



HUSISTEIN & PARTNER AG
BÜRO FÜR ARCHITEKTUR UND PLANUNG

Schachenallee 29
Postfach
5001 Aarau 1
T +41 62 823 25 27
info@husistein.com
husistein.com



Ortskernplan 1993

Auftraggeber
Gemeinde Seengen

Teilleistungen
Ortsbauliche Beratung

Nutzungsprogramm
Freiraum

Termine
Ortsbauliche Beratung 2016

Kennwerte
Bearbeitungsperimeter 17.8 ha

Team
Philipp Husistein, Dominique Turzer

1609 OKS
Revision Ortskernplanung Seengen

In der Gemeinde Seengen gibt es einen rechtskräftigen Ortskernplan aus dem Jahr 1993, der neben Strassenbaulinien auch rückwertige Baulinien festlegt und präzise gestalterische Vorgaben macht. Über die Jahre haben sich einige Aspekte der Planung als revisionsbedürftig herausgestellt. Insbesondere die rückwärtigen Baulinien konnten, da der Planungsperimeter zu klein gewählt wurde ihrem Ziel nicht gerecht werden und die Bautätigkeit im Umfeld hat die Planungsabsichten überholt. Im Rahmen einer "sanften" Aktualisierung der Ortskernplanung der Gemeinde Seengen entwickelten wir mit arcoplan Analyse und Bewertungswerkzeuge für die Revision des Baulinienplans. Durch ausführliche Begehung und Dokumentation der heutigen Situation konnten wir sowohl spezifische räumliche Qualitäten, als auch Felder mit ortsbaulichem Handlungsbedarf feststellen. In einem Syntheseplan fassten wir unsere Erkenntnisse und Ratschläge zusammen. Die Ergebnisse werden nun raumplanerisch ausgewertet und Grundlage für den revidierten Ortskernplan.

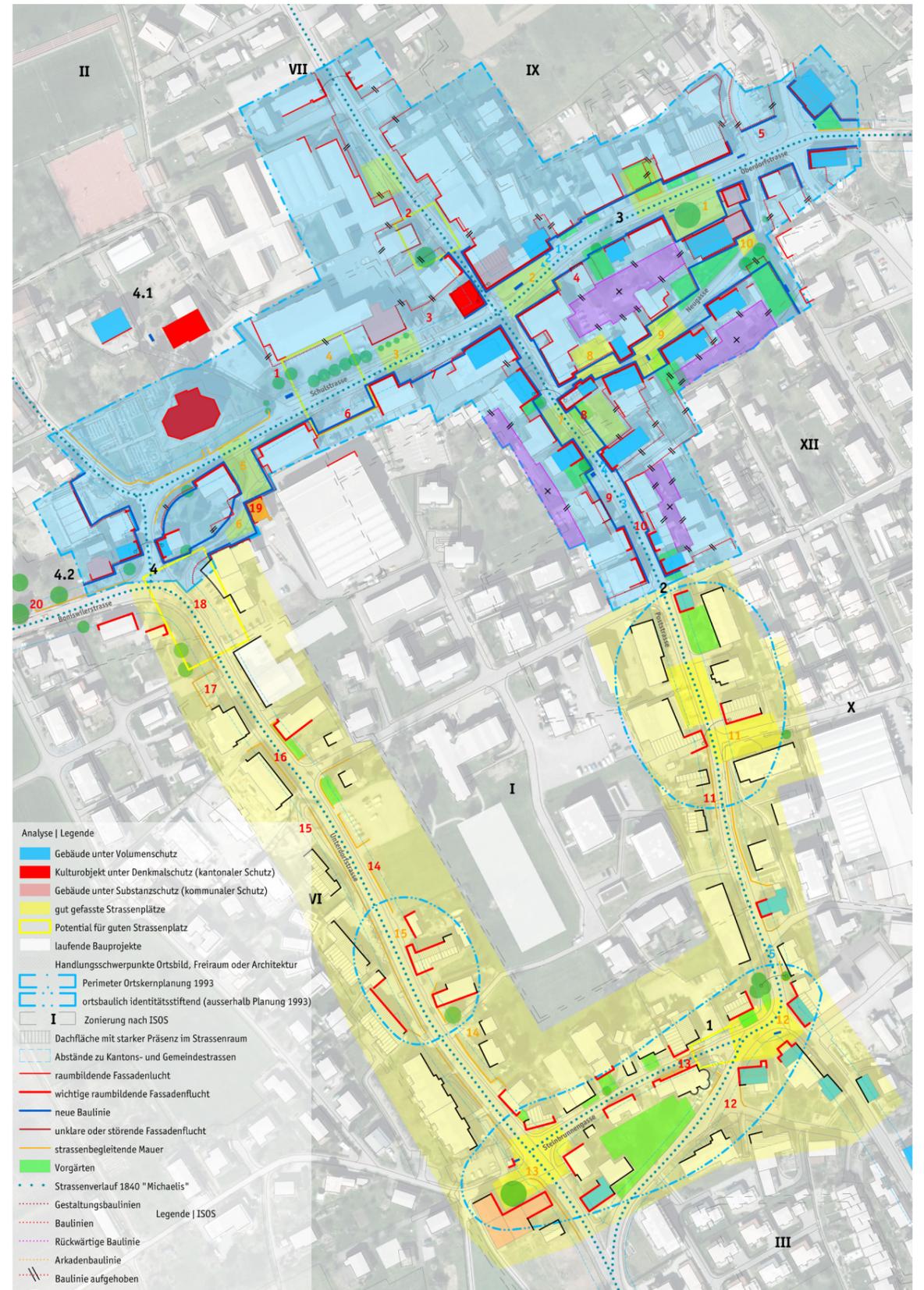
Spezielle Eigenschaften
Revision eines Baulinienplans, Grundlage kommunaler Richtplan, Analyse und Bewertung ortsräumlicher Situationen



Fotos Analyse: Ortsräumliche Qualität



Fotos Analyse: Schwerpunkte Handlungsbedarf



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

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