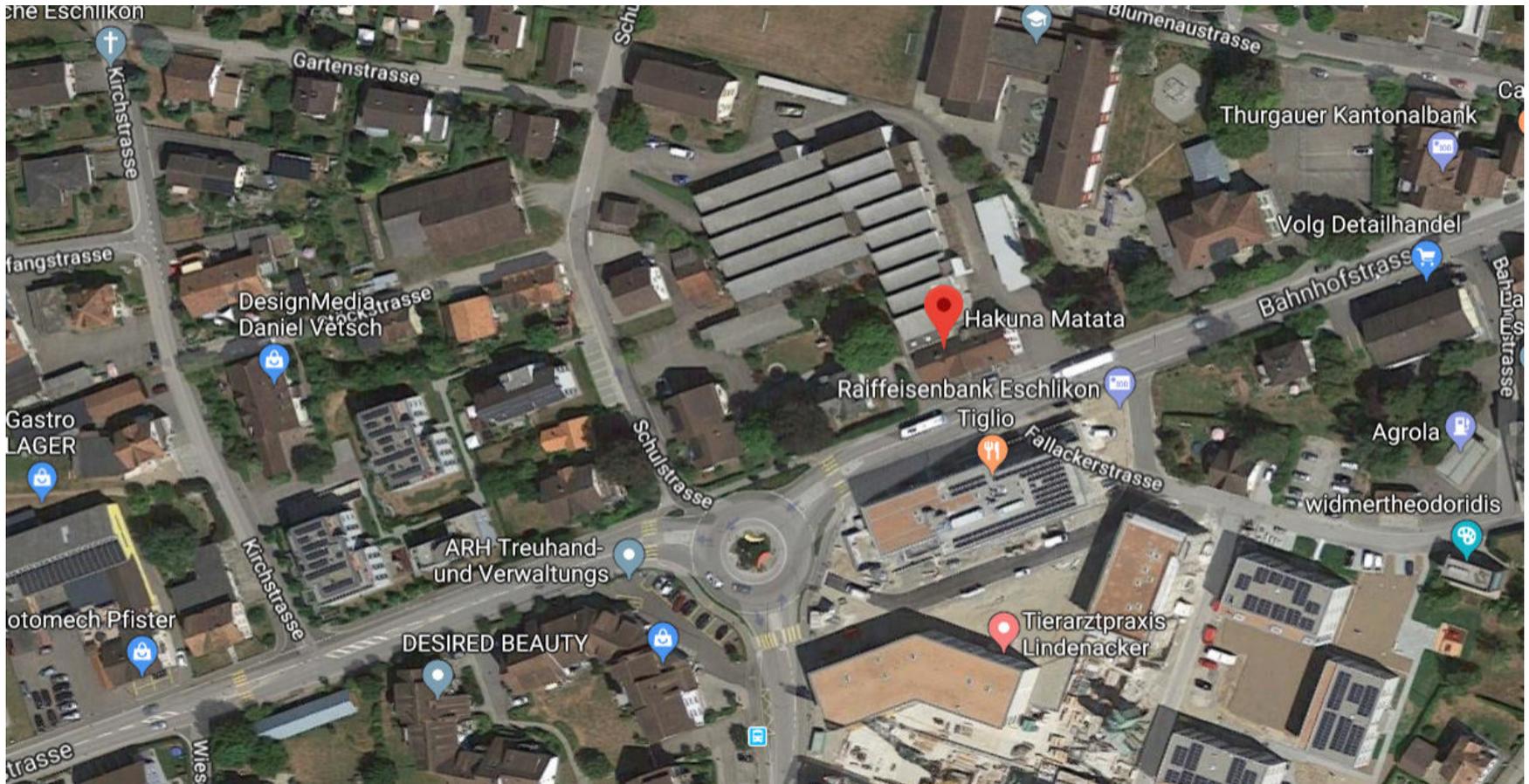
**Gemeinde Root (5000 EW), «Rössli Hü»: Altbau und Neubau mit Wohnungen und Gastronomie.
Investorin: Stiftung Abendrot, kauft von einem Privateigentümer**



Erbgemeinschaft in Eschlikon (3800 EW): Erbin wünscht mehr als Abriss und Neubau – in der Gemeinde soll etwas Werthaltiges entstehen



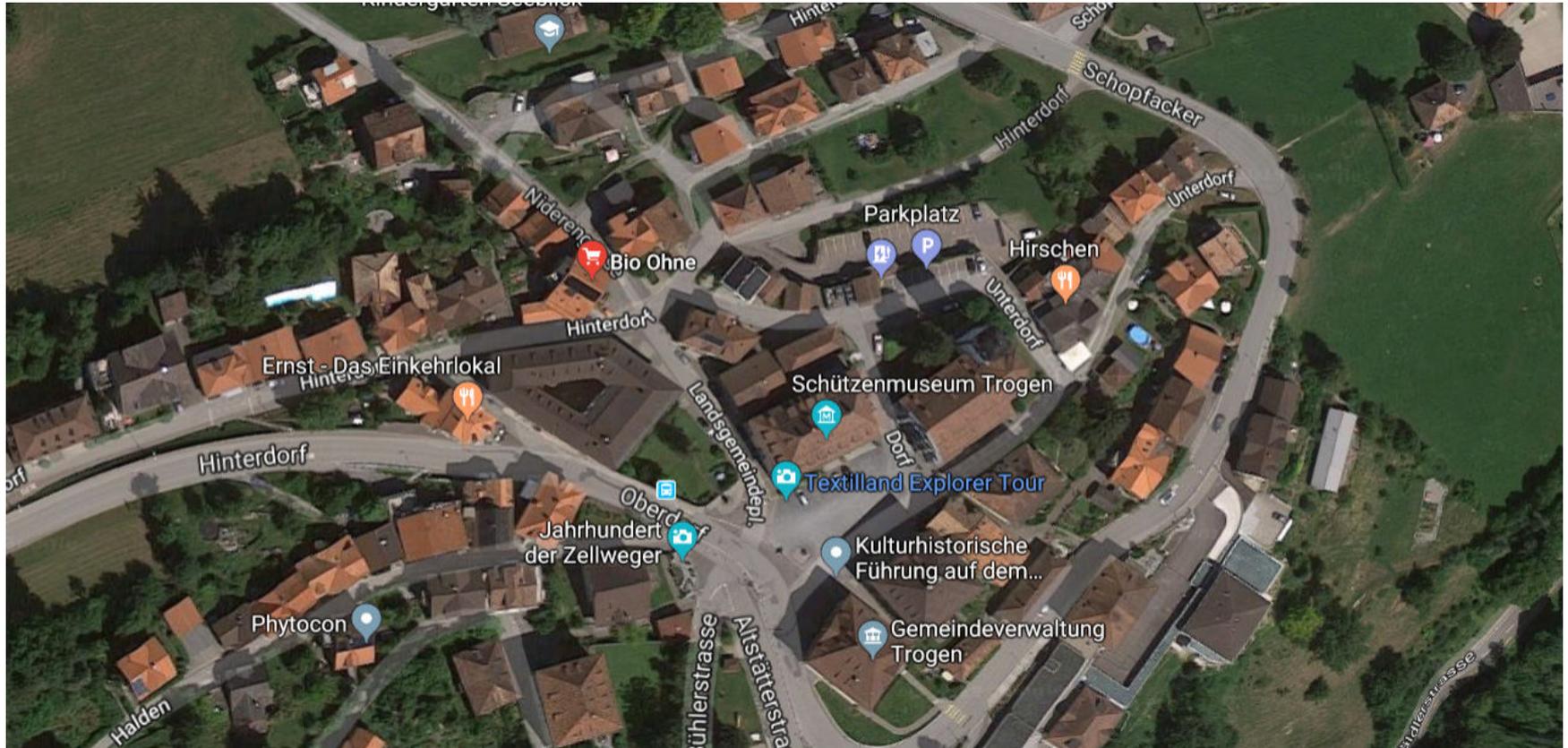
Erbgemeinschaft in Eschlikon (3800 EW): Erbin wünscht mehr als Abriss und Neubau – in der Gemeinde soll etwas Werthaltiges entstehen



Mehrgenerationenwohnen Trogen (1'700 EW): Umbau Bauernhaus in wenige Wohnungen im breiten Wohnungsmix für unterschiedliche Generationen. Kauf durch die MPG Ostschweiz im 2015 v.a. mit Genossenschaftsanteilen der Genossenschafter



Mehrgenerationenwohnen Trogen (1'700 EW): Umbau Bauernhaus in wenige Wohnungen im breiten Wohnungsmix für unterschiedliche Generationen. Kauf durch die MPG Ostschweiz im 2015 v.a. mit Genossenschaftsanteilen der Genossenschafter



Alterswohnungen in Näfels (3'950 EW): Genossenschaft Linth kauft 2013 eine alte Liegenschaft im Dorfzentrum und entwickelt darin Alterswohnungen

Alterswohnungen Beuge | 8752 Näfels

» Spendenaufruf, helfen Sie mit!

Aktuelle Termine

ausserord. GV in der linth-arena sgu Näfels

Mittwoch, 11. Dezember 2019 um 18.30 Uhr

GV in der linth-arena sgu, Näfels

Dienstag, 24. März 2020 um 18.30 Uhr



Protokolle

[GV-Protokoll 2019](#)

» [Übersicht aller Protokolle](#)



Rolle der Gemeinde: «Match-Making» zwischen verkaufswilligen Grundeigentümern und kaufwilligen (gemeinnützigen) Investoren; Vermittlung im Denkmalschutz; Projektbegleitung von der Idee bis zur Umsetzung



Näfels, GAW Linth

Grundlagen pragmatisch erarbeiten

Ein nutzungsorientiertes Gemeindeentwicklungskonzept für die Kommunikation mit Grundeigentümern, Investoren und Entwicklern: wo soll sich was entwickeln?



Gemeinde Eschlikon, Strittmatter Partner AG, Zimraum GmbH

Mit Befragungen rasch viel Informationen erhalten, sei es bei Grundeigentümern oder bei Unternehmen. Beispiel: Ortsteilentwicklung in der Gemeinde Golaten, BE, 300 EW

An die Grundeigentümer des Kernbereiches im Ortsteil „Dorf“ in Golaten

UMFRAGE ZU EIGENTÜMERABSICHTEN

Die Kenntnis Ihrer Pläne hilft uns, das Leitbild auf realistische Innenentwicklungsabsichten abzustellen. Dieser Fragebogen ist eine Momentaufnahme und ist nicht verpflichtend. Weder Sie persönlich, ihre Familie, allfällige Mieter oder allfällig betroffene Unternehmen werden auf die darin gemachten Aussagen behaftet. **Sämtliche Antworten werden vertraulich behandelt und anonymisiert.**

Bitte retournieren Sie den ausgefüllten Fragebogen auf Papier oder per Email bis zum Freitag, 19. Januar 2018 an:

Gemeindeverwaltung Golaten, Fritz Baumgartner, Schulhausstrasse 11, 3207 Golaten
gemeinde@golaten.ch

Bei Fragen wenden Sie sich bitte direkt an Fritz Baumgartner unter 031 755 55 00 oder in der Gemeindeverwaltung. Bitte beachten Sie den Betriebsunterbruch über die Festtage vom 22.12.2017 bis 07.01.2018.

Herzlichen Dank für Ihre Mitarbeit!

1. Angaben zur Ihrer Liegenschaft

Bitte kontrollieren und korrigieren Sie falls nötig folgende Angaben der Parzelle 183 GB.

Adresse

Dorfstrasse 1

Bauzone

Dorfkernzone

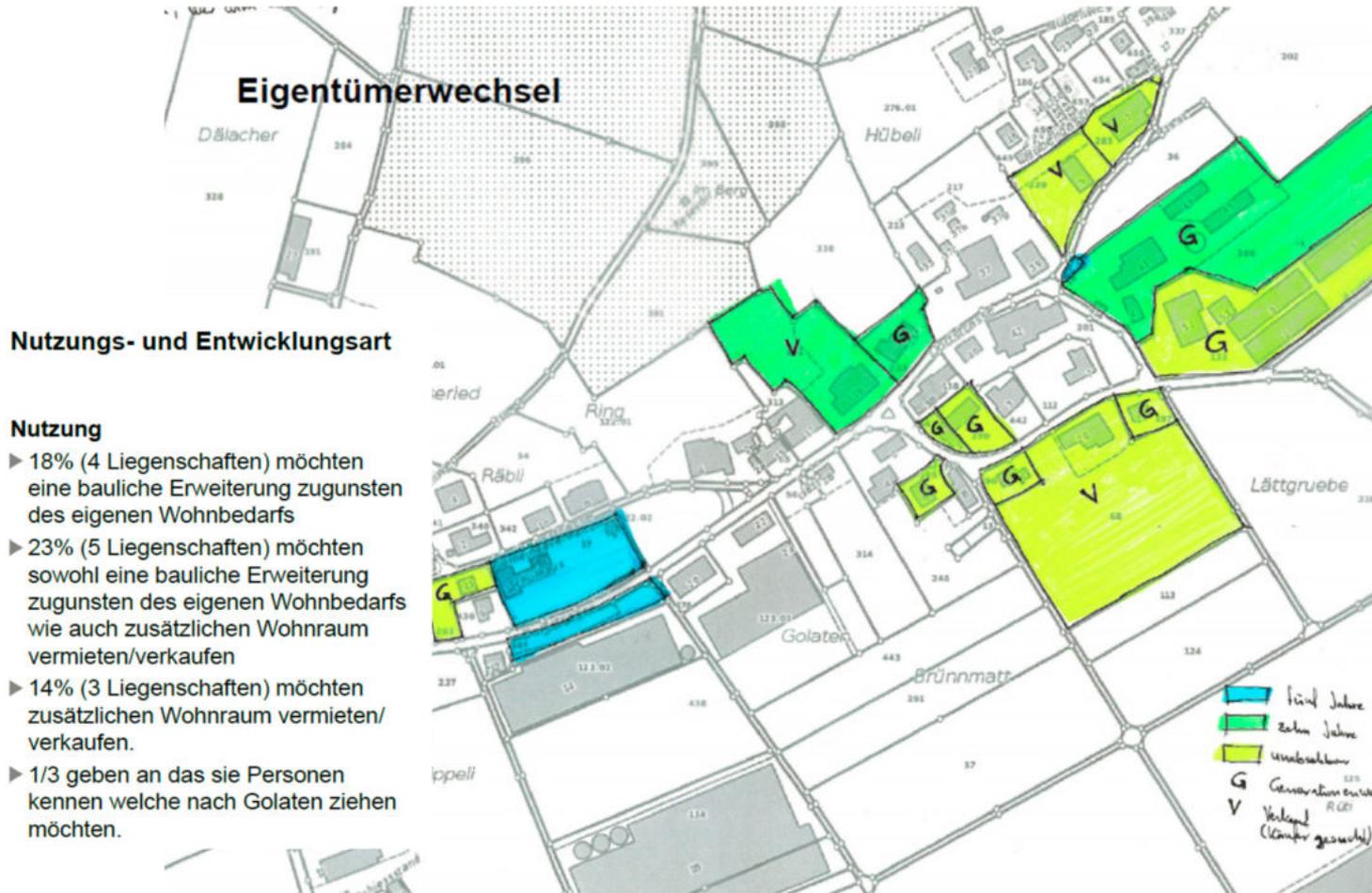
Art der Bauten

Wohnhaus



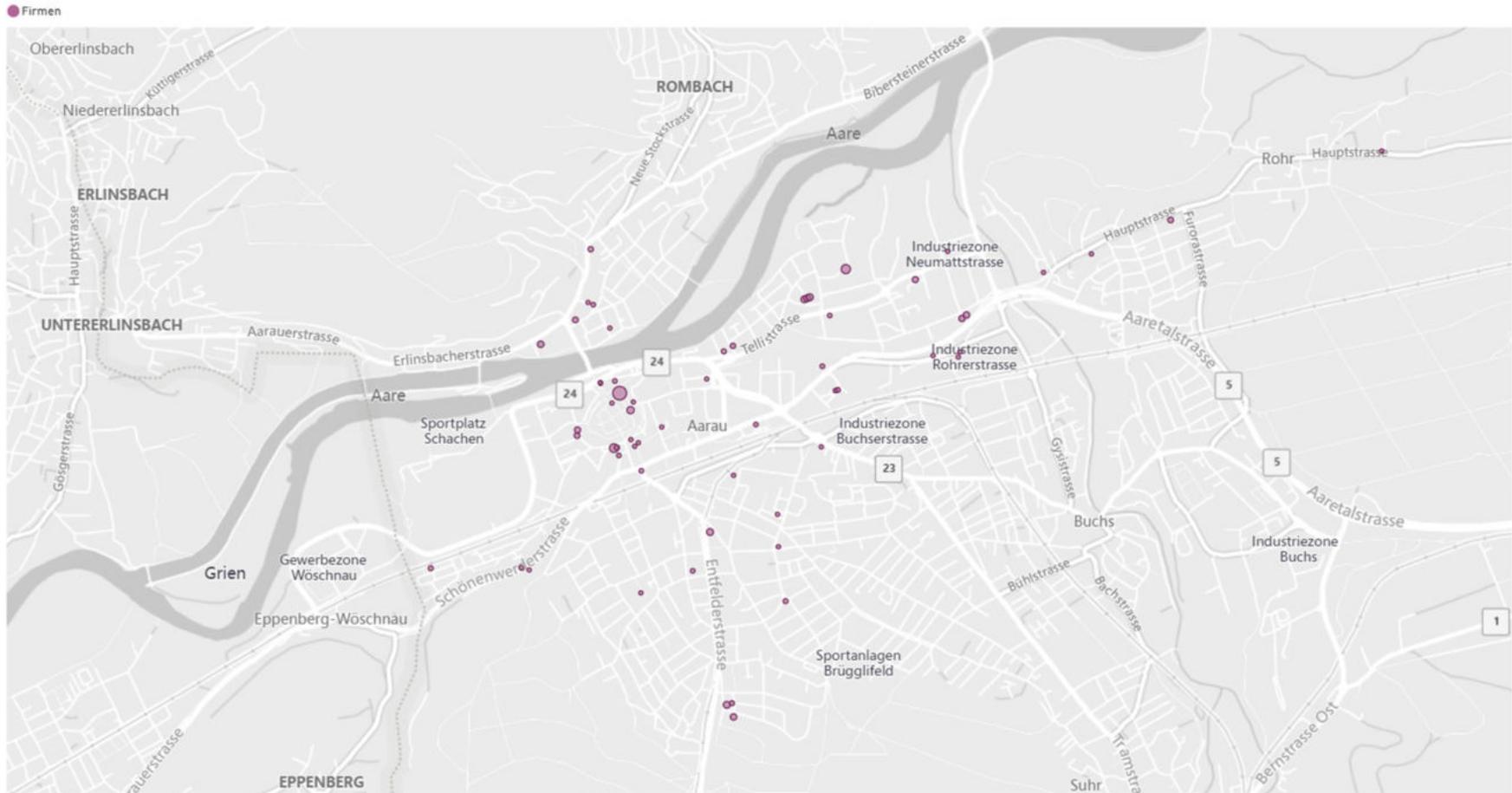
Eigentümergefragung in Golaten, urbaplan

Die Antworten zu den Entwicklungsabsichten geben einen Überblick, wo Entwicklungen von der Gemeinde aktiv angetrieben werden können



Eigentümerbefragung in Golaten, urbaplan

Überlagerungen von Gebäudealter und Eigentübertypen geben Anhaltspunkte über Möglichkeiten. Aarau: Gebäude in Firmenbesitz, vor 1980 gebaut, mit Umnutzungsmöglichkeit. In kleinen Gemeinden können solche Listen von Hand erstellt werden



Stadt Aarau, Datenbearbeitung: Stratcraft GmbH

Wenn Grundeigentümerabsichten und Nutzungen sichtbar werden, geben sich Ankerpunkte für die Innenentwicklung