

HOCHSCHULE LUZERN, TECHNIK & ARCHITEKTUR UND SOZIALE ARBEIT

Handlungskonzept Basis Zentrumsentwicklung Schüpffheim, Luzern

Vorgelegt durch die Arbeitsgruppe «Regionales Subzentrum Schüpffheim»

November 2016 Kontakt: Erwin Rösli (Leitung der Arbeitsgruppe) / Ulrike Sturm (Projektleitung Modellvorhaben)



Das Handlungskonzept Basis Zentrumsentwicklung Schüpffheim wurde im Rahmen des Modellvorhabens «Netzwerk kooperative Umsetzungsverfahren in der Innenentwicklung» der Hochschule Luzern erstellt und durch das Bundesprogramm «Nachhaltige Entwicklung» des Bundesamtes für Raumentwicklung gefördert.

EINLEITUNG

Die Gemeinde Schüpfheim hat im Jahre 2012 das Projekt *Zentrumsentwicklung* zusammen mit dem Kanton Luzern, der Region Luzern West und der UNESCO Biosphäre Entlebuch gestartet. Der Gemeinderat von Schüpfheim setzte daraufhin Anfang 2015 die Arbeitsgruppe «Regionales Subzentrum Schüpfheim» ein. Diese unterstützt den Gemeinderat bei der Umsetzung der Strategie Zentrumsentwicklung. Sie begleitet zunächst die Konkretisierung und Ausführung der prioritären Massnahme «Nutzungsentwicklung Dorfzentrum».

Die Arbeitsgruppe «Regionales Subzentrum Schüpfheim» setzt sich aus Bürger/innen von Schüpfheim, Vertreter/innen der Gemeinde, des Kantons und der Hochschule zusammen:

Erwin Rööfli (Leitung AG), Stefan Felder, Urs Felder, Bruno Hafner, Pius Lauber, Denis Teuffer, Raphaela Vogel, Bernarda Zemp, Toni Portmann (Gemeinde Schüpfheim), Margrit Thalman/Christine Bouvard, (Gemeindepräsidentin), Reto Derungs (Ortsplaner), André Duss (Kanton Luzern, rawi), Ulrike Sturm (Hochschule Luzern – Technik & Architektur), Amelie Mayer (Hochschule Luzern – Technik & Architektur), Colette Peter (Hochschule Luzern – Soziale Arbeit), Alexa Bodammer (Hochschule Luzern – Soziale Arbeit)

Von März 2015 bis Ende April 2016 hat die Arbeitsgruppe sechs Mal an folgenden Terminen getagt:

AG 1 – 3. März 2015 / AG 2 – 19. Mai 2015 / AG 3 – 1. Juli 2015 / AG 4 – 30. November 2015 / AG 5 – 19. Januar 2015 / AG 6 – 17. März 2016

Bearbeitet wurden die Entwicklungsmöglichkeiten und -ziele für den Dorfkern. Die Arbeit stützt sich auf die Auswertung folgender Grundlagen:

- Bau- und Zonenreglement (Stand 10. Mai 2009)
- Bebauungsplan Zentrum Vorschriften (2001)
- Siedlungsleitbild (2011)
- Wohnen im Alter Bedürfnisse und Angebote am Beispiel der Gemeinde Schüpfheim (2010)
- Wohnen im Alter in Schüpfheim: Strategische Planungsübersicht u. Entscheidungsgrundlagen (2013)
- Inhaltsstoffe des regionalen Subzentrums Wahrnehmungsanalyse Schüpfheim (2013)
- Schüpfheim Auswertung der Befragung (2013)
- Strategiepapier Schüpfheim: Zentrumsentwicklung Schüpfheim Stärkung des Zentrums der UBE (2013)
inkl. Massnahmen zur Umsetzung der Strategie (2014)
- Arbeitspapier als Grundlage für die Machbarkeitsstudie Biosphärenzentrum in Schüpfheim Raumbedarf (2014)
- Einladung zur Gemeindeversammlung vom 16. März 2015,
Traktandum 2: Bewilligung des Sonderkredits von 1 950 000.00 für die Neugestaltung des Bahnhofsplatzes (2015)
- Zentrumsentwicklung Schüpfheim Ortsbauliche Analyse (2015)
- Standort-, Markt- und Potenzialbeurteilung Gemeinde Schüpfheim, Wüest & Partner (2015)

INHALT Handlungskonzept Basis

Grundhaltungen Zentrumsentwicklung Schüpffheim

S. 4-7

1. Schüpffheim als Tourismusdrehscheibe, Besucherzentrum Unesco Biosphäre Entlebuch
2. Schüpffheim als gemütlicher Wohnort
3. Schüpffheim als modernes, sicheres Strassendorf mit Tradition
4. Schüpffheim als geschäftiger Arbeits- und Einkaufsort

Handlungskonzept Basis Zentrumsentwicklung Schüpffheim -- Ziele und Vorgehen

S. 8-13

- A Initiieren und Begleiten von Bauprojekten
- B Fördern von Zusammenschlüssen / Kooperationen / Trägerschaften
- C Ermitteln und Sichern von Gestaltungszielen
- D Umsetzen eines Gestaltungskonzeptes öffentlicher Raum
- E Fördern des Wohnungsangebotes im Dorfkern

Die Grundhaltungen beschreiben allgemeine Zielsetzungen zu speziellen Themen oder Perspektiven auf die Zentrumsentwicklung, für die sich der Gemeinderat einsetzt. Das Handlungskonzept Basis erfasst Massnahmen, die durch ein konkret benanntes Vorgehen die Ziele umzusetzen helfen. Die Institutionen, resp. Personen, welche hierzu federführend handeln, sowie sinnvolle Zeiträume der Umsetzung werden benannt.

Es empfiehlt sich, im Rahmen der Vernehmlassung zum Handlungskonzept Basis eine Person zu bestimmen, welche die Ergebnisse und Entwicklung gesamthaft begleitet und für den Gemeinderat dokumentiert. Eine Information zum Stand der Zentrumsentwicklung ist in angemessenen Zeiträumen erneut zu traktandieren und das Vorgehen bei Bedarf zu adaptieren.

Grundhaltungen

Zentrumsentwicklung Schüpffheim

1. Schüpffheim als Tourismusdrehscheibe, Besucherzentrum Unesco Biosphäre Entlebuch

Am Bahnhofplatz ist Schüpffheim als Ankunftsort für Besucher der Region sowie für weitere Funktionen des regionalen Subzentrums gestärkt.

Am Bahnhofplatz werden Dienstleistungsangebote gebündelt. Die Dienstleistungen richten sich vorrangig auf die Funktion Schüpffheims als Subzentrum und Ankunftsort für Touristen aus.

Zu den Dienstleistungsangeboten zählt eine Tourismusinformation am Bahnhofplatz in Verbindung mit einem künftigen Unesco Biosphäre -Besucherzentrum. Dieses soll neben der Geschäftsstelle der Unesco Biosphäre Entlebuch eine Informations- und Vermittlungsstelle für Angebote der Biosphäre beherbergen. Ein entsprechendes Bauvorhaben soll sich durch seine nachhaltige Planung und attraktive Gestaltung auszeichnen und damit zum visuellen und funktionalen «Ankerpunkt» des Bahnhofplatzes werden.

Die Anker-Funktionen werden flankiert u.a. durch Gastronomie und Dienstleistungen im Gesundheitsbereich. Schüpffheim wird dadurch als regionales Subzentrum im Gesundheitsbereich gestärkt.

Die gestalterische Aufwertung des Bahnhofplatzes zu einem Aufenthaltsort wird gezielt fortgesetzt. Er erhält einen einladenden Charakter; die verkehrstechnischen Herausforderungen werden gelöst und die Verkehrssicherheit auf dem Platz gewährleistet. Um den funktionalen Zusammenhang von Bahnhofplatz und Hauptstrasse zu stärken, werden Massnahmen für eine klare Besucherlenkung vom Bahnhofplatz in die Hauptstrasse ergriffen.

Grundhaltungen

Zentrumsentwicklung Schüpffheim

2. Schüpffheim als gemütlicher Wohnort

Das Wohnraumangebot spricht jüngere wie ältere Personen an und ist für Familien attraktiv.

Für Zuzüger sowie Einheimische wird das Wohnraumangebot attraktiv aus- und umgebaut. In den Gebieten um die Hauptstrasse, Vormüli und Mülipark wird das Angebot differenziert gestaltet, um unterschiedliche Zielgruppen anzusprechen.

Die Gemeinde bezieht aktiv Immobilieneigentümerschaften ein, deren Liegenschaften für die Dorfkernerneuerung zentral sind und/oder ein deutliches Erneuerungs- oder Entwicklungspotenzial aufweisen. In Zusammenarbeit mit der Eigentümerschaft werden Neubauten auf geeigneten Arealen im Dorfkern (Kernzone) von Schüpffheim projektiert (auch in «zweiter Reihe» zur Hauptstrasse / Bahnhof). Der Fokus liegt bei unveränderter Nachfrage auf kleineren, kostengünstigen Wohnungen in verdichteter Bauweise. Es werden altersgerechte Wohnungen angeboten.

Im Dorfkern werden nach Möglichkeit bestehende Bauten erneuert resp. neue Wohnbauten realisiert. Dies dient einer erhöhten Frequentierung (Belebung) des historischen Dorfkerns. Direkt an der Hauptstrasse werden die Liegenschaften schonend erneuert oder unter Berücksichtigung eines Erhalts des Ortsbildes ersetzt. Wenn am Bahnhofsplatz Neubauten entstehen, wird auch hier die Realisierung von Wohnraum geprüft.

Grundhaltungen

Zentrumsentwicklung Schüpffheim

3. Schüpffheim als modernes, sicheres Strassendorf mit Tradition

Der Dorfkern ist behutsam durch Neugestaltung und Erneuerung der Hauptstrasse aufgewertet.

Die Neugestaltung und Erneuerung im Dorfkern (Kernzone) umfasst den Strassenraum der Ortsdurchfahrt, die Plätze und die daran angrenzende Bausubstanz. Schüpffheim wird ein modernes und sicheres Strassendorf mit Bewusstsein für Tradition.

Die erneuerten Plätze werden zum Verweilen einladen, während der Strassenraum zwischen Bahnhof und Kirche zum Flanieren animiert. Die Aufwertung umfasst die Ansiedlung/den Erhalt attraktiver Dienstleistungs-, Gewerbe- und Gastronomieangebote, eine klare und wirkungsvolle Besucherlenkung vom Bahnhofplatz in die Hauptstrasse (Beschilderung von Gewerbe) sowie eine Neugestaltung des Strassenraumes.

Im Sinne eines attraktiven Strassenraums für Fussgänger und Velofahrer werden Konzepte zur Verkehrsberuhigung und eine visuell wie funktional verbesserte Integration der Parkierung angestrebt. Markante Zwischenräume und räumliche Verbindungen werden aufgewertet. Die Gestaltung des Freiraums umfasst neue Grünraumelemente und nach Möglichkeit eine gestalterische Integration der Bäche.

Bestehende identitätsstiftende Gebäude werden erhalten und renoviert. Wo dies nicht möglich ist, werden Ersatzbauten realisiert, die sich in ihrer Körnigkeit (Grösse, Volumen), ihrer Fassaden- und Dachgestaltung (Formensprache) sowie Platzierung (Raumkanten) am Bestand orientieren.

Grundhaltungen

Zentrumsentwicklung Schüpffheim

4. Schüpffheim als geschäftiger Arbeits- und Einkaufsort

Nutzungen mit Zentrumsfunktion, regionaler Ausstrahlung und arbeitsplatzintensive Betriebe werden gefördert.

In Schüpffheim konzentriert sich das Gewerbe (Detaillisten) im Dorfkern (Kernzone). Der Erhalt, der Ausbau oder die Neuansiedelung von Gewerbe-, Dienstleistungs- und Gastronomienutzungen in bestehenden Liegenschaften werden unterstützt. Dies stärkt die Belebung und die Attraktivität der Lage insgesamt.

Es werden der Austausch und die Kooperation mit Gewerbetreibenden vor Ort gesucht. Mithilfe einer Austausch-Plattform / Anlaufstelle für die Detaillisten (z.B. unter dem Dach des Gewerbevereins) werden optimale Rahmenbedingungen für das Gewerbe im Dorfkern von Schüpffheim geschaffen und weitere Aktivitäten koordiniert: Verkehrsberuhigung, Parkierung, Renovationen, Integration von Neubauten in bestehendes Ortsbild, Ausbau attraktiver Gastronomie, einheitliche Öffnungszeiten. Ein Bekenntnis zum Biosphäre-Label «Echt Entlebuch» wird als gemeinsames Marktpotenzial gesehen.

Die Gemeinde geht aktiv auf Immobilieneigentümerschaften zu, deren Liegenschaften für die gewerbliche Nutzung im Dorfkern zentral sind und/oder ein deutliches Erneuerungs- oder Entwicklungspotenzial aufweisen. Eine Ansiedlung (resp. Verlagerung) von Betrieben ausserhalb des Dorfkerns wird nur für nicht zentrumsrelevante gewerbliche Nutzungen mit erhöhtem Platzbedarf erfolgen.

Handlungskonzept Basis Zentrumsentwicklung Schüpheim

A Initiiieren und Begleiten von Bauprojekten

Ziele: Unterstützung der Ansiedlung neuer Angebote/ Nutzungen.
Standortförderung des Bahnhofsgbietes als Ankunftsart und Drehscheibe.



(Abb: Standorte Bahnhofsnähe)

Massnahmen/ Was?	Trägerschaft/ Wer?	Zeitraum/ Wann?
Die Optionen auf ein erweitertes Dienstleistungsangebot z.B. im Gesundheitsbereich, zentral gelegenes Wohnen, ggf. eine Touristeninformation/ein UBE-Besucherzentrum abklären.	Gemeindepräsident/in	kurz- bis mittelfristig
Die Liegenschaftseigentümerschaften im Bahnhofsgbiet in die Planung und ggf. Projektentwicklung einbinden und mit weiteren mögliche Investoren und Projektentwicklern für die Finanzierung und Durchführung eines Projektes Kontakt aufnehmen.	Gemeindepräsident/in	kurz- mittelfristig
Die Ansiedlung des UBE-Besucherzentrums am Bahnhof auf politischer Ebene unterstützen und den Kontakt zur UBE-Trägerschaft und anderen UBE-Gemeinden pflegen. .	Gemeindepräsident/in	kurz- bis mittelfristig
Künftige Bauprojekte durch kooperative Konzeptentwicklung und Machbarkeitsstudien unterstützen.	Gemeindeverwaltung	mittelfristig

Handlungskonzept Basis Zentrumsentwicklung Schüpffheim

C Ermitteln und Sichern von Gestaltungszielen

Ziele: Verdichtung und bauliche Entwicklung ermöglichen.

Steuerung der städtebaulichen Qualitäten der Gemeinde bei der Innentwicklung.



(Abb: Baufelder im Dorfkern)

Massnahmen/ Was?	Trägerschaft/ Wer?	Zeitraum/ Wann?
Einen Bebauungsplan erarbeiten, um Sanierungen / Neubau entlang der Hauptstrasse sowie das Bauen in zweiter Reihe zu ermöglichen (Ziel: Mehrausnutzung).	Ortsplanung	kurzfristig
Ein Anforderungsprofil für Um- und Neubauten entlang der Hauptstrasse zusätzlich in Absprache mit der Eigentümerschaft / unter Einbezug der Denkmalpflege erarbeiten.	Ortsplanung	kurzfristig
Ein Beurteilungsgremium für zukünftige Vorhaben gründen. (Qualitätssicherung)	Gemeinderat	mittelfristig bis dauerhaft

Handlungskonzept Basis Zentrumsentwicklung Schüpfheim

D Umsetzen eines Gestaltungskonzeptes öffentlicher Raum

Ziele: Aufenthaltsqualität und Sicherheit im Strassenraum erhöhen. Aufwertung des öffentlichen Raumes für Identitätsbildung und Attraktivität des Ortes.



(Abb. Darstellung möglicher Gestaltungsmassnahmen)

Massnahmen/ Was?	Trägerschaft/ Wer?	Zeitraum/ Wann?
Die Planungen an der Kantonsstrasse mit dem Kanton abgestimmt durchführen. Ein Gestaltungs- und Betriebskonzept für die Kantonsstrasse erstellen.	Gemeinderat / Planungs-, Landschafts-, Architekturbüro	kurzfristig
Ein Gestaltungs- und Umsetzungskonzept für den öffentlichen Raum mit Bezug auf das Gestaltungs- und Betriebskonzept Kantonsstrasse erstellen.	Planungs-, Landschafts-Architekturbüro	kurzfristig
Mitwirkung der Anstösser, Gewerbetreibenden, Gemeindevertreterinnen und -vertretern an der Konzeptausarbeitung sichern.	Gemeindeverwaltung / Planungsbüro	kurzfristig
Abstimmung der Umsetzung durch Gemeinde und Eigentümerschaft gewährleisten. Ggf. Mandat «Baumanagement» erteilen.	Gemeindeverwaltung / Mandatsträger	mittelfristig

Handlungskonzept Basis Zentrumsentwicklung Schüpheim

E Fördern des Wohnungsangebotes im Dorfkern

Ziele: Das Wohnungsangebot attraktiv halten und Wohnformen (Alterswohnen, Familien, Singles) anpassen. Voraussetzungen für Wohnbau im Dorfkern schaffen.



(Abb: Wohnbauprojekt Fläsch «WohnenPlus»)

Massnahmen/ Was?

Trägerschaft/ Wer?

Zeitraum/ Wann?

Wohnungsangebot entsprechend der Entwicklung im Dorfkern gesamthaft betrachten mit Blick auf eine Entsprechung von Angebot und Nachfrage. Eingriffsmöglichkeiten nutzen. Alterswohnen im Dorfkern, kleine Wohnungen mit Anschluss schaffen.

Gemeinderat / Investorenpartner

mittelfristig

Realisierungsschritte von Mülipark 2 auf die Entwicklungsziele im Dorfkern abstimmen. Zentrumsentwicklung und Wohnen im Dorfkern vor weiteren Entwicklungen ausserhalb projektieren.

Gemeinderat

kurz- bis mittelfristig

IMPRESSUM

Arbeitsgruppe «Regionales Subzentrum Schüpfheim»

Ansprechpartner:

Erwin Rösli
Fruttegstr. 15
Postfach 144
6170 Schüpfheim

Tel P 041 484 26 16
Natel 079 341 91 50
e.roosli@bluewin.ch

Bearbeitung: Ulrike Sturm, Amelie Mayer, Colette Peter, Alexa Bodammer, Hochschule Luzern

Hochschule Luzern - Technik & Architektur
Kompetenzzentrum Typologie & Planung in Architektur (CCTP)
Technikumstrasse 21, CH-6048 Horw, T +41 41 349 39 79
www.hslu.ch/cctp

Projektleitung Dr. Ulrike Sturm M.A.
Fokusleitung Living Context CC Typologie & Planung
Leiterin Interdisziplinärer Schwerpunkt Kooperation Bau und Raum

ulrike.sturm@hslu.ch

Hochschule Luzern, 2016

Hochschule Luzern – Soziale Arbeit
Institut für soziokulturelle Entwicklung (ISE)
Werftstrasse 1, Postfach 2945, CH-6002 Luzern
www.hslu.ch/sozialarbeit

Co-Projektleitung Prof. Colette Peter
lic. phil. I Soziologin, MAS Raumplanung, ETH Zürich
Vizedirektorin, Institutsleitung, Dozentin und Projektleiterin

colette.peter@hslu.ch