



Gemeinde Kerzers

Änderung der Ortsplanung: Ortsbildschutzperimeter

Erläuterungsbericht

Das Änderungsdossier besteht aus:

- Art. 10 Planungs- und Baureglement
- Zonennutzungsplan
- Gemeinderichtplan Teil Verkehr – Bericht
- Gemeinderichtplan Teil Verkehr – Richtplankarte
- Beilage: Erläuterungsbericht



4. Öffentliche Auflage: Anpassung an die Genehmigungsbedingungen

10. August 2023

Impressum

Auftraggeber

Gemeinde Kerzers
Herresrain 1
Postfach 91
3210 Kerzers

Auftragnehmer

BHP Raumplan AG
Fliederweg 10
Postfach 575
3000 Bern 14

Bearbeitung

Thomas Berz (Projektleiter)
Laura Chavanne
Reto Mohni

Inhaltsverzeichnis

1 Ausgangslage und Vorgehen	4	5 Verfahren	54
1.1 Auftrag und Ziel	4	5.1 Kantonale Vorprüfung.....	54
1.2 Planungsrechtliche Situation.....	5	5.2 Öffentliche Auflage und Bereinigung	54
1.3 Bearbeitungsperimeter	5	5.3 2. Öffentliche Auflage und Bereinigung.....	54
1.4 Ablauf und Beteiligte	6	5.4 3. Öffentliche Auflage.....	54
2 Grundlagen und Analysen	7	5.5 Beschluss des Gemeinderats.....	54
2.1 Siedlungsentwicklung	7	5.6 Genehmigung	54
2.2 Ortsbild von nationaler Bedeutung	8	Anhang	57
2.3 Der Dorfkern im Umbruch.....	9	Machbarkeitsnachweis Zufahrten motorisierter Verkehr	57
2.4 Bestandsaufnahme: Nutzung, Bebauung, Aussenraum.....	10		
2.5 Ortsanalyse: Charakter, Chancen, Risiken, Zielrichtung	14		
3 Konzeptinhalte	24		
3.1 Bebaubare Freiräume	26		
3.2 Verdichtung im «inneren Freiraum der historischen Siedlung»	28		
3.3 Umgang mit nicht geschützten Gebäuden	29		
3.4 Dächer und Fassaden	30		
3.5 Aussenraum.....	31		
3.6 Parkierung.....	33		
3.7 Öffentlicher Raum/Strassenraum.....	35		
3.8 Qualitätssicherung	36		
4 Umsetzung	37		
4.1 Massnahmen	37		
4.2 Änderung des Zonennutzungsplans.....	38		
4.3 Änderung von Artikel 10 Planungs- und Baureglement.....	42		
4.4 Änderung des Gemeinderichtplans Teil Verkehr.....	50		

Anpassung an die Genehmigungsbedingungen

Mit Verfügung vom 11. Januar 2023 hat die Direktion für Raumentwicklung, Infrastruktur, Mobilität und Umwelt die Änderung der Ortsplanung (Ortsbildschutzperimeter) teilweise mit Bedingungen genehmigt. Die Anpassung der Pläne und Reglemente an die Genehmigungsbedingungen wird vom 8. September bis 9. Oktober 2023 öffentlich aufgelegt.

Die Änderungen aufgrund der Anpassung an die Genehmigungsbedingungen sind nachfolgend **rot** gekennzeichnet.

1 Ausgangslage und Vorgehen

1.1 Auftrag und Ziel

Das Ortsbild im historischen Dorfkern von Kerzers hat nationale Bedeutung.¹ Es ist von herausragendem Wert und verdient Schutz und Pflege. Gleichzeitig hat der zentral gelegene und gut erschlossene Dorfkern eine wichtige Bedeutung für die Weiterentwicklung von Kerzers als lebenswerte Gemeinde und starkes Regionalzentrum.

Im Dorfkern liegen Gebäudevolumen und Grundstücksflächen brach. Es besteht ein Potenzial für die Sanierung und Umnutzung von Gebäuden, aber auch für die Ergänzung der Dorfstruktur mit Neubauten. Diese Erneuerung ist nötig, damit der Dorfkern funktionsfähig und attraktiv bleibt. Ein attraktiver Dorfkern mit Entwicklungsmöglichkeiten stärkt die Gemeinde und bietet Alternativen zum Bauen am Siedlungsrand.

Der Gemeinderat strebt im Dorfkern eine kontrollierte Verdichtung und Erneuerung an. Dabei sollen die historisch gewachsene Dorfstruktur und das Ortsbild durch eine hohe architektonische Qualität der baulichen Eingriffe erhalten werden. **Das Ziel liegt in einer Ausweitung und Flexibilisierung der Nutzungs- und Baumöglichkeiten unter Wahrung der charakteristischen Merkmale des Ortsbildes.**

Dies erfordert eine Anpassung der Bau- und Gestaltungsvorschriften für den Ortsbildschutzperimeter Dorfkern. Das vorliegende Konzept schafft die dafür nötigen Grundlagen.

¹ Vgl. Kapitel 2.2

1.2 Planungsrechtliche Situation

Im Rahmen der Revision der Ortsplanung konnte mit dem kantonalen Amt für Kulturgüter kein Konsens für den Umgang mit dem Ortsbildschutzperimeter im Dorfkern gefunden werden.

Die revidierte Ortsplanung wurde im Mai 2013 beim Kanton zur Genehmigung eingereicht. Sie enthielt eine Verkleinerung des Ortsbildschutzperimeters im Dorfkern sowie neue Bau- und Gestaltungsvorschriften, die vom Amt für Kulturgüter eingebracht wurden. Zudem wurden zwei Gebiete im Ortsbildschutzperimeter bezeichnet, auf welchen Neubauten erstellt werden können.

Für die angestrebte Erneuerung und Verdichtung des Dorfkerns geben die revidierten Bau- und Gestaltungsvorschriften nur wenig Spielraum. Die neuen Regelungen bedeuten eine Verschärfung gegenüber dem früheren Reglement: weniger Möglichkeiten für Neubauten und mehr Detailregelungen. Im Rahmen der öffentlichen Auflage erhoben mehrere Grundeigentümer Einsprache gegen die neuen Vorschriften.

Um das Ziel der Erneuerung und Verdichtung im Dorfkern weiterzuerfolgen, hat der Gemeinderat im Gemeinderichtplan Teil Bodennutzung einen «Ortsbildschutzperimeter mit festzulegenden Überbauungspotenzialen» bezeichnet. Er hat damit die Absicht bekundet, das Thema in einem der Ortsplanungsrevision nachgelagerten Schritt vertieft zu bearbeiten. Dies ist mit dem vorliegenden Konzept erfolgt.

Mit Blick auf diesen nachgelagerten Planungsschritt hat die Raumplanungs-, Umwelt- und Baudirektion im Februar 2014 das Genehmigungsverfahren zur Festlegung des Ortsbildschutzperimeters und der dazugehörigen Vorschriften (Artikel 10 des Planungs- und Baureglements) bis zum Vorliegen eines Konzepts für den Ortsbildschutzperimeter Dorfkern sistiert.

1.3 Bearbeitungsperimeter

Gegenstand des vorliegenden Konzepts ist der Ortsbildschutzperimeter Dorfkern in der Abgrenzung gemäss Entscheid der Raumplanungs-, Bau- und Umweltdirektion vom 29. April 2014 zur Genehmigung der Gesamtrevision der Ortsplanung.



Abbildung 1: Ortsbildschutzperimeter Dorfkern = Bearbeitungsperimeter

1.4 Ablauf und Beteiligte

Die Abbildung zeigt das Vorgehen und die wesentlichen Arbeitsschritte.

- Zum Auftakt wurde am 10. März 2014 eine Informationsveranstaltung für Grundeigentümer/innen zu Ziel und Zweck der Planung durchgeführt.
- Zwischen April 2014 und April 2015 wurden das Konzept sowie der Entwurf für den Zonennutzungsplan (ZNP) und Art. 10 des Planungs- und Baureglements (PBR) erarbeitet.
- Am 3. Juni 2015 verabschiedete der Gemeinderat das Konzept sowie die Änderung des Zonennutzungsplans und des Planungs- und Baureglements (Art. 10) für die kantonale Vorprüfung. Im Juni wurden die Ergebnisse an einer öffentlichen Informationsveranstaltung vorgestellt.
- Am 14. November 2016 lag das Gesamtgutachten der kantonalen Ämter und Fachstellen zur Vorprüfung vor.
- Vom 28. April bis 29. Mai 2017 fand die Öffentliche Auflage statt. Im Rahmen der Behandlung der Einsprachen wurden punktuelle Änderungen an der Planung vorgenommen. Zu diesen Änderungen fand vom 28. September bis 29. Oktober 2018 die 2. Öffentliche Auflage und vom 17. Mai bis 17. Juni 2019 die 3. Öffentliche Auflage statt.
- Am 17. Juli 2019 wurde die Planung vom Gemeinderat beschlossen.

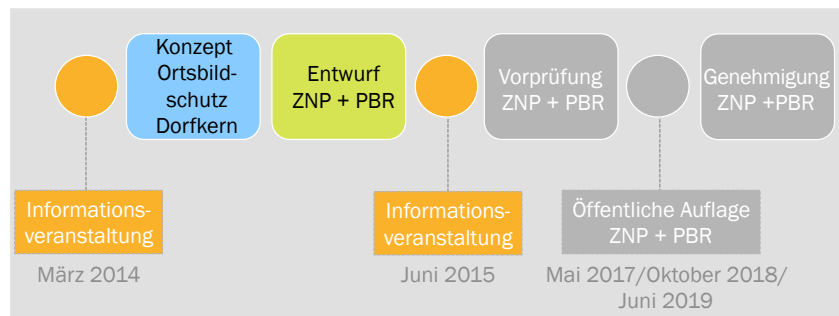


Abbildung 2: Vorgehen und Arbeitsschritte

Zur Begleitung der Projektarbeiten hat der Gemeinderat eine Begleitgruppe eingesetzt, der folgende Personen angehörten:

Gemeinde

- Susanne Schwander, Gemeindepräsidentin (bis April 2016)
- Martin Maeder, Gemeinderat Planung
- Martin Habenicht, Mitglied Planungskommission
- Urs Schwab, Mitglied Planungskommission
- Stefan Scheidegger, Sachbearbeiter Planung und Hochbau

Grundeigentümer/innen

- Christa Pfister, Grundeigentümerin
- Eric Delley, Grundeigentümer
- Andreas Wasserfallen, Grundeigentümer

Amt für Kulturgüter

- Stanislas Rück, Amtsvorsteher
- Lisa-Marie Wittler, Verantwortliche für das Dossier

Beauftragtes Planungsbüro

- Thomas Berz, BHP Raumplan AG (Projektleiter)
- Laura Chavanne, BHP Raumplan AG
- Reto Mohni, BHP Raumplan AG

2 Grundlagen und Analysen

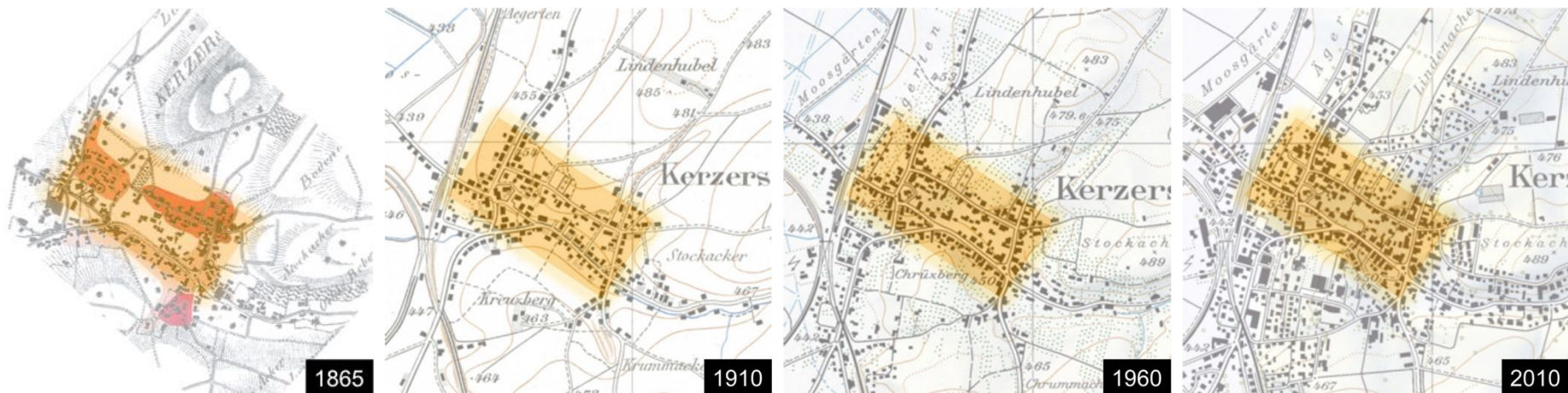
2.1 Siedlungsentwicklung

Kerzers liegt an der seit vorrömischer Zeit benutzten Nord-Süd-Achse Aarberg-Murten. Die Siedlung befindet sich am Ausgang eines kleinen Quartals, leicht erhöht über dem Grossen Moos. Die Burgstatt am Westrand der Siedlung bildete den ursprünglichen Dorfkern. Hier waren (und sind) öffentliche Einrichtungen wie Kirche und Friedhof, Pfarrhaus, Schulhäuser (heute Gemeindeverwaltung) und Gasthöfe angesiedelt.

Ausgehend von der Burgstatt entwickelte sich die Siedlung entlang von vier rechteckig angeordneten Strassenzügen: Burgstatt - Vordere Gasse - Kreuzgasse - Hintere Gasse. Die Vordere Gasse liegt in der Senke des Baches, der aus dem Quartal westwärts fliesst und bis in die 1940er Jahre offen geführt wurde.

Die Hintere Gasse verläuft auf der Hangkante mit einigen Metern Höhendifferenz zur Senke. Die Kreuzgasse bildet den östlichen Abschluss der historischen Siedlung. Kleine Querachsen unterteilen das Geviert und verbinden Vordere und Hintere Gasse. Gut erkennbar ist der sogenannte «innere Freiraum» zwischen den Häuserzeilen an der Vorderen und der Hinteren Gasse, dessen Ursprung ungeklärt. Die Kartenausschnitte legen nahe, dass dieser Freiraum früher teilweise überbaut war.

Kerzers wurde immer wieder von verheerenden Dorfbränden heimgesucht. Auf der Karte von 1865 sind vier grosse Dorfbrände eingetragen, denen jeweils ganze Teil des Dorfkerns zum Opfer fielen: 1764 (Kreuzgasse, Vordere Gasse), 1799 (Hintere Gasse, Fräschelsgasse), 1881 (Hintere Gasse, Holzgasse) und 1894 (Hohle Gasse).



2.2 Ortsbild von nationaler Bedeutung

Der Dorfkern von Kerzers ist in seiner Entstehung und Ausprägung einzigartig und ein wichtiger Teil der Dorfidentität. Gemeinde und Eigentümer sind in der Vergangenheit mehrheitlich sorgfältig und schonend mit dem historischen Erbe umgegangen. Im Dorfkern ist die Ortsgeschichte noch heute klar ablesbar.

Kerzers wird im Inventar der schützenswerten Ortsbilder der Schweiz (ISOS) mit nationaler Bedeutung eingestuft.² Dies bedeutet, dass das Ortsbild «in besonderem Masse die ungeschmälerte Erhaltung, jedenfalls aber unter Einbezug von Wiederherstellungs- oder angemessenen Ersatzmassnahmen die grösstmögliche Schonung verdient».³



Die Schutzziele des ISOS für Ortsbilder von nationaler Bedeutung sind für Kantone und Gemeinden verbindlich. Die Gemeinden sind verpflichtet, Ortsbildschutzperimeter festzulegen (im Zonennutzungsplan) und Bau- und Gestaltungsvorschriften zu erlassen (im Planungs- und Baureglement). Für das Bauen im Ortsbildschutzperimeter gelten besondere Vorschriften und Auflagen. Sie schränken die individuelle Bau- und Gestaltungsfreiheit im Interesse der Schutzziele ein. Die rechtliche Grundlage dafür findet sich in Artikel 59 des Bau- und Raumplanungsgesetzes (RPBG).

Das ISOS beschreibt das Ortsbild von Kerzers wie folgt:

Räumliche Qualitäten

Besondere räumliche Qualitäten dank der aussergewöhnlich starken Struktur des bäuerlichen Dorfkerns, dank den verschiedenartigen, je in sich geschlossenen und rechtwinklig miteinander verknüpften Gassenräumen und dank dem eindrücklichen Hauptstrassenraum, dessen westliches Ende die hoch gelegene Dorfkirche abschliesst. Bemerkenswert regelmässige Abfolge charakteristischer Giebelfronten in den bäuerlichen Hintergassen.

Architekturhistorische Qualitäten

Hohe architekturhistorische Qualitäten durch die einzigartige, geplant wirkende Dorfanlage, welche die Hypothese eines «Gründungsorfes» (J.-P. Anderegg) nahelegt, sowie durch den grossen Reichtum an Ensembles und Einzelbauten bäuerlichen, halböffentlichen und öffentlichen Typs – Seeländer Fachwerkhöfe, Landgasthöfe des 18./19. Jahrhunderts, Schulhäuser verschiedensten Alters, Heimatstil-Käserei, Bahnhofanlage der Jahrhundertwende, Landwirtschaftsdepots usw.

² Inventar der schützenswerten Ortsbilder der Schweiz ISOS. Bezug: https://data.geo.admin.ch/ch.bak.bundesinventar-schuetzenswerte-ortsbilder/PDF/ISOS_1744.pdf / Geoportal: <https://map.geo.fr.ch>

³ Artikel 6 Bundesgesetz über den Natur- und Heimatschutz (NHG)

2.3 Der Dorfkern im Umbruch

Im Dorfkern hat sich eine dichte Bebauung mit gemischter Nutzung entwickelt. Mit seinen Gewerbe- und Dienstleistungsbetrieben, Läden, Gaststätten und öffentlichen Einrichtungen ist der Dorfkern heute Versorgungszentrum, Begegnungsort und Bindeglied zwischen den Aussenquartieren und dem modernen Zentrumsbereich um Bahnhof und Murtenstrasse.



Die wirtschaftlichen und gesellschaftlichen Veränderungen der letzten Jahrzehnte haben deutliche Spuren im Dorfkern hinterlassen:

- Die einst prägende Landwirtschaft wurde weitgehend ausgelagert. Die noch vorhandenen Landwirtschaftsbetriebe stossen im Dorfkern an Grenzen und geraten unter Druck. Aussiedlungen sind nur beschränkt möglich. Konflikte mehren sich.
- Die Funktion des Dorfkerns verändert sich und damit auch das Ortsbild. Neue Bedürfnisse und Gewohnheiten ziehen ein. Bauernhäuser werden für nichtbäuerliche Wohn- und Arbeitszwecke umgenutzt, Vorplätze und Gärten weichen Verkehrsflächen und Parkplätzen.
- Ganze Gebäude oder Gebäudeteile stehen leer und drohen zu verfallen. Sanierung und Umnutzung sind anspruchsvoll und aufwändig. Abbruch und Neubau wären häufig einfacher zu realisieren und zu vermarkten, sind aber nur im Ausnahmefall möglich.
- Nicht mehr landwirtschaftlich genutzte Gebäude können nur erhalten werden, wenn eine Umnutzung gelingt. Die Investitionen für Sanierung und Umbau müssen finanziell tragbar sein. Damit der nötige Ertrag erwirtschaftet werden kann, müssen Wohn- und Arbeitsräume heutige Anforderungen erfüllen (z.B. bezüglich Belichtung, Parkierung, Aussenraum). Private Eigentümer stehen vor einer schwierigen Aufgabe.
- Durch die Konkurrenz des günstigen und einfachen Bauens am Siedlungsrand fehlt(e) der Druck für Sanierung und Erneuerung im Dorfkern. Mit dem raumplanerischen Ziel der Verdichtung nach innen ändern sich die Rahmenbedingungen. Das Interesse an den Nutzungsreserven im Dorfkern dürfte in Zukunft steigen.

Gegensätzliche Interessen

Im Dorfkern treffen gegensätzliche Interessen aufeinander:

- das Ziel der Siedlungsentwicklung nach innen
- das Bedürfnis nach zeitgemäsem Wohn- und Arbeitsraum
- die Erhaltung der Zentrumsfunktion und Attraktivität des Dorfkerns
- der Schutz der wertvollen Ortsbilder und Kulturgüter.

Die Gemeinde steht vor der Herausforderung, eine zeitgemässe Erneuerung und Verdichtung des Dorfkerns zu ermöglichen und gleichzeitig die wesentlichen Qualitäten des Ortsbildes zu bewahren und weiterzuentwickeln. Dafür sind folgende Erkenntnisse wesentlich:

- Gebäude und Ortsbild können langfristig nur erhalten werden, wenn eine (Um-)Nutzung möglich ist und die nötigen Investitionen finanziell tragbar sind.
- Der Schutz des Ortsbildes ist gerechtfertigt, es muss aber nicht alles erhalten werden. Es braucht einheitliche Vorgaben für wichtige Grundprinzipien und daneben Spielraum für machbare Lösungen. Die Kombination von traditionellen und zeitgenössischen Elementen macht das Ortsbild interessant und lebendig.
- Der absolute Schutz der unüberbauten Freiräume ist zu hinterfragen, da sie nicht mehr landwirtschaftlich genutzt werden und die Flächen zum Teil bereits überbaut wurden.

2.4 Bestandsaufnahme: Nutzung, Bebauung, Aussenraum

Das Ziel der Bestandsaufnahme ist es, wichtige räumliche und bauliche Merkmale des Dorfkerns zu erfassen und einen Überblick über die heutige Situation zu erhalten.

Die Plankarten auf den drei folgenden Seiten dokumentieren die Bestandsaufnahme. Sie zeigen

- die vorherrschende Gebäudenutzung im Erdgeschoss
- vorhandene bzw. vermutete Nutzungspotenziale
- die Bautypologie
- wesentliche Elemente des Aussenraums und der Erschliessung.

Konzept Ortsbildschutzperimeter Dorfkern

Bestandesaufnahme - Nutzung

10. Dezember 2014



Legende

 Ortsbildschutzperimeter

Nutzungen im Erdgeschoss

-  Gastgewerbe
-  Verkauf
-  Öffentliche, soziale Dienste (Verwaltung, Kirche, Schule,...)
-  Büro / Dienstleistung
-  Gewerbe
-  Landwirtschaft
-  Wohnen
-  Nebenbauten (unbewohnt)

Nutzungspotenziale

-  Leerstand (Wohnungen, Arbeitsfläche)
-  Ungenutztes Bauvolumen

 Projektierter Neubau

 Hauptbauten ausserhalb Perimeter



Ämtliche Vermessung der Gemeinde Kerzers, Stand 2012

Konzept Ortsbildschutzperimeter Dorfkern

Bestandesaufnahme - Bebauung

10. Dezember 2014

Legende


-  Ortsbildschutzperimeter
-  Bauernhaus
-  Einfamilienhaus
-  Mehrfamilienhaus
-  Wohn- und Geschäftshaus
-  Weitere
-  Markanter Bau, Orientierungspunkt
-  Nebenbauten
-  Hauptbauten ausserhalb Perimeter
-  Hauptfassade
-  First (Dachform)
-  Geschützte Gebäude Kategorie 1
-  Geschützte Gebäude Kategorie 2
-  Geschützte Gebäude Kategorie 3
-  Weiteres geschütztes Kulturobjekt (Kategorie 3)
-  Störende Bauten gemäss ISOS

0 20 50 100 Meter

Konzept Ortsbildschutzperimeter Dorfkern

Bestandesaufnahme - Aussenraum
/Verkehr
10. Dezember 2014

Legende

 Ortsbildschutzperimeter

Aussenraum

-  Strassenraum
-  Aussenraum zu öffentlichen Bauten
-  Innere Erschliessungsflächen /
Vorbereiche
-  Traditionelle Vorgärten /
Bauerngärten
-  Begrünter Aussenraum /
Private Gärten
-  Markanter Baum
-  Brunnen / Wasserelement
-  Historische Gärten und Anlagen
gemäss ICOMOS-Liste

Verkehr / Erschliessung

-  Hauptverkehrsstrasse
-  Sammelstrasse
-  Öffentlicher Fussweg
-  Einfahrt unterirdische Einstellhalle
-  Parkierfläche
-  Hauptbauten
-  Nebenbauten (1-geschossig)

Ämtliche Vermessung der Gemeinde Kerzers, Stand 2012

1384_320_Karten.vwx / lc

0 20 50 100 Meter



2.5 Ortsanalyse: Charakter, Chancen, Risiken, Zielrichtung

Die Ortsanalyse gliedert den Dorfkern in acht Teilgebiete mit ähnlicher Charakteristik und Problemstellung. Sie beschreibt für die Teilgebiete die wesentlichen Merkmale und Qualitäten des Ortsbilds, identifiziert Entwicklungspotenziale und -grenzen und leitet daraus Zielrichtungen für die künftige Entwicklung ab.

Die Plankarte auf der nächsten Seite fasst die Ergebnisse der Ortsanalyse zusammen. Die ausführliche Ortsanalyse mit detaillierten Angaben zu den Teilgebieten findet sich auf den folgenden Seiten.

Konzept Ortsbildschutzperimeter Dorfkern

Teilgebiete und Zielrichtung der Entwicklung

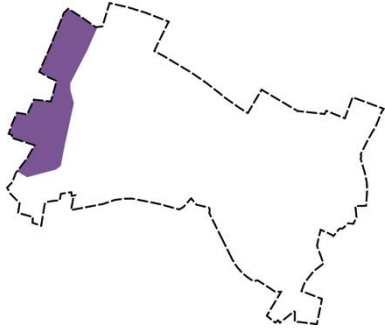
10. Dezember 2014

- A** Struktur erhalten (Bebauung und Aussenräume)
Gebäudebestand sanieren und (um)nutzen
Punktueller Verdichtung mit Neubauten im rückwärtigen Bereich möglich
- B/C** Struktur erhalten (Bebauung und Aussenräume)
Gebäudebestand sanieren und (um)nutzen
- D** Struktur klären (Bebauung und Freiräume)
Punktueller Verdichtung mit parzellenübergreifender Planung möglich
- E** Struktur erhalten (Bebauung und Aussenräume)
Gebäudebestand sanieren, (um)nutzen
Punktueller Verdichtung mit Neubauten im rückwärtigen Bereich möglich
- F** Struktur neu definieren (Bebauung und Aussenräume)
Ersatzbauten / Neubauten möglich
- Strassen**
- Plätze und wichtige Kreuzungen**
- Aufwertung Strassenraum, Verkehrsberuhigung**
- Ortsbildschutzperimeter**
- Haupt- / Nebenbauten**
- Geschützte Gebäude Kat. 1 / 2 / 3**
- Weiteres geschütztes Kulturobjekt (Kategorie 3)**
- Störende Gebäude gemäss ISOS**
- Hangkante**
- Öffentlicher Fussweg**



Amliche Vermessung der Gemainschaft Dorfkern, Straub 2012

A Burgstatt-Fräschelsgasse West



Charakter

Teilgebiet A umfasst die Grundstücke westlich der Burgstatt und der Fräschelsgasse. Auf dieser Seite der Verkehrsachse Aarberg-Murten wurde der historische Dorfkern grösstenteils gut erhalten. Die Burgstatt wird westseitig durch die repräsentativen Bauten der Gasthöfe Bären und Löwen abgeschlossen. Weiter nördlich, entlang der Fräschelsgasse, befinden sich für das Wohnen umgenutzte und modernisierte Bauernhäuser. Die traditionellen Vorgärten und Vorplätze sind noch weitgehend vorhanden. Die häufige Verwendung von Natursteinpflaster unterstreicht den historischen Charakter. Sämtliche Gebäude entlang der Burgstatt und der Moosgasse stehen unter Schutz. Im rückwärtigen Bereich sind noch kleinere unüberbaute Flächen vorhanden.

Chancen

- Bausubstanz mit guten Voraussetzungen für Sanierung und Umnutzung
- Potenzial für publikumsorientierte Nutzungen und Wohnen an zentraler Lage im historischen Kern
- Stärkung der Dorfidentität durch Attraktivierung und Belebung des Kernbereichs

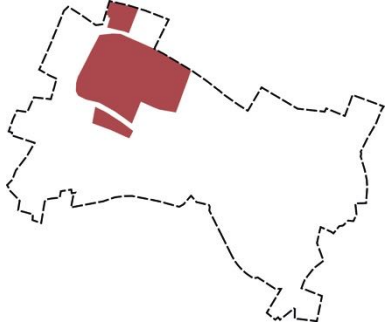
Risiken

- Vernachlässigung und Zerfall der Bausubstanz durch Leerstand
- Druck auf Aussenräume durch Flächenbedarf für Erschliessung und Parkierung
- Verlust des historischen Charakters durch Asphaltierung der Vorbereiche

Zielrichtung

- Erhalten und sanieren der geschützten Bausubstanz entlang Burgstatt und Fräschelsgasse
- Erhalt der charakteristischen Vorgärten und Vorplätze
- Neugestaltung des platzartigen Strassenraums der Burgstatt
- Punktuelle bauliche Verdichtung im rückwärtigen Bereich
- Nutzungsschwerpunkt: Publikumsorientierte Nutzungen und Wohnen

B Kirchhügel-Herresrain-Hintere Gasse



Charakter

Teilgebiet B umfasst den westlichen Teil der historischen Siedlung zwischen Vorderer und Hinterer Gasse. Prägend sind die erhöht gelegene Kirche, der ringförmige Kirchhof mit der Gemeindeverwaltung (ehemalige Schulhäuser) und das Pfarrhaus, die unter Schutz stehen. Nordöstlich der Kirche bilden rund ein Dutzend Gebäude durch ihre kompakte Anordnung eine Art Dörfli im Dorf. Die Dachfirste sind mehrheitlich Ost-West (parallel zum Tal) orientiert. Durch ihre Stellung und die ausladenden Dächer bilden die Gebäude gassenartige Zwischenräume. Die Gassenräume erschliessen die Gebäude und schaffen eine offene, durchlässige Siedlung. Die Grundstücksgrenzen sind im Ortsbild nicht ablesbar. Die erhaltenen Vorplätze und Bauergärten verstärken den dörflichen Charakter. Einzelne Bauten werden noch für landwirtschaftliche Zwecke genutzt, viele Gebäude(-teile) sind jedoch seit der Auslagerung der Landwirtschaft ungenutzt. Als einziges Gebäude der Baugruppe steht das Bauernhaus an der Fräschelgasse unter Schutz.

Chancen

- Nutzung des Gebäudevolumens in der Baugruppe an der Hinteren Gasse
- Potenzial für Wohnen und stilles Gewerbe an ruhiger Lage
- Potenzial für besondere Wohnformen (z.B. Wohnen im Alter, Kombination von Wohnen und Arbeiten)

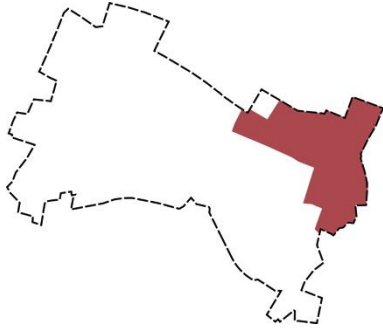
Risiken

- Vernachlässigung und Zerfall der Bausubstanz durch Leerstand
- Druck auf Aussenraum durch Flächenbedarf für Erschliessung und Parkierung
- Verlust der offenen, durchlässigen Siedlungsstruktur (Gassenräume) durch Privatisierung des Aussenraums und der Erschliessung
- Erhöhte Anforderungen an Sanierung und Umnutzung

Zielrichtung

- Erhalten der charakteristischen Bau- und Aussenraumstruktur an der Hinteren Gasse: Stellung und Ausrichtung der Bauten, Gassenräume, gemeinschaftliche und private Aussenräume
- Keine neuen Hauptbauten
- Sanieren und umnutzen geeigneter Bausubstanz, Ersatzbauten in begründeten Fällen
- Gemeinsame Lösungen für Erschliessung und Parkierung
- Nutzungsschwerpunkt: Wohnen und stilles Gewerbe, besondere Wohnformen

C Hinter Gasse-Kreuzgasse-Holzgasse



Charakter

Teilgebiet C um die Kreuzung Hintere Gasse–Kreuzgasse bildet den östlichen Rand der historischen Siedlung. Die Bausubstanz ist gut erhalten und die Dachlandschaft intakt. Die erhaltenen und gut gepflegten Vorgärten prägen das Ortsbild mit. Die regionaltypischen Mehrzweckhöfe sind in der Regel parallel zum Taleinschnitt angeordnet. Die Wohn- und Ökonomiegebäude werden nur noch vereinzelt landwirtschaftlich genutzt. Teilweise wurden die Ökonomiebereiche zu Wohnraum umgenutzt, teilweise stehen sie leer. Obwohl die meisten Bauernhäuser einen hohen Wert für das Ortsbild haben, stehen nur wenige unter Schutz.

Chancen

- Nutzung des vorhandenen Gebäudevolumens
- Bausubstanz mit guten Voraussetzungen für Sanierung und Umnutzung
- Potenzial als ruhige und zentrumsnahe Wohnlage mit ausgeprägt dörflichem Charakter
- Potenzial für besondere Wohnformen und Kombination von Wohnen und Arbeiten

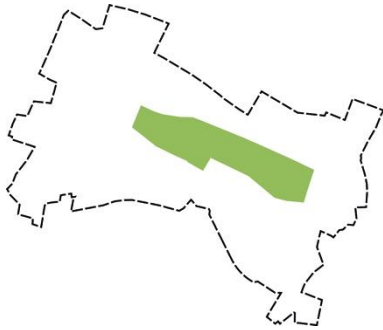
Risiken

- Vernachlässigung und Zerfall der Bausubstanz durch Leerstand
- Beeinträchtigung der Bauten und Aussenräume durch zu hohe Nutzungsdichte (Eingriffe in Dachlandschaft, Flächenbedarf für Parkierung)
- Verlust des dörflichen Charakters durch unangepasste bauliche Eingriffe

Zielrichtung

- Erhalten der charakteristischen Bau- und Aussenraumstruktur: Stellung und Volumen der Bauten, Vorplätze und Vorbereiche
- Keine neuen Hauptbauten
- Sanieren und umnutzen geeigneter Bausubstanz, Ersatzbauten in begründeten Fällen
- Erhalt und Pflege der Vorbereiche, Vorplätze und Bauerngärten entlang des Strassenraums
- Nutzungsschwerpunkt: Wohnen, stilles Gewerbe

D „Innerer Freiraum“ der historischen Siedlung



Charakter

Teilgebiet D umfasst den sogenannten «inneren Freiraum der historischen Siedlung» (gemäss ISOS) zwischen Hinterer und Vorderer Gasse. Er besteht aus Gärten, Wiesen und einzelnen Gebäuden. Der Obstbaumbestand im östlichen Teil erinnert noch an die landwirtschaftliche Nutzung. Die Randbebauung um den Innenraum ist auf die Strassen hin orientiert (Vordere und Hintere Gasse, Kreuzgasse), die Gebäude haben heute keinen funktionalen Bezug mehr zum Innenraum. Durch Neubauten wurde der räumliche Zusammenhang des Innenraums beeinträchtigt. Die Neubauten wurden ohne Bezug zum Innenraum angeordnet und wirken als Fremdkörper. Funktion, Bedeutung und Gestaltung des Innenraums sind unklar. Dieser Eindruck wird dadurch verstärkt, dass die Pflege der Grünflächen und Baumbestände vernachlässigt wurde. Der Druck auf eine Bebauung der Flächen steigt.

Chancen

- Wertvoller Frei- und Grünraum im dicht genutzten Dorfkern
- Potenzial für baulichen Ergänzungen und Neubauten
- Attraktive und ruhige Wohnlage im historischen Dorfkern

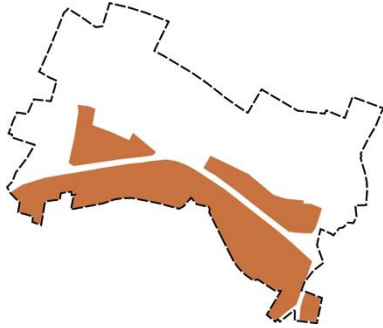
Risiken

- Weitere Zerstückelung des Freiraums durch unkoordinierte bauliche Massnahmen
- Verwahrlosung durch fehlende Nutzung und mangelnde Pflege („Hinterhofcharakter“)
- Parzellenweise, isolierte Betrachtung der Bau- und Nutzungsmöglichkeiten
- Beeinträchtigung durch zu hohe Nutzungsdichte (v.a. Flächenbedarf für Erschliessung und Parkierung)

Zielrichtung

- Innenraum als Frei- und Grünraum in Wert setzen, Zugänglichkeit verbessern
- Punktuelle bauliche Verdichtung
- Parzellenübergreifende Definition der Bebauung, Nutzung und Gestaltung
- Öffentliche Wegverbindungen erhalten/sichern
- Nutzungsschwerpunkt: Wohnen

E Gerbegasse-Burgstatt Ost-Vordere Gasse



Charakter

Teilgebiet E umfasst die Bebauung entlang der Ost-West-Achse Gerbegasse-Vordere Gasse(-Bernstrasse) und im Dreieck zwischen Herresrain, Gerbegasse und Burgstatt. Entlang dieser zentralen Dorfachse sind vorwiegend Kernnutzungen – kleinstrukturierte Waren- und Dienstleistungsversorgungsbetriebe – angeordnet. Das Ortsbild wird von einem Gemisch aus Bauernhöfen, vereinzelt Wohnhäusern, Werkstätten, Läden und Gebäuden mit öffentlichen Nutzungen geprägt. Knapp ein Drittel der Gebäude steht unter Schutz. Der Strassenraum ist gesäumt von Walmdachbauten, umzäunten Gärten und gewerblichen Vorbereichen. Der öffentliche Raum wird vom Strassenverkehr dominiert, ist verkehrsorientiert gestaltet und wenig einladend. Vor allem an der Südseite der Gerbegasse und der Vorderen Gasse sind Leerstände in ehemaligen Bauernhäusern sowie in Wohn- und Geschäftsbauten zu verzeichnen.

Chancen

- Nutzung des vorhandenen Gebäudevolumens
- Potenzial für Neu- und Ersatzbauten
- Stärkung der Dorfidentität durch Attraktivierung und Belebung des Kernbereichs

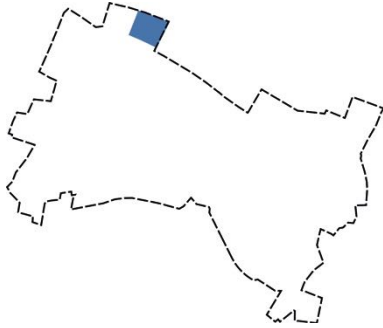
Risiken

- Vernachlässigung und Zerfall der Bausubstanz durch Leerstand
- Beeinträchtigung der Bauten und Aussenräume durch zu hohe Nutzungsdichte
- Verlust des dörflichen Charakters durch unangepasste bauliche Eingriffe (Neubauten, Umbauten, Vorbereiche, Erschliessung, Parkierung)

Zielrichtung

- Erhalten der Bau- und Aussenraumstruktur: Stellung, Volumen und Ausrichtung der Bauten, Vor- und Rücksprünge zum Strassenraum, Vorplätze und Vorbereiche
- Erhalten und nutzen der wertvollen Bausubstanz
- Gute Eingliederung von Ersatz- und Neubauten
- Nutzungsorientierte Gestaltung des Strassenraums
- Nutzungsschwerpunkt: Misch- und Kernnutzungen, Wohnen, vorzugsweise publikumsorientierte Nutzung im EG entlang des Strassenraums

F Hintere Gasse



Ausgangslage

Das Teilgebiet F bei der Einmündung der Hinteren Gasse in die Fräschelsgasse zeigt ein heterogenes Gesicht. Von drei Bauernhäusern steht eines leer und verfällt, das zweite wird als Wohnhaus genutzt und das dritte dient als Gewerbegebäude. Für das Ortsbild prägende Elemente sind der grosse Bauerngarten an der Fräschelsgasse und das unter Schutz stehende Ofenhaus. In starkem Kontrast dazu stehen die asphaltierten Anliefer- und Parkierflächen des Gewerbebaus.

Chancen

- Potenzial für Ersatz- und Neubauten
- Potenzial für Wohnen und stilles Gewerbe
- Erhalt von Ofenhaus und Bauerngarten als identitätsstiftende Zeugen des ursprünglichen Bauerndorfs

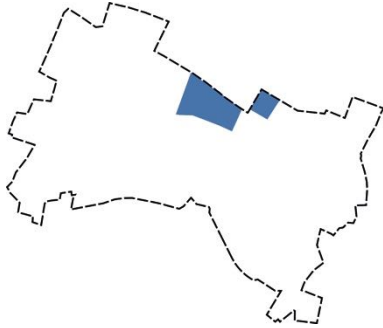
Risiken

- Vernachlässigung und Verfall der Bausubstanz durch Leerstand
- Beeinträchtigung des dörflichen Charakters durch unangepasste bauliche Eingriffe (Neubauten, Umbauten, Vorbereiche, Erschliessung, Parkierung)

Zielrichtung

- Erhalten der charakteristischen Situation mit Ofenhaus, Bauernhaus und Vorgarten
- Sanieren und umnutzen geeigneter Bausubstanz, Ersatzbauten in begründeten Fällen
- Neue Nutzung und Bebauung auf dem Gewerbeareal möglich

G Hintere Gasse



Charakter

Das Teilgebiet G liegt an der Hintere Gasse zwischen dem westlichen und östlichen Siedlungskern (Teilgebiete B und C). Es umfasst ein ehemaliges Gärtnereiareal und ein neueres Wohnhaus. Das Gebiet hat keine prägenden Strukturmerkmale und bietet Spielraum für eine Neubebauung. Nutzung, Bebauung und Gestaltung sind mit Bezug zu den umliegenden Dorfkernbereichen zu definieren. In diesem Rahmen sind Sanierungen, Ersatz- und Neubauten möglich. Auf dem ehemaligen Gärtnereiareal wurde bereits eine Umstrukturierung ausgelöst, ein Bauprojekt ist in Realisierung.

Chancen

- Potenzial für Ersatz- und Neubauten
- Potenzial für Wohnen und stilles Gewerbe

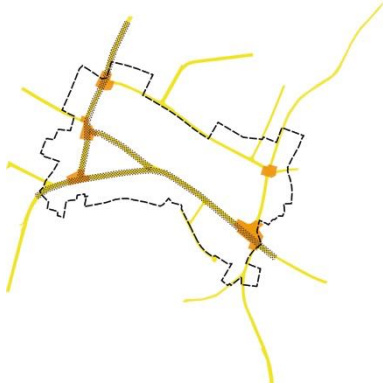
Risiken

- Beeinträchtigung des dörflichen Charakters durch unangepasste bauliche Eingriffe (Neubauten, Aussenraum, Erschliessung, Parkierung)

Zielrichtung

- Ergänzen der Bau- und Aussenraumstruktur entlang der Hintere Gasse: Stellung und Volumen der Bauten, Vorplätze und Vorgärten
- Sanieren und umnutzen geeigneter Bausubstanz, Ersatzbauten in begründeten Fällen (unverhältnismässiger Aufwand für Sanierung)
- Neue Nutzung und Bebauung auf dem Gärtnereiareal möglich
- Öffentliche Wegverbindung erhalten/sichern

Öffentlicher Raum / Strassenraum



Charakter

Prägendes Strukturelement des Dorfkerns ist das Strassenkreuz Bern-Neuenburg (Bernstrasse-Vordere Gasse-Herresrain-Moosgasse) und Murten-Aarberg (Murtenstrasse-Burgstatt-Fräschelsgasse). Die Strassenräume sind funktional und verkehrsorientiert gestaltet. Die Gestaltung ist auf den motorisierten Individualverkehr ausgerichtet. Die Folgen sind eine Dominanz des (motorisierten) Verkehrs, eine starke Trennwirkung, eine geringe Aufenthaltsqualität sowie ungünstige Bedingungen für Fussgänger und Velofahrende.

Chancen

- Gute Erreichbarkeit der Kernbereichs für alle Verkehrsarten
- Höhere Aufenthaltsqualität durch Reduktion der Dominanz des motorisierten Verkehrs
- Attraktive Bedingungen für das lokale Gewerbe
- Gut gestalteter öffentlicher Raum als Anreiz für private Investitionen
- Stärkung der Dorfidentität durch Attraktivierung und Belebung des Kernbereichs

Risiken

- Beeinträchtigung des Ortsbilds
- Mangelnde Verkehrssicherheit
- Ungünstiges Umfeld für lokales Gewerbe und private Investitionen

Zielrichtung

- Nutzungsorientierte Gestaltung des Strassenraumes (Fussgängerbereiche, Querungsmöglichkeiten, Aufenthalts- und Begegnungsorte, Veloabstellplätze etc.)
- Verbesserung der Koexistenzbedingungen aller Verkehrsarten
- Verbesserung des Verkehrsablaufs
- Sammelparkierung für Gäste und Kunden

3 Konzeptinhalte

Die Konzeptinhalte sind acht Schlüsselthemen für die bauliche Entwicklung im Ortsbildschutzperimeter, die aus der Analyse abgeleitet wurden. Zu jedem Thema werden Fragestellung, Lösungsvorschläge und Umsetzung beschrieben.

- Bebaubare Freiräume → Kapitel 3.1
- Verdichtung im «inneren Freiraum»
der historischen Siedlung → Kapitel 3.2
- Umgang mit nicht geschützten Gebäuden → Kapitel 3.3
- Dach- und Fassadengestaltung → Kapitel 3.4
- Aussenraum → Kapitel 3.5
- Parkierung → Kapitel 3.6
- Strassenraum → Kapitel 3.7
- Qualitätssicherung → Kapitel 3.8

Räumlich verortete Aussagen sind zudem im Konzeptplan auf der nächsten Seite dargestellt.



Konzept Ortsbildschutzperimeter Dorfkern

Konzeptplan




28. August 2018

Legende

Konzeptinhalte

-  Bebaubare Freiräume:
Grundsätze beachten
-  Zufahrt motorisierter Verkehr
-  Traditionelle Vorgärten:
erhalten und pflegen
-  Öffentliche Anlagen: erhalten
-  Strassenraum: Verkehrsablauf beruhigen,
Gestaltung verbessern, Parkierung ordnen
-  Verkehrsknoten / Platzbereich: Verkehrs-
ablauf beruhigen, Gestaltung verbessern
-  Gemeinsame Planung von Erschliessung,
Parkierung, Bebauung und Aussenraum
-  mögliche Standorte für zentrale Parkierung
(Gemeinschaftsanlagen)

Hinweise

-  Ortsbildschutzperimeter
-  Strassenraum / Wegnetz
-  Erschliessungsflächen, Vorplätze,
Vorbereiche
-  Private Gärten
-  Haupt- / Nebenbauten (1-geschossig)
-  Öffentliche Fusswegverbindung
-  Markanter Baum
-  Brunnen / Wasserelement
-  Hangkante
-  Geschützte Bauten
Kategorie 1 / 2 / 3
-  Weiteres geschütztes Kulturobjekt
(Kategorie 3)
-  Historische Gärten und Anlagen
gemäss ICOMOS-Liste

1384_370_Karten.vwx / lc



Ämtliche Vermessung der Gemeinde Kerzers, Stand 2012

3.1 Bebaubare Freiräume

Worum geht es?

Unbebaute Flächen im Ortsbildschutzperimeter können nur überbaut werden, wenn sie im Zonennutzungsplan als «bebaubare Freiräume» bezeichnet werden. Im Planungs- und Baureglement sind Vorschriften für neue Hauptgebäude zu erlassen.

Was ist das Ziel?

Gestützt auf die Analyse in Kapitel 2 werden zwölf Gebiete im Ortsbildschutzperimeter bezeichnet, die sich für eine Überbauung eignen. Die Gebiete sind im Konzeptplan (Seite 25) als «bebaubare Freiräume» eingetragen. Es handelt sich um Flächen, die nicht überbaut sind (Nr. 5, 6, 7, 9), sowie um Flächen, die teilweise überbaut sind und sich für eine neue Überbauung eignen (Nr. 1, 2, 3, 4, 8 und 10).

Zusätzlich wurden im Bahnhofgebiet drei weitere «bebaubare Freiräume» (Nr. 13, 14, 15) festgelegt, die vom Amt für Kulturgüter als bebaubar bezeichnet wurden. Diese sind im (älteren) Konzeptplan auf Seite 25 nicht dargestellt. Es handelt sich um Flächen, die teilweise überbaut sind.

Grundsätze und Hinweise für die Planung und Beurteilung

Die «bebaubaren Freiräume» ermöglichen eine bauliche Verdichtung mit zusätzlichen Hauptgebäuden. Die Neubauten und ihre Aussenräume müssen sich gut in die Umgebung eingliedern und zur Stärkung der Siedlungsqualität und des Ortsbildes beitragen. Bei der Planung und Beurteilung von Bauvorhaben sind die untenstehenden Grundsätze und Hinweise zu beachten.

Nr.	Grundsätze und Hinweise für die Planung und Beurteilung
1 Parz. 59	<ul style="list-style-type: none"> Abbruch der bestehenden Gebäude möglich, wenn durch die Neubebauung eine qualitätsvolle, ortsbildverbessernde Situation entsteht Bauvolumen und Situierung der Neubauten im Kontext der umgebenden Bebauung definieren Zufahrt ab Hintere Gasse
2	<ul style="list-style-type: none"> Siehe Kapitel 3.2
3 Parz. 67, 68, 1002, 1003	<ul style="list-style-type: none"> Reservefläche für Schulhauserweiterungen oder andere öffentliche Nutzungen Abbruch der bestehenden Gebäude möglich, wenn durch die Neubebauung eine qualitätsvolle, ortsbildverbessernde Situation entsteht Bauvolumen und Situierung der Neubauten im Kontext der umgebenden Bebauung definieren Einbezug des inneren Freiraums gemäss ISOS Zufahrt ab Vordere Gasse
4 Parz. 371	<ul style="list-style-type: none"> Bauvolumen und Situierung der Neubauten im Kontext der umgebenden Bebauung definieren Schliessen der Baulücke an der Vorderen Gasse möglich Zufahrt ab Vordere Gasse, Bern- oder Hausmattenstrasse
5 Parz. 1008, 464, 86, 9057	<ul style="list-style-type: none"> Bauvolumen und Situierung der Neubauten im Kontext der umgebenden Bebauung definieren Topografie respektieren Zufahrt ab Gerbegasse, für Parz. 9057 ab Schmittengässli Gemeinsame Lösung für Bebauung und Zufahrt für Parz. 464 und 86
6 Parz. 460, 461	<ul style="list-style-type: none"> Bauvolumen und Situierung der Neubauten im Kontext der umgebenden Bebauung definieren Topografie respektieren Schliessen der Baulücke an Gerbegasse möglich Zufahrt von Norden ab Gerbegasse (Parz. 460)

Nr.	Grundsätze und Hinweise für die Planung und Beurteilung
7 Parz. 70	<ul style="list-style-type: none"> • Bauvolumen und Situierung des Neubaus an der Burgstatt gemäss ursprünglichem Bestand • Bezugnahme auf Platzsituation an der Burgstatt • Zufahrt ab Gerbegasse (über Parz. 80 und 1202)
8 Parz. 34	<ul style="list-style-type: none"> • Abbruch des bestehenden Gebäudes möglich, wenn durch die Neubebauung eine qualitätsvolle, ortsbildverbessernde Situation entsteht • Bauvolumen und Situierung der Neubauten im Kontext der umgebenden Bebauung definieren • Topografie respektieren • Zufahrt ab Burgstatt, prüfen Zufahrt von Süden ab Bahnhofstrasse
9 Parz. 16	<ul style="list-style-type: none"> • Ein Bauvolumen im Massstab der umgebenden Bebauung im Dorfkern • Situierung im nördlichen Teil mit Bezug zum Strassenraum (Parz. 235), südlichen Teil freihalten • Topografie respektieren • Zufahrt von Norden ab Fräschelgasse (Parz. 235)
10 Parz. 157, 1000	<ul style="list-style-type: none"> • Abbruch der bestehenden Gebäude möglich, wenn durch die Neubebauung eine qualitätsvolle, ortsbildverbessernde Situation entsteht • Bauvolumen und Situierung der Neubauten im Kontext der umgebenden Bebauung zu definieren • Zufahrt ab Hintere Gasse
11 Parz. 365	<ul style="list-style-type: none"> • Bauvolumen und Situierung der Neubauten im Kontext der umgebenden Bebauung definieren • Topografie respektieren • Zufahrt ab Hausmattenstrasse

Nr.	Grundsätze und Hinweise für die Planung und Beurteilung
12 Parz. 369, 9081, 9082	<ul style="list-style-type: none"> • Bauvolumen und Situierung der Neubauten im Kontext der umgebenden Bebauung definieren • Topografie respektieren • Zufahrt ab Vordere Gasse oder Hausmattenstrasse
13 Parz. 29, 30	<ul style="list-style-type: none"> • Bauvolumen und Situierung der Neubauten im Kontext der umgebenden Bebauung definieren • Zufahrt ab Bahnhofplatz
14 Parz. 36	<ul style="list-style-type: none"> • Bauvolumen und Situierung der Neubauten im Kontext der umgebenden Bebauung definieren • Zufahrt ab Bahnhofplatz
15 Parz. 411, 415	<ul style="list-style-type: none"> • Bauvolumen und Situierung der Neubauten im Kontext der umgebenden Bebauung definieren • Zufahrt ab Bahnhofplatz oder Bahnhofstrasse

Was ist zu tun?

Die «bebaubaren Freiräume» sind im Zonennutzungsplan einzutragen. Für neue Hauptgebäude sind Vorschriften im Planungs- und Baureglement zu erlassen. Die obenstehenden Grundsätze und Hinweise sind bei der Planung und Beurteilung von Bauvorhaben zu beachten.

Umsetzung

- Bezeichnung der bebaubaren Freiräume im Zonennutzungsplan und Vorschriften im Planungs- und Baureglement → Kapitel 4.2 und 4.3
- Die obenstehenden Grundsätze und Hinweise dienen als Grundlage für die Planung und Beurteilung von Bauprojekten.

3.2 Verdichtung im «inneren Freiraum der historischen Siedlung»

Worum geht es?

Für die bauliche Verdichtung im bebaubaren Freiraum 2 gelten besondere Anforderungen. Der Freiraum ist im Inventar der schützenswerten Ortsbilder der Schweiz (ISOS) als «lang gestreckter Innenraum der historischen Siedlung mit Gärten, Matten und wenigen Bauten» verzeichnet.

Gemäss ISOS bildet der «innere Freiraum» einen wichtigen Bestandteil der alten Bebauungsstruktur und darf nicht durch neue Häuser unkenntlich gemacht werden. Eine massvolle bauliche Verdichtung ist möglich, sofern das Erhaltungsziel respektiert wird.

Die ursprüngliche Bedeutung des inneren Freiraums ist nicht klar. Möglicherweise war er eine allgemein zugängliche Dorfmatte, möglicherweise von Anfang an in private Hofstätten eingeteilt. Jedenfalls ist von einer landwirtschaftlichen Nutzung auszugehen.

Mit dem Rückzug der Landwirtschaft aus dem Dorfkern hat der «innere Freiraum» seine einstige Funktion verloren. Er steht heute in keinem Bezug mehr zu den umliegenden Gebäuden, die primär dem Wohnen dienen. Ohne seinen ursprünglichen Zweck, droht er zu veröden. Anzeichen dafür sind die mangelnde Pflege des Baumbestands und die Nutzung als Lager- und Abstellfläche.

Was ist das Ziel?

Durch eine gezielte, ortsverträgliche Verdichtung soll der «innere Freiraum» eine neue Funktion und eine neue Bedeutung erhalten: als Aussen- und Grünraum für das Wohnen. Die nebenstehende Skizze illustriert das Prinzip der baulichen Verdichtung:

- Entlang der Vorderen Gasse kann die bestehende Bebauung durch Erweiterungen und Anbauten ergänzt werden.

- Die zweite Bautiefe südlich der Hinteren Gasse kann mit neuen Hauptgebäuden ergänzt werden.
- Der verbleibende Freiraum wird von Bauten freigehalten und als gemeinschaftlich nutzbarer Aussenraum gestaltet.
- Die Zufahrt erfolgt von der Vorderen Gasse und der Kreuzgasse. Erschliessung und Parkierung werden gemeinschaftlich und flächensparend organisiert.

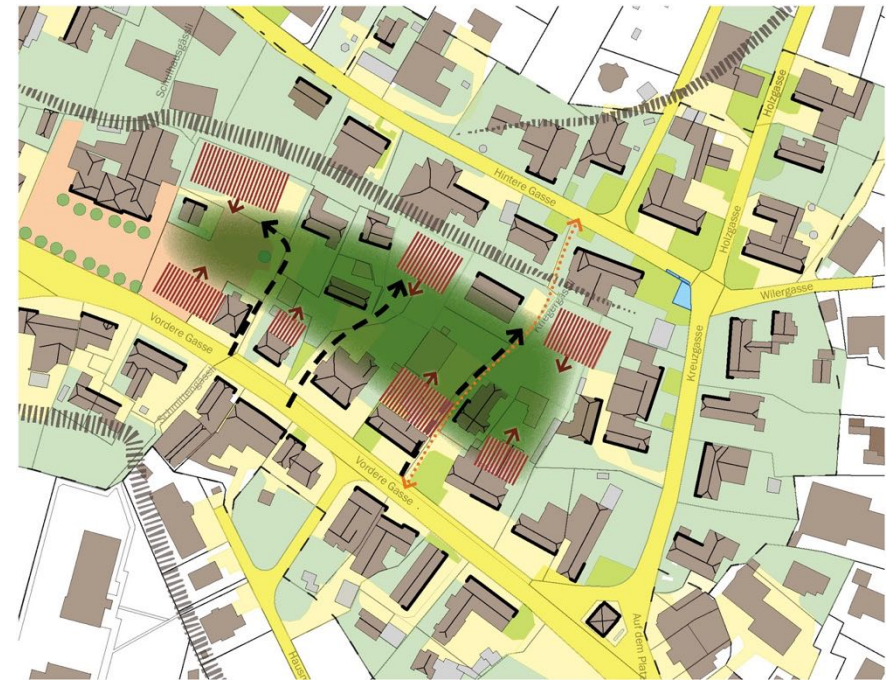


Abbildung 4: Illustrationsskizze zur Verdichtung im «inneren Freiraum der historischen Siedlung»

Was ist zu tun?

Für die Bebauung im «inneren Freiraum» gelten erhöhte Anforderungen. Als Grundlage für eine Überbauung ist ein Detailbebauungsplan erforderlich. Auf der Grundlage des oben skizzierten Prinzips sind Bebauung, Erschliessung und Aussenraumgestaltung zu konkretisieren. Die Vorgaben für den Detailbebauungsplan sind im Planungs- und Baureglement zu definieren.

Umsetzung

- Bezeichnung des Perimeters mit obligatorischem Detailbebauungsplan im Zonennutzungsplan und Vorschriften im Planungs- und Baureglement → Kapitel 4.2 und 4.3
- Konkretisierung von Bebauung, Erschliessung und Aussenraumgestaltung im Detailbebauungsplan

3.3 Umgang mit nicht geschützten Gebäuden**Worum geht es?**

Zwei Drittel der Hauptgebäude im Ortsbildschutzperimeter Dorfkern sind nicht geschützt, ein Drittel ist geschützt. Für die beiden Kategorien von Gebäuden gelten unterschiedliche Schutzziele. Bei den nicht geschützten Gebäuden steht die (äussere) Wirkung für das Ortsbild im Vordergrund. Bei geschützten Gebäuden kommt zusätzlich der (innere) Wert der Bausubstanz hinzu.

Die Vorschriften im sistierten Artikel 10 des Planungs- und Baureglements unterscheiden nicht zwischen geschützten und nicht geschützten Gebäuden. Die Bestimmungen zu Umbau und Erweiterungen gelten gleichermaßen für geschützte wie für nicht geschützte Gebäude. Der Abbruch und Wiederaufbau von bestehenden Gebäuden ist nicht vorgesehen.

Was ist das Ziel?

Für nicht geschützte Gebäude im Ortsbildschutzperimeter soll ein grösserer Spielraum für Veränderungen gewährt werden. Dies gilt für Umnutzung, Umbau, Erweiterung sowie für die Dach- und Fassadengestaltung. Unter bestimmten Voraussetzungen soll auch der Abbruch und Wiederaufbau möglich sein.

Was ist zu tun?

Der sistierte Artikel 10 ist anzupassen. Der Umgang mit nicht geschützten Gebäuden ist zu präzisieren. Umnutzung, Umbau und Erweiterung sind zu regeln und die Voraussetzungen für Abbruch und Wiederaufbau zu definieren.

Umsetzung

Artikel 10 Abs. 2 und 3 Planungs- und Baureglement → Kapitel 4.3

3.4 Dächer und Fassaden

Worum geht es?

Fassaden und Dächer prägen den Charakter des Ortsbilds ganz besonders. Sie bestimmen den Ausdruck von Gebäuden und verweisen auf ihren (ursprünglichen) Zweck. So haben bei Bauernhäusern Wohn- und Ökonomie- teil (Stall, Tenn) unterschiedliche gestaltete Fassaden, die sich aus der jeweiligen Nutzung ergeben. Ein besonders wertvolles Merkmal des Ortsbilds im Dorfkern von Kerzers ist die intakte Dachlandschaft mit symmetrischen Steildächern, grossen Dachflächen ohne Aufbauten und einheitlicher roter Ziegelbedeckung.

Wegen ihrer Bedeutung für das Ortsbild verlangt die Gestaltung von Dächern und Fassaden besondere Sorgfalt. Bei Um- und Neubauten ist vielfach die Belichtung eine grosse Herausforderung. Besonders bei der Umnutzung von Bauernhäusern stellt sich die Frage, wie neue Arbeits- und Wohnräume belichtet werden können. Die natürliche Belichtung ist eine wichtige Voraussetzung, dass das Gebäudevolumen zeitgemäss und wirtschaftlich genutzt werden kann. Gleichzeitig bedeuten neue Fensteröffnungen sichtbare Eingriffe in Fassaden- oder Dachflächen.

Die Herausforderung besteht darin, eine angemessene Belichtung zu ermöglichen und gleichzeitig den Charakter von Dach und Fassaden zu bewahren. Die Erfahrung zeigt, dass es architektonisch gute Lösungen möglich sind.

Was ist das Ziel?

Für das Ortsbild sind Dächer und Fassaden aller Gebäude von Bedeutung, ungeachtet, ob sie geschützt oder nicht geschützt sind. Deshalb braucht es gewisse Grundsätze, die für alle Gebäude im Ortsbildschutzperimeter gelten. Daneben gelten für geschützte Gebäude höhere Anforderungen, während für nicht geschützte Gebäude ein grösserer Spielraum gewährt werden kann.

Das Ziel ist eine ausreichende Belichtung von Arbeits- und Wohnräumen. Dies ist insbesondere für eine zeitgemässe Umnutzung von grossvolumigen Bauernhäusern nötig. Dabei sind prioritär die Möglichkeiten der Belichtung über die Fassaden (inkl. Giebelfassade) zu nutzen. Die zusätzlich erforderliche Belichtung soll - nach zu definierenden Regeln - über das Dach erfolgen.

Was ist zu tun?

Für nicht geschützte Gebäude und Neubauten im Ortsbildschutzperimeter soll der Spielraum für Fassadenverglasungen, Dachfenster und Dachverglasungen vergrössert werden. Um einen ruhigen, einheitlichen Charakter der Dachlandschaft zu erhalten, soll dafür auf Dachaufbauten (Gauben und Lukarnen) gänzlich verzichtet werden.

Umsetzung

Artikel 10 Abs. 6 Planungs- und Baureglement → Kapitel 4.3

3.5 Aussenraum

Worum geht es?

Der Charakter des Ortsbilds entsteht aus dem Zusammenspiel von Gebäuden und Aussenräumen (Vorplatz, Vorgarten, Garten, Erschliessungswege etc.). Der Aussenraumgestaltung ist deshalb ebenso viel Aufmerksamkeit und Sorgfalt zu widmen wie der Gestaltung von Gebäuden.

Im Dorfkern sind wesentliche Elemente des traditionellen Aussenraums noch erhalten und sichtbar. Zusammen mit den Gebäuden verleihen sie dem dörflichen Ortsbild seinen typischen Ausdruck.

- Die Abfolge von Vorplätzen und Vorgärten entlang des öffentlichen Strassenraums (vgl. Konzeptplan, Seite 25) prägt den Dorfcharakter und ist für das Ortsbild von grosser Bedeutung. Viele Vorgärten sind reich bepflanzt und gut gepflegt.
- Das gassenartige Wegnetz durch die dicht stehenden Gebäude zwischen Kirchenbezirk und Hinterer Gasse schafft eine besondere Atmosphäre und räumliche Qualität.
- Der «innere Freiraum der historischen Siedlung» (gemäss ISOS) zwischen Vorderer und Hinterer Gasse bildet einen wertvollen Grünraum im dicht bebauten Dorfkern.
- Die noch vorhandenen traditionellen Einfriedungen und Mauern, Bodenbeläge aus Kies und Pflasterungen aus Naturstein sind wesentliche Elemente des dörflichen Ortsbildes.

Mancherorts sind die traditionellen Strukturen und Elemente des Aussenraums jedoch bereits verschwunden. Einer der Hauptgründe liegt im steigenden Flächenbedarf für Zufahrten und Parkplätze. Mit der angestrebten Nutzungsverdichtung im Dorfkern (Umnutzungen, Neubauten) wird der Druck auf die Aussenräume weiter zunehmen.

Was ist das Ziel?

Der Gestaltung und Veränderung des Aussenraums ist mehr Aufmerksamkeit zu schenken. Die vorhandenen Merkmale und Qualitäten des Aussenraums sollen nicht unbedacht aufgegeben werden. Gleichzeitig braucht es Spielraum für Anpassungen an heutige Bedürfnisse.

Was ist zu tun?

Bei Bauvorhaben im Dorfkern soll die Qualität der Aussenraumgestaltung ein wesentlicher Aspekt der Beurteilung sein. Die Anforderungen an die Aussenraumgestaltung sollen im Planungs- und Baureglement präzisiert werden. Im Vordergrund soll der Erhalt beziehungsweise die Interpretation von ortsbildprägenden Strukturen und Qualitäten des Aussenraums stehen. Grosses Gewicht kommt der Gestaltung und Materialwahl zu. Unter diesen Voraussetzungen muss nicht jedes einzelne Element zwingend in seiner bestehenden Form erhalten werden, und es kann Spielraum für Veränderungen gewährt werden.

Umsetzung

Artikel 10 Abs. 7 Planungs- und Baureglement → Kapitel 4.3

Exkurs: Pflege der Vorgärten

Die Vorgärten entfalten ihre bereichernde Wirkung für das Ortsbild nur, wenn sie gepflegt und unterhalten werden. Viele Vorgärten im Dorfkern sind auffallend reich bepflanzt und gut gepflegt. Andere dagegen wirken eher vernachlässigt. Die Gemeinde kann die Bereitschaft und Motivation der Eigentümer zur Pflege der Vorgärten unterstützen.

Mögliche Massnahmen:

- Jährliche Auszeichnung des schönsten Bauern- und Vorgartens in Kerzers
- Initiieren eines „Tags der offenen Gartentüren“
- Vermittlung von freiwilligen Gartenpfleger/innen für Gartenbesitzer, welche die Pflege gerne anderen überlassen
- Abgabe von Erde, Saatgut und Pflanzen



3.6 Parkierung

Worum geht es?

Das Planungs- und Baureglement enthält Vorschriften über den Parkplatzbedarf und die Erstellung von Abstellplätzen, die für das ganze Gemeindegebiet gelten (Artikel 57 PBR). Diese generellen Vorschriften sind den örtlichen Verhältnissen und besonderen Anforderungen im Dorfkern nicht angemessen und stehen oft im Widerspruch zu den Zielen des Ortsbildschutzes.

Umbauten, Umnutzungen und Neubauten führen in der Regel zu einem erhöhten Parkplatzbedarf. Die Möglichkeiten für oberirdische Abstellplätze sind im ganzen Dorfkern aufgrund der dichten Bebauung, des Ortsbildschutzes und der Aussenraumqualität beschränkt. Unterirdische Einstellhallen sind aufgrund der örtlichen Situation vielerorts nicht möglich oder aufgrund der damit verbundenen Eingriffe in den Aussenraum nicht erwünscht.

Was ist das Ziel?

Für die Planung und Erstellung von Abstellplätzen im Ortsbildschutzperimeter Dorfkern sind besondere Regelungen nötig, die den beschränkten räumlichen Verhältnissen und den Zielen des Ortsbildschutzes gerecht werden. Lösungsansätze wie die Reduktion des Parkplatzbedarfs, Mehrfachnutzungen und Gemeinschaftsanlagen sind zu prüfen.

Was ist zu tun?

Zahl der Abstellplätze reduzieren

Mit einem Reglement kann die Gemeinde die Zahl der erforderlichen Abstellplätze gebietsweise – zum Beispiel im ganzen Dorfkern oder in Teilgebieten – herabsetzen. Bei einer flächenhaften Reduktion des Parkplatzbedarfs sind flankierende Massnahmen zu prüfen, um „wildes“ Parkieren zu verhindern.

Gemeinschaftsanlagen einrichten

Vor allem in den Teilgebieten A, B und E (vgl. Kapitel 2.5) können zusätzliche Abstellplätze nur in sehr beschränkter Zahl erstellt werden. Eine Lösung für weitere Abstellplätze sind Gemeinschaftsanlagen. Diese liegen vorzugsweise ausserhalb des Ortsbildschutzgebiets und innerhalb einer Gehdistanz von 300 m. Als mögliche Standorte bieten sich die gemeindeeigenen Areale Seelandhalle und Schulhaus Niederriedstrasse/ Friedhof an. Auf dem Areal der Seelandhalle befinden sich heute bereits Abstellplätze für Angestellte der Gemeindeverwaltung.



Abbildung 5: Mögliche Standorte für zentrale Parkierung (Gemeinschaftsanlagen)

Grundsätze für die Planung von Abstellplätzen

Die Voraussetzungen und Möglichkeiten für die Erstellung von Abstellplätzen im Dorfkern sind unterschiedlich. Die jeweils richtige Lösung ist im Einzelfall zu finden. Als Orientierungshilfe für die Planung und Beurteilung werden folgende Grundsätze formuliert.

Für Abstellplätze für Bewohner/innen und Angestellte gilt:

- Erstens sind die Möglichkeiten für Abstellplätze im Gebäudevolumen zu nutzen.
- Zweitens sind die Möglichkeiten für oberirdische Abstellplätze auf dem Areal zu nutzen. Die für Ortsbild und Aussenraumqualität verträgliche Anzahl ist begrenzt und fallweise festzulegen.
- Drittens sind oberirdische Abstellplätze in Gemeinschaftsanlagen ausserhalb des Areals zu nutzen.
- Viertens können bei geeigneten örtlichen Verhältnissen unterirdische Abstellplätze erstellt werden. Einstellhalleneinfahrten sind vorzugsweise im Gebäude anzuordnen oder platzsparend und gut gestaltet in den Aussenraum zu integrieren.

Abstellplätze für Besucher/innen, Gäste und Kundschaft sind oberirdisch anzuordnen, vorzugsweise gruppiert an geeigneten Stellen im Vorbereich zum öffentlichen Strassenraum.

Umsetzung

- Der Gemeinderat erarbeitet ein Parkplatzkonzept für die Zentrumsgebiete und den Bahnhof (Massnahme P1 im Richtplan Verkehr). Es dient als Grundlage für ein Reglement über die Erstellung von Abstellplätzen im Dorfkern.
- Projektverfasser/innen und Baubewilligungsbehörde beachten die nebenstehenden Grundsätze für die Planung von Abstellplätzen.

3.7 Öffentlicher Raum/Strassenraum

Worum geht es?

Der öffentliche Raum macht zusammen mit den Gebäuden und den privaten Aussenräumen das Ortsbild aus. Neben den öffentlichen Anlagen wie Kirche und Friedhof, Schulhaus und Bibliothek sind es hauptsächlich die Strassen, die den öffentlichen Raum im Dorfkern bilden.

Der öffentliche Raum spielt aber nicht nur für das Ortsbild eine wichtige Rolle, sondern auch für die Attraktivität des Dorfkerns als Versorgungszentrum und Begegnungsort. Eine gute Organisation und eine einladende Gestaltung des öffentlichen Raums werten den Dorfkern auf. Ein attraktives Umfeld für Wohnen und Arbeiten wiederum fördert private Investitionen im Dorfkern.

Die Verkehrskapazität der Strassen im Dorfkern ist mit Ausnahme des Knotens Murtenstrasse-Vordere Gasse-Burgstatt ausreichend. Handlungsbedarf besteht vor allem bei der Organisation des Verkehrs und der Gestaltung des Strassenraums. Die wesentlichen Mängel sind:

- mangelnde Gestaltung
- Dominanz des motorisierten Verkehrs, Trennwirkung
- fehlende Begegnungsorte, geringe Aufenthaltsqualität
- teilweise unsichere und unattraktive Verhältnisse für zu Fuss Gehende und Velofahrende
- Lärmbelastung

Was ist das Ziel?

Die Organisation und Gestaltung des öffentlichen Raums ist Aufgabe der Gemeinde. Im Richtplan Verkehr hat der Gemeinderat die Ziele für die Organisation und Gestaltung des Strassenraums im Dorfkern definiert:

- Beruhigung des Verkehrsablaufs
- Verbesserung der Koexistenz aller Verkehrsteilnehmer

- Sicherung der lokalen Verkehrsbeziehungen (Fussgänger, Velos, Quartier- und Liegenschaftszufahrten)
- Organisation der Parkierung
- Gestalterische Aufwertung des Strassenraums unter Einbezug der Vorplätze, Gestaltung von Platzbereichen
- Erhaltung und Aufwertung der Wohn- und Zentrumsqualität
- Erhaltung und Aufwertung der Ortsbildqualität

Der Richtplan Verkehr enthält weiter einen Massnahmenkatalog für die Umsetzung der Ziele. Im Dorfkern ist eine Neugestaltung der Strassenräume und Kreuzungen/Platzbereiche vorgesehen. Bereits realisiert wurden die Verkehrsberuhigung Hintere Gasse, die Knotengestaltung Burgstatt-Moosgasse-Fräschelsgasse/Einmündung Herresrain und die Knotengestaltung Hintere Gasse-Holzgasse-Wilergasse-Kreuzgasse

Was ist zu tun?

Die noch nicht realisierten Massnahmen des Richtplans Verkehr sollen angegangen und umgesetzt werden. Als Grundlage für die Umsetzung braucht es ein Betriebs- und Gestaltungskonzept für den Bereich Murtenstrasse-Burgstatt-Fräschelsgasse-Gerbegasse-Herresrain-Vordere Gasse. Damit werden die verschiedenen Einzelmassnahmen koordiniert und eine zusammenhängende Gestaltung sichergestellt.

Umsetzung

Der Gemeinderat erarbeitet ein Betriebs- und Gestaltungskonzept für den Dorfkern (Bereich Murtenstrasse-Burgstatt-Fräschelsgasse-Gerbegasse-Herresrain-Vordere Gasse).

3.8 Qualitätssicherung

Worum geht es?

Im Ortsbildschutzperimeter gelten erhöhte Anforderungen an die Bau- und Siedlungsqualität. Bei der Beurteilung von Bauvorhaben stellen sich gestalterische Fragen, die oft nur im Einzelfall beantwortet werden können. Zu detaillierte Bau- und Gestaltungsvorschriften erschweren eine fallweise Beurteilung und führt nicht zwangsläufig zu besseren Ergebnissen; im Extremfall können sie sogar gute Lösungen verunmöglichen.

Es macht deshalb Sinn, bei den Bau- und Gestaltungsvorschriften einen gewissen Spielraum zu schaffen. Mehr Spielraum in gestalterischen Belangen bedeutet eine grössere Verantwortung für die Projektverfasser/innen und für die Baubewilligungsbehörde. Vorschriften müssen vermehrt interpretiert und fallweise angewendet werden.

Gestalterische Fragen werde heuten in der Regel von den Projektverfasser/innen zusammen mit dem Amt für Kulturgüter geklärt. Das Amt soll diese Funktion auch weiterhin wahrnehmen. Zugleich sollen gestalterische Fragen verstärkt auch auf Stufe Gemeinde behandelt werden. Das Amt für Kulturgüter kann Stellungnahmen der Gemeinde in seine Beurteilung einbeziehen, wenn diese fachlich fundiert und begründet sind.

Was ist das Ziel?

Die Bau- und Gestaltungsvorschriften für den Ortsbildschutzperimeter sollen vereinfacht und differenziert werden. Wenige, wichtige Vorgaben sollen präzise geregelt und allgemeingültig geregelt werden. Daneben soll Spielraum für situationsgerechte Lösungen geschaffen werden, die von den Projektverfasser/innen im Dialog mit der Gemeinde und dem Amt für Kulturgüter zu erarbeiten sind. Planungskommission und Gemeinderat sollen sich im Baubewilligungsverfahren verstärkt auch mit gestalterischen Aspekten von Bauvorhaben befassen.

Was ist zu tun?

Bauvorhaben, die das Ortsbild betreffen, werden heute von der Planungskommission behandelt. Sie beurteilt, unterstützt von der Bauverwaltung, die Bewilligungsfähigkeit von Bauvorhaben. Wird im Planungs- und Baureglement mehr Spielraum in gestalterischen Fragen geschaffen, müssen Bauverwaltung und Planungskommission vermehrt gestalterische Aspekte von Projekten beurteilen. Um eine fundierte und faire Beurteilung zu gewährleisten, soll die Planungskommission bei Bedarf unabhängige Fachleute beiziehen. Diese beurteilen Bauvorhaben, geben Empfehlungen ab und beraten die Planungskommission.

Umsetzung

Der Gemeinderat bezeichnet unabhängige Fachpersonen, welche die Planungskommission bei Bedarf in gestalterischen Fragen beraten.

4 Umsetzung

4.1 Massnahmen

Für die Umsetzung der in Kapitel 3 erläuterten Konzeptinhalte sind vier Massnahmen erforderlich:

Massnahme 1: Änderung Zonennutzungsplan / Planungs- und Baureglement / Gemeinderichtplan Teil Verkehr

Der Gemeinderat bereitet eine Neufassung des sistierten Artikels 10 des Planungs- und Baureglements und die Bezeichnung der «bebaubaren Freiräume» im Zonennutzungsplan vor. Die Zufahrten zu den «bebaubaren Freiräumen» werden in den Gemeinderichtplan Teil Verkehr aufgenommen.

→ Kapitel 4.2, 4.3 und 4.4

Massnahme 2: Parkplatzkonzept und Reglement

Der Gemeinderat erarbeitet ein Parkplatzkonzept für die Zentrumsgebiete und den Bahnhof (Massnahme P1 im Richtplan Verkehr). Das Konzept dient als Grundlage für ein Reglement über die Erstellung von Abstellplätzen im Dorfkern.

Massnahme 3: Betriebs- und Gestaltungskonzept

Der Gemeinderat erarbeitet ein Betriebs- und Gestaltungskonzept für den Strassenraum/öffentlichen Raum im Dorfkern (Gerbegasse-Burgstatt-Herresrain-Vordere Gasse).






Massnahme 4: Qualitätssicherung

Der Gemeinderat bezeichnet unabhängige, nicht ortsansässige Fachpersonen, welche die Planungskommission bei Bedarf in gestalterischen Fragen beraten.

4.2 Änderung des Zonennutzungsplans

Auf der Grundlage des in Kapitel 3 erläuterten Konzepts wird der Zonennutzungsplan geändert. Die Änderungen werden nachfolgend erläutert. Auf den folgenden Seiten sind der alte und neue Zustand des Zonennutzungsplans abgebildet.



Änderung	Legende	Kommentar
Anpassung des Ortsbildschutzperimeters		Die Grundstücke Art. 29, 30, 365, 369, 411, 415, 9081 und 9082 (gelb) werden neu in den Ortsbildschutzperimeter aufgenommen. Diese Änderung erfolgt gemäss Entscheid der Raumplanungs-, Bau- und Umweltdirektion vom 29.04.2014 zur Genehmigung der Gesamtrevision der Ortsplanung.
		Die Grundstücke Art. 122, 124, 126, 460 und 461 (grün umrandet) werden aus dem Ortsbildschutzperimeter entlassen.
Bezeichnung der «bebaubaren Freiräume» 1 bis 15		15 Gebiete werden im Zonennutzungsplan neu als «bebaubare Freiräume» bezeichnet (orange umrandet). Im Ortsbildschutzperimeter sind neue Hauptgebäude nur in diesen Gebieten gestattet. Die Überbauung der «bebaubaren Freiräume» wird in Art. 10 Abs. 4 und 5 PBR geregelt (vgl. Kapitel 4.3). Die «bebaubaren Freiräume» 1 bis 12 wurden aufgrund der Analyse (Kapitel 2) und des Konzepts (Kapitel 3.1) festgelegt. Die «bebaubaren Freiräume» 13 bis 15 betreffen Parzellen im Bahnhofgebiet, die durch das Amt für Kulturgüter als überbaubar bezeichnet wurden.
Bezeichnung des Perimeters mit obligatorischem Detailbebauungsplan o		Für den «bebaubaren Freiraum» 2 wird ein Perimeter mit obligatorischem Detailbebauungsplan festgelegt (blau umrandet). In diesem Bereich gelten besondere Anforderungen an Erschliessung, Bebauung und Aussenraumgestaltung. Als Grundlage für eine Überbauung ist deshalb ein Detailbebauungsplan erforderlich. In Die Anforderungen an den Detailbebauungsplan sind in Art. 10 Abs. 9 PBR formuliert (vgl, Kapitel 4.3).
Änderung der Schutzkategorie Gebäude Gerbegasse 10		Das Gebäude Gerbegasse 10 (roter Punkt) wird neu der Schutzkategorie 1 (bisher 2) zugewiesen. Diese Änderung erfolgt gemäss Entscheid der Raumplanungs-, Bau- und Umweltdirektion vom 29.04.2014 zur Genehmigung der Gesamtrevision der Ortsplanung.



Zustand 4. Öffentliche Auflage: Anpassung an die Genehmigungsbedingungen



4.3 Änderung von Artikel 10 Planungs- und Baureglement

Auf der Grundlage des in Kapitel 3 erläuterten Konzepts wurden die untenstehenden Bestimmungen für das Bauen im Ortsbildschutzperimeter formuliert. Die Bestimmungen wurden gemeinsam mit dem Amt für Kulturgüter erarbeitet und ersetzen den sistierten Artikel 10 des Planungs- und Baureglements (vgl. Kapitel 1.2).

Der Kommentar in der rechten Spalte enthält Erläuterungen zu den einzelnen Bestimmungen und zu den Änderungen gegenüber dem sistierten Artikel.

Marginale	Inhalt	Kommentar
Ziel	<p>¹ Der Ortsbildschutzperimeter bezweckt die Erhaltung sowie die sorgfältige Erneuerung und Ergänzung der baulichen Einheit des historischen Dorfkerns und der Eigenart seiner Siedlungsräume, Strassenzüge, Plätze, Ortsansichten und Einzelobjekte.</p>	<p><i>Die Bestimmungen wurden ergänzt und neu formuliert. Im Vergleich zum sistierten Art. 10 wird neben der Erhaltung auch die Erneuerung und Ergänzung der bestehenden Bebauung als Zweck genannt. Zudem werden die schützenswerten Elemente des Ortsbilds aufgeführt.</i></p>
Bestehende Gebäude	<p>² Nicht geschützte Gebäude können umgenutzt, umgebaut und erweitert werden. Grundrisse können an veränderte Nutzungsbedürfnisse angepasst werden.</p>	<p><i>Die Bestimmungen in Abs. 2 sind neu und gelten ausschliesslich für nicht geschützte Gebäude. Für geschützte Gebäude gilt Art. 11 PBR («Geschützte Kulturgüter»).</i></p> <p><i>Der sistierte Art. 10 enthielt keine Bestimmungen für den Umgang mit nicht geschützten Gebäuden. Diese waren dadurch den geschützten Gebäuden annähernd gleichgestellt. Die neuen Bestimmungen schaffen einen grösseren Spielraum für Eingriffe und Veränderungen bei nicht geschützten Gebäuden.</i></p>

Marginale

Inhalt

Es gelten folgende Bestimmungen:

- a) Der äussere Charakter des Gebäudes ist zu erhalten. Die traditionelle Unterteilung von Wohn- und Ökonomieteil bleibt sichtbar.
- b) Die geringfügige Erhöhung aus wohngygienischen Gründen ist zugelassen. Die Aufstockung von An- und Nebenbauten muss sich dem Hauptgebäude unterordnen
- c) Firstrichtung und Dachneigung sowie Auskragung und Form der Vordächer bleiben erhalten.

- d) Erweiterungen müssen bezüglich Volumen, Proportionen, architektonischem Ausdruck, Materialisierung und Farbgebung auf das Hauptgebäude, die umgebende Bebauung und die Aussenräume abgestimmt sein.

Abbruch und Wiederaufbau

³ Für den teilweisen oder vollständigen Abbruch von nicht geschützten Hauptgebäuden müssen funktionale und/oder strukturelle Gründe vorliegen. Der Abbruch wird nur bewilligt, wenn ein bewilligungsfähiges Neubauprojekt vorliegt.

Für den Wiederaufbau sind grundsätzlich die Lage, das Volumen und die Proportionen des abgebrochenen Gebäudes massgebend. Abweichungen können bewilligt werden, wenn eine Verbesserung für das Ortsbild erreicht wird.

Kommentar

Die wenigen, aber präzisen Vorgaben in Bst. a bis c haben zum Ziel, wichtige Strukturmerkmale der Bebauung und des Ortsbilds zu erhalten. Gebäude können umgenutzt, umgebaut und erweitert werden. Das Bauvolumen kann vollständig (um-)genutzt werden. Dabei ist der Charakter des Gebäudes zu erhalten. Das bedeutet bei Bauernhäusern, dass die traditionelle Unterteilung zwischen Wohn- und Ökonomieteil sichtbar bleibt. Die Dachlandschaft ist für den Dorfkern von Kerzers besonders prägend und wertvoll. Firstrichtung, Dachneigung und Vordächer sind deshalb beizubehalten.

Die Formulierung in Bst. d verzichtet auf konkrete Vorgaben und schafft Spielraum für bauliche Veränderungen, sofern die generelle Anforderung einer guten Eingliederung erfüllt wird. Im Unterschied zum sistierten Art. 10 ist die Erweiterung von Gebäuden flächenmässig nicht mehr beschränkt. Massgebend ist die Abstimmung auf das bestehende Gebäude, die umgebende Bebauung und den Aussenraum. Diese ist fallweise zu beurteilen.

Der sistierte Art. 10 enthielt keine Regelung für den Abbruch und Wiederaufbau von nicht geschützten Gebäuden. Mit Abs. 3 wird diese Lücke geschlossen.

Der Abbruch und Wiederaufbau von nicht geschützten Gebäuden soll grundsätzlich möglich sein. Allerdings soll dies nicht zum Regelfall werden. Ein Abbruch

Marginale

Inhalt

Neue Hauptgebäude ⁴ Neue Hauptgebäude sind nur in den im Zonennutzungsplan bezeichneten bebaubaren Freiräumen gestattet.

⁵ Neue Hauptgebäude sind nur in den im Zonennutzungsplan bezeichneten bebaubaren Freiräumen gestattet. Es gelten folgende Bestimmungen:

- a) Der Abbruch bestehender Bauten ist erlaubt, wenn durch die Neubebauung eine qualitätsvolle, ortsbildverbessernde Situation entsteht.
- b) Stellung, Ausrichtung, Volumen und Proportionen der Neubauten sind aus der jeweiligen Situation zu entwickeln und sorgfältig in das Ortsbild zu integrieren.
- c) In den bebaubaren Freiräumen richtet sich die Geschosshöhe und Gesamthöhe grundsätzlich nach den Zonenvorschriften der entsprechenden Bauzone. Bei der Festlegung der Geschosshöhe und Gesamthöhe sind zusätzlich die umliegenden geschützten Gebäude zu berücksichtigen.
- d) Für den bebaubaren Freiraum 2 gelten zusätzlich die Bestimmungen gemäss Abs. 9.

Kommentar

muss deshalb begründet werden. Es muss nachgewiesen werden, dass die angestrebte Nutzung in der bestehenden Bausubstanz nicht sinnvoll realisiert werden kann. Für den Wiederaufbau sind grundsätzlich Lage und Dimensionen des abgebrochenen Gebäudes massgebend. Abweichungen, die zu einer Verbesserung für das Ortsbild führen, sind möglich.

Abs. 4 legt fest, dass neue Hauptgebäude nur in den im Zonennutzungsplan bezeichneten «bebaubaren Freiräume» errichtet werden dürfen.

Abs. 5 regelt die Überbauung der im Zonennutzungsplan bezeichneten «bebaubaren Freiräume». Einige bebaubare Freiräume sind zum Teil überbaut. Bestehende Gebäude können in eine Neubebauung integriert oder ersetzt werden. Der Ersatz muss zu einer Verbesserung des Ortsbilds führen.

Die Vorgaben für Neubauten (Bst. b und c) sind bewusst offen formuliert. Das richtige Mass und die passende Form der Überbauung müssen im Einzelfall und mit Bezug auf die Umgebung entwickelt werden.

Eine besondere Regelung gilt für den bebaubaren Freiraum 2 («inneren Freiraum der historischen Siedlung»). Hier muss die Überbauung in einem Detailbe-

Marginale	Inhalt	Kommentar
<i>Kleinbauten</i>	<p>⁶ Das Errichten von freistehenden Kleinbauten ist unter folgenden Bedingungen erlaubt:</p> <p>a) Die Gebäudefläche beträgt maximal 36 m², die Gesamthöhe (h) maximal 3,5 m und die Fassadenhöhe (Fh) maximal 2,8 m.</p> <p>b) Die Baute darf nicht für eine Ausdehnung der primären Nutzung des Hauptgebäudes bestimmt sein.</p> <p>c) In Bezug auf Volumen, architektonischen Ausdruck, Materialisierung und Farbgebung muss die Nebenbaute auf das Hauptgebäude, die Nachbarbauten und die Aussenräume abgestimmt sein. Sie darf die innere oder äussere Erscheinung des Ortsbildes nicht beeinträchtigen.</p>	<p>bauungsplan konkretisiert werden (vgl. Abs. 9).</p> <p><i>Die Bestimmungen wurden übernommen. Der Begriff «Geringfügige Bauten» wurde durch «Kleinbauten» ersetzt. Statt der «grössten Grundfläche im Grundriss» (6 m) wird neu die «maximale Gebäudefläche» (36 m²) festgelegt.</i></p>
<i>Dächer und Fassaden</i>	<p>⁷ Für die Dach- und Fassadengestaltung gelten folgende Bestimmungen:</p> <p>a) Dächer:</p> <ul style="list-style-type: none"> – Für Hauptgebäude sind nur Steildächer mit beidseitig gleichmässiger Dachneigung von 35-45° und ortsüblichen Dachvorsprüngen gestattet. – Die Eindeckung erfolgt mit roten Tonziegeln. – Auf bestehenden Gebäuden sowie deren Anbauten sind keine neuen Gauben oder Lukarnen zugelassen. Bestehende Gauben und Lukarnen können beibehalten werden, sofern sie das Ortsbild nicht beeinträchtigen. – Fensteröffnungen in der Dachfläche sind unter folgenden Bedingungen gestattet: <ul style="list-style-type: none"> - Die Grösse einzelner Dachfenster darf 78x140 cm nicht überschreiten. Ansonsten sollte die Maximalgrösse bei 66x140 cm 	<p><i>Die Bestimmungen für die Dach- und Fassadengestaltung wurden vollständig überarbeitet. Sie gelten für nicht geschützte Gebäude im Ortsbildschutzperimeter. Für geschützte Gebäude gilt zusätzlich Art. 11 und Anhang 4 PBR («Geschützte Kulturgüter»).</i></p> <p><i>Die heutige Dachlandschaft präsentiert sich einheitlich mit symmetrischen Steildächern, grossen Dachflächen ohne Aufbauten und roter Ziegelbedeckung. Um diese Einheitlichkeit zu bewahren, werden präzise Vorgaben für Dachform und Eindeckung formuliert.</i></p> <p><i>Neue Dachaufbauten sind nicht mehr zugelassen. Dafür wird im Gegenzug der Spielraum für Dachverglasungen und Dachfenster vergrössert. Priorität hat die Belichtung über die (Giebel-)Fassaden. Für Räume, die auf diese Weise nicht ausreichend belichtet werden können, sind Dachfenster (neu bis zu 78x140 cm) und zudem pro Dachfläche eine grössere Verglasung</i></p>

Marginale

Inhalt

- belassen werden, um Sparrenwechsel zu vermeiden.
- Eine grössere Dachverglasung je Dachfläche ist zugelassen. Solche Verglasungen sind mit Vorzug auf wenig einsehbaren Dachflächen anzuordnen.
 - Die Gesamtfläche der Dachöffnungen darf 1/10 der Dachfläche (einschliesslich Vordachbereich) nicht überschreiten. Die Dachfläche rechnet sich aus der effektiven Ortlänge x Trauflänge.
 - Dachfenster und Dachverglasungen müssen regelmässig, unter Respektierung des Dachstuhls und in Bezug auf die Fassadengliederung angeordnet werden. Der Einbau erfolgt vertieft, bündig zur Dacheindeckung. Hervorstehende Beschattungs- oder Storenelemente auf Gebäuden innerhalb des Ortsbildschutzperimeters sind zu vermeiden. Die Sparren und die Dachstuhlstruktur müssen erhalten bleiben.
 - Dacheinschnitte sind nicht zulässig.
 - Ortsübliche, den traditionellen Einfahrten nachempfundene Quergiebel sind bei nicht geschützten Bauten zugelassen, sofern die anderen Belichtungsmöglichkeiten ungenügend sind.
 - Für Solaranlagen gelten die übergeordneten Bestimmungen von Bund und Kanton.
- b) Fassaden:
- Die Anordnung, Gestaltung und Materialisierung von Fassadenöffnungen, Türen und Läden richten sich nach der herkömmlichen, ortstypischen Bauweise.
 - Materialien und Farben müssen mit der Umgebung abgestimmt sein. Grelle Anstriche und Farbtöne sowie glänzende Materialien sind nicht gestattet.
 - Grössere Verglasungen in den Fassaden dürfen sich nicht störend auf das Gesamtbild des Gebäudes und seine charakteristischen Merkmale auswirken. Dies gilt besonders für die Grösse, die Proportionen und

Kommentar

(Lichtband, Firstoblicht etc.) möglich. Mit der Möglichkeit, insgesamt 10 Prozent der Dachfläche für Verglasungen zu nutzen, kann eine ausreichende Belichtung erreicht werden.

Um eine möglichst ruhige Wirkung der Dachlandschaft zu erreichen, wird eine gute Anordnung und Eingliederung von Dachfenstern und Dachverglasungen verlangt.

Dacheinschnitte sind im historischen Dorfkern ein atypisches Element und deshalb nicht zugelassen. In Ausnahmefällen sind bei nicht geschützten Bauten ortsübliche, den traditionellen Einfahrten nachempfundene Quergiebel möglich.

Für die Gestaltung der Fassaden gilt der Grundsatz der guten Eingliederung in das Ortsbild. Ortstypische Gestaltungsprinzipien sind zu übernehmen bzw. neu zu interpretieren. Dies gilt auch für Materialien und Farbgebung.

Der Spielraum für Fassadenöffnungen wird vergrössert. Massgebend sind das äussere Erscheinungsbild und die Proportionen und Anordnung der Verglasun-

Marginale

Inhalt

die Anordnung sowie den Anteil der glassichtigen Öffnungen an der Gesamtfläche. Dieser ist auf maximal 1/3 der gesamten Fassadenlänge beschränkt. Darüber hinaus gehende Glasflächen sind durch einen Holzfilter zu kaschieren.

- Der Gemeinde ist in nützlicher Frist vor der Ausführung ein verbindliches Material- und Farbkonzept mit Bemusterung vorzulegen.

Aussenraum

⁸ Für die Aussenraumgestaltung gelten folgende Bestimmungen:

- a) Ortsbildprägende Strukturen und Elemente des Aussenraums sind zu erhalten und in die Umgebungsgestaltung einzubeziehen. Dies gilt namentlich für
 - die Abfolge von Hausvorplätzen und Vorgärten entlang des öffentlichen Strassenraums
 - den kompakten Siedlungsraum mit gassenartigen Erschliessungsbereichen zwischen Kirchenbezirk und Hinterer Gasse
 - den «inneren Freiraum der historischen Siedlung» (gemäss ISOS) zwischen Vorderer und Hinterer Gasse
 - traditionelle Einfriedungen und Mauern
 - Bodenbeläge aus Kies und Pflästerungen aus Naturstein.

- b) Neue Bodenbeläge aus Asphalt, Teer, Zement und ähnlichen Materialien sind nur für Erschliessungswege zulässig. Alle übrigen Flächen, inklusive Parkplätze, sind mit Kies, Pflästerungen aus Naturstein oder Sicker- oder Rasengittersteinen zu versehen.

Kommentar

gen. Der Anteil der glassichtigen Öffnungen kann bis 1/3 der gesamten Fassadenlänge betragen. Zusätzlich sind durch Holzfilter kaschierte Glasflächen möglich.

Materialisierung und Farbgebung haben einen grossen Einfluss auf das Ortsbild. Sie müssen bemustert und der Gemeinde rechtzeitig zur Bewilligung vorgelegt werden

Die Bestimmungen wurden vollständig überarbeitet. Der sistierte Art. 10 fokussierte auf den Schutz von Einzelobjekten (Mauern, Bepflanzungen, Bodenbeläge). Neu werden die Qualitäten des Aussenraums, die für das Ortsbild wesentlich sind, umfassend benannt. Damit wird präzisiert, dass sie wichtige Rahmenbedingungen für die Planung von Bauvorhaben darstellen. Projektverfasser/innen müssen sich aktiv damit auseinandersetzen und ortsbildgerechte Lösungen entwickeln. Im Vordergrund steht der Erhalt der aufgeführten, ortsbildprägenden Strukturmerkmale. Für die einzelnen Objekte des Aussenraums gilt kein absoluter Schutz. Veränderungen sind möglich, wenn die wesentlichen Strukturmerkmale des Ortsbilds gewahrt oder in neuer Form übernommen werden.

Der Bedarf an Verkehrs- und Parkierungsflächen im Dorfkern steigt. Die Art und Weise, wie solche Flächen gestaltet werden, hat grossen Einfluss auf das Ortsbild. Für neue Bodenbeläge werden deshalb klare Vorgaben formuliert.

Marginale

Inhalt

- c) Ein- und Ausfahrten von Einstellhallen sind nach Möglichkeit in das Hauptgebäude zu integrieren. Oberirdische Garagen und Abstellplätze sind unauffällig einzupassen.
- d) Für Geländeänderungen gelten die Bestimmungen gemäss Art. 58 PBR.

*Obligatorischer
Detailbebauungs-
plan*

- ⁹ Der Perimeter mit obligatorischem Detailbebauungsplan o (Innerer Freiraum) ist im Zonennutzungsplan bezeichnet. Die Aufteilung gemäss Art. 6 Abs. 2 PBR ist möglich. Für den Detailbebauungsplan gelten folgende Ziele und Grundsätze:
- a) Zweck
 - Der Detailbebauungsplan bezweckt eine massvolle, situationsangepasste bauliche Verdichtung unter Berücksichtigung des schützenswerten «inneren Freiraums der historischen Siedlung» (gemäss ISOS) und des Hochwasserschutzes.
 - b) Erschliessung und Parkierung
 - Die Strassenerschliessung erfolgt von der Vorderen Gasse und der Kreuzgasse.
 - Erschliessung und Parkierung sind gemeinschaftlich und flächensparend zu organisieren. Die Parkierung ist nach Möglichkeit unterirdisch oder im Gebäudeinnern anzuordnen.
 - Der öffentliche Fussweg über das Kriegergässli ist zu erhalten.
 - c) Bebauung und Aussenraum
 - Entlang der Vorderen Gasse kann die bestehende Bebauung durch Erweiterungen und Anbauten ergänzt werden.
 - Die zweite Bautiefe südlich der Hinteren Gasse kann mit neuen Haupt-

Kommentar

Die Einpassung von Einstellhalleneinfahrten und Parkplätzen ist im Einzelfall zu beurteilen. Um die Bedeutung für das Ortsbild zu unterstreichen, werden allgemeine Gestaltungsgrundsätze formuliert.

Der sistierte Art. 10 sah detaillierte Vorschriften zu Geländeänderungen vor. Auf diese kann verzichtet werden. Die allgemeinen Bestimmungen gemäss Art. 58 PBR sind ausreichend.

Die Pflicht zur Erstellung eines Detailbebauungsplans ist neu. Sie gilt für Bauvorhaben im «inneren Freiraum» gemäss ISOS (bebaubarer Freiraum 2 im Zonennutzungsplan). Ein Detailbebauungsplan ist erforderlich, weil es sich um eine grössere Fläche in einem besonders sensiblen Raum handelt und parzellenübergreifende Lösungen für Bebauung, Erschliessung und Aussenraum gefunden werden müssen.

Der obligatorische Detailbebauungsplan bedeutet, dass für das bezeichnete Gebiet eine Detailplanung erstellt werden muss, bevor Baugesuche eingereicht werden können (vgl. Art 6 PBR). Unter den Bedingungen gemäss Art. 6 Abs. 2 PBR kann sich ein Detailbebauungsplan auch nur auf einen Teil des Perimeters erstrecken.

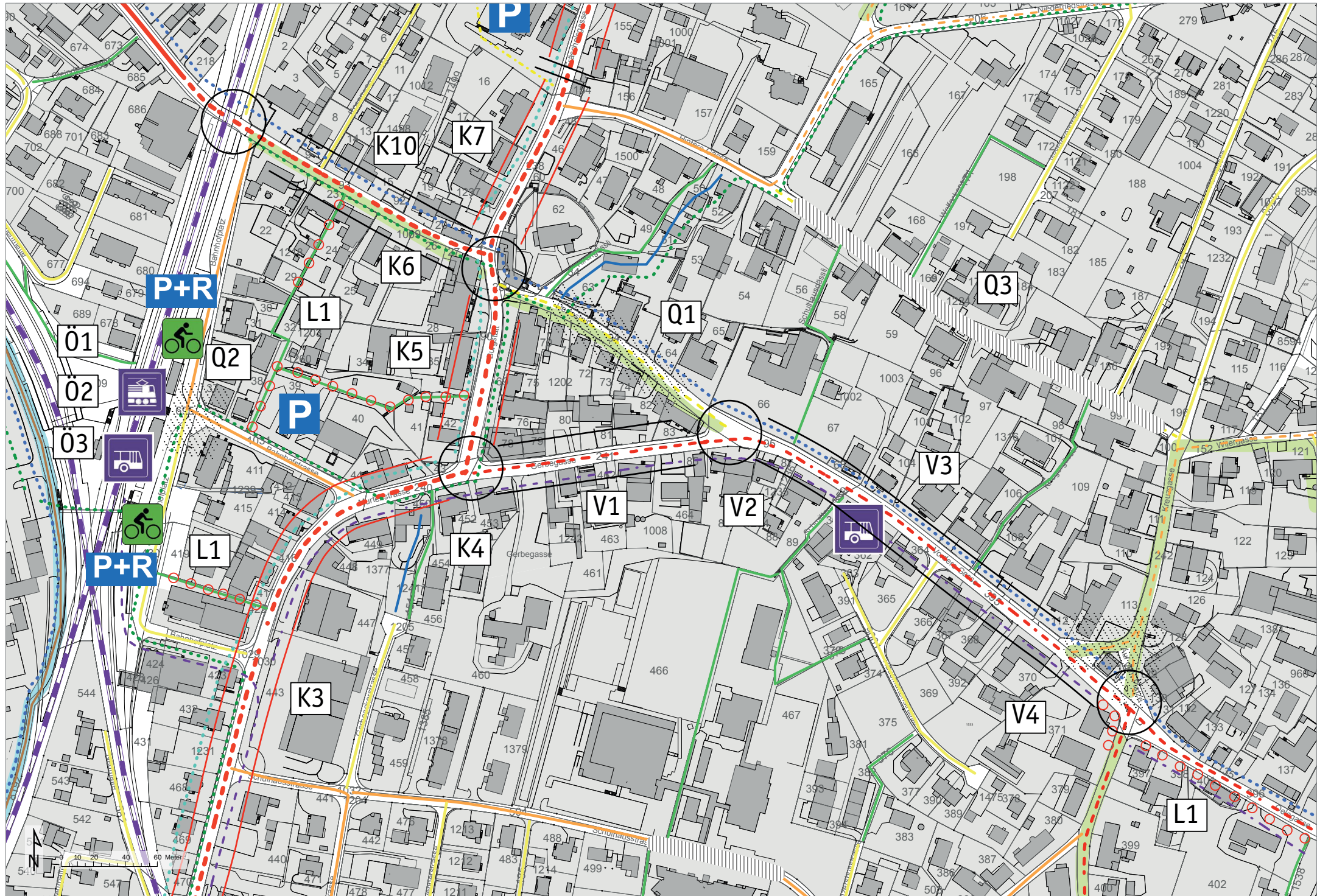
In Bst. a bis c sind die Vorgaben und Anforderungen für die Detailbebauungspläne formuliert. Sie basieren auf dem in Kapitel 3.2 skizzierten Bebauungsprinzip.

Marginale	Inhalt	Kommentar
	<p>gebäuden ergänzt werden. Die Neubauten sind sorgfältig in die Topografie einzupassen.</p> <ul style="list-style-type: none"> – Der verbleibende Freiraum ist von oberirdischen Bauten und Unterverbauten freizuhalten und als durchgehender und bepflanzbarer Aussenraum zu gestalten. 	
<i>Abweichungen</i>	<p>¹⁰ Abweichungen von den Bestimmungen gemäss Abs. 2 bis 9 können bewilligt werden, wenn die Anwendung der betreffenden Bestimmungen den Zielen des Ortsbildschutzes entgegensteht oder die Abweichung zu einer für das Ortsbild insgesamt besseren Lösung führt.</p>	<p><i>Die allgemeingültigen Vorschriften in Abs. 2 bis 9 werden unter Umständen dem Einzelfall nicht gerecht. Die Formulierung öffnet eine Tür für die Bewilligung von guten Lösungen, die vom Reglement abweichen.</i></p>
<i>Vorprüfungsgesuch</i>	<p>¹¹ Für jedes Bauvorhaben ist ein Vorprüfungsgesuch gemäss Art. 137 RPBG und Art. 88 RPBR erforderlich.</p>	<p><i>Die Bestimmungen wurden übernommen. Ein Gutachten des Amtes für Kulturgüter wird jeweils von Amtes wegen eingeholt.</i></p>

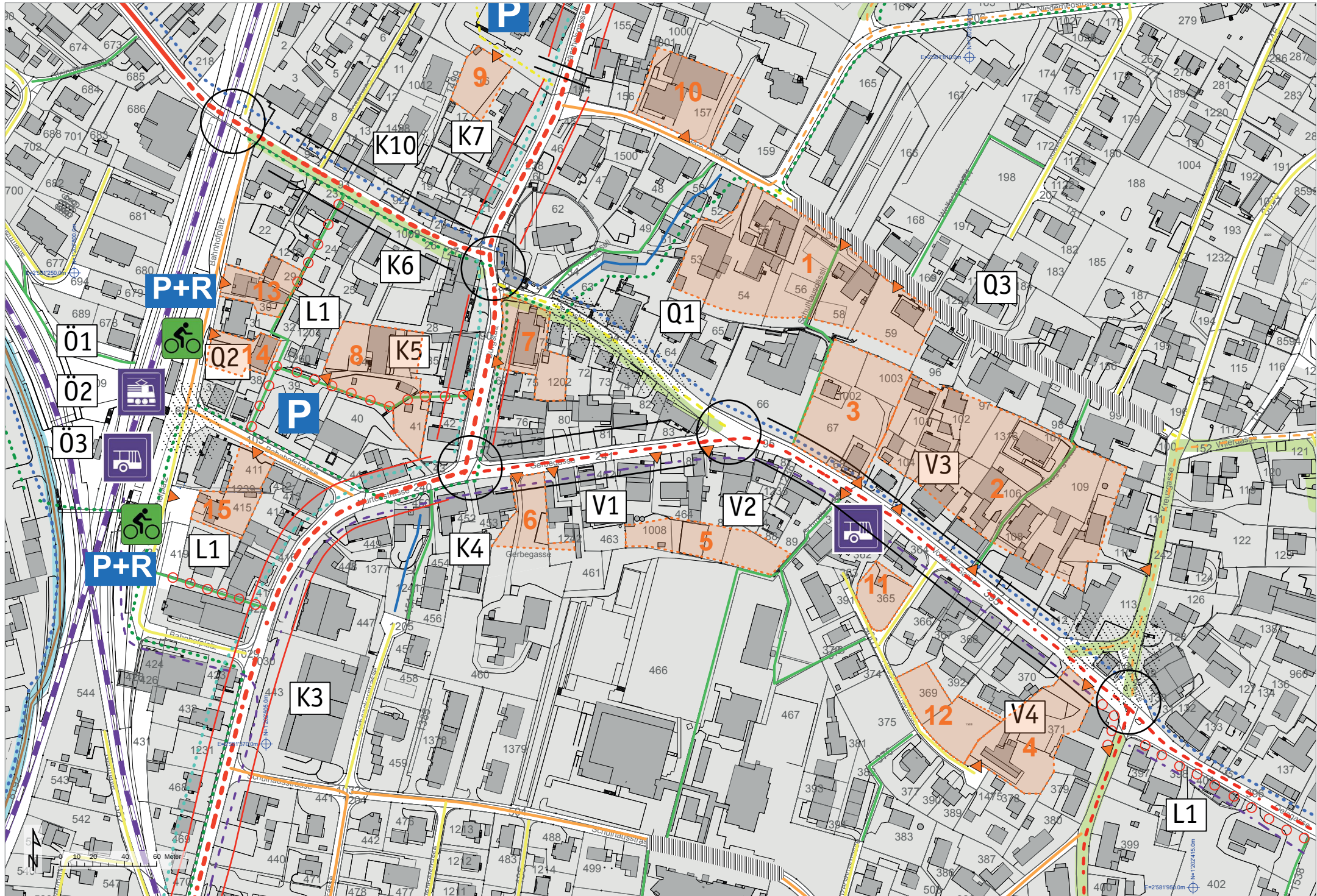
4.4 Änderung des Gemeinderichtplans Teil Verkehr

Auf der Grundlage des in Kapitel 3 erläuterten Konzepts wird der Gemeinderichtplan Teil Verkehr ergänzt. Die Änderung umfasst die Richtplankarte sowie die neue Massnahme Z1 (siehe Folgeseiten).

Die Zufahrten zu den im Zonennutzungsplan bezeichneten «bebaubaren Freiräumen» im Ortsbildschutzperimeter Dorfkern werden in den Gemeinderichtplan Teil Verkehr aufgenommen. Die Zufahrten wurden auf ihre Machbarkeit (Mindestsichtweiten, Befahrbarkeit etc.) gemäss VSS-Normen überprüft (vgl. Machbarkeitsnachweis im Anhang).



Zustand 4. Öffentliche Auflage: Anpassung an die Genehmigungsbedingungen



Massnahmenkatalog: Neue Massnahme Z

Z Ortsbildschutzperimeter Dorfkern: Zufahrten «bebaubare Freiräume»**Z1 Gewährleistung einer genügenden Zufahrt**

Priorität 1

<i>Ziel/Massnahme</i>	Gewährleistung einer genügenden, ortsverträglichen Zufahrtsmöglichkeit pro «bebaubaren Freiraum»
<i>Beteiligte</i>	Federführung: Gemeinde Beteiligte: Grundeigentümer, Kanton
<i>Umsetzung, Koordination</i>	<p>Der Zonennutzungsplan legt die «bebaubaren Freiräume» im Ortsbildschutzperimeter fest. Die Zufahrten für den motorisierten Verkehr werden in der Richtplankarte bezeichnet. Die grundsätzliche Machbarkeit der Zufahrten ist auf Konzeptstufe überprüft worden. Sie ist teilweise mit Bedingungen verbunden, welche im Rahmen des Bauprojekts vertieft zu bearbeiten und zu lösen sind. Die Zufahrt für Notfahrzeuge (z.B. Feuerwehr) ist speziell zu berücksichtigen. Die definitive Prüfung erfolgt im Baubewilligungsverfahren.</p> <p>Von den Bedingungen für die Machbarkeit der Zufahrten können sowohl öffentliche Strassen- und Weganlagen wie auch benachbartes Grundeigentum betroffen sein.</p> <p>Die Gemeinde berücksichtigt bei ihren Planungen und Projekten auf den betroffenen Strassen (Burgstatt, Bernstrasse-Vordere Gasse-Gerbegasse, Kreuzgasse, Hintere Gasse) sowie bei Unterhaltsmassnahmen die Anforderungen der Zufahrten (insb. Knotensichtweiten).</p> <p>Die Gemeinde unterstützt die Bauherrschaft bei Verhandlungen mit den von den Zufahrten betroffenen Grundeigentümern.</p>
<i>Kommentar/Hinweis</i>	Der Machbarkeitsnachweis auf Konzeptstufe ist im Anhang zum «Konzept Ortsbildschutzperimeter Dorfkern» dokumentiert.

5 Verfahren

5.1 Kantonale Vorprüfung

Am 3. Juni 2015 verabschiedete der Gemeinderat die Planung zuhanden der kantonalen Vorprüfung. Am 14. November 2016 lagen das Gesamtgutachten des Bau- und Raumplanungsamtes (BRPA) und die weiteren Gutachten der konsultierten Amtsstellen und Organe vor. In der Folge wurde das Dossier gemäss den Bedingungen und Bemerkungen der kantonalen Fachstellen bereinigt.

5.2 Öffentliche Auflage und Bereinigung

Die öffentliche Auflage fand vom 28. April bis 29. Mai 2017 statt. Während der Auflagefrist wurden 16 Einsprachen eingereicht.

Im Rahmen der Einigungsverhandlungen wurden in Absprache mit dem Amt für Kulturgüter folgende Änderungen vorgenommen:

- **Zonennutzungsplan:** Anpassung des Ortsbildschutzperimeters, der bebaubaren Freiräume 1 und 8 sowie des Perimeters mit obligatorischem Detailbebauungsplan.
- **Artikel 10 Planungs- und Baureglement:** Punktuelle Vereinfachungen und Erleichterungen, die einen grösseren Spielraum für die Bebauung und Gestaltung im Ortsbildschutzperimeter zulassen und dennoch die Schutzziele berücksichtigen.
- **Gemeinderichtplan Teil Verkehr:** Zusätzliche Zufahrtsmöglichkeit zum bebaubaren Freiraum 6.

Nach den Einigungsverhandlungen wurden 5 Einsprachen zurückgezogen.

5.3 2. Öffentliche Auflage und Bereinigung

Die öffentliche Auflage der Änderungen fand vom 28. September bis 29. Oktober 2019 statt. Es wurden 3 Einsprachen eingereicht.

Im Rahmen der Einigungsverhandlungen wurden in Absprache mit dem Amt für Kulturgüter folgende Änderungen vorgenommen:

- **Zonennutzungsplan:** Anpassung der bebaubaren Freiräume 1 und 9.

Nach den Einigungsverhandlungen wurde 1 Einsprache zurückgezogen.

5.4 3. Öffentliche Auflage

Die öffentliche Auflage der Änderungen fand vom 17. Mai bis 17. Juni 2019 statt. Es wurde keine Einsprache eingereicht.

5.5 Beschluss des Gemeinderats

Die Änderung der Ortsplanung, bestehend aus

- Art. 10 Planungs- und Baureglement (Ortsbildschutzperimeter)
- Zonennutzungsplan (Ortsbildschutzperimeter)
- Gemeinderichtplan Teil Verkehr
- Erläuterungsbericht

wurde vom Gemeinderat Kerzers am 18. Juli 2019 beschlossen.

5.6 Genehmigung

Mit Verfügung vom 11. Januar 2023 hat die Direktion für Raumentwicklung, Infrastruktur, Mobilität und Umwelt die Änderung der Ortsplanung (Ortsbildschutzperimeter) teilweise mit Bedingungen genehmigt.

Die Anpassung der Pläne und Reglemente an die Genehmigungsbedingungen wird vom 8. September 2023 bis 9. Oktober öffentlich aufgelegt.

Die Anpassungen umfassen:

- **Artikel 10 Planungs- und Baureglement, Abs. 4 und 5:** Formelle Korrektur (ohne inhaltliche Änderung)
- **Artikel 10 Planungs- und Baureglement, Abs. 7 Bst a:** Bestimmungen betreffend hervorstehenden Beschattungs- oder Storenelementen, Quergiebeln sowie Sonneneinstrahlung, Belichtung und Belüftung in Wohnräumen
- **Artikel 10 Planungs- und Baureglement, Abs. 9 Bst a:** Zweckbestimmung obligatorischer Detailbebauungsplan
- **Zonennutzungsplan:** Abbildung der aktuellen und vollständigen Gefahrenkarte Hochwasser; Geolokalisation
- **Gemeinderichtplan Teil Verkehr:** Bezeichnung der Zufahrten zu den «bebaubaren Freiräumen» in der Richtplankarte; Geolokalisation der Richtplankarte

Anhang: Machbarkeitsnachweis der Zufahrten motorisierter Verkehr

27. März 2018, rev. 10. August 2023 / ml/bg

1384_4_Zufahrten_Machbarkeit_180813_rev230810.docx

1. Ausgangslage

Im Konzeptplan (vgl. Kapitel 3) werden die möglichen Zufahrten zu den bebaubaren Freiräumen bezeichnet. Die Zufahrten sind gemäss Auflage des Amtes für Mobilität auf ihre Machbarkeit (Mindestsichtweiten, Befahrbarkeit etc.) gemäss VSS-Normen zu überprüfen.

2. Beurteilungsgrundlagen

2.1 Rahmenbedingungen

Auf der vorliegenden generellen Planungsstufe erfolgt eine auf die VSS-Normen gestützte Abschätzung zu folgenden Fragen:

- Lassen die Platzverhältnisse eine Private Zu-/Ausfahrt mit minimalen Anforderungen zu?
Als minimal wird die Zu-/Wegfahrt für einen Personenwagen angesehen. Die Gewährleistung von Lastwagenzufahrten und von Begegnungsfällen Personenwagen – Velo ist erwünscht, aber nicht zwingend. Die Festlegung der Zufahrtsqualität und die Schaffung der notwendigen Wendeflächen ist Sache des Bauprojekts.
- Sind die minimal geforderten Sichtweiten bei der Einmündung in die vortrittsberechtigte Strasse vorhanden oder können sie geschaffen werden?
Grundsätzlich ist die Einhaltung der Normwerte bei einer Beobachtungsdistanz von 2.50 m ab Strassenrand anzustreben. Angesichts der bestehenden Aussenraumstrukturen im ortsbildgeschützten Ortskern und da es sich um private Zufahrten handelt, können die Anforderungen gegebenenfalls auf das Minimum reduziert werden (Beobachtungsdistanz 1.50 m, signalisations-technische Massnahmen).

2.2 Minimale Zufahrtsbreite

Die Schweizer Norm VSS SN 640 201 legt das Lichtraumprofil für verschiedene Verkehrsteilnehmer sowie die nötigen Zuschläge für deren Begegnung fest. Daraus könne folgende minimalen Zufahrtsbreiten abgeleitet werden (Annahme: reduzierte Geschwindigkeit 0-20 km/h, horizontal):

- PW 2.20 m
- LW 2.90 m
- Begegnung PW - Fussgänger 3.20 m
- Begegnung PW - Velo 3.40 m
- Begegnung PW - PW 4.40 m
- Gegenüber festen Raumabschlüssen (z.B. Mauer) gilt ein Zuschlag von 0.10-0.20 m

2.3 Minimale Sichtweiten bei der Einmündung

Die Schweizer Norm VSS SN 640 273 legt die Abmessungen der Sichtfelder fest, die in Knoten vorhanden sein müssen, damit ein vortrittsbelastetes Fahrzeug den vortrittsberechtigten Verkehr kreuzen oder einbiegen kann. Die minimalen Knotensichtweiten für Motorfahrzeuge sind abhängig von der massgebenden Knotenzufahrtsgeschwindigkeit der vortrittsberechtigten Motorfahrzeuge. Sie betragen,

- bei 50 km/h zwischen 50 bis 70 m,
- bei 40 km/h zwischen 35 und 50 m und
- bei 30 km/h zwischen 20 und 35 m.
- Für untergeordnete Strassen (Erschliessungs-, Sammel- und evtl. Verbindungsstrasse) mit horizontalem Verlauf ($i = \pm 2\%$) gilt der untere Gabelwert.

Die minimalen Knotensichtweiten auf leichte Zweiräder (Velos) sind abhängig von der Längsneigung. Sie betragen,

- bei 0 % mindestens 25 m,
- bei -2 % mindestens 35 m,
- bei -4 % mindestens 45 m,
- bei -6 % mindestens 55 m und
- bei -8 % mindestens 75 m.

Das Sichtfeld ist von allen Hindernissen freizuhalten, die ein Motorfahrzeug oder ein leichtes Zweirad verdecken könnten (*). Dies gilt auch für Pflanzenwuchs, Schnee oder parkierte Fahrzeuge. Signale und Wegweiser können im Sichtfeld aufgestellt werden, dürfen aber die Sicht der Fahrzeuglenker nicht behindern.

(*) In der Regel genügt es, wenn das Sichtfeld zwischen 0.6 und 3.0 m über der Fahrbahnebene hindernisfrei ist.

Falls die Knotensichtweiten A bei einer Beobachtungsdistanz B von 2.50 m noch nicht vorhanden sind, aber spätestens bei $B \geq 1.50$ m erreicht werden, ist das Problem mit signalisationstechnischen Massnahmen zu lösen, falls es mit keinen baulichen Massnahmen gelöst werden kann.

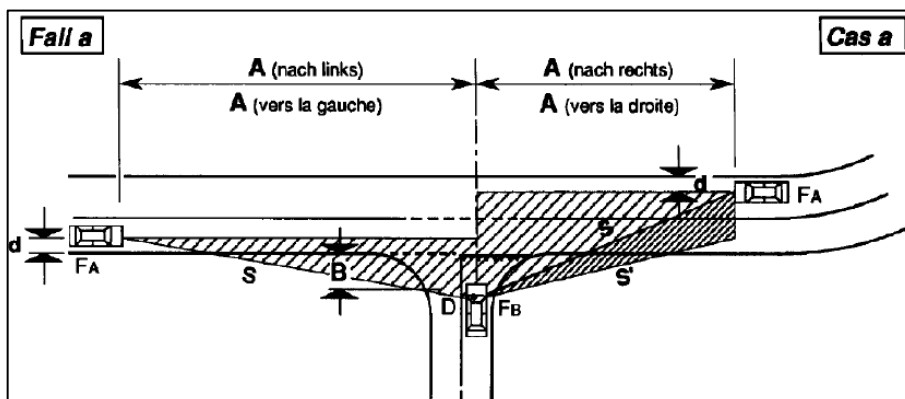


Abb. 1 Skizze aus VSS SN 640 273

- A = Knotensichtweite nach links bzw. rechts
 B = Beobachtungsdistanz (innerorts 2.5 m)
 d = Distanz vom Fahrbahnrand (Auto 1.5 m, Velo 0.5 m)
 S = Sichtlinie
 schraffiert = Sichtfeld

3. Beurteilung

3.1 Übersicht der Zufahrten

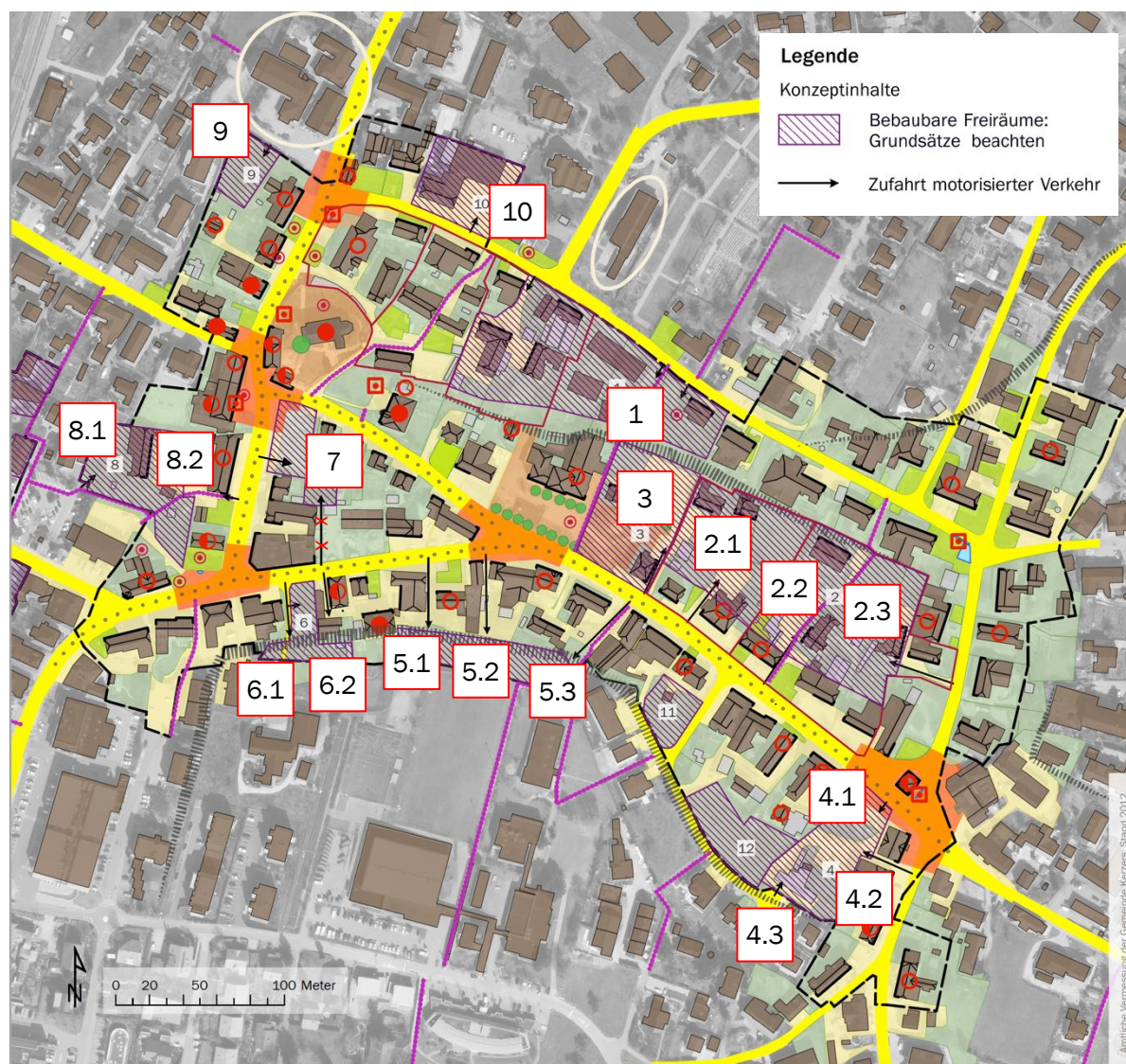


Abb. 2 Übersicht über die beurteilten Zufahrten, Hintergrund Konzeptplan vom 28. August 2018

Die Zufahrten münden in folgende vortrittsberechtigte Strassen:

- Hauptverkehrsstrassen: Burgstatt
Zufahrten 7 und 8.2
- Regionale Verbindungsstrassen: Bernstrasse – Vordere Gasse – Gerbe Gasse
Zufahrten 2.1, 2.2, 3, 4.1, 4.2, 5.1, 5.2, 5.3, 6.1 und 6.2
- Sammel- und Erschließungsstrassen: Kreuzgasse, Hintere Gasse
Zufahrten 1, 2.3 und 10

Rechtsvortritt gilt bei folgenden Zufahrten: 9, 8.1, 4.3

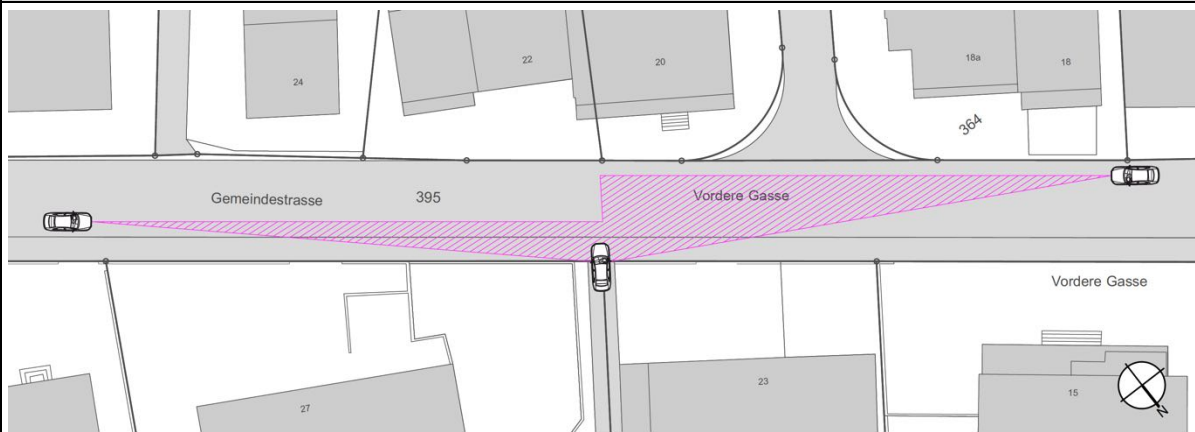
3.2 Einzelbeurteilungen

Siehe nachfolgende Seiten

Zufahrt Nr. 1	
Sichtverhältnis nach links	Sichtverhältnis nach rechts
	<p>Rahmenbedingungen Sichtweite</p> <ul style="list-style-type: none"> • Vortrittsberechtigige Erschliessungsstrasse • Knotenzufahrtsgeschwindigkeit 30 km/h • Längsneigung 0 % • Minimale Knotensichtweite auf MIV 20 m • Minimale Knotensichtweite auf Velo 25 m <p>Situation Zufahrt:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Aktuell keine Zufahrt
Zufahrt	
<p>Einhaltung Knotensichtweite</p> <ul style="list-style-type: none"> • Bei Beobachtungsdistanz 2.50 m (Skizze) theoretisch nach links und rechts eingehalten (auf MIV und Velo) 	<p>Geometrisches Normalprofil Zufahrt</p> <p>Bei Neubau:</p> <ul style="list-style-type: none"> • PW und LW möglich • Begegnung PW – PW möglich <p>Erschwernis: Topographie</p>
<p>Beurteilung</p> <p>Die Zufahrt ist grundsätzlich machbar (aus topographischen Gründen vermutlich in Gebäude integriert).</p>	

Zufahrt Nr. 2.1	
	<p>Rahmenbedingungen Sichtweite</p> <ul style="list-style-type: none"> • Vortrittsberechtigte Verbindungsstrasse • Knotenzufahrtsgeschwindigkeit 50 km/h • Minimale Knotensichtweite auf MIV 50 m <p>Situation Zufahrt</p> <ul style="list-style-type: none"> • Bestehende Zufahrt, Breite 5.20 m
<p>Zufahrt</p>	<p>Einhaltung Knotensichtweite</p> <ul style="list-style-type: none"> • Bei Beobachtungsdistanz 2.50 m (Skizze) aktuell nach links und nach rechts eingehalten. <p>Geometrisches Normalprofil Zufahrt</p> <p>Auf bestehender Zufahrt:</p> <ul style="list-style-type: none"> • PW und LW möglich • LW nicht möglich • Begegnung PW – PW möglich
<p>Beurteilung</p> <p>Die Zufahrt ist machbar.</p>	

Zufahrt Nr. 2.2



Sichtverhältnis nach links



Sichtverhältnis nach rechts



Zufahrt

Rahmenbedingungen Sichtweite

- Vortrittsberechtigte Verbindungsstrasse
- Knotenzufahrtsgeschwindigkeit 50 km/h
- Minimale Knotensichtweite auf MIV 50 m

Situation Zufahrt

- Bestehende Zufahrt, Breite 2.60 m

Einhaltung Knotensichtweite

- Bei Beobachtungsdistanz 2.50 m (Skizze) aktuell nach links und nach rechts knapp eingehalten (Schilder erschweren allerdings die Sicht).
- Bei minimaler Beobachtungsdistanz 1.50 m nach beiden Seiten eingehalten.

Geometrisches Normalprofil Zufahrt

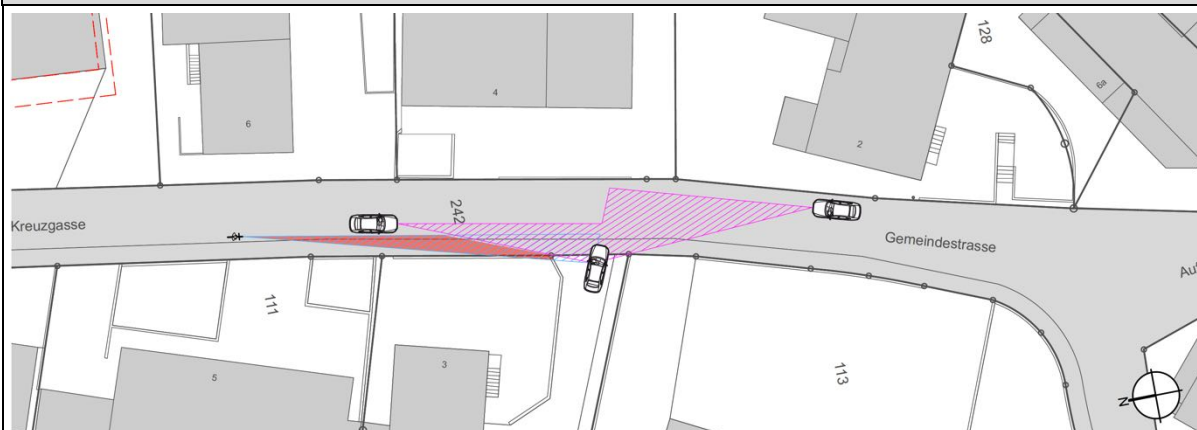
Auf bestehender Zufahrt:

- PW möglich
- LW nicht möglich
- Begegnungen nicht möglich

Beurteilung

Die Zufahrt ist nur machbar, wenn die bestehende Fahrbahn verbreitert werden kann. Bei der Einmündung sind die Sichtfelder freizuhalten, evtl. sind markierungstechnische Massnahmen notwendig. Die Zufahrt für Notfahrzeuge (z.B. Feuerwehr) ist speziell zu klären.

Zufahrt Nr. 2.3



Sichtverhältnis nach links



Sichtverhältnis nach rechts



Zufahrt

Rahmenbedingungen Sichtweite

- Vortrittsberechtigige Sammelstrasse
- Knotenzufahrtsgeschwindigkeit 30 km/h
- Längsneigung -2 %
- Minimale Knotensichtweite auf MIV 20 m
- Minimale Knotensichtweite auf Velo 35 m

Situation Zufahrt

- Bestehende Zufahrt, Breite 3.30 m

Einhaltung Knotensichtweite

- Bei Beobachtungsdistanz 2.50 m (Skizze) aktuell nach links nicht eingehalten (Velo), nach rechts eingehalten
- Bei minimaler Beobachtungsdistanz 1.50 m nach beiden Seiten eingehalten.

Geometrisches Normalprofil Zufahrt

Auf bestehender Zufahrt:

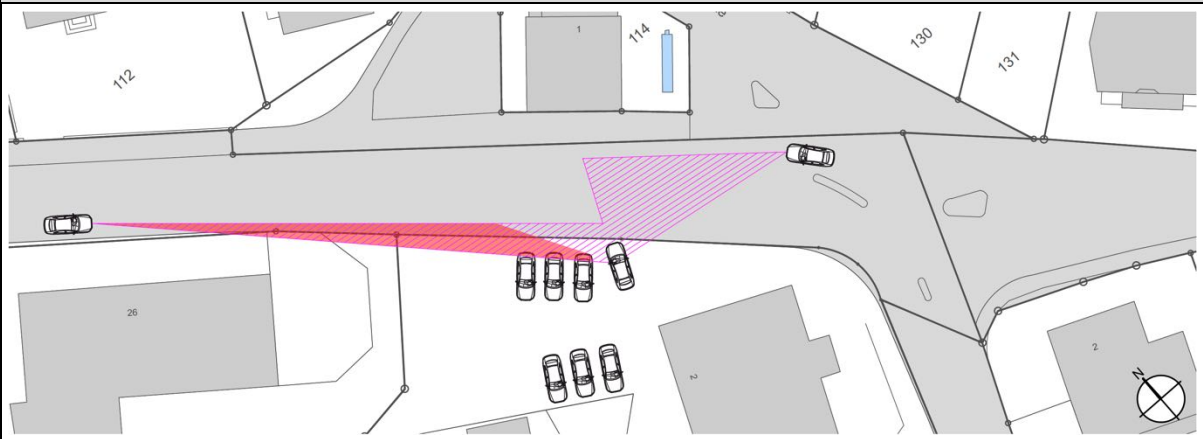
- PW möglich
- LW knapp möglich
- Begegnung PW - Fussgänger knapp möglich

Beurteilung

Die Zufahrt ist machbar. Es sind markierungstechnische Massnahmen notwendig.

Zufahrt Nr. 3	
	
	
<p>Sichtverhältnis nach links</p>	<p>Sichtverhältnis nach rechts</p>
	<p>Rahmenbedingungen Sichtweite</p> <ul style="list-style-type: none"> • Vortrittsberechtigte Verbindungsstrasse • Knotenzufahrtsgeschwindigkeit 50 km/h • Minimale Knotensichtweite auf MIV 50 m <p>Situation Zufahrt</p> <ul style="list-style-type: none"> • Bestehende Zufahrt, Breite 4.50 m
<p>Zufahrt</p>	
<p>Einhaltung Knotensichtweite</p> <ul style="list-style-type: none"> • Bei Beobachtungsdistanz 2.50 m (Skizze) aktuell nach links und nach rechts eingehalten (Kandelaber erschwert die Sicht). 	<p>Geometrisches Normalprofil Zufahrt</p> <p>Auf bestehender Zufahrt:</p> <ul style="list-style-type: none"> • PW und LW möglich • Begegnung PW – PW knapp möglich
<p>Beurteilung</p> <p>Die Zufahrt ist machbar.</p>	

Zufahrt Nr. 4.1



Sichtverhältnis nach links



Sichtverhältnis nach rechts



Zufahrt

Rahmenbedingungen Sichtweite

- Vortrittsberechtigter Verbindungsstrasse
- Knotenzufahrtsgeschwindigkeit links 50 km/h
- Knotenzufahrtsgeschwindigkeit rechts 30 km/h
- Minimale Knotensichtweite auf MIV links 50 m
- Minimale Knotensichtweite auf MIV rechts 20 m

Situation Zufahrt

- Bestehende Zufahrt, Breite 4.35 m
- Bestehender Parkplatz links von der Einmündung

Einhaltung Knotensichtweite

- Bei Beobachtungsdistanz 2.50 m (Skizze) aktuell nach links nicht eingehalten (parkierte Fahrzeuge), nach rechts eingehalten.
- Bei minimaler Beobachtungsdistanz 1.50 m nach beiden Seiten eingehalten.

Geometrisches Normalprofil Zufahrt

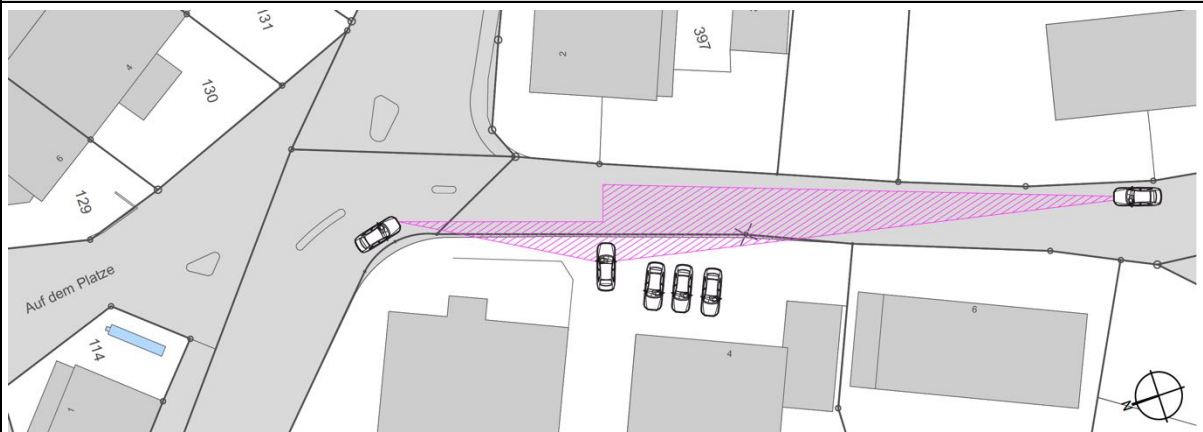
Auf bestehender Zufahrt:

- PW und LW möglich
- Begegnung PW – möglich möglich
- Begegnung PW – PW knapp möglich

Beurteilung

Die Zufahrt ist machbar. Es sind markierungstechnische Massnahmen und evtl. eine Anpassung der Parkierung notwendig.

Zufahrt Nr. 4.2



Sichtverhältnis nach links



Sichtverhältnis nach rechts



Zufahrt

Rahmenbedingungen Sichtweite

- Vortrittsberechtigte Verbindungsstrasse
- Knotenzufahrtsgeschwindigkeit links 30 km/h
- Knotenzufahrtsgeschwindigkeit rechts 50 km/h
- Minimale Knotensichtweite auf MIV links 20 m
- Minimale Knotensichtweite auf MIV rechts 50 m

Situation Zufahrt

- Bestehende Zufahrt, B = 6.60 m

Einhaltung Knotensichtweite

- Bei Beobachtungsdistanz 2.50 m (Skizze) aktuell nach links und nach rechts eingehalten.

Geometrisches Normalprofil Zufahrt

Auf bestehender Zufahrt:

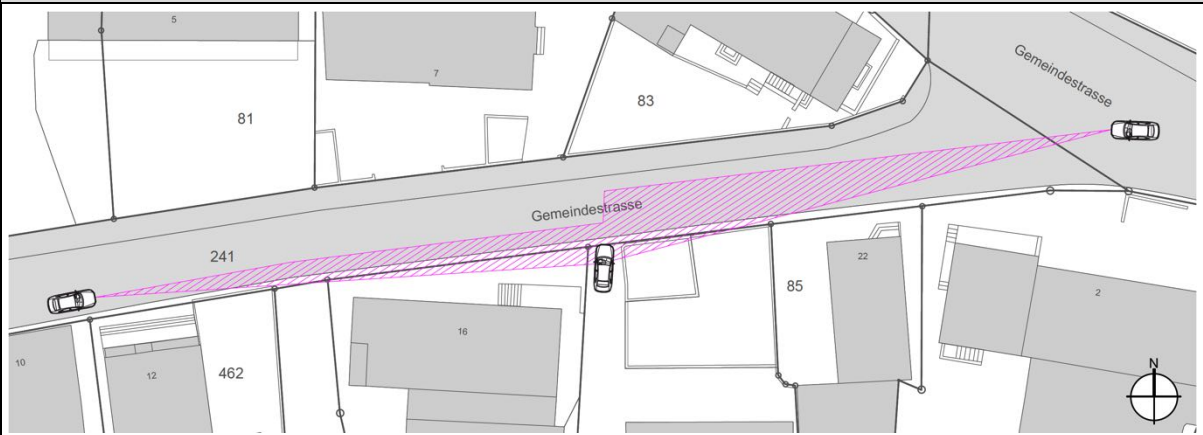
- PW und LW möglich
- Begegnung PW - PW möglich

Beurteilung

Die Zufahrt ist machbar. Die Freihaltung des Sichtfelds von parkierten Fahrzeugen muss sichergestellt werden.

Zufahrt Nr. 4.3	
	
<p>Keine Abb. vorhanden</p>	
Sichtverhältnis nach links	Sichtverhältnis nach rechts
	<p>Rahmenbedingungen Sichtweite</p> <ul style="list-style-type: none"> • Rechtsvortritt • Knotenzufahrtsgeschwindigkeit 20-30 km/h • Minimale Knotensichtweite 10 m <p>Situation Zufahrt</p> <ul style="list-style-type: none"> • Es besteht aktuell keine Zufahrt.
Zufahrt	
<p>Minimale Knotensichtweite</p> <ul style="list-style-type: none"> • Kann grundsätzlich eingehalten werden (entsprechende Anordnung und Ausgestaltung der Zufahrt). 	<p>Geometrisches Normalprofil Zufahrt</p> <p>Die Ausgestaltung der Zufahrt wird im Rahmen des Bauprojekts festgelegt</p>
<p>Beurteilung</p> <p>Die Zufahrt ist machbar.</p>	

Zufahrt Nr. 5.1



Sichtverhältnis nach links



Sichtverhältnis nach rechts



Zufahrt

Rahmenbedingungen Sichtweite

- Vortrittsberechtigzte Verbindungsstrasse
- Knotenzufahrtsgeschwindigkeit 50 km/h
- Minimale Knotensichtweite auf MIV 50 m

Situation Zufahrt

- Bestehende Zufahrt, Breite 3.20 m

Einhaltung Knotensichtweite

- Bei Beobachtungsdistanz 2.50 m (Skizze) theoretisch eingehalten.
- Aktuell nicht eingehalten; Grund: abgestelltes Fahrzeug und Bepflanzung im Sichtfeld.

Geometrisches Normalprofil Zufahrt

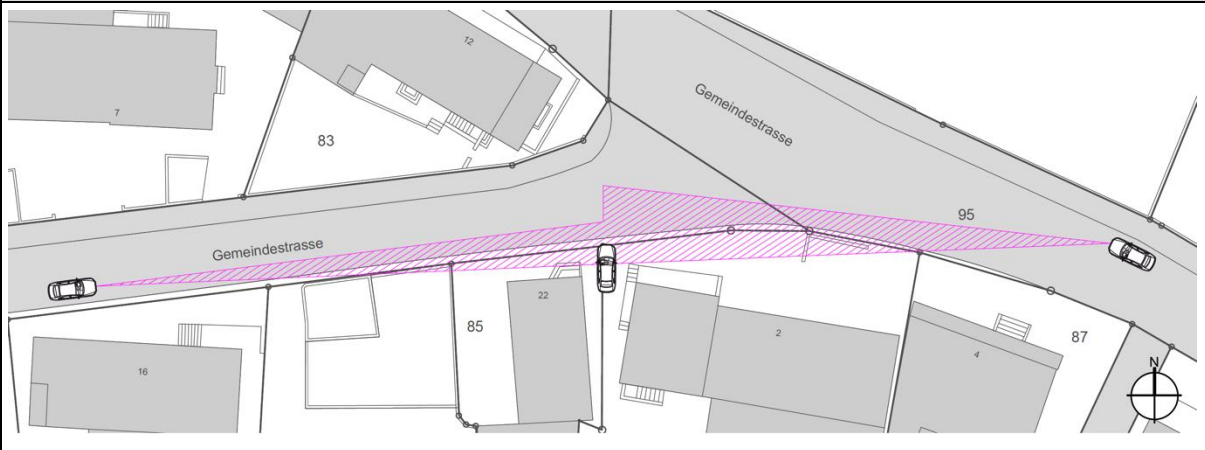
Auf bestehender Zufahrt:

- PW möglich
- LW knapp möglich
- Begegnung PW - Fussgänger knapp möglich

Beurteilung

Die Zufahrt ist grundsätzlich machbar. Die bestehende Zufahrt muss im Einmündungsbereich verbreitert werden, um mindestens die Begegnung PW - PW zu ermöglichen.

Zufahrt Nr. 5.2



Sichtverhältnis nach links



Sichtverhältnis nach rechts



Zufahrt

Rahmenbedingungen Sichtweite

- Vortrittsberechtigte Verbindungsstrasse
- Knotenzufahrtsgeschwindigkeit 50 km/h
- Minimale Knotensichtweite auf MIV 50 m
- Fahrbahnbreite Zufahrt 2.90 m

Situation Zufahrt

- Bestehende Zufahrt, Breite 2.90 m

Einhaltung Knotensichtweite

- Bei Beobachtungsdistanz 2.50 m (Skizze) theoretisch eingehalten.
- Aktuell nicht eingehalten, Grund: abgestelltes Fahrzeug und Bepflanzung im Sichtfeld.

Geometrisches Normalprofil Zufahrt

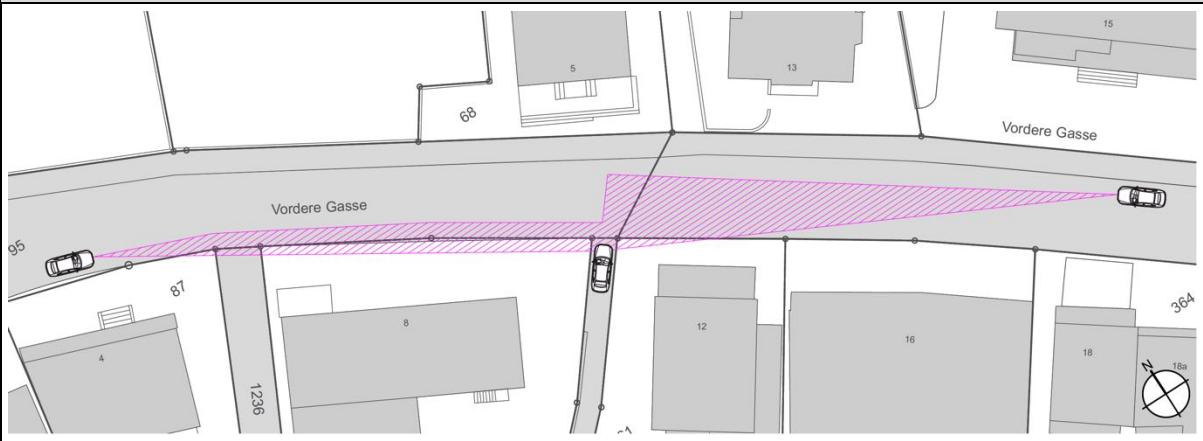
Auf bestehender Zufahrt:

- PW möglich

Beurteilung

Die Zufahrt ist nur bedingt machbar. Sie eignet sich aufgrund der sehr engen Verhältnisse und der fehlenden Einsicht nicht für eine Einfahrt; die Nutzung als Ausfahrt ist denkbar. Die Zufahrt für Notfahrzeuge (z.B. Feuerwehr) ist speziell zu klären.

Zufahrt Nr. 5.3



Sichtverhältnis nach links



Sichtverhältnis nach rechts



Zufahrt

Rahmenbedingungen Sichtweite

- Vortrittsberechtigzte Verbindungsstrasse
- Knotenzufahrtsgeschwindigkeit 50 km/h
- Minimale Knotensichtweite auf MIV 50 m

Situation Zufahrt

- Bestehende Zufahrt, Breite 2.50 m (exkl. abparzellerter Randbereich)

Einhaltung Knotensichtweite

- Bei Beobachtungsdistanz 2.50 m (Skizze) aktuell nach links eingehalten, nach rechts nicht eingehalten (Parkierung im Sichtfeld).
- Bei minimaler Beobachtungsdistanz 1.50 m nach rechts nicht eingehalten (Parkierung im Sichtfeld).

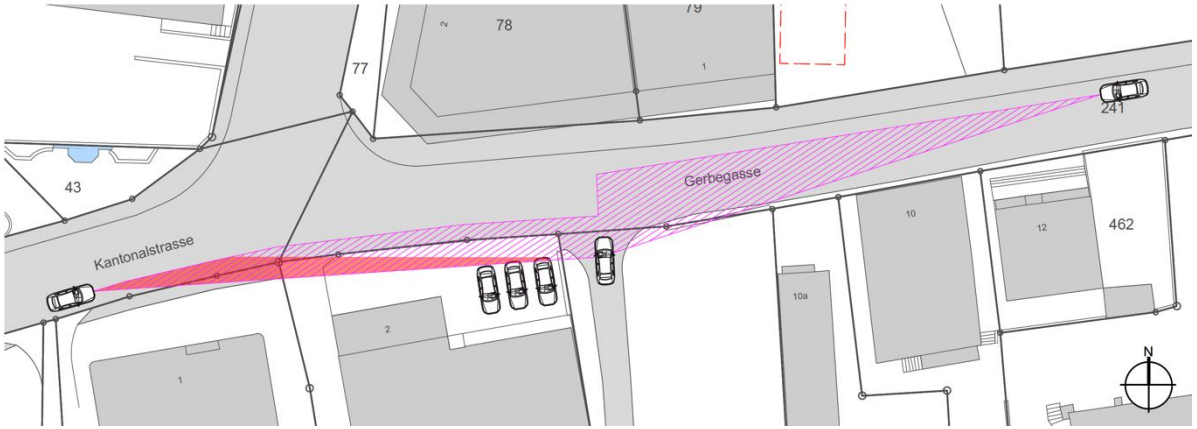


Geometrisches Normalprofil Zufahrt

Auf bestehender Zufahrt (exkl. Randbereich):

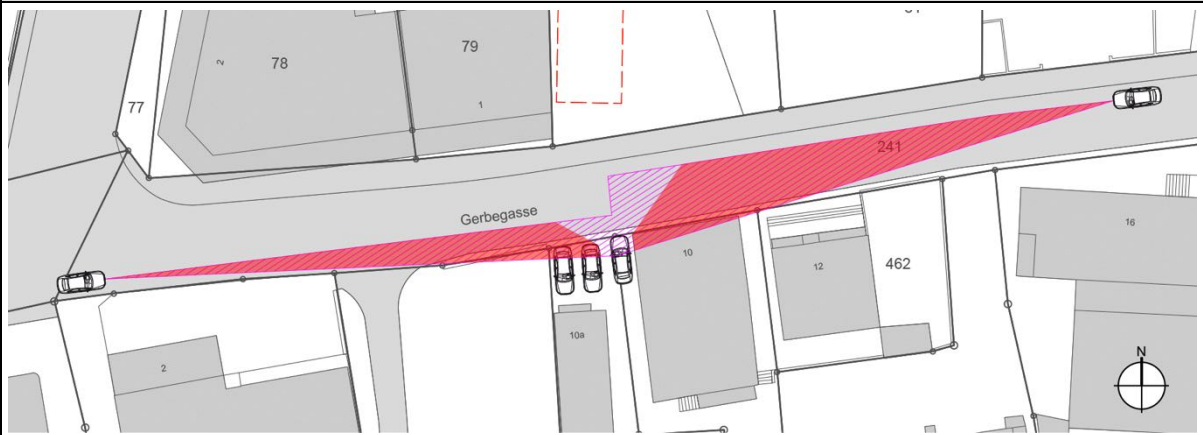
- PW knapp möglich

Beurteilung

Die Zufahrt ist machbar, wenn der überfahrbare Randbereich mitgenutzt werden kann. Im Einmündungsbereich müssen Parkplätze aufgehoben werden (Freihaltung des Sichtfelds). Die Zufahrt für Notfahrzeuge (z.B. Feuerwehr) ist speziell zu klären.

Zufahrt Nr. 6.1	
	
	
<p>Sichtverhältnis nach links</p>	<p>Sichtverhältnis nach rechts</p>
	<p>Rahmenbedingungen Sichtweite</p> <ul style="list-style-type: none"> • Vortrittsberechtigige Verbindungsstrasse • Knotenzufahrtsgeschwindigkeit 50 km/h • Minimale Knotensichtweite auf MIV 50 m • Fahrbahnbreite Zufahrt 2.70 m <p>Situation Zufahrt</p> <ul style="list-style-type: none"> • Bestehende Zufahrt, Breite 2.70 m
<p>Zufahrt</p>	
<p>Einhaltung Knotensichtweite</p> <ul style="list-style-type: none"> • Bei Beobachtungsdistanz 2.50 m (Skizze) aktuell nach links nicht eingehalten (Parkierung im Sichtfeld), nach rechts eingehalten. • Bei minimaler Beobachtungsdistanz 1.50 m nach links eingehalten. 	<p>Geometrisches Normalprofil Zufahrt</p> <p>Auf bestehender Zufahrt:</p> <ul style="list-style-type: none"> • PW möglich • Begegnung PW – Fussgänger nicht möglich <p>Die Zufahrt kann ausgebaut werden.</p>
<p>Beurteilung</p> <p>Die Zufahrt ist machbar. Die bestehende Fahrbahn muss verbreitert und das Sichtfeld bei der Einmündung muss freigehalten werden. Die Zufahrt für Notfahrzeuge (z.B. Feuerwehr) ist speziell zu klären.</p>	

Zufahrt Nr. 6.2



Sichtverhältnis nach links



Sichtverhältnis nach rechts



Zufahrt

Rahmenbedingungen Sichtweite

- Vortrittsberechtigige Verbindungsstrasse
- Knotenzufahrtsgeschwindigkeit 50 km/h
- Minimale Knotensichtweite auf MIV 50 m
- Fahrbahnbreite Zufahrt 3.50 m

Situation Zufahrt

- Bestehende Zufahrt, Breite 3.50 m

Einhaltung Knotensichtweite

- Bei Beobachtungsdistanz 2.50 m (Skizze) aktuell nach links nicht eingehalten (Parkierung im Sichtfeld), nach rechts nicht eingehalten (Gebäude).
- Bei minimaler Beobachtungsdistanz 1.50 m nach links und nach rechts nicht eingehalten.

Geometrisches Normalprofil Zufahrt

Auf bestehender Zufahrt:

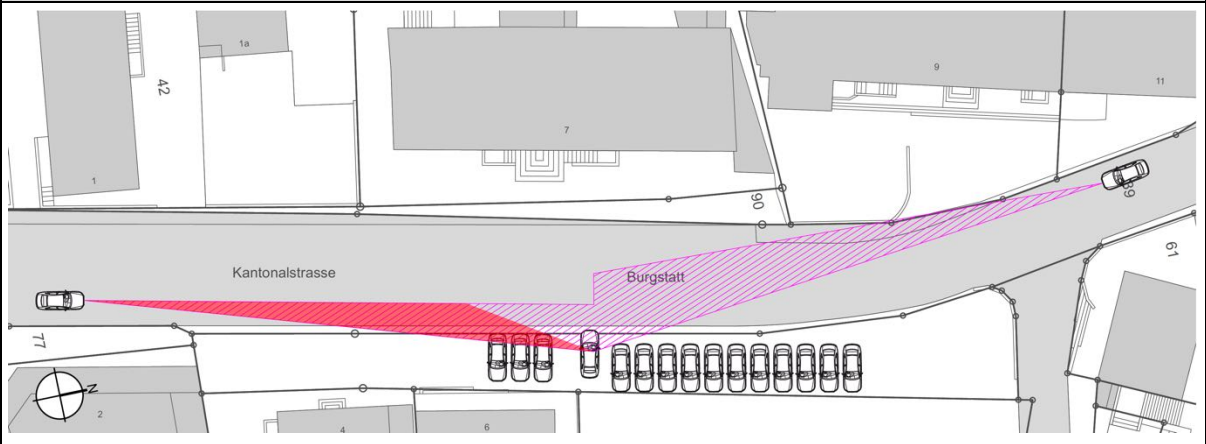
- PW möglich
- Begegnung PW – Fussgänger möglich

Die Zufahrt kann nicht ausgebaut werden.

Beurteilung

Die Zufahrt ist bedingt machbar. Nur Nutzung als Einfahrt möglich. In der heutigen Situation Ausfahrt nicht möglich. Für die Nutzung als Ausfahrt sind zur Gewährleistung der Sichtweiten eine Verkehrsberuhigung und bauliche Massnahmen im Strassenraum notwendig. Die Zufahrt für Notfahrzeuge ist speziell zu klären.

Zufahrt Nr. 7



Sichtverhältnis nach links



Sichtverhältnis nach rechts



Zufahrt

Rahmenbedingungen Sichtweite

- Vortrittsberechtigige Hauptverkehrsstrasse
- Knotenzufahrtsgeschwindigkeit 50 km/h
- Minimale Knotensichtweite auf MIV 50 m

Situation Zufahrt

- Es besteht aktuell keine ausgebaute Zufahrt. Jedoch ein Fuss- und Fahrwegrecht.

Einhaltung Knotensichtweite

- Bei Beobachtungsdistanz 2.50 m (Skizze) aktuell nach links nicht eingehalten (parkierte Fahrzeuge) und nach rechts bedingt eingehalten (je nach parkiertem Fahrzeug).
- Bei minimaler Beobachtungsdistanz 1.50 m nach links und rechts eingehalten.

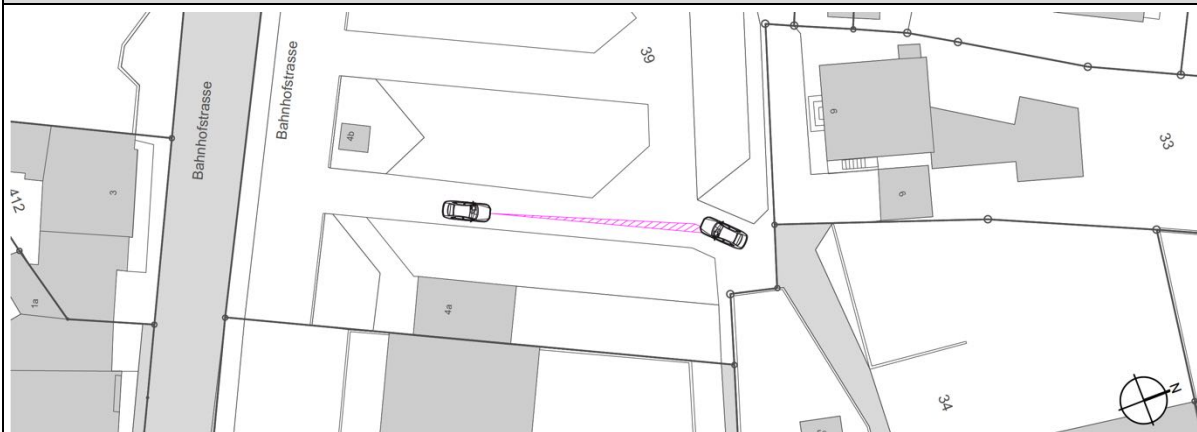
Geometrisches Normalprofil Zufahrt

Die Ausgestaltung der Zufahrt wird im Rahmen des Bauprojekts festgelegt.

Beurteilung

Die Zufahrt ist machbar. Die Freihaltung des Sichtfelds von parkierten Fahrzeugen muss sichergestellt werden. Es sind markierungstechnische Massnahmen und evtl. eine Anpassung der Parkierung notwendig.

Zufahrt Nr. 8.1



Sichtverhältnis nach links



Sichtverhältnis nach rechts



Zufahrt

Rahmenbedingungen Sichtweite

- Rechtsvortritt
- Knotenzufahrtsgeschwindigkeit 20-30 km/h
- Minimale Knotensichtweite 10 m

Situation Zufahrt

- Zufahrt über öffentliche Parkierungsanlage (Betrieb im Einbahnverkehr).
- Bestehende Zufahrt, Breite 3.20 m

Einhaltung Knotensichtweite

- Bei Beobachtungsdistanz 2.50 m (Skizze) eingehalten.

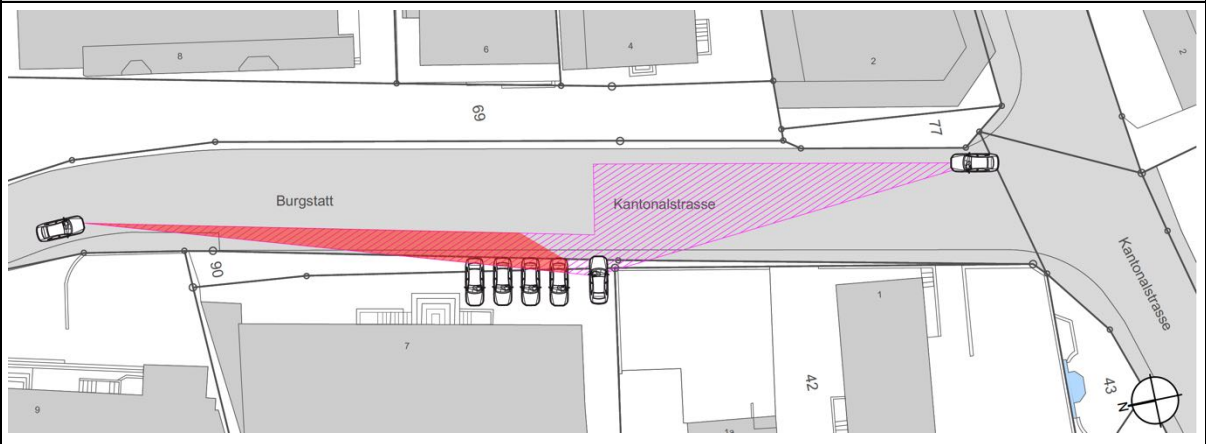
Geometrisches Normalprofil Zufahrt

Auf bestehender Zufahrt:

- PW und LW möglich
- Begegnung PW - Fussgänger knapp möglich

Beurteilung
Die Zufahrt ist machbar.

Zufahrt Nr. 8.2



Sichtverhältnis nach links



Sichtverhältnis nach rechts



Zufahrt

Rahmenbedingungen Sichtweite

- Vortrittsberechtigzte Hauptverkehrsstrasse
- Knotenzufahrtsgeschwindigkeit links 50 km/h
- Knotenzufahrtsgeschwindigkeit rechts 40 km/h
- Minimale Knotensichtweite auf MIV links 50 m
- Minimale Knotensichtweite auf MIV rechts 35 m

Situation Zufahrt

- Bestehende Zufahrt, Breite 3.40 m

Einhaltung Knotensichtweite

- Bei Beobachtungsdistanz 2.50 m (Skizze) aktuell nach links nicht eingehalten (Parkierung) und nach rechts bedingt eingehalten (Bepflanzung).
- Bei minimaler Beobachtungsdistanz 1.50 m nach links nicht eingehalten, nach rechts eingehalten.

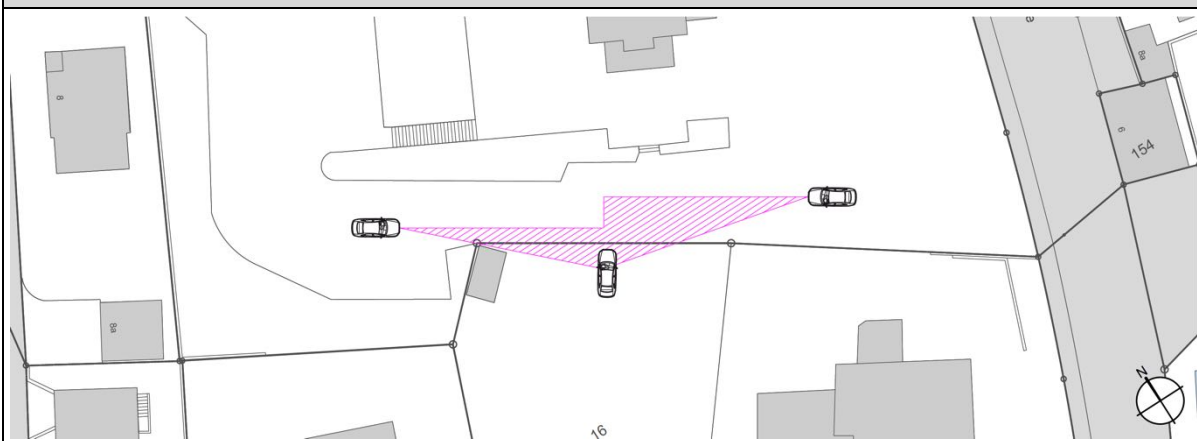
Geometrisches Normalprofil Zufahrt

- Auf bestehender Zufahrt:
- PW und LW möglich
 - Begegnung PW - Fussgänger möglich

Beurteilung

Die Zufahrt ist grundsätzlich machbar. Im Einmündungsbereich sind bauliche Massnahmen (zur Sicherung der vorverlegten Haltelinie) und die Aufhebung von Parkplätzen erforderlich.

Zufahrt Nr. 9



Keine Abb. vorhanden



Sichtverhältnis nach links

Sichtverhältnis nach rechts



Zufahrt

Rahmenbedingungen Sichtweite

- Rechtsvortritt
- Knotenzufahrtsgeschwindigkeit 20-30 km/h
- Minimale Knotensichtweite 10 m

Situation Zufahrt

- Aktuell keine Zufahrt

Einhaltung Knotensichtweite

- Bei Beobachtungsdistanz 2.50 m (Skizze) theoretisch nicht eingehalten.
- Bei Neubau machbar: minimale Beobachtungsdistanz 1.50 m; Anpassung Hecken, Zaun, Parkierung

Geometrisches Normalprofil Zufahrt

- Bei Neubau:
- PW und LW möglich
 - Begegnung PW - PW möglich

Beurteilung

Die Zufahrt ist machbar.

Zufahrt Nr. 10	
Sichtverhältnis nach links	Sichtverhältnis nach rechts
	<p>Rahmenbedingungen Sichtweite</p> <ul style="list-style-type: none"> • Vortrittsberechtigige Sammelstrasse • Zufahrtsgeschwindigkeit 30 km/h • Längsneigung -3 % • Minimale Knotensichtweite auf MIV 20 m • Minimale Knotensichtweite auf Velo 40 m • Fahrbahnbreite Zufahrt 4.70 m <p>Situation Zufahrt</p> <ul style="list-style-type: none"> • Bestehende Zufahrt, Breite 4.70 m
Zufahrt	<p>Einhaltung Knotensichtweite</p> <ul style="list-style-type: none"> • Bei Beobachtungsdistanz 2.50 m (Skizze) aktuell nach links nicht eingehalten (auf MIV und Velo), nach rechts eingehalten • Mit baulichen Massnahmen machbar: minimale Beobachtungsdistanz 1.50 m, Anpassung Mauer / Versetzung Verteilkasten, evtl. Vorverlegen Haltelinie mit punkt. Einengung Fahrbahn
<p>Geometrisches Normalprofil Zufahrt</p> <p>Auf bestehender Zufahrt:</p> <ul style="list-style-type: none"> • PW und LW möglich • Begegnung PW – PW möglich 	
<p>Beurteilung</p> <p>Die Zufahrt ist machbar. Es sind bauliche Massnahmen erforderlich.</p>	