



Amtliches Publikationsorgan
der Politischen Gemeinde
Kirchberg

Sonderausgabe / 12.03.2021

Strategie Innenentwicklung: Landschaft und Räume für Lebensträume

Zielbilder und Massnahmen für die ganze Gemeinde Kirchberg SG sowie für die
Ortschaften Kirchberg, Bazenheid, Gähwil, Dietschwil-Remis, Schalkhusen und Müselbach



Vorwort

«Was ist Innenentwicklung – und was bedeutet sie für Kirchberg?»

Der Boden in der Schweiz wird knapp: Trotz Verfassungsauftrag und Gesetz wurde in der Vergangenheit zu viel und zu unkoordiniert gebaut. Die Stimmbevölkerung hat sich deshalb im Jahr 2013 für eine Revision des Raumplanungsgesetzes ausgesprochen. Die zentrale Forderung dieses Gesetzes ist, dass die künftige Siedlungsentwicklung primär innerhalb der bestehenden Bauzonen erfolgt.

Das bedeutet: Wir müssen das bestehende Bauland besser nutzen, unsere Siedlungen verdichten. Dadurch dürfen unsere Dörfer aber auf keinen Fall ihre Qualität verlieren – im Gegenteil: Es sollen neue Qualitäten hinzukommen. Was aber die Qualität unserer Siedlungen ausmacht, dafür gibt es keine allgemein gültige Definition. Was macht Kirchberg zu einer lebenswerten Gemeinde? Was macht unsere Dörfer unverwechselbar? Welche Qualitäten schätzen unsere Einwohnerinnen und Einwohner besonders? Was fehlt ihnen? Um Antworten auf diese Fragen zu erhalten, haben wir die Bevölkerung in den vergangenen zwei Jahren mehrmals um ihr Mitwirken gebeten: auf Spaziergängen durch die Dörfer, mit zwei Workshops und drei Online-Umfragen.

Das Resultat dieses Prozesses ist diese Strategie. Sie zeigt auf, wie wir in Kirchberg, Bazenheid, Gähwil, Dietschwil-Remis, Schalkhusen und Müselbach mit der Forderung nach Innenentwicklung umgehen wollen: mit gezielten Massnahmen, im Bewusstsein für die unterschiedlichen Bedürfnisse unserer Dörfer und ihrer Bevölkerung – in ihrer ganzen Vielfalt.

Die Strategie ist weder Gesetz noch Reglement. Und trotzdem soll sie Wirkung entfalten. Schliesslich hält sie fest, was uns für die Entwicklung unserer Dörfer und unserer Gemeinde am Herzen liegt. Damit ist sie eine wertvolle Richtlinie für die tägliche Arbeit von Gemeinderat und Verwaltung. Und sie bildet die Grundlage für die Revision der Ortsplanung. So dass wir auch in zwanzig Jahren noch sagen können: Gemeinde Kirchberg – zum Läbe!



Für den Gemeinderat:
Roman Habrik, Gemeindepräsident

Impressum

Auftraggeberin

Gemeinde Kirchberg
Gähwilerstrasse 1
Postfach 263
9533 Kirchberg SG

Begleitgruppe

Ortsplanungskommission OPK:
Roman Habrik (Vorsitz)
Magnus Brändle (Projektkoordinator)
Martin Bühler (Gemeinderat)
Linus Calzaferri (Gemeinderat)
Peter Minikus (Ratsschreiber)

Auftragnehmer

Atelier Bottlang AG
Lindenstrasse 77a
9000 St. Gallen

ewp AG, St.Gallen
Güterbahnhofstrasse 7
9000 St. Gallen

Projektteam

Bruno Bottlang
Corina Vuilleumier
Philipp Lenzi
Paolo Deta

Auftragsnr.

4000591.000

Version

V4 (Bereinigung nach
Sitzung Gemeinderat vom 05.01.2021)

Inhalt

Ausgangslage und Prozess	3
Leitsätze aus den Workshops mit der Bevölkerung.....	5
Handlungsschwerpunkte für eine Gemeindeentwicklung mit Qualität.....	6
Einwohnerpotenzial und Etappierung Entwicklungsgebiete.....	10
Zielbild und Massnahmen für Kirchberg	12
Zielbild und Massnahmen für Bazenheid.....	14
Zielbild und Massnahmen für Gähwil	16
Zielbilder und Massnahmen für Dietschwil-Remis, Schalkhusen und Müselbach.....	18
Umsetzungsagenda.....	20

Angangslage und Prozess

Für die Erarbeitung der vorliegenden Innenentwicklungsstrategie hat die Gemeinde Kirchberg einen umfangreichen Beteiligungsprozess mit der Bevölkerung lanciert. Zusätzlich zu zwei Workshops wurden drei Online-Umfragen geschaltet.

Anlass für die Planung

Auslöser für die Erarbeitung der Innenentwicklungsstrategie ist die Abstimmung über die Revision des Bundesgesetzes über die Raumplanung vom Jahr 2013, der auch die Kirchberger Stimmbevölkerung mit 62% Ja-Stimmen zugestimmt hat. Das wichtigste Anliegen der Revision war es, die Zersiedelung einzudämmen und die Siedlungsentwicklung nach innen zu lenken. Nachdem der Kanton St.Gallen seinen Richtplan an die neuen Vorgaben des Bundes angepasst und ein neues Planungs- und Baugesetz erarbeitet hat, sind jetzt die Gemeinden aufgefordert, ihre Ortsplanungen auf die neuen Grundlagen abzustimmen. Als Basis für all ihre Planungen muss die Gemeinde neu eine Innenentwicklungsstrategie vorlegen.

Die Gemeinde Kirchberg hat die neuen Vorgaben zum Anlass genommen, die künftige räumliche Entwicklung in einem breit abgestützten Prozess gemeinsam mit der Bevölkerung zu diskutieren und festzulegen.

Grundlagenarbeit

Anfang 2019 haben die Atelier Bottlang AG und ewp AG, zwei Planungsbüros aus St.Gallen, ihre Arbeit aufgenommen. Die erste Phase bestand aus Grundlagenarbeit: Die bestehenden Planungen wurden gesichtet und ausgewertet, die Entwicklung von Bevölkerung und Bebauung untersucht und die neuen Gesetzesgrundlagen aufgearbeitet. Als zentrale Grundlage für die weitere Planung wurde zudem das Entwicklungspotenzial in den bestehenden Bauzonen ermittelt und grafisch dargestellt.

Dialog mit der Bevölkerung

Schon in dieser frühen Phase wurde die Bevölkerung einbezogen. Zum Auftakt waren die Einwohnerinnen und Einwohner im April und Mai 2019 zu sechs Spaziergängen in den Dörfern eingeladen, alle geführt von Kennern der lokalen Siedlungsgeschichte. Die Spaziergänge dienten dazu, Interesse an der Siedlungsentwicklung zu wecken, den Puls der Bevölkerung zu fühlen und «Dorfwissen» zu gewinnen. Anschliessend wurde eine Online-Umfrage aufgeschaltet, an der 375 Personen teilnahmen.

Dank des Einbezugs der Schulen gelang es, auch jene Generation einzubeziehen, die in Partizipationsprozessen oft kaum erreichbar ist. Die Antworten aus der Online-Umfrage lieferten wertvolle erste Hinweise zu den Anliegen der Bevölkerung. Die Resultate der ersten Phase sind in einem Bericht ausführlich dokumentiert.

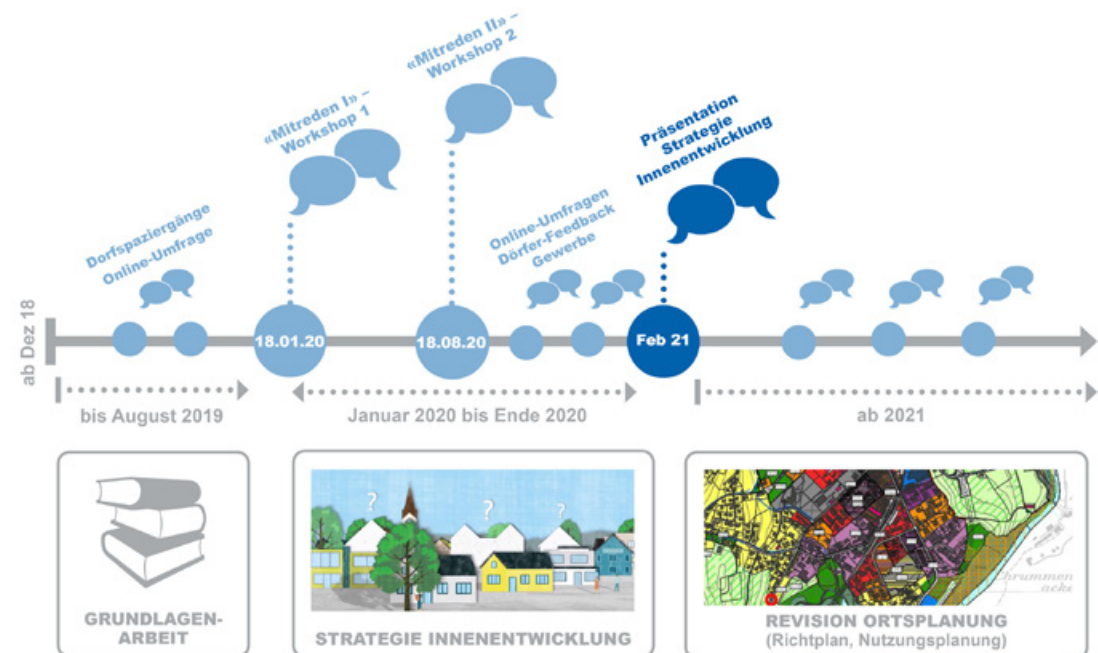




Abb. 1 Die Erkenntnisse des Planungsteams aus der Grundlagenarbeit – in Handlungsfelder zusammengefasst und als «Behauptungen» oder Thesen formuliert.

Thesen zur Gemeindeentwicklung

In der zweiten Phase wurde die eigentliche Innenentwicklungsstrategie erarbeitet. Der partizipative Prozess stand dabei im Vordergrund. Die Informationen aus den Dorfspaziergängen, der Online-Umfrage und den planerischen Analysen aus Phase 1 dienten als Grundlage dafür. Für die Moderation der Workshops wurde «frischer wind AG», St.Gallen beigezogen.

Im ganztägigen Workshop vom 18. Januar 2020 wurden die rund 60 Teilnehmenden über die bisherigen Erkenntnisse

informiert, v.a. über die Ergebnisse der Online-Umfrage und der Dorfspaziergänge. Das Planungsteam präsentierte den Teilnehmenden seine bisherigen Erkenntnisse, formuliert als Thesen zur Gemeindeentwicklung (Abb.1). Die Rückmeldungen dazu flossen in den Entwurf der Strategie ein. Der Entwurf wiederum wurde am Workshop vom 18. August 2020 präsentiert und kritisch reflektiert.

Vertiefte Analyse: Baulandreserven

Als wichtiger Bestandteil der Analyse und zentrale Grundlage für die weitere Planung wurde das Entwicklungspotenzial innerhalb der bestehenden Bauzonen ermittelt.

Pro Parzelle wurde die Differenz zwischen der maximal realisierbaren Geschossfläche gemäss Baureglement und der tatsächlichen Geschossfläche berechnet (jeweils differenziert nach Zonen: Wohnzonen, Wohn- und Gewerbezone, Kernzonen, Industrie- und Gewerbezone). Ein ausführlicher Beschrieb der Berechnungsmethodik ist im Anhang zum Grundlagenbericht ersichtlich.

Gemäss dieser Berechnung könnte die bestehende Bauzone Raum für maximal 2'200 zusätzliche Einwohner bieten. Dies entspricht einer Zunahme von 23% der heutigen Wohnbevölkerung (9'200 Einwohner per Ende 2017). 65% des Einwohnerpotenzials befindet sich auf unüberbauten Grundstücken. In Kirchberg und Bazenheid befindet sich der Grossteil des Einwohnerpotenzials in der Wohnzone, während die Kernzonen ein geringeres Potenzial haben. Letzteres gilt auch für die Kernzone in Gähwil.

Auf den unüberbauten Flächen in der Industrie- und Gewerbezone könnten bei gleichbleibender Arbeitsplatzdichte theoretisch ungefähr 380 Arbeitsplätze angesiedelt werden. Dies entspricht 15% der heutigen Arbeitsplatzzahl auf der bestehenden Industrie- und Gewerbezone (rund 2'500 per Ende 2016).

Detaillierte Darstellungen pro Ortsteil sind dem Anhang des Grundlagenberichts zu Phase 1 zu entnehmen.

Einzonungen sind bei dieser Ausgangslage nicht möglich.

Leitsätze aus den Workshops

Am Workshop vom 18. Januar 2020 haben die Teilnehmenden aufgezeigt, welche Merkmale ihren jeweiligen Wohnort ausmachen, was sie daran besonders schätzen, was sie vermissen. Anhand von «Zielbildern» formulierten sie danach ihre Empfehlungen für die weitere Arbeit an der Strategie. Die am höchsten bewerteten Anliegen wurden zu den untenstehenden Leitsätzen zusammengefasst. Am zweiten Workshop vom 18. August 2020 wurden sie den Teilnehmenden vorgelegt.

- 1 Die Dörfer stärken**
Die Dörfer sollen in ihrer individuellen Identität respektiert und gestärkt werden. Dazu sollen insbesondere lokale Treffpunkte und Grünflächen erhalten bleiben bzw. neu geschaffen werden.
- 2 Das Kleingewerbe fördern**
Nebst dem Wohnen soll auch das (Klein-)Gewerbe bzw. das Wohnen und Arbeiten in der Gemeinde gefördert werden.
- 3 Die Entwicklung aktiv steuern**
Die künftige Entwicklung von Siedlung und Bevölkerung soll gezielt gesteuert werden. Dabei soll der Gemeinderat eine aktive(re) Rolle einnehmen. Die Wachstumskurve soll nicht weiter so steil ansteigen wie in den vergangenen Jahren («moderates Wachstum»). Die Entwicklung soll möglichst ohne Auszonungen gesteuert werden.
- 4 Das Orts- und Landschaftsbild erhalten**
Verdichtung soll massvoll und am richtigen Ort stattfinden. Dabei ist einem sorgfältigen Umgang mit dem Orts- und Landschaftsbild höchste Bedeutung zuzumessen.

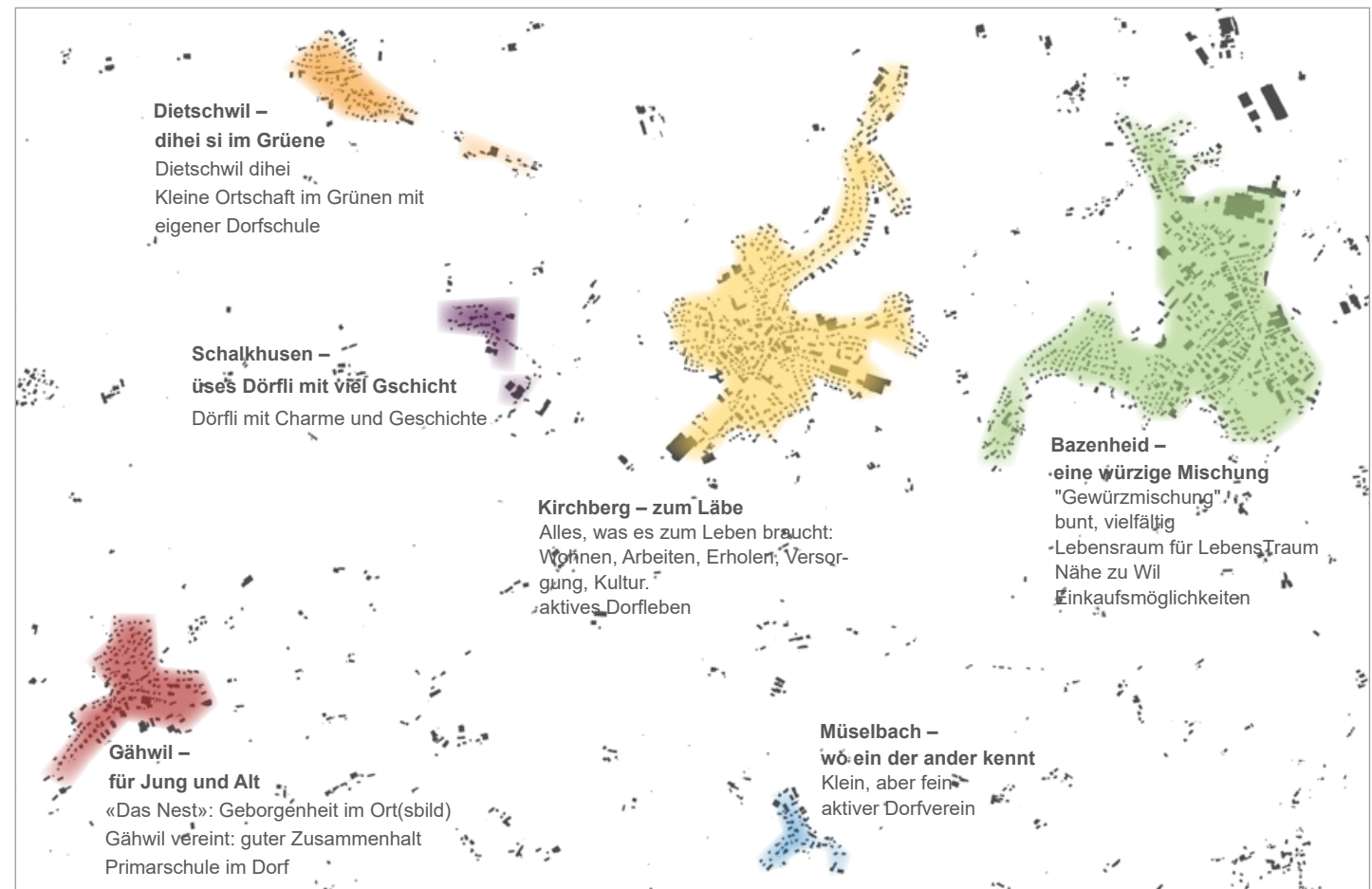


Abb. 2 Die Workshop-Teilnehmenden brachten Gegenstände oder Begriffe mit, die für sie ihren jeweiligen Wohnort symbolisieren – hier einige Beispiele.

Handlungsschwerpunkte für eine Entwicklung mit Qualität

Die Gemeinde Kirchberg SG steht vor einer aussergewöhnlichen Herausforderung. Die Mehrheit der Bevölkerung wünscht sich, dass das Bevölkerungswachstum der vergangenen Jahre gebremst wird. Die grossen Baulandreserven in der Gemeinde erschweren aber die Steuerung der künftigen Entwicklung. Die Gemeinde setzt darum auf informelle Massnahmen. Nachfolgend die Grundideen der Strategie, abgeleitet von den Leitsätzen aus den Workshops¹.

Die Gemeinde Kirchberg ist in den vergangenen Jahren stark gewachsen. Trotzdem verfügt sie immer noch über umfangreiche Baulandreserven. Die grossen Reserven erschweren die Steuerung der Siedlungsentwicklung: Wo Bauland ist, darf gebaut werden – und wo viel Bauland ist, wird entsprechend viel gebaut. Die Gemeinde wächst also ungebremst weiter, wenn nicht aktiv Gegenmassnahmen ergriffen werden.

Nebst zahlreichen Baulücken (unbebaute Einzelparzellen < 2000 m²) und Reserven im Bestand (wo weniger gebaut wurde als nach Baureglement möglich) sind in der Gemeinde Kirchberg auch viele grossflächige Entwicklungsgebiete vorhanden. Diese «grünen Wiesen» sind für Bauherren und Investoren interessanter als eine Baulücke oder gar ein bereits bebautes Gebiet mit vielen Nachbarn, also mit vielen potenziellen Einsprechern. Es hat deshalb kaum jemand ein Interesse, Baulücken zu füllen oder im Bestand dichter zu bauen. Genau dies müsste aber passieren.

Eine Mehrheit der Bevölkerung wünscht sich nämlich explizit, dass das steile Wachstum von Siedlung und Bevölkerung verlangsamt wird. Gleichzeitig soll weniger Boden verbaut werden, indem die Entwicklung nach innen gelenkt wird. Die Steuerung soll nach dem Wunsch der Bevölkerung (gemäss den Workshops vom Januar und August 2020) möglichst ohne Auszonungen erfolgen, um für künftige Generationen einen Entwicklungsspielraum zu erhalten. Wie kann also der Druck auf Baulücken und zur Entwicklung nach Innen erhöht werden?

1 Wachstum verlangsamen und Bodenverbrauch senken durch etappierte Entwicklung der Baugebiete

Die Überlegung ist einfach: Wenn weniger Bauland auf der grünen Wiese verfügbar ist, wird das Bauen im Bestand und das Füllen von Baulücken interessanter. Mit der Strategie werden darum alle grösseren Baugebiete untersucht und in drei Etappen von je ca. 8 Jahren eingeteilt (Horizont: 25 Jahre). Das künftige Wachstum soll primär in Bazenheid und Kirchberg stattfinden, während die kleineren Ortschaften innerhalb des Bestands entwickelt werden. Geeignete Baugebiete sollen zuerst entwickelt werden, während weniger geeignete Gebiete möglichst zurückgehalten und als

Reserve für künftige Generationen betrachtet werden. Welche Gebiete als geeignet oder ungeeignet beurteilt werden und wie diese Beurteilung begründet wird, ist im Papier «Potenziale und Eignung für Innenentwicklung» dokumentiert.

Die heutigen Gesetze sind für den Spezialfall Kirchberg allerdings nicht gemacht: Es stehen (ausser der Planungszone und der Auszonung) keine Instrumente bereit, um eingezontes Bauland vor Überbauung zu schützen, weil normalerweise das Gegenteil angestrebt wird. Entsprechend ist die Umsetzung dieses Ansatzes herausfordernd. Die betreffenden Gebiete können gemäss Baureglement bebaut werden. Der Gemeinderat muss also aktiv den Dialog mit den Grundeigentümern suchen, Lösungen diskutieren, Alternativen anbieten.

Neben dem Bremsen des Wachstums soll auch der Bodenverbrauch gesenkt werden. Darum werden in besonders geeigneten, zentrumsnahen Gebieten in Bazenheid und Kirchberg mit Aufzonungen Anreize zur Innenentwicklung gesetzt, damit das «beste» Bauland möglichst gut genutzt wird.

Nachfolgend die Massnahmen, mit denen die genannten Vorgaben umgesetzt werden sollen. Eine Übersicht über die Entwicklungsgebiete der Gemeinde befindet sich auf Seite 11.

1.1 Ungeeignete Baugebiete möglichst lange freihalten (3. Etappe)

- **Laufenstrasse, Dietschwil** (Begründung: periphere Lage, nicht ausreichende ÖV-Erschliessung), in Ortsplanungsrevision Auszonung prüfen.
- **Panoramastrasse, Kirchberg** (Begründung: exponierte Lage, ausserhalb des bestehenden Siedlungsgebiets)

1.2 Geeignete Gebiete gezielt entwickeln

- **Zäpfehus, Bazenheid:** wichtigstes Entwicklungsgebiet der Gemeinde. Entwicklung frühzeitig und proaktiv anstossen, mit Betrachtung des gesamten südlichen Ortsteils. Aufgrund längerer Entwicklungsphase voraussichtlich erst in 2. Etappe kapazitätsrelevant.

¹ Die ausformulierten Grundideen wurden den Teilnehmenden nach dem zweiten Workshop in einer Online-Umfrage im September 2020 zur Stellungnahme vorgelegt. Die Umfrageteilnehmer zeigten sich zu über 90 % «mehrheitlich einverstanden» oder «sehr einverstanden» mit der Stossrichtung der Strategie. Auch die einzelnen Grundideen erhielten hohe Zustimmungswerte zwischen 75 und 90 %.

1.3 Anreize für Innenentwicklung setzen in geeigneten Gebieten

- **Zäpfehus, Bazenheid:** Aufzonung der zweigeschossigen Teilgebiete, Verzicht auf Abzonung wie gem. Richtplan 2012 vorgesehen
- **Hofacker, Bazenheid:** Aufzonung Reservegebiet von W2b zu W3
- **Hofmatt, Bazenheid:** Nachverdichtung des bestehenden Quartiers ermöglichen (Aufzonung von W2b zu W3)
- **Ahorn- / Föhrenstrasse, Kirchberg:** Nachverdichtung des bestehenden Quartiers ermöglichen (Aufzonung von W2a zu W2b)

1.4 Gemeindeeigene Grundstücke im Sinne der Strategie nutzen

- **Harfenberg, Kirchberg:** in 2. Etappe, als strategische Reserve halten, ggf. als Verhandlungsoption nutzen (attraktives Gebiet an zentrumsnaher Lage, sehr gute Eignung für Entwicklung)
- **Grundstück rwt, Kirchberg:** in 2. Etappe, vorerst zurückhalten und Spielraum offenhalten, Umnutzung nach Bedarf möglich.
- **Zäpfehus, Bazenheid:** in 2. Etappe, als strategische Reserve halten (durchsetzen öffentlicher Interessen im wichtigsten Entwicklungsgebiet der Gemeinde)
- **Eichbüel Nord, Bazenheid:** in 3. Etappe, zurückhalten. Erschliessung herausfordernd.

2 Identität der Dörfer stärken, Orts- und Landschaftsbild erhalten mit Massnahmen zur Förderung der Baukultur

Der Bevölkerung ist wichtig, dass die Identität der unterschiedlichen Dörfer gestärkt wird und das Orts- und Landschaftsbild erhalten bleibt. Dieser Wunsch wurde an sämtlichen Anlässen mit der Bevölkerung geäussert und immer wieder bekräftigt. Dies Anliegen soll mit den folgenden Massnahmen umgesetzt werden:

2.1 «Baukasten Kirchberg» und Bauberatung einführen

Der «Baukasten Kirchberg» dient als Ideensammlung für Bauherren und als Leitlinie für die Baubehörde. Er zeigt auf, was «ortstypisches Bauen» in der Gemeinde bedeuten könnte. In Kombination mit einer Bauberatung in sensiblen Gebieten ergeben sich mehr Planungssicherheit und neue Möglichkeiten für Bauherren sowie praxistaugliche Leitlinien für den Vollzug.



Abb. 3 Darstellung aus dem «Baumemorandum» der Gemeinde Rehetobel AR mit für Rehetobel typischen Proportionen (Sockel, Befensterung, Dachformen,...)

2.2 Differenzierte Bestimmungen für die Kernzonen erarbeiten

Kirchberg verfügt über Ortschaften mit völlig unterschiedlicher Charakteristik. Diese Unterschiede sind in den Vorschriften für die Kernzonen nicht abgebildet – für das ehemalige Strassendorf Bazenheid, das sich zu einem Agglomerationsdorf mit heterogenem Baubestand entwickelt hat, gelten dieselben Vorschriften wie für ländlich geprägte Gebiete. Differenzierte Bestimmungen können diesen Unterschieden Rechnung tragen.

2.3 Hausanalyse einführen

Mit der Hausanalyse, einem Instrument des Netzwerks Altstadt, wird u.a. im Kanton Appenzell AR die Sanierung von Altbauten gefördert, die das Ortsbild prägen und damit im öffentlichen Interesse stehen. Die Analysen sollen Hauseigentümer zur Erneuerung historischer Bausubstanz motivieren, indem sie ihnen Möglichkeiten aufzeigen, attraktiven Wohnraum zu schaffen. In Ausserrhoden werden die Kosten zu je $\frac{1}{3}$ von der Eigentümerschaft, der Gemeinde und dem Kanton getragen.



Abb. 4 Vorher – nachher: Aufwertung einer Liegenschaft nach einer Hausanalyse in Lichtensteig SG.

2.4 Freiraumkonzept erarbeiten

Ein Freiraumkonzept kann bestehende Qualitäten und allfälligen Handlungsbedarf aufzeigen. Es bildet eine wertvolle Grundlage für die Revision der Nutzungsplanung sowie für Planungen und Projekte der öffentlichen Hand und von Privaten. Es kann z.B. ein Gesamtkonzept sowie Teilkonzepte wie «Quartiere», «Strassenräume», «Freiräume» und «Biodiversität» beinhalten. Grundsätzlich ist das Thema «Freiraum» in allen Entwicklungsgebieten zu thematisieren (siehe Massnahmenpläne: Strategieansätze «Weiterentwickeln» und «Umstrukturieren»).

3 Die Dörfer stärken mit Treffpunkten – abgestimmt auf lokale Bedürfnisse

Unter Einbezug der lokalen Bevölkerung soll in jedem Dorf ein Treffpunkt oder Begegnungsort mit geeigneter Infrastruktur zur Belebung des Dorflebens geschaffen werden. Vom Grillplatz bis zum Spielplatz oder Vereinslokal ist vieles denkbar; der optimale Standort ist jeweils entsprechend der Nutzung und Funktion zu ermitteln. Für die Planung werden lokale Arbeitsgruppen in den Dörfern (ev. aus den Dorfvereinen) gebildet und einbezogen. Sie sorgen dafür, dass die Bedürfnisse der Dorfbevölkerung in die Planung einfließen.

4 Gewerbe fördern durch Arbeitsgruppe für Gewerbeförderung

Bereits in der Grundlagenarbeit (Dorfspaziergänge und Online-Umfrage im Sommer 2019) wurde von der Bevölkerung gefordert, dass nebst dem Wohnen auch das Arbeiten in der Gemeinde gefördert werden solle. Dieses Ziel hat sich auch der Gemeinderat gesetzt.

Die Analyse hat gezeigt, dass grundsätzlich viel Bauland für Betriebe vorhanden ist – oft auch in Mischzonen, d.h. Kernzonen oder Wohn- und Gewerbezone. Allerdings sind zahlreiche Flächen nicht verfügbar, da sie von Betrieben als Entwicklungsreserven gehalten werden. Ausserdem ist ein gewisser Verdrängungseffekt festzustellen: Mischzonen werden immer öfter zu reinen Wohngebieten, obwohl das geltende Baureglement Ausnützungsboni und grössere Gebäudehöhen als Anreiz für Gewerbenutzungen vorsieht.

Dennoch waren zu Beginn der Arbeiten an der Innenentwicklungsstrategie keine konkreten Flächenbedürfnisse seitens der Betriebe bekannt. Zugleich hatten einzelne Unternehmen Interesse an einem Umzug ins Areal Stelz bekundet, wodurch grössere Flächen im Bestand frei würden. Der Handlungsbedarf im Rahmen der Innenentwicklungsstrategie und der nachfolgenden Ortsplanungsrevision schien somit eher gering. Diese Einschätzung änderte sich im Workshop mit der Bevölkerung vom August 2020: Die Teilnehmenden stellten Handlungsbedarf fest und gaben dem Planungsteam für die weitere Arbeit die Empfehlung mit, dem Themenkreis «Gewerbe fördern / Gewerbegebiete schaffen» mehr Raum zu geben.

Um eine bessere Übersicht über die Anliegen der Gewerbetreibenden zu erhalten, wurde darum im Oktober 2020 eine Online-Umfrage aufgeschaltet. Dafür wurden 300 Betriebe angeschrieben. Fast 70 Personen nahmen an der Umfrage teil.

Folgende Ergebnisse aus der Umfrage sind für die Thematik «Gewerbeförderung» bzw. die Innenentwicklungsstrategie besonders relevant:

- Der Bereich «Handwerk, Reparatur» ist in der Umfrage mit 43 % (31 Betriebe) deutlich am stärksten vertreten. Fast die Hälfte der Teilnehmer aus diesem Bereich sind Kleinstbetriebe (max. 5 Mitarbeitende).
- 25 Umfrageteilnehmer gaben an, dass sie am bestehenden Standort nicht die Möglichkeit haben, ihren Betrieb längerfristig zu entwickeln, und dass sie darum neue Möglichkeiten suchen. Davon sind 44 % Kleinstbetriebe resp. 70 % Kleinbetriebe mit bis zu 25 Mitarbeitenden. Eine Mehrheit (60%) ist im Bereich «Handwerk, Reparatur» tätig. Mehr als die Hälfte der Betriebe (14 TN) sind in Bazenheid angesiedelt.
- Einzelne Teilnehmende gaben an, dass sie über Baulandreserven verfügen. Für keinen der Grundeigentümer ist es eine Option, das Bauland zu veräussern oder

im Baurecht zu vergeben. Auch die Idee, eigene Reserveflächen in einem bestehenden Betriebsgebäude für eine bestimmte Zeit an ein anderes Unternehmen zu vermieten, scheint bei den Teilnehmenden nicht verbreitet: Von den 10 Teilnehmern, die über Reserveflächen in einer Bestandesbaute verfügen, kann sich nur jemand vorstellen, die Fläche befristet zu vermieten.

4.1 Keine Umzonungen von Mischgebieten zu reinen Wohnzonen, Förderung von Gewerbenutzungen in Mischzonen

In der Ortsplanungsrevision soll geprüft werden, wie Gewerbenutzungen in den Wohn-/Gewerbebezonen gefördert werden können. Bestehende Misch- oder Gewerbegebiete sollen nicht zu reinen Wohnzonen umgezont werden.

4.2 Arbeitsgruppe oder IG «Gewerbeförderung» bilden

- Mitglieder: Vertreter von Gemeinde (Politik und Verwaltung) und Gewerbe (HGV / Betriebe)
- Funktion: Anlaufstelle für Betriebe bei Anliegen, Problemen. Beziehungspflege, aktive Kontaktnahme mit Betrieben mit besonderen Anliegen aus Gewerbe-Umfrage oder mit strategisch wichtigen Landreserven
- Weitere Aufgaben: priorisieren und konkretisieren von Projektideen (siehe 4.3)
- Arbeitshilfe für Arbeitsgruppe: Übersicht Gewerbeflächen und Verfügbarkeit

4.3 Projektideen: Gewerbepark Bazenheid, Kirchberger Batzen, Gewerbeflächen-Börse, ...

- Gewerbepark in Bazenheid für Kleingewerbe / Handwerk
- Kirchberger Batzen
- «Gewerbeflächen-Börse» (Ziel: flexiblerer Umgang mit den verfügbaren Gewerbeflächen, temporäre Nutzungen etc.)

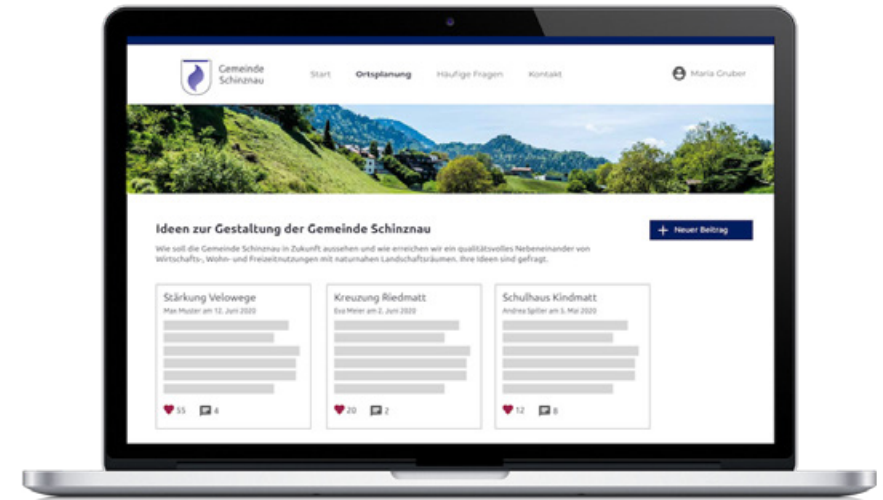


Abb. 5 Plattformen wie E-Mitwirkung erleichtern Vernehmlassungen und Mitwirkungsprozesse. Solche digitalen Hilfsmittel

5 Partizipation leben – Beteiligung und Vernetzung der Bevölkerung verbessern

Neue digitale Hilfsmittel sollen genutzt werden, um Partizipation zu leben und die Beteiligung der Einwohnerinnen und Einwohner zu verbessern. Verschiedene neue Online-Plattformen (zum Beispiel www.e-mitwirkung.ch) erleichtern Gemeinden Vernehmlassungen und Mitwirkungen.

Zudem sind in den vergangenen Jahren diverse Apps für lokale Vernetzung sowie für Information und Kommunikation zu Themen von öffentlichem Interesse entstanden. Ein Beispiel ist die App Crossiety («Der digitale Dorfplatz»). Sie kann von Gemeinden ebenso genutzt werden wie von Siedlungen, Quartieren oder Vereinen – oder für die Vernetzung über Dörfergrenzen hinaus.

Einwohnerpotenzial und Etappierung der Entwicklungsgebiete

Wachstum bremsen und den Bodenverbrauch senken: So lautet die Vorgabe aus den Workshops zur Innenentwicklungsstrategie.

Um dieses Ziel zu erreichen, sollen die Baulandreserven in der Gemeinde gezielt und etappiert entwickelt werden; einzelne Entwicklungsgebiete werden zurückgestellt. Mit dieser Verknappung des Baulands sollen Anreize zur Entwicklung nach Innen entstehen.

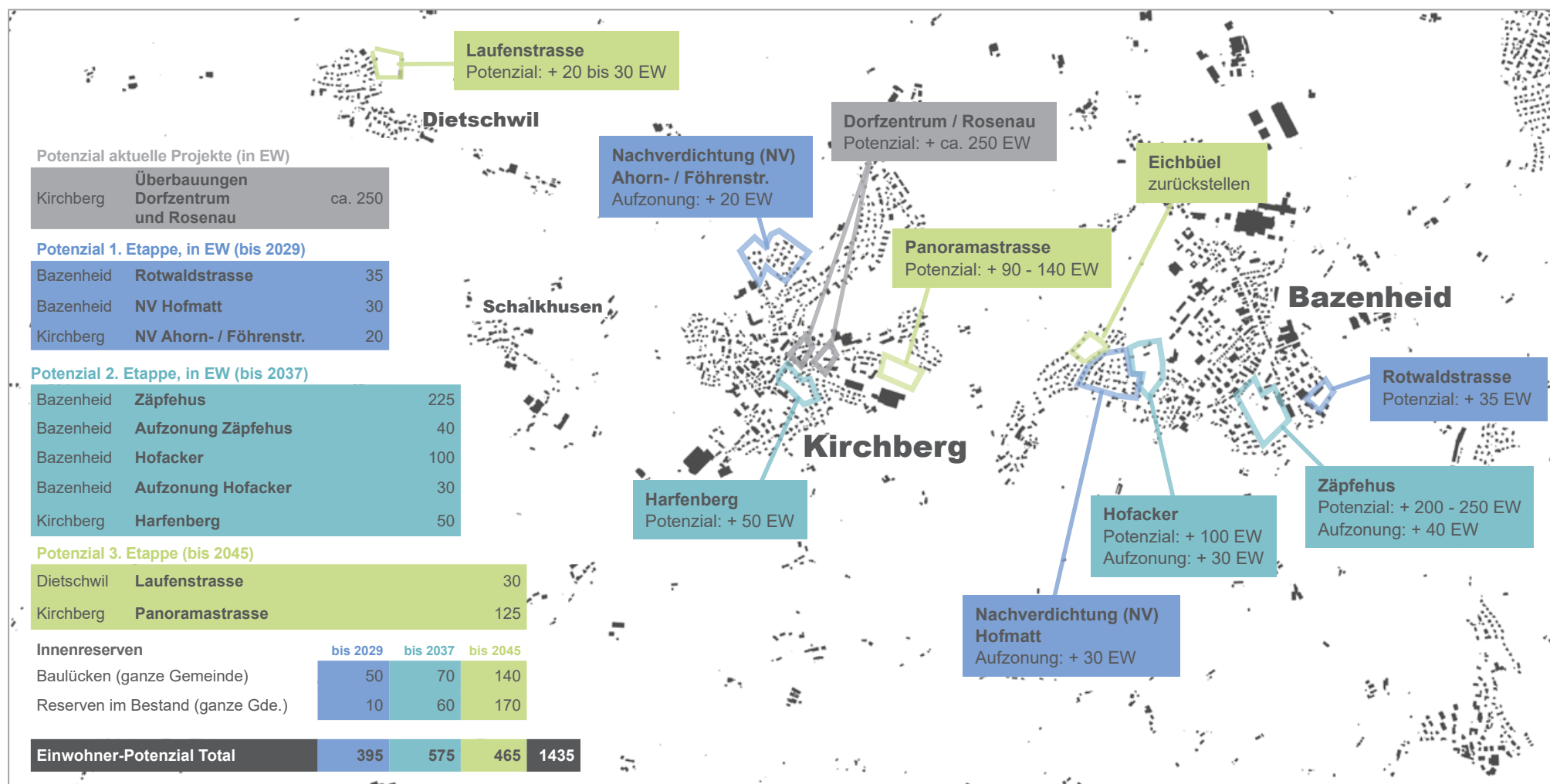


Abb. 6 Übersicht über Etappierung und Einwohnerpotenzial der Entwicklungsgebiete in der Gemeinde Kirchberg (verabschiedet an der Sitzung des Gemeinderats vom 23.06.2020).

Zielbilder und Massnahmen für alle Dörfer

Auf Basis der Erkenntnisse aus Grundlagenarbeit, Analyse und dem Dialog mit der Bevölkerung wurden für alle Dörfer Zielbilder für die gewünschte künftige Siedlungsstruktur erarbeitet (siehe folgende Seiten). Diese zeigen z.B. auf, wo Gebiete mit hoher Dichte entstehen und wo im Gegenzug Freiräume geschaffen werden sollen. Aus den Zielbildern wurden Massnahmen und Strategieansätze abgeleitet (Erläuterungen dazu unten rechts). – In den kleineren Dörfern weicht das Zielbild kaum ab von der Ausgangslage. Hier steht der Erhalt der heutigen Nutzung und Bebauung im Vordergrund. «Erhalt» ist dabei nicht gleichbedeutend mit einer denkmalpflegerischen Unterschutzstellung – Nutzung und Bebauungstypologie sollen erhalten bleiben, nicht unbedingt die Baute an sich.

Wie soll man sich das vorstellen?

Beispielbilder für gewünschte Dichte in den Zielbildern

EFH-Gebiete

Locker und sehr individuell bebaut. Entsprechend ist das Siedlungsbild oft wenig einheitlich. Quartierstrassen bilden den öffentlichen Aussenraum. Privatgärten ermöglichen ein Maximum an privatem Freiraum. Die Kehrseite: sehr niedrige Anzahl Einwohner pro Grundfläche und hohe Infrastrukturkosten.

Beispielbild: Eichbühl, Bazenhaid SG



Gebiete mit mittlerer Dichte

Kleine bis max. 3-geschossige MFH oder Low-Rise-High-Density-Überbauungen. Im «LR-Quartier» geht Verdichtung nicht in die Höhe, sondern in die Horizontalle. Zu einem Bruchteil des Ressourcenverbrauchs eines EFH-Quartiers können fast dieselben Vorzüge angeboten werden. Oft mit Gemeinschaftsinfrastruktur.

Beispielbild: Siedlung Harossen, Brütten ZH



MFH-Gebiete mit hoher Dichte

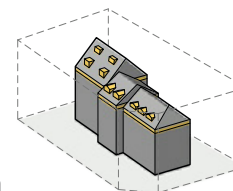
Hohe Bebauungs- und Bewohnerdichte. Private Aussenräume sind meist Terrassen oder Balkone, der öffentliche Aussenraum fließende Zwischenräume. Viel gemeinschaftliche Infrastruktur. Vergleichsweise geringe Infrastrukturkosten (Abwasser, Wasser, Verkehr und Strom).

Beispielbild: Wettbewerb Quartier Neu-Ulm D



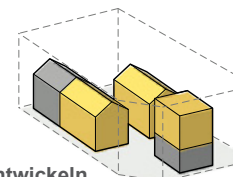
Strategieansätze für die Innenentwicklung

Erhalten



- **Baustruktur:** Qualitäten und ursprüngliche Strukturen identifizieren, erhalten und betonen. Kleine, gezielte, sorgfältige Eingriffe. «Erhalten» bedeutet aber nicht «konservieren»!
- **Nutzung:** ursprüngliche Nutzung beibehalten
- **Dichte:** massvoll entwickeln – immer unter Rücksichtnahme auf Bestand und Qualität
- **mögliche Instrumente:** Baukasten Kirchberg, Bauberatung, differenzierte Kernzonenvorschriften, Umzonungen

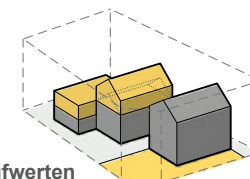
Weiterentwickeln



- **Baustruktur:** Ortsbauliche Grundmuster erhalten. Baustruktur weiterentwickeln oder teilweise ersetzen. Neubauten realisieren.
- **Nutzung:** ursprüngliche Nutzung erweitern (durch Erhöhen der Dichte)
- **Dichte:** Mehr Dichte realisieren, Entwicklungspotenziale und Reserven identifizieren und aktiv nutzen.
- **mögliche Instrumente:** Aufzonung, Umzonung (Schwerpunktzone), Dichteziel anpassen, Grundeigentümergehörige

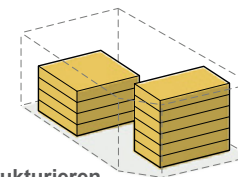
Skizzen Strategieansätze: Leitfaden Innenentwicklung, Kt. SG

Aufwerten



- **Baustruktur:** Massvolle Eingriffe für mehr Schönheit, mehr Qualität. Mängel beheben. Baustrukturen weitgehend erhalten und punktuell ergänzen.
- **Nutzung:** ursprüngliche Nutzung weitgehend erhalten
- **Dichte:** moderates Wachstum
- **mögliche Instrumente:** Hausanalyse, Bauberatung, Aufwertung öff. Raum, Anreize für hochwertige Gestaltung gem. PBG Art. 100, Gebiete mit SNP-Pflicht definieren

Umstrukturieren



- **Baustruktur:** gezielt transformieren, typologisch neu interpretieren. Ganz neue Strukturen schaffen oder neue Bauformen realisieren, um Ortsbauliche Akzente zu setzen.
- **Nutzung:** Neuer Nutzungsmix / ganz neue Nutzung.
- **Dichte:** hohe Dichten
- **mögliche Instrumente:** Umzonung, anpassen oder ergänzen Bauvorschriften, Varianzverfahren (z.B. Testplanung, Ideenwettbewerb, Studienauftrag,...) Masterplan, Sondernutzungsplan, Grundeigentümergehörige

Zielbild für Kirchberg: Fokus auf Qualität

Kirchberg legt sein Augenmerk auf die sorgfältige Weiterentwicklung des Bestands und der ortstypischen Bauweise. Im Dorfkern entsteht ein von Fassade zu Fassade gestalteter Dorfplatz mit einer höheren Aufenthaltsqualität für FussgängerInnen und besserer Übersicht für alle Verkehrsteilnehmenden. Ein neuer Generationenspielplatz oder ein ähnlicher Begegnungsort in Zentrumsnähe bildet einen Treffpunkt für Alt und Jung.

Beispielbilder für die Aufwertung von Zentrum und Dorfplatz in Kirchberg



Durch die verkehrsorientierte Gestaltung mit asphaltierter Fahrbahn wirkt der Strassenraum im Zentrum von Kirchberg heute zerstückelt, die Bereiche für Fussgänger erscheinen als Restflächen (Foto in der Mitte).



Die historische Ansicht links gibt einen Eindruck, welche Wirkung derselbe Raum haben könnte. Das Beispielbild rechts aus Riehen BS zeigt, wie aus einer Kreuzung ein Dorfplatz werden kann. Eine Neugestaltung des Strassenraums von Fassade zu Fassade mit gestalterischer Integration der Fahrbahn könnte die heutige Dominanz der Strasse brechen. Der Verkehr wird ortsträglich gestaltet – nicht umgekehrt.



tung des Strassenraums von Fassade zu Fassade mit gestalterischer Integration der Fahrbahn könnte die heutige Dominanz der Strasse brechen. Der Verkehr wird ortsträglich gestaltet – nicht umgekehrt.

Beispielbilder für eine harmonische Gestaltung des Siedlungsrandes



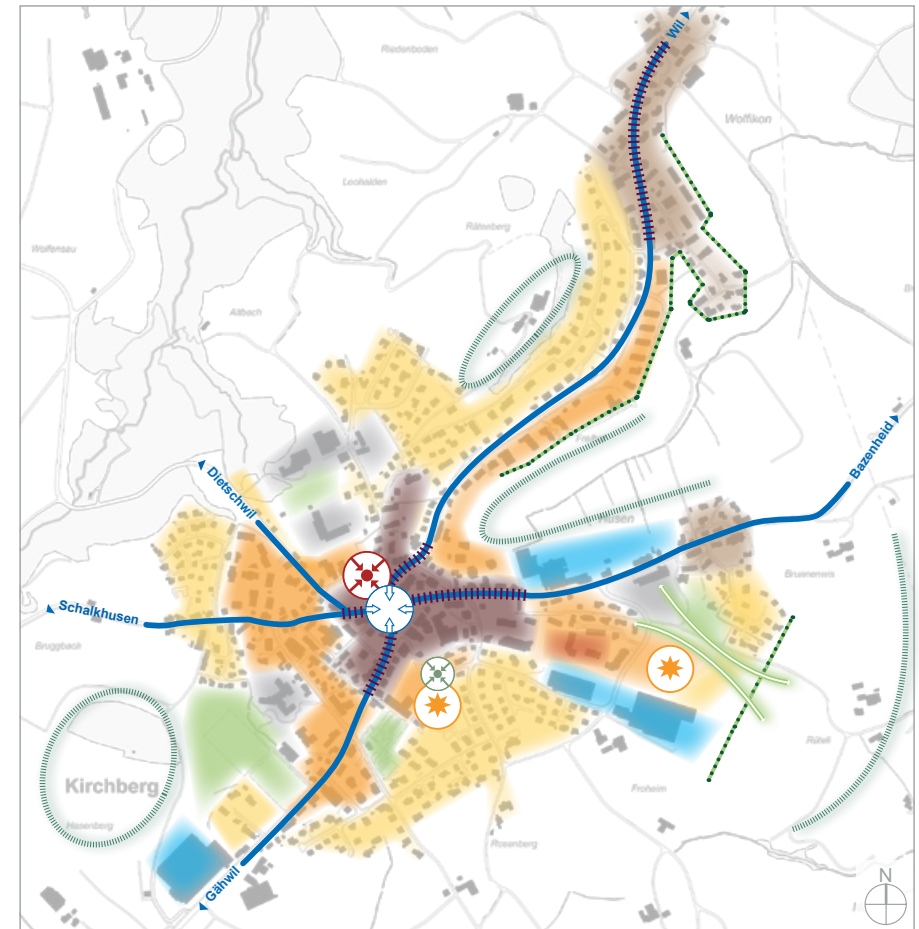
Auf der historischen Aufnahme kommt das «Sterndorf Kirchberg» zur Geltung. Der Übergang in die Landschaft wirkt dank der bis ins Dorf hineinreichenden Obst-



haine fließend. Das Sterndorf ist längst Geschichte; dennoch kann das historische Foto als Vorbild dienen für die Gestaltung eines harmonischen Siedlungsrandes – mit



punktartiger Bebauung für mehr Durchsicht, einheimischen Sträuchern und (Obst-)Bäumen im Freiraum, Verzicht auf durchlaufende Hecken. Beispiel rechts: Untereggen SG



Siedlungscharakter

- Dorfkern
- Weilergebiet
- EFH-Gebiete (niedrige Dichte)
- Gebiete mit mittlerer Dichte
- MFH-Gebiete (hohe Dichte)
- Gebiete für öffentliche Nutzung
- Grünraum
- gewerblich-industrielle Nutzung

Konzeptionelle Elemente

- ⊙ Entwicklungsgebiet (mittlere Dichte)
- ⊙ Strassenraum aufwerten
- ⊙ Ortsmitte aufwerten
- ⊙ Treffpunkt schaffen (Verortung symbolisch)
- ⊙ Freiraum schaffen (grün)
- ⊙ Siedlung gliedern, Durchsicht erhalten
- ⊙ Siedlung begrenzen, Siedlungsrand gestalten

Strukturierende Elemente (Bestand)

- wichtige Strassenachsen
- prägende Geländekante

Massnahmen für Kirchberg

1

Dorfkern aufwerten

- aktuelle Projekte im Zentrum: Einflussnahme auf Qualität, Einbringen von öffentlichen Interessen
- Aufwerten des Strassenraums und insbesondere des Platzes im Dorfkern (Gestaltung von Fassade zu Fassade, gestalterische Integration der Fahrbahn, Adressbildung, mehr Aufenthaltsqualität, bessere Übersicht für alle Verkehrsteilnehmenden)

2

Ahorn- / Föhrenstrasse nachverdichten: 1. Etappe

- Nachverdichtung im Quartier Ahorn- / Föhrenstrasse durch Aufzoning (Potenzial 10 bis 20 EW) in 1. Etappe

3

Siedlungsrand gestalten

- Augenmerk auf eine harmonische Gestaltung des Siedlungsrandes: punkthafte Bebauung für bessere Durchsichten, Wahl von einheimischen Sträuchern und Bäumen (klassisch: Obstbäume) für die Umgebungsgestaltung, Verzicht auf durchlaufende, blickdichte Hecken

4

Harfenberg entwickeln: 2. Etappe

- Entwicklung des gemeindeeigenen Entwicklungsgebiets Harfenberg in 2. Etappe
- bei Entwicklung öffentlich zugänglichen Freiraum sichern
- Gebiet als strategische Reserve halten (z.B. als Verhandlungsoption: Landabtausch)

5

Panoramastrasse zurückstellen (in 3. Etappe)

- Entwicklung Gebiet Panoramastrasse / Rüteliweg zurückstellen in 3. Etappe
- Potenzial: ca. 90 bis 140 EW

6

Treffpunkt schaffen

- Generationenspielplatz oder ähnlicher Begegnungsort in Zentrumsnähe, Konzeption in Zusammenarbeit mit lokaler Bevölkerung. Ort noch zu bestimmen.

7

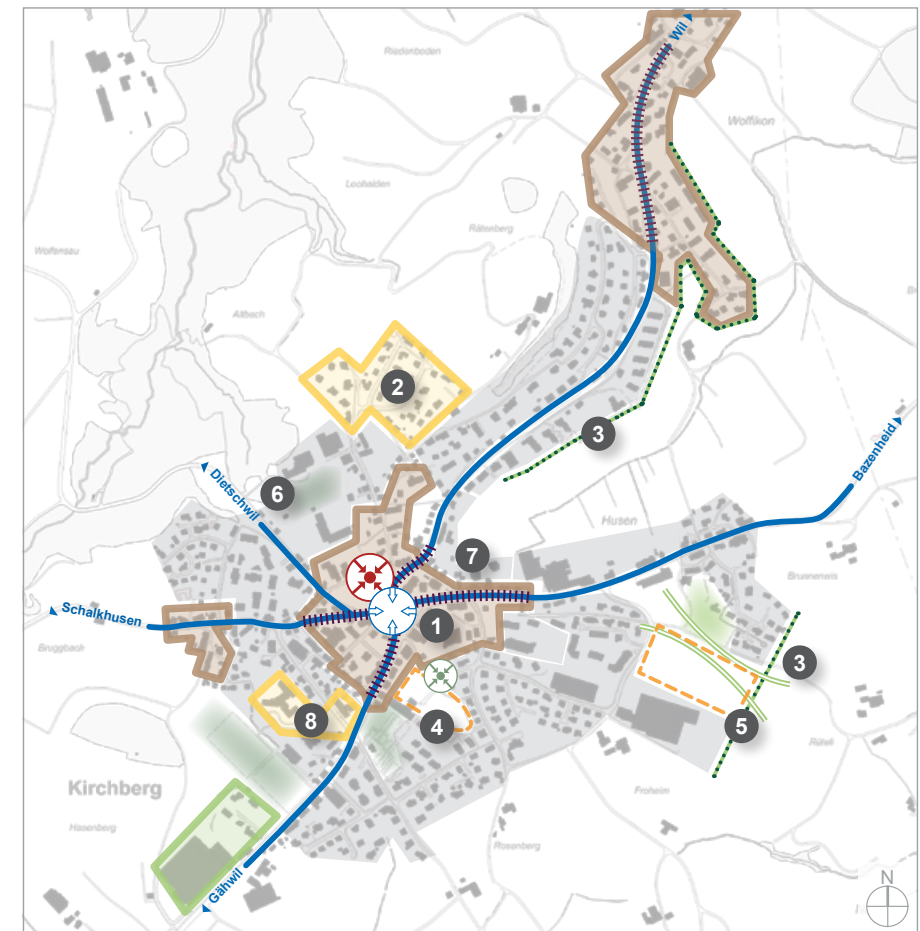
Spielraum offen lassen

- Grundstück rwt (Eigentum Gemeinde) als strategische Reserve behalten und in Zone für Öffentliche Bauten und Anlagen belassen (div. Nutzungen denkbar: emissionsarme Gewerbe, Spielplatz, preisgünstiges Wohnen, ...)

8

Entwicklung koordinieren

- Synergien nutzen, Entwicklung von Alters- und Pflegeheim und Restaurant / Hotel koordinieren (v.a. in Bezug auf Gastronomie, ev. Serviceleistungen)



Strategieansätze

- Erhalten
- Aufwerten
- Weiterentwickeln
- Umstrukturieren
- Freiraum erhalten
- kein Handlungsbedarf

Konzeptionelle Elemente

- Entwicklungsgebiet (mittlere Dichte)
- Strassenraum aufwerten
- Ortsmitte aufwerten
- Treffpunkt schaffen
- öff. Freiraum schaffen (grün)
- Siedlung gliedern, Durchsicht erhalten
- Siedlung begrenzen, Siedlungsrand gestalten

Strukturierende Elemente (Bestand)

- wichtige Strassenachsen

Zielbild für Bazenheid: neuer Schwerpunkt im Süden

Der Siedlungsschwerpunkt von Bazenheid verschiebt sich Richtung Bahnhof. Initialzündung für diese Entwicklung ist das Gebiet Zäpfehus, das dem Süden von Bazenheid (Oberbazenheid) ein neues Gesicht gibt und die Chance für eine Aufwertung des südlichen Ortsteils bietet.

Das Zäpfehusquartier soll mit Über- oder Unterführungen optimal ans Dorf und den Bahnhof angebunden werden.

Bahnhof Bazenheid



Durch die verkehrsorientierte Gestaltung wirkt der Bahnhofplatz in Bazenheid (früher wie heute) eher nüchtern und wenig einladend.



Aufwerten



Was macht ein Schutzobjekt wertvoll? Was ist zu erhalten? – Beim Spelterinihaus in Bazenheid, dem Geburtshaus des Ballonpioniers Eduard Spelterini, kann die Frage gestellt werden, ob bei der Sanierung die Schutzziele ausreichend berücksichtigt wurden.



Siedlungscharakter

- Zentrumsgebiet bestehend
- Weilergebiet
- Gebiete mit niedriger Dichte
- Gebiete mit mittlerer Dichte
- Gebiete mit hoher Dichte
- Gebiete für öffentliche Nutzung
- Grünraum
- gewerblich-industrielle Nutzung

Konzeptionelle Elemente

- Entwicklungsgebiet (mittlere Dichte)
- Entwicklungsgebiet (hohe Dichte)
- Entwicklungsschwerpunkt neu
- Verbindung schaffen
- Strassenraum aufwerten
- Ortseingang markieren
- Ankunftsart (Kreis) aufwerten
- Treffpunkt / öff. Freiraum schaffen
- Siedlung gliedern, Durchsicht erhalten

Strukturierende Elemente (Bestand)

- Bahnhof
- Bahnlinie
- wichtige Strassenachsen
- prägende Geländekante

1 Oberbazenheid: den südlichen Ortsteil neu denken, Zäpfehus entwickeln

- ## 2 Zentrum und Spelterini aufwerten

- ### 3 Hofacker entwickeln, Hofmatt nachverdichten: 2. Etappe

- #### 4 Nuetenwil erhalten

- ### 5 Eichbühl zurückstellen (in 3. Etappe)

- ## 6 «Zwischenbazenheid» aufwerten

- ## 7 Underbazuheid erhalten

-
- The map illustrates the proposed railway line through Bazenheid, with seven numbered planning areas (1-7) highlighted in different colors. Area 1 is orange and contains a red circle with a cross and a green circle with a cross. Area 2 is green and contains a blue circle with a cross. Area 3 is yellow and contains a blue circle with a cross. Area 4 is brown and contains a blue circle with a cross. Area 5 is grey and contains a blue circle with a cross. Area 6 is green and contains a blue circle with a cross. Area 7 is brown and contains a blue circle with a cross. The railway line is shown as a blue line with a dashed red line and a solid blue line. The map also shows the Autobahn, Kirchberg, Müselbach, and Toggenburg. A north arrow is located in the bottom right corner.

- Erhalten
- Aufwerten
- Weiterentwickeln
- Umstrukturieren
- Freiraum erhalten
- kein Handlungsbedarf

- Entwicklungsgebiet (mittlere Dichte)
- Entwicklungsgebiet (hohe Dichte)
- Betrachtungsperimeter Konkurrenzverfahren Zapfenhus
- Verbindung schaffen
- Strassenraum aufwerten
- Ortseingang markieren
- Ankunftsort (Kreisel) aufwerten
- Treffpunkt / öff. Freiraum schaffen
- Siedlung gliedern, Durchsicht erhalten

 Bahnhof

 Bahnlinie

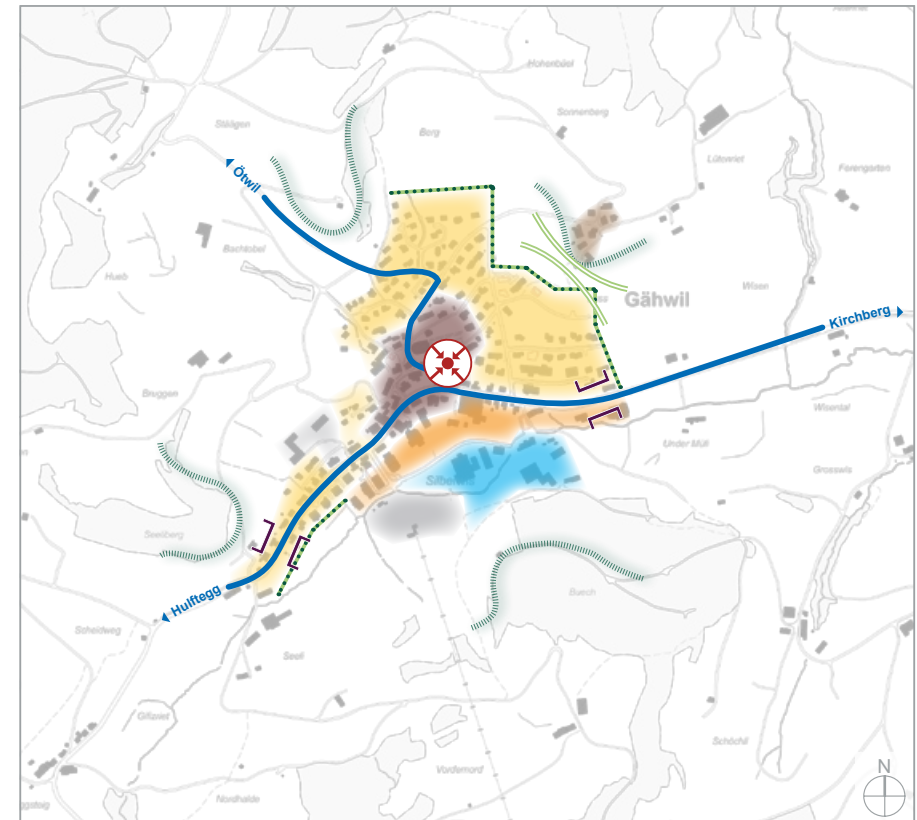
 wichtige Strassenachsen

Zielbild für Gähwil: ein kompaktes Dorf

Rund um den gewachsenen Ortskern fügen sich in Gähwil Wohn- und Mischgebiete mit vorwiegend niedriger Dichte. Südlich unterhalb der Strasse sind Gebiete mit mittlerer Dichte sowie am Talboden Gewerbeflächen angeordnet. Die ansässigen Betriebe haben ausreichend Entwicklungsmöglichkeiten.

Trotz Wachstum bleibt das Dorf kompakt. Ein Treffpunkt im Kern bereichert das Dorfleben. Eine attraktive Alterssiedlung mit verschiedenen Serviceleistungen (z.B. Einkaufslieferservice u.ä.) ermöglicht alteingesessenen GähwilerInnen den Umzug innerhalb des Dorfs, so dass Platz entsteht für den Zuzug neuer Familien, was längerfristig dem Erhalt der Primarschule dient.

Ansichten von Gähwil – früher und heute kompakt («wie ein Nest»)



- Kerngebiet
- Weilergebiet
- EFH-Gebiete (niedrige Dichte)
- Gebiete mit mittlerer Dichte
- Gebiete für öffentliche Nutzung
- gewerblich-industrielle Nutzung
- Ortseingang markieren
- Treffpunkt im Aussenraum schaffen
- Siedlung gliedern, Durchsicht erhalten
- Siedlung begrenzen, Siedlungsrand gestalten
- wichtige Strassenachsen
- prägende Geländekante

Massnahmen für Gähwil

1 Treffpunkt schaffen

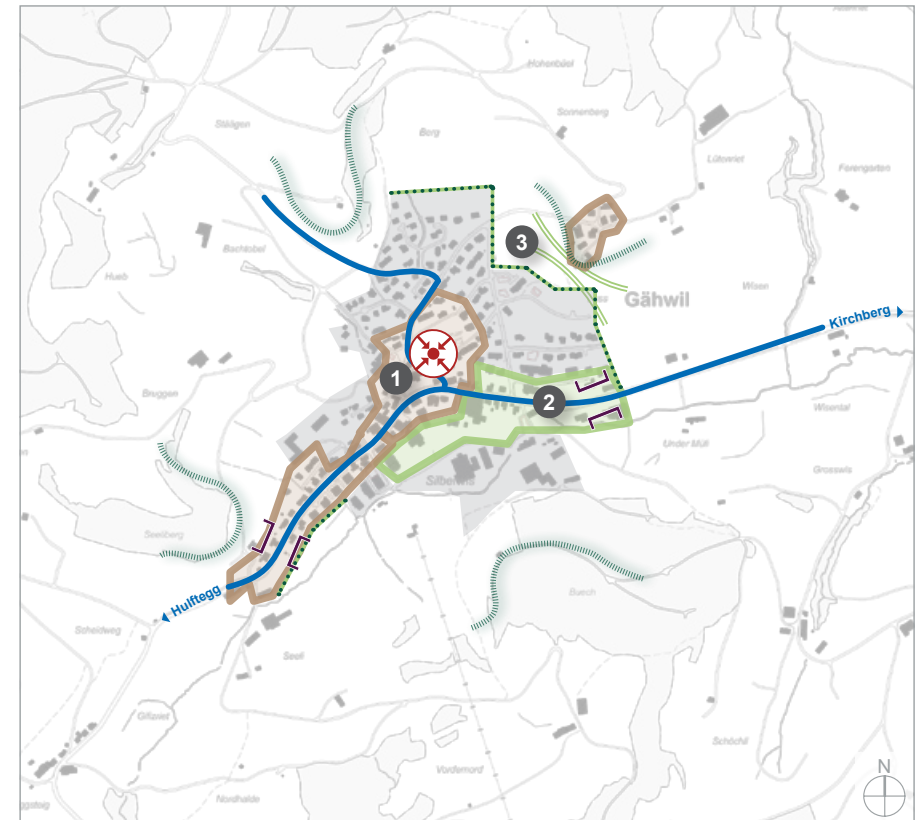
- Treffpunkt im Aussenraum schaffen – an zentraler Lage im Dorf in Zusammenarbeit mit der lokalen Bevölkerung

2 Ortsdurchfahrt aufwerten, Ortseingänge markieren

- Aufwertung der Ortsdurchfahrt: Durch optimierte Gestaltung und eine klare Markierung der Dorfeingänge soll der Verkehr siedlungsverträglicher werden (ausführungsreifes Projekt liegt vor). Neugestaltung und Aufwertung des öffentlichen Raums kann Investitionen privater Grundeigentümer in ihre Liegenschaften fördern.

3 Siedlungsrand gestalten

- klare räumliche Trennung zwischen Dorfgebiet und Lütenriet erhalten
- Augenmerk auf eine harmonische Gestaltung des Siedlungsrandes: punktartige Bebauung für bessere Durchsichten, Wahl von einheimischen Sträuchern und Bäumen (klassisch: Obstbäume) für die Umgebungsgestaltung, Verzicht auf durchlaufende, blickdichte Hecken



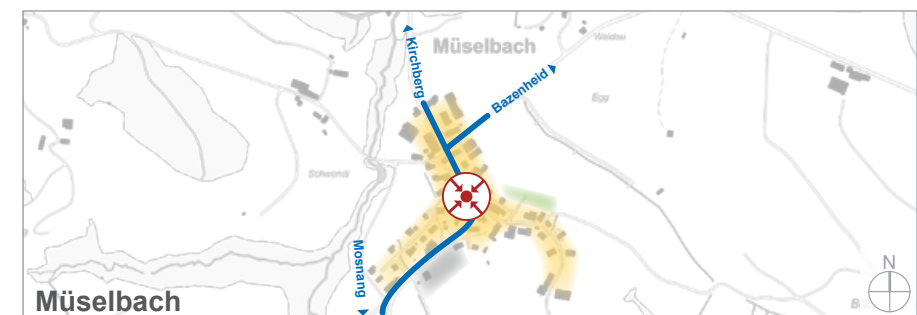
- | | | | |
|---|----------------------|---|---|
|  | Erhalten |  | Ortseingang markieren |
|  | Aufwerten |  | Treffpunkt im Aussenraum schaffen |
|  | kein Handlungsbedarf |  | Siedlung gliedern, Durchsicht erhalten |
| | |  | Siedlung begrenzen, Siedlungsrand gestalten |
| | |  | wichtige Strassenachsen |

Zielbilder für Dietschwil-Remis, Schalkhusen und Müselbach: Klein, aber fein

Die Einwohnerinnen und Einwohner von Dietschwil-Remis und Schalkhusen sind stolz auf ihre wichtigsten Standortfaktoren: die idyllische ländliche Umgebung und die gepflegten Ortsbilder.

Müselbach bleibt auch künftig klein, aber fein. Ein kleines Vereinslokal stärkt das Dorfleben und kann als Veranstaltungsort und Treffpunkt dienen. Um die tägliche Versorgung für weniger mobile Einwohnerinnen und Einwohner zu gewährleisten, wird in Zusammenarbeit mit interessierten Detailhändlern in der Gemeinde ein Einkaufs-Lieferservice eingerichtet.

Ansichten von Dietschwil – früher und heute mit intakten dörflichen Strukturen und Typologien



- Weilergebiet
- EFH-Gebiete (niedrige Dichte)
- Gebiete für öffentliche Nutzung
- Grünraum
- gewerblich-industrielle Nutzung
- Entwicklungsgebiet (niedrige Dichte) zurückstellen oder auszonieren
- Ortseingang markieren
- Treffpunkt schaffen
- Siedlung gliedern, Durchsicht erhalten
- wichtige Strassenachsen

Massnahmen für Dietschwil-Remis, Schalkhusen und Müselbach

1 Ortsbilder pflegen und weiterentwickeln

- Überprüfung Schutzbestimmungen (heutiges Konzept: keine Kernzonen oder Ortsbildschutzzonen, sondern Regelung via Sondernutzungspläne): Sind die Regelungen ausreichend, um das Orts- und Landschaftsbild zu erhalten bzw. weiterzuentwickeln?
- Umzonung der als «Weilergebiete» bezeichneten Flächen in Kernzone prüfen (heute WG 2)
- Konzept differenzierte Kernzonen

2 Ortsdurchfahrten aufwerten, Ortseingänge markieren

- Aufwertung der Ortsdurchfahrt: Durch optimierte Gestaltung und eine klare Markierung der Dorfeingänge soll der Verkehr siedlungsverträglicher werden, insbesondere die hohen Geschwindigkeiten auf den fast schnurgerade in die Dörfer führenden Einfahrten bremsen.

3 Dietschwil: Laufenstrasse zurückstellen oder auszonieren

- Gebiet Laufenstrasse zurückstellen als Entwicklungsreserve für spätere Generationen (in 3. Etappe)
- Potenzial: ca. 20 EW
- Auszonung prüfen

4 Dietschwil: Treffpunkt schaffen

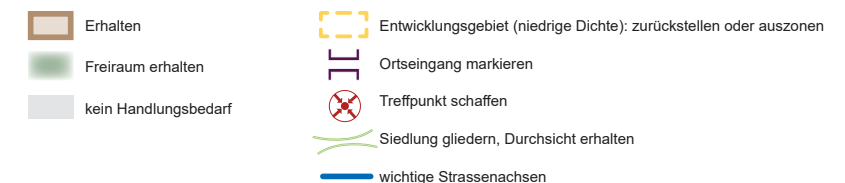
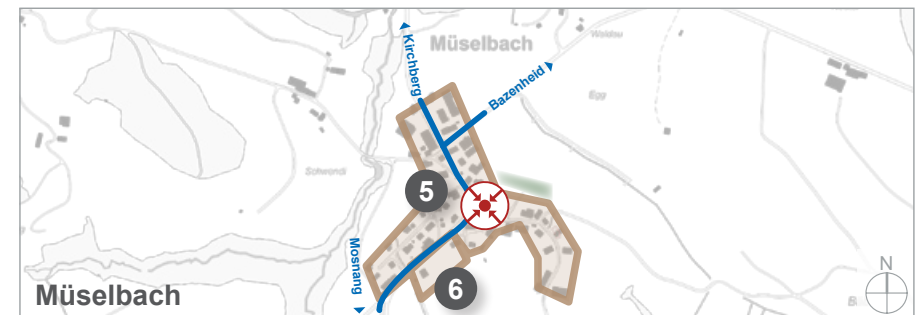
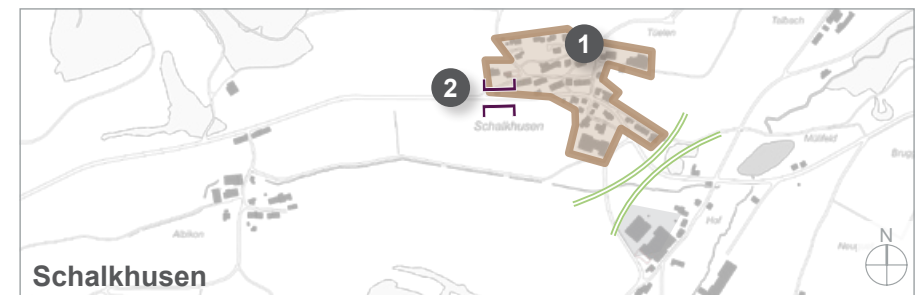
- Treffpunkt einrichten – evtl. in der Kapelle? – zur Stärkung des Dorflebens, als Veranstaltungsort und Treffpunkt. Planung in Zusammenarbeit mit der lokalen Bevölkerung.

5 Müselbach: Treffpunkt schaffen

- kleines Vereinslokal schaffen zur Stärkung des Dorflebens, als Veranstaltungsort und Treffpunkt. Planung in Zusammenarbeit mit der lokalen Bevölkerung.

6 Müselbach: Umgebung Kapelle räumlich und funktional abgestimmt betrachten

- unbebaute Zone für öffentliche Bauten und Anlagen zwischen Kapelle und Schulhaus als Reserve OeBA belassen, ev. teilweise der Grünzone zuweisen (Freihaltung). Eine allfällige Bebauung darf die Qualitäten der Kapelle bzw. die heute harmonische Situation nicht beeinträchtigen. Die Bedürfnisse von Kirche und Bevölkerung sind in die Betrachtung einzubeziehen und räumlich und funktional abzustimmen (öff. Toilette, Vereinslokal etc.).



Umsetzungsagenda

Die in der Entwicklungsstrategie aufgezeigten Massnahmen müssen zeitlich gestaffelt umgesetzt werden. Die Darstellung auf dieser Seite stellt nicht einen eigentlichen Zeitplan dar, sondern gibt vielmehr Hinweise auf die Priorisierung bzw. die Abfolge der Aufgaben.

