

# Bebauungsplan Marktplatz Entlebuch

Orientierungsversammlung vom 24. Mai 2018



# Ablauf

1. Chronologie
2. Studienauftrag
3. Vom Studienauftrag zum Bebauungsplan
4. Bebauungsplan Marktplatz
5. Weitere Themen
6. Vorgehen
7. Fragen

# 1. Chronologie

Gesamterneuerung Dorfkern Entlebuch (2007 bis 2017)  
Projekt Marktplatz (2014 bis 2017)



# Chronologie

Gesamterneuerung Dorfkern Entlebuch (2007 bis 2017):

- Projektstart, Inputs aus der Bevölkerung
- Ideen zur Belebung und Attraktivitätssteigerung des historischen Ortskerns
- Gründung Entlebuch Dorf AG
- Aktive Bodenpolitik der Gemeinde (zur Vorbereitung Projekt Marktplatz)
- Neubau Schützenhaus
- Sanierung Kantonsstrasse
- Teilweise Umgestaltung Aussenräume
- Einstellhalle 3-Könige Platz
- Neubauten Meienrisli-Areal

# Chronologie

## Projekt Marktplatz (2014 bis 2017):

- Workshops mit der Bevölkerung (Bedürfnisse Nutzungen, Lage und Gestaltung Marktplatz)
- Aktive Bodenpolitik der Gemeinde
- Suche nach Nutzer und Investoren
- Ausarbeitung Randbedingungen Studienauftrag
- Durchführung Studienauftrag
- Infoveranstaltung 17. November 2017

## Seit Ende 2017:

- Erarbeitung Bebauungsplan gemeinsam mit Gemeinde, Investoren, Architekten und Planern

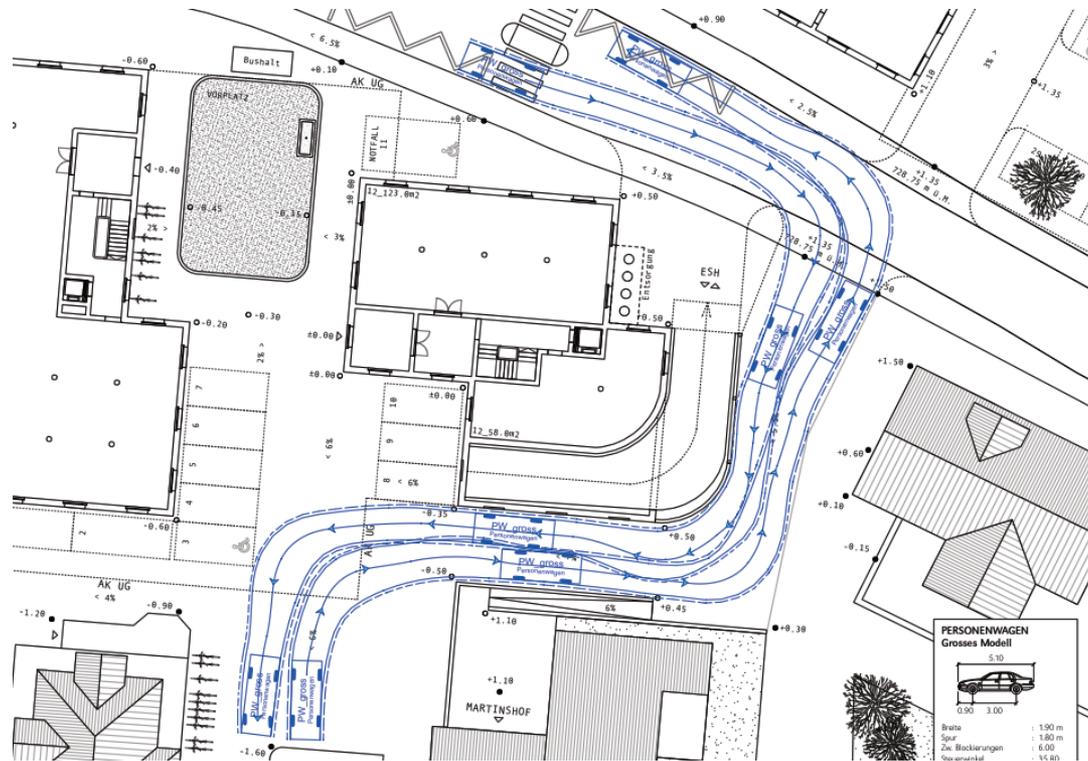
## 2. Studienauftrag





# 3. Vom Studienauftrag zum Bebauungsplan

Ausarbeitung Richtprojekt auf Grundlage Siegerprojekt  
Eingaben aus der Bevölkerung



# Vom Studienauftrag zum Bebauungsplan

- Eingaben aufgrund Wettbewerbsprojekt haben kein einheitliches Bild gezeigt:
  - Viele oberirdische Parkplätze versus Frei- & Grünflächen und Schulwegsicherheit
  - Viele Bäume versus Aufwand Unterhalt
  - Gute Eingliederung in Ortsbild versus «passt nicht ins Ortsbild»
  - Zu hohe Dichte versus Innenentwicklung
- Ausarbeitung Richtprojekt auf Grundlage Siegerprojekt:
  - Verkehrserschliessung ab Strassennetz
  - Schulwegsicherheit
  - Zufahrt in Einstellhallen, Nachweise
  - Parkierung
  - Anschlüsse an das bestehende Terrain
  - Hindernisfreies Bauen
  - Denkmalschutz
  - Anlieferung und Entsorgung

# 4. Bebauungsplan Marktplatz



# Bebauungsplan Marktplatz

Unterlagen zur Vorprüfung beim Kanton (eingereicht am 18. April 2018):

- Bebauungsplan mit Sonderbauvorschriften
- Anpassung Zonenplan
  
- Beilagen:
  - Richtprojekt Architektur
  - Richtprojekt Umgebung
  - Verkehrskonzept
  - Planungsbericht gemäss Art. 47 RPV

# Bebauungsplan Marktplatz – Baufelder



## Rechtsverbindlicher Inhalt

Geltungsbereich Bebauungsplan

## Baubereiche (A und B)

Baufelder Hochbauten (Art. 5-7 SBV)

Baufelder unterirdisch (Art. 8 SBV)

Baulinie (Art. 6 SBV)

## Aussenraum

Marktplatz (Art. 13 SBV)

Aussenraum Bebauung (Art. 14 SBV)

Aussenraum Garten (Art. 15 SBV)

## Verkehr

Erschliessung und Anlieferung (Art. 16 SBV)

Mögliche Erschliessung Werkhof (Art. 16 SBV)

Schulwegverbindung (Art. 19 SBV)

Zu- und Wegfahrt oberirdische Parkierung

Zu- und Wegfahrt unterirdische Parkierung

## Orientierender Inhalt

Anschlusspunkte Kantons- und Gemeindestrasse

Oberirdische Parkierung (Lage unverbindlich)

Kote Oberkante Freitreppe 727.4 m ü. M.

# Bebauungsplan Marktplatz – Erschliessung, Parkierung



## Rechtsverbindlicher Inhalt

Geltungsbereich Bebauungsplan

## Baubereiche (A und B)

Baufelder Hochbauten (Art. 5-7 SBV)

Baufelder unterirdisch (Art. 8 SBV)

Baulinie (Art. 6 SBV)

## Aussenraum

Marktplatz (Art. 13 SBV)

Aussenraum Bebauung (Art. 14 SBV)

Aussenraum Garten (Art. 15 SBV)

## Verkehr

Erschliessung und Anlieferung (Art. 16 SBV)

Mögliche Erschliessung Werkhof (Art. 16 SBV)

Schulwegverbindung (Art. 19 SBV)

Zu- und Wegfahrt oberirdische Parkierung

Zu- und Wegfahrt unterirdische Parkierung

## Orientierender Inhalt

Anschlusspunkte Kantons- und Gemeindestrasse

Oberirdische Parkierung (Lage unverbindlich)

Kote Oberkante Freitreppe 727.4 m ü. M.

# Bebauungsplan Marktplatz – Erschliessung, Parkierung

## Parkierung

– Faktenblatt November 2017:  
Insgesamt 153 Parkfelder, davon 78 oberirdisch

– Richtprojekt Architektur:  
Insgesamt 155 Parkfelder, davon 67 oberirdisch

– Bebauungsplan:  
Insgesamt 149 – 231 Parkfelder, davon 62 – 76 oberirdisch

**Gemeinde Entlebuch**  
Wir leben neue Energie.

**Marktplatz Entlebuch: Fakten zum neuen Dorfzentrum**

**Stand**

- mitten in der atemberaubend schönen Entlebucher Landschaft und gut angeschlossen an die Verkehrsnetze
- am Eingang zur UNESCO Biosphäre Entlebuch
- Neugestaltung vor 10 Jahren gestoppt
- umfassende Wiederholung der Bebauung
- Parkieren, Verleihen und Fachhandel
- einsteigende Landkultur der Gemeinde in den Jahren zentraler strategischer Projekte

**Gegenseitige Nutzungen**

- Gewerbezone mit UIC und Zugang zum Erdgasnetz
- 50 Wohnungen (ca. 1000 m<sup>2</sup> Miet- und Eigentumswohnungen)
- Gemeinde- und Dienstleistungen
- grosser zitierbarer, sonniger Marktplatz im Eigentum der Gemeinde
- grosser Einzelhandelskomplex mit 100 Einzelheiten, davon 70 oberirdisch (inkl. Lebensmittel)
- mit neuer Stadtbild-Gemeindeverwaltung

**Stärken Projekt**

- architektonisch und architektonisch überzeugend
- attraktive öffentliche Platz- und Strassen- und Brücken, mit schönen Plätzen auf beiden Seiten der Strassenbegrenzung
- Häuser, Läden und Dienstleistungen im Dorf mit – Hausbauten aus Natur- und Holz –
- weiches, natürliches Umfeld zu dem Entlebucher Landschaft
- überschaubare Vielfalt an unterschiedlichen Wohnformen und -größen
- gute Erreichbarkeit mit öffentlichen, privaten und Dienstleistungsleistungen
- optimale Verkehrserschliessung mit hoher Sicherheit für Fussgänger und Kinder auf dem Schienenweg
- genügend Parkplätze für Bevölkerung, Besucher und Kunden

**Investition**

**Arbeits AG (Baubereich B)**  
Die Arbeits AG des BSB in Gemeindefürsorge hat ein Ausschreibungsverfahren mit 23 angebotenen Unternehmen durchgeführt. Sie hat die besten Angebote ausgewählt und genehmigt auf die Bedingungen der Gemeinde und die Bestätigung der Bevölkerung von 100 Gemeindefürsorgern mit rund 1000 Wählerstimmen für die Arbeit eines der Gemeinden übernehmenden in der Baubereich.

**Arbeits AG (Baubereich B)**  
Mit Arbeits AG und Markt-Service zusammen bilden die Stadtentwicklungsbüro zwei Unternehmen, die sich in Entlebuch versetzen und stellen sich für die Zukunft der Gemeinde zur Verfügung.

**Arbeits AG (Baubereich B)**  
Die Marktplatz Arbeits AG (Baubereich B) mit ihrem Team der Baubereichsbüro. Das Architekturbüro hat im März 2017 mit dem Team der Baubereichsbüro im Projekt in der ganzen Schweiz. Die Marktplatz Arbeits AG (Baubereich B) ist die Landschaftsarchitektur am Projekt zentral.

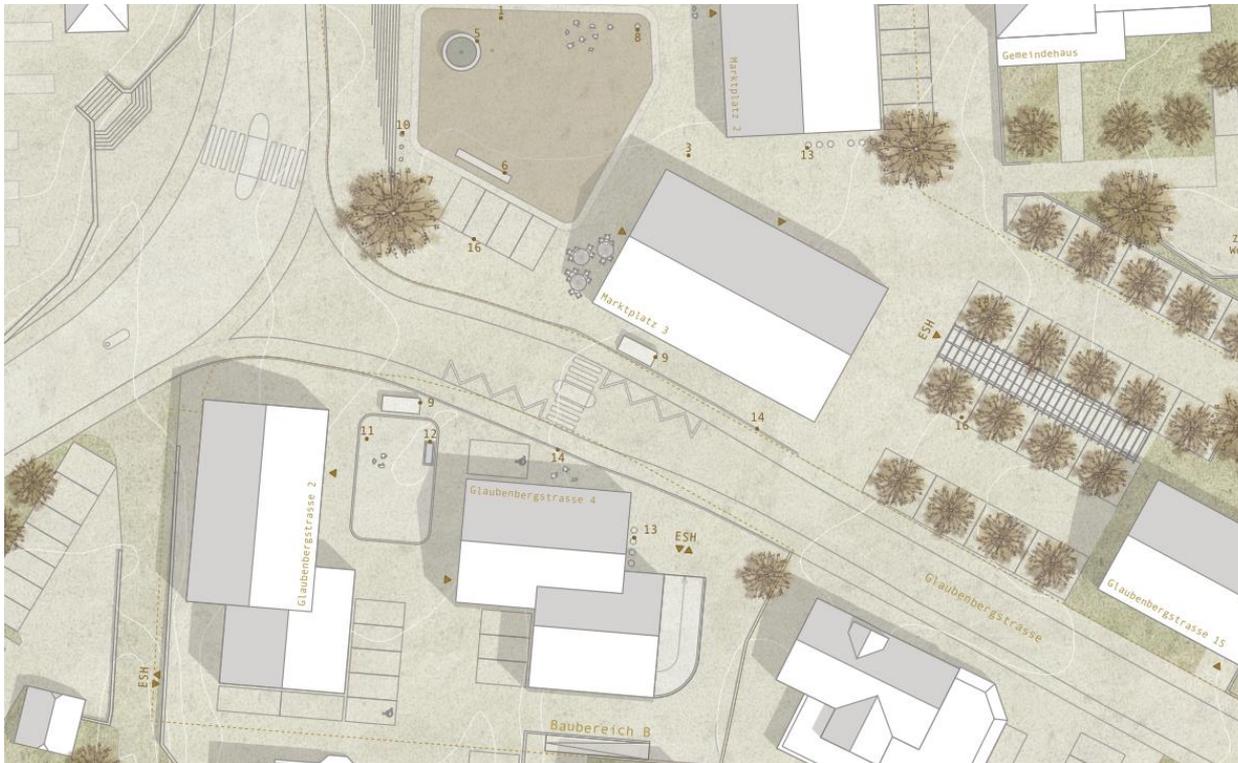
**Nächste Schritte**

- Erstellung Bebauungsplan in enger Zusammenarbeit mit der Gemeinde
- Öffentliche Auflage Bebauungsplan mit Einwohnerversammlung
- Einreichung Gemeindeversammlung in Bebauungsplan voraussichtlich Ende 2018
- Erstellung Bauplan (Plan) im 2019 und Einreichung Baubehörde (Gemeinde)

**ENTLEBUCH**  
100 Jahre Entlebuch

# Bebauungsplan Marktplatz – Erschliessung, Parkierung

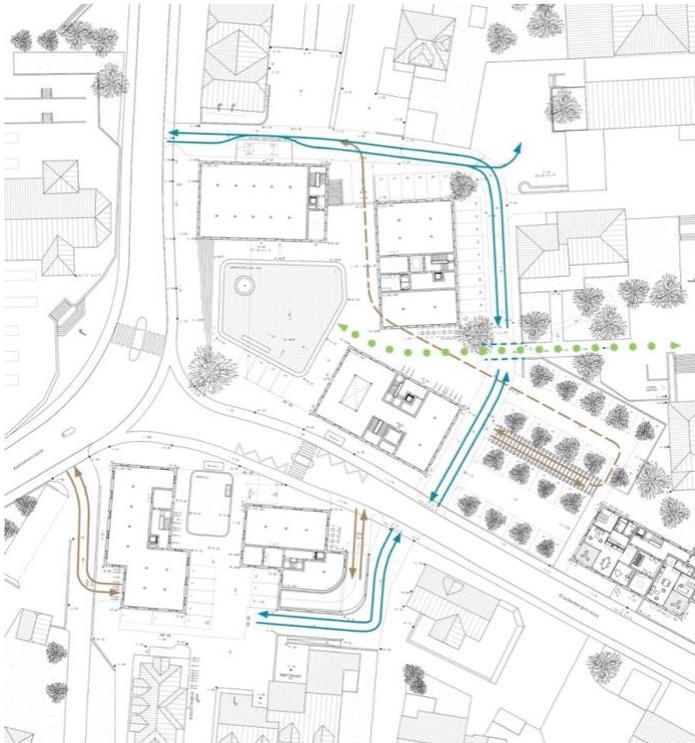
## – Bushaltestellen



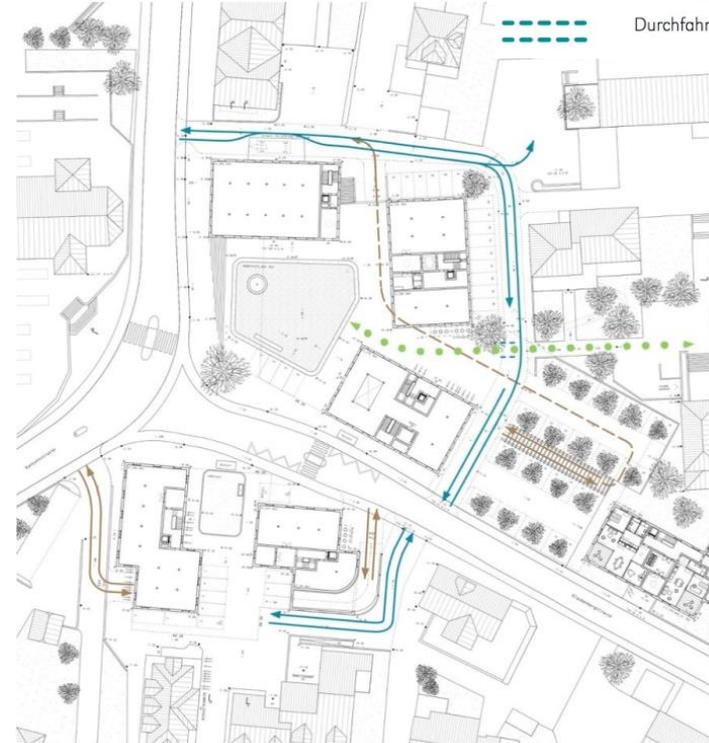
# Bebauungsplan Marktplatz – Erschliessung, Parkierung

– Schulwegsicherheit:

-  Zu- und Wegfahrt oberirdische Parkierungsanlagen
-  Zu- und Wegfahrt Einstellhallen
-  Durchfahrt nur in eine Richtung gestattet
-  Schulwegverbindung Marktplatz - Schulhaus Bodenmatt
-  Durchfahrtsperre

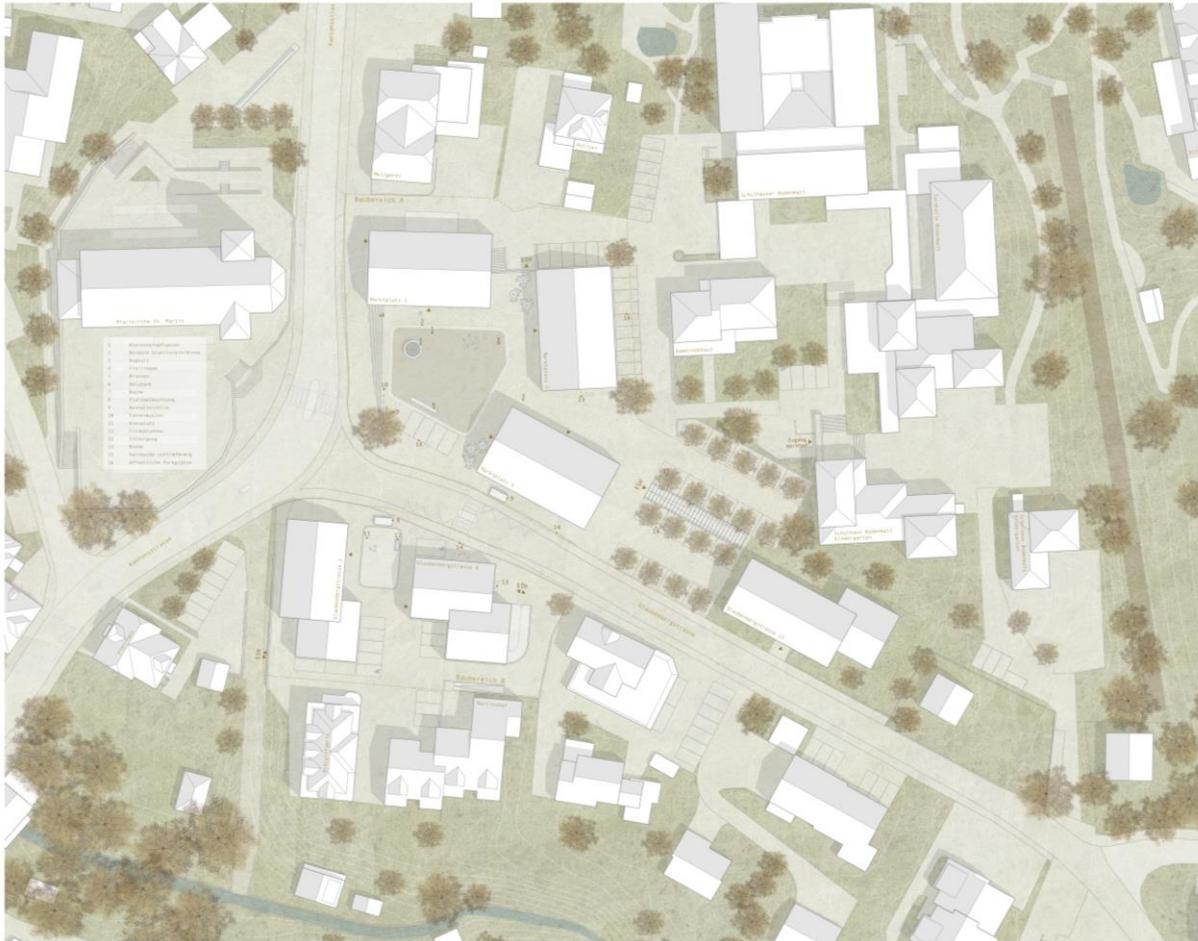


Variante 1



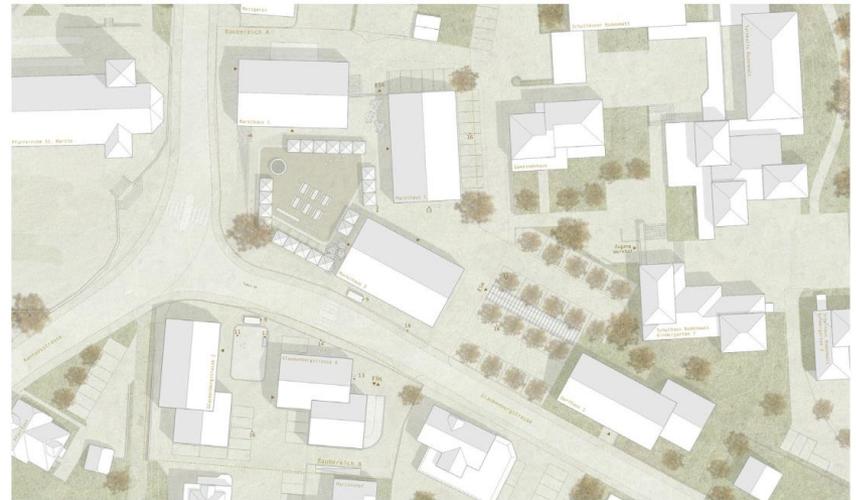
Variante 2

# Bebauungsplan Marktplatz – Aussenraum



# Bebauungsplan Marktplatz – Aussenraum, Nutzung Marktplatz

- Beispiel Chilbi:
  - Häufigkeit: 1 x jährlich
  - Dauer: 2 Tage
  - Platzbedarf: ca. 28 Aussteller
- Beispiel Weihnachtsmarkt:
  - Häufigkeit: 1 x jährlich
  - Dauer: 1 Tag
  - Platz für 75 – 96 Marktstände
- Beispiel Biosphärenmarkt:
  - Häufigkeit: z. B. 2 x jährlich
  - Dauer: 1 Tag
  - Platzbedarf: ca. 25 Produzenten



# Anpassung Zonenplan

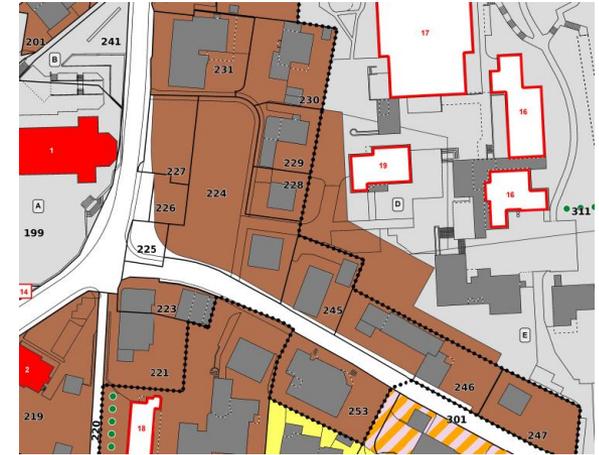
- Umzonung von 1'252 m<sup>2</sup> von der Zone für öffentliche Zwecke (Oe) in die Kernzone (K)
- Umzonung von 415 m<sup>2</sup> von der Kernzone (K) in das Übrige Gebiet A (üGa) im Zusammenhang mit der Strassensanierung



Zonenplan heute

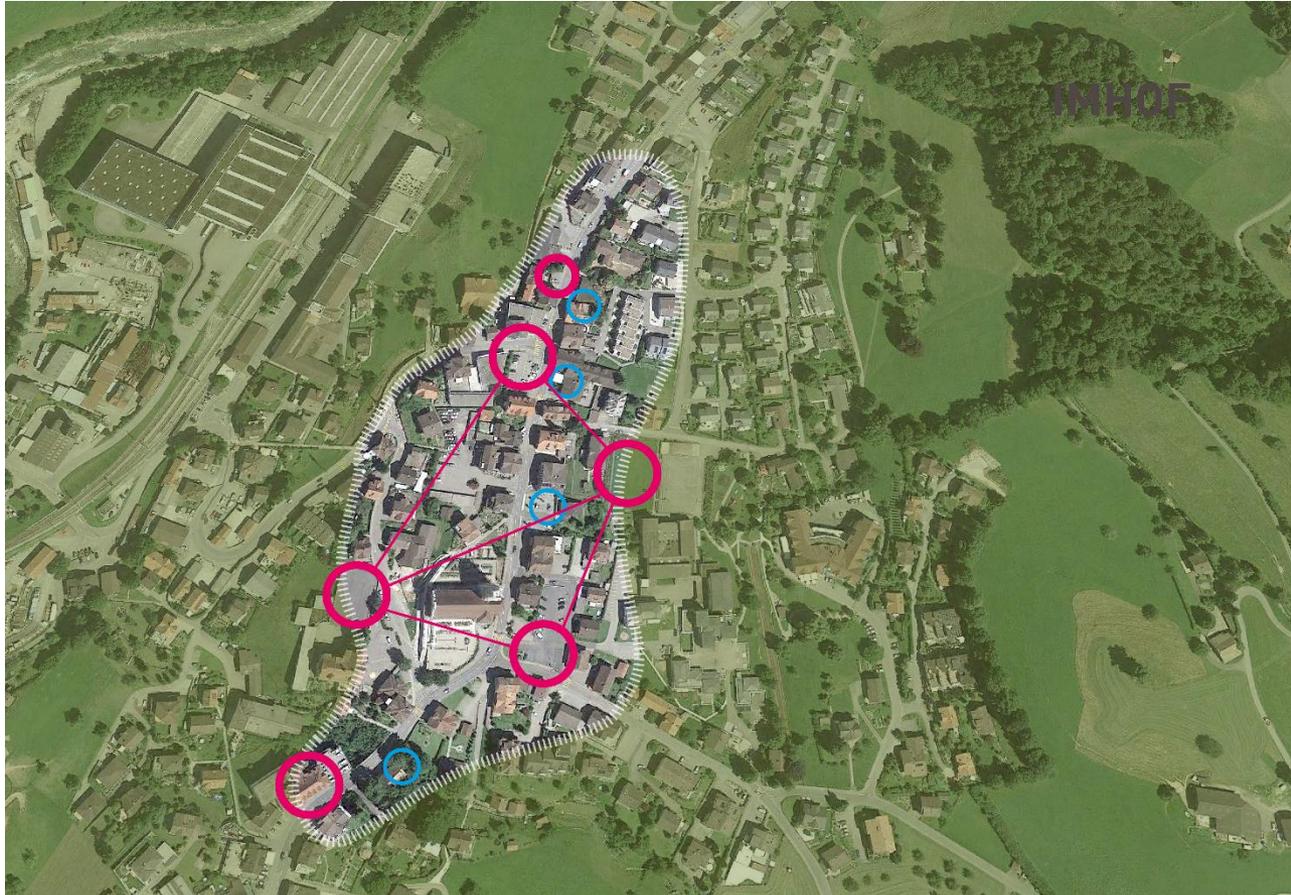


Änderungen

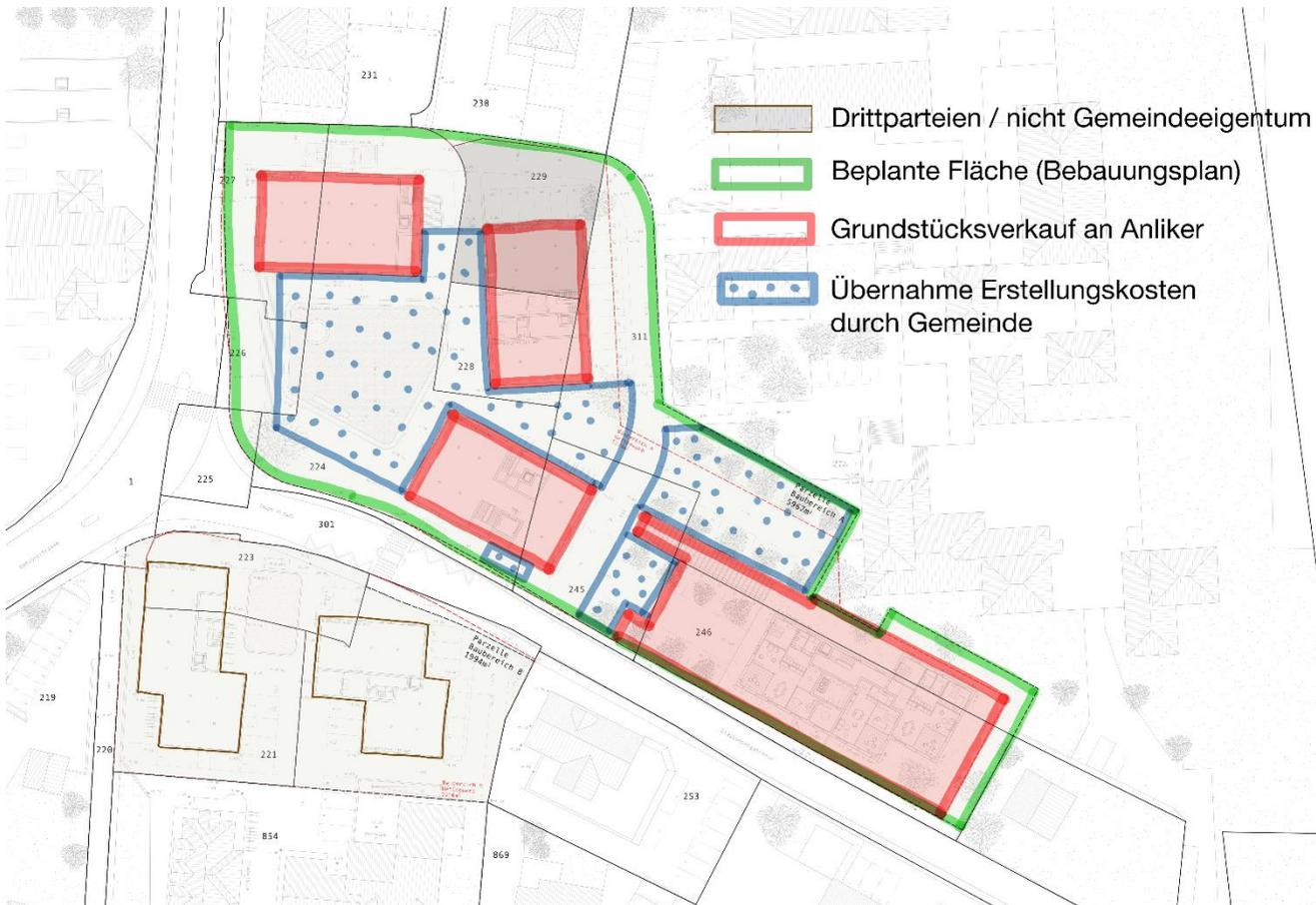


Zonenplan neu

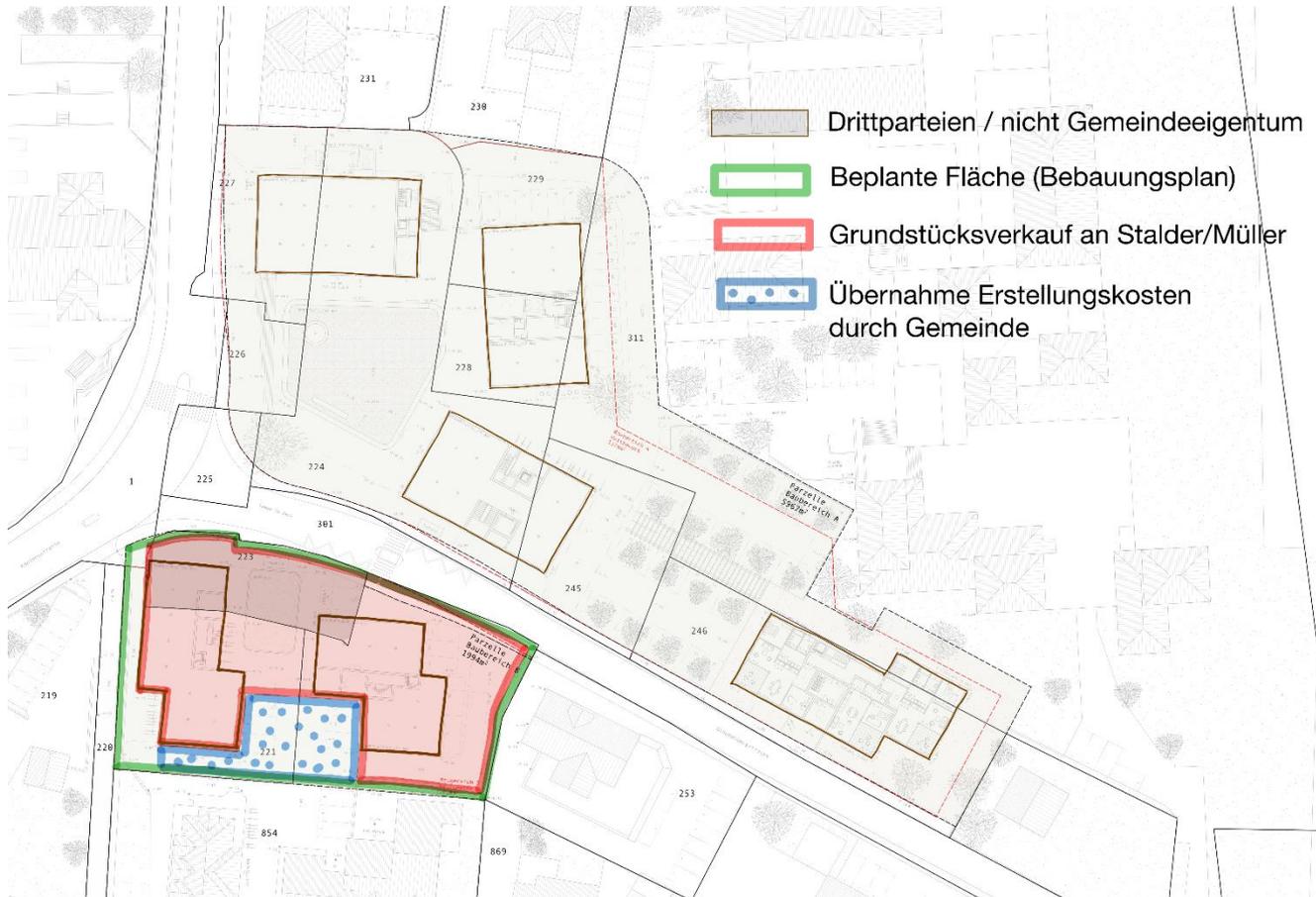
## 5. Weitere Themen



# Weitere Themen – Parzellierung Teil A



# Weitere Themen – Parzellierung Teil B



## Weitere Themen

- Mieter Gewerbeflächen
- Verlagerung Gemeindeverwaltung
- Parkierungskonzept

# PARKIERUNGSKONZEPT IM ZENTRUM VON ENTLEBUCH

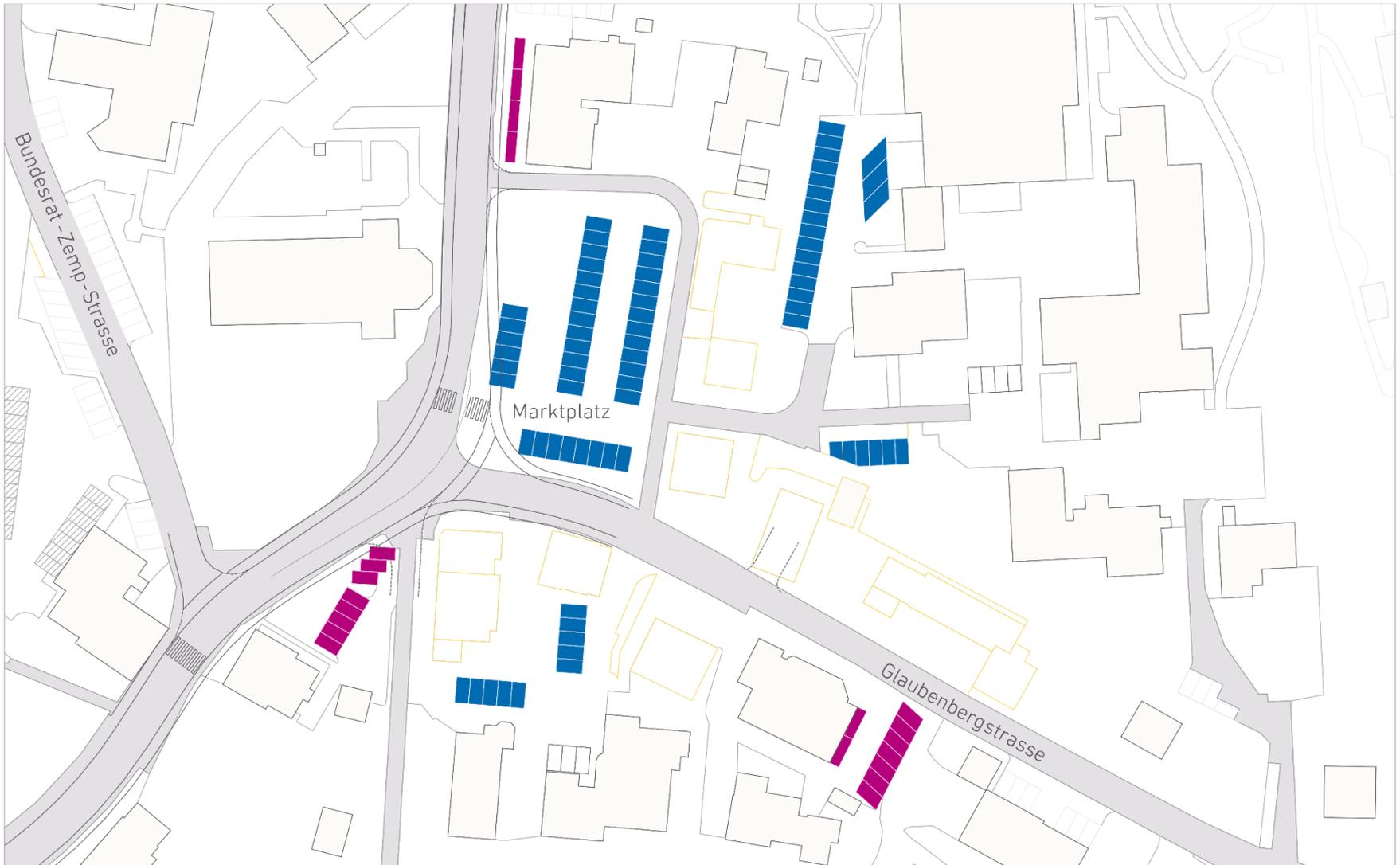
**IMHOF  
ODINGA**



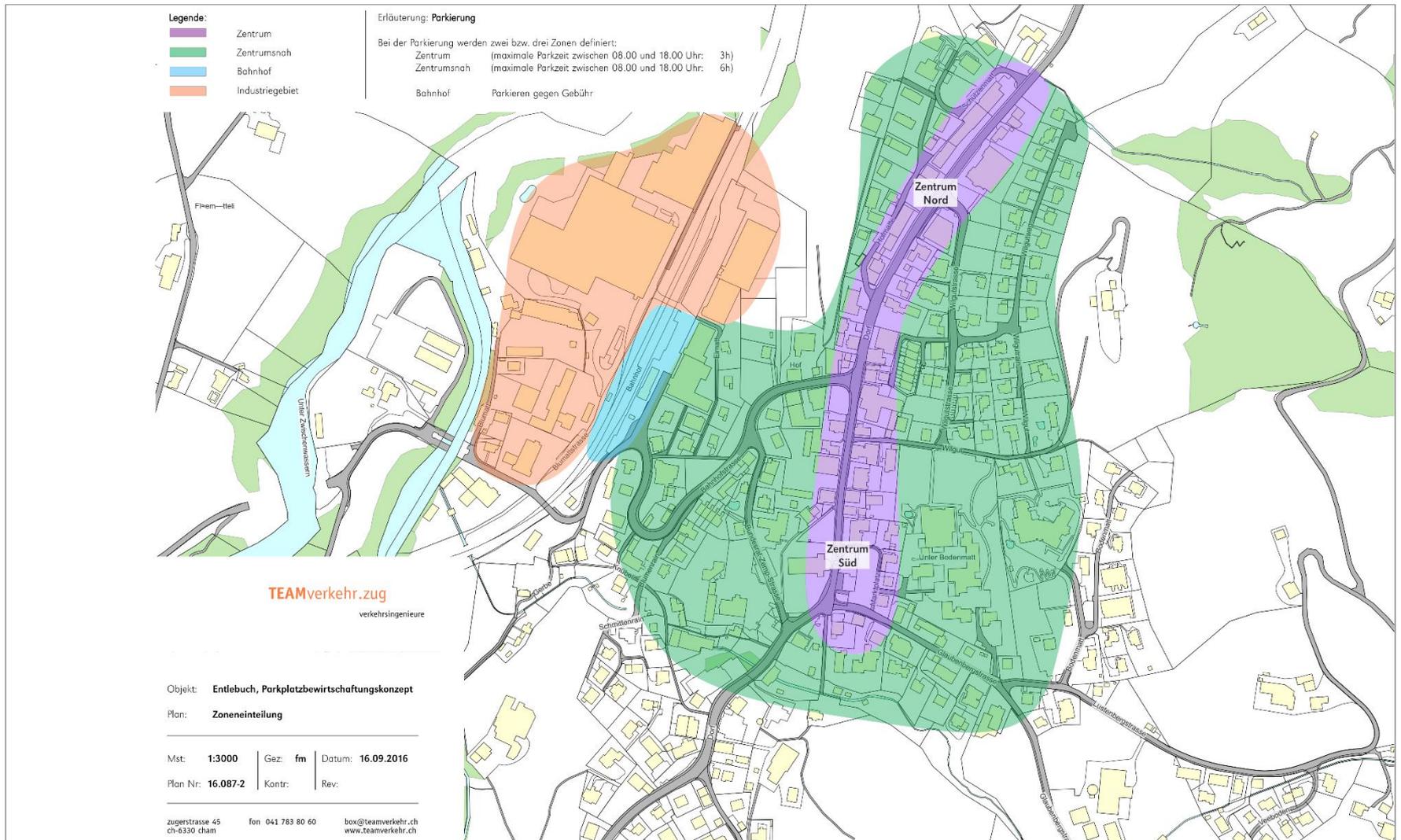
Eine genügende Anzahl attraktiver Parkplätze gehören zu einem Kern mit hoher Lebensqualität. Dabei gilt es jedoch eine **ausgewogene Balance zwischen Parkplätzen und Freiräumen** zu finden.

---

**HEUTE** stehen 75 öffentliche und weitere 21 zugewiesene Kundenparkplätze im Bereich des Marktplatzes zur Verfügung.



# BEDÜRFNISANALYSE UND BEREICHAUFTEILUNG





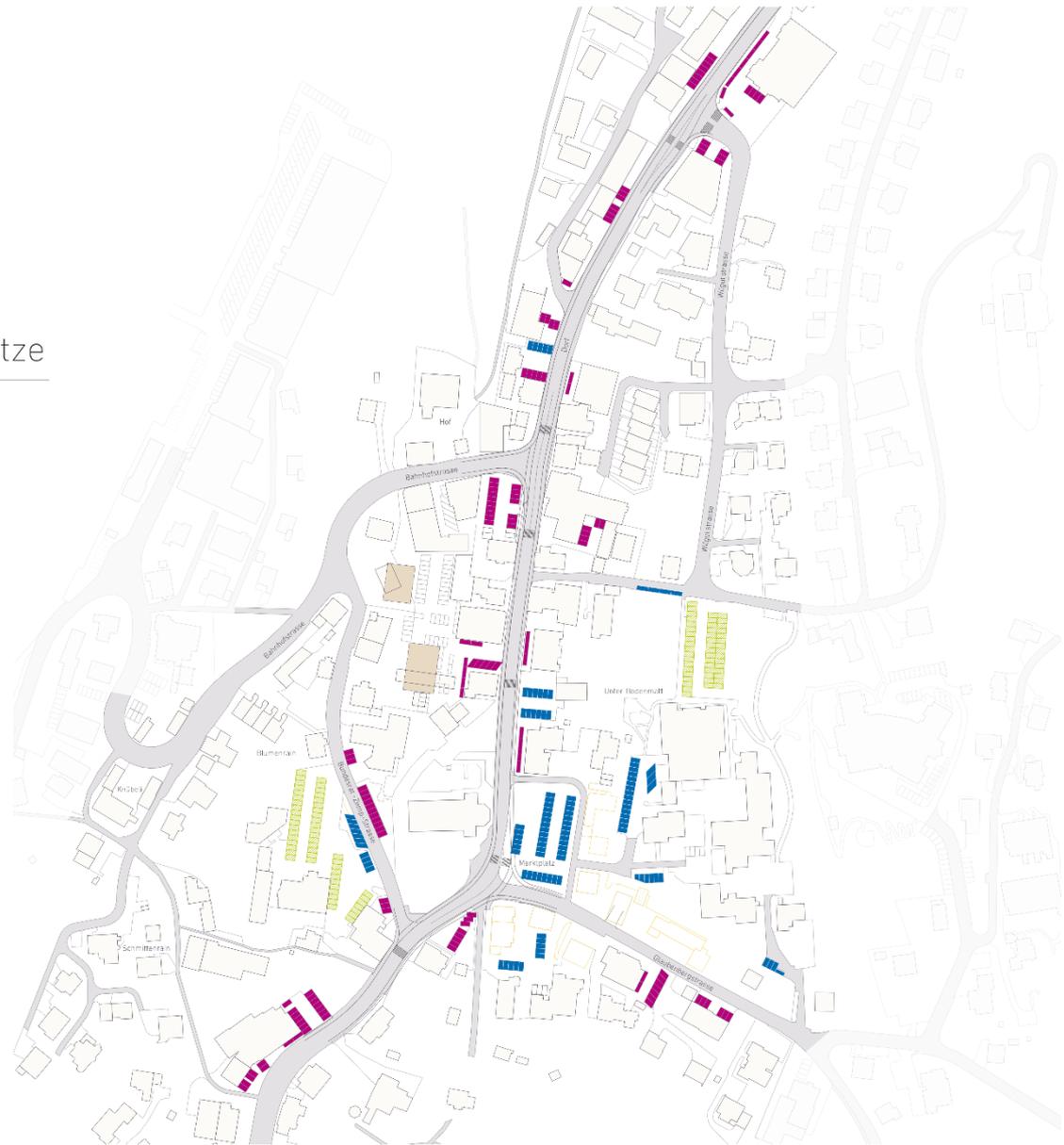
# ANALYSE

## PARKPLÄTZE BESTAND

- 111 öffentliche Parkplätze
- 148 zugewiesene Kundenparkplätze

---

- 259 Total Parkplätze
  
- 102 temporäre Parkplätze

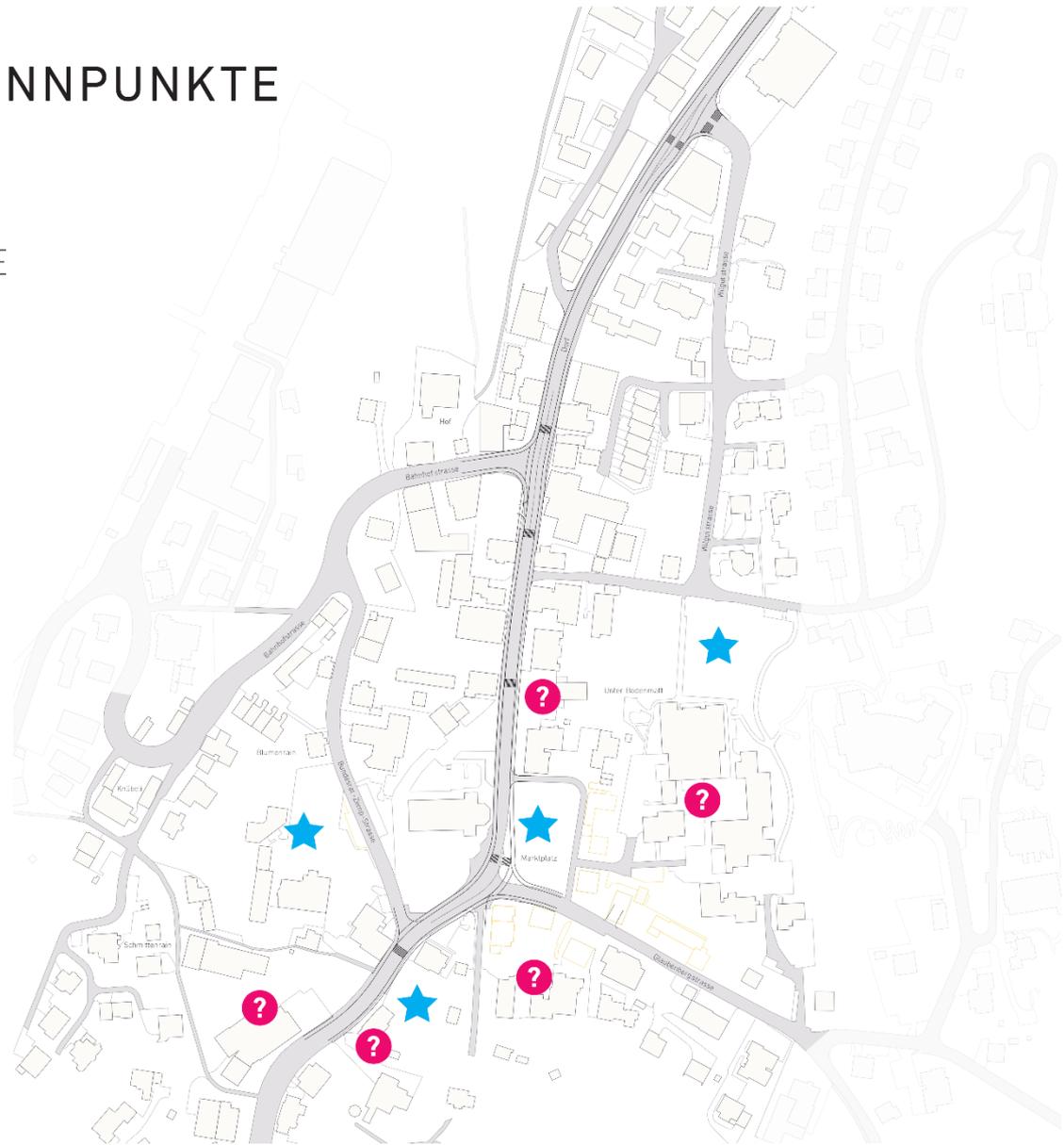


# POTENTIALE UND BRENNPUNKTE

AUFLISTUNG DER BEKANNTEN  
UND POTENTIELLEN PROJEKTE

Marktplatz  
Areal Pfrundmatt  
Areal Port  
Biskuitfabrik  
Brückenhaus  
Areal Ruesch  
Schulhausplatz Bodenmatt  
Parkhaus Pfarrgarten

★ Potentiale  
? Brennpunkte



# ÜBERSICHT

## PARKPLÄTZE BESTAND

- 111 öffentliche Parkplätze
- 148 zugewiesene Kundenparkplätze

---

259 Total Parkplätze

- 102 temporäre Parkplätze

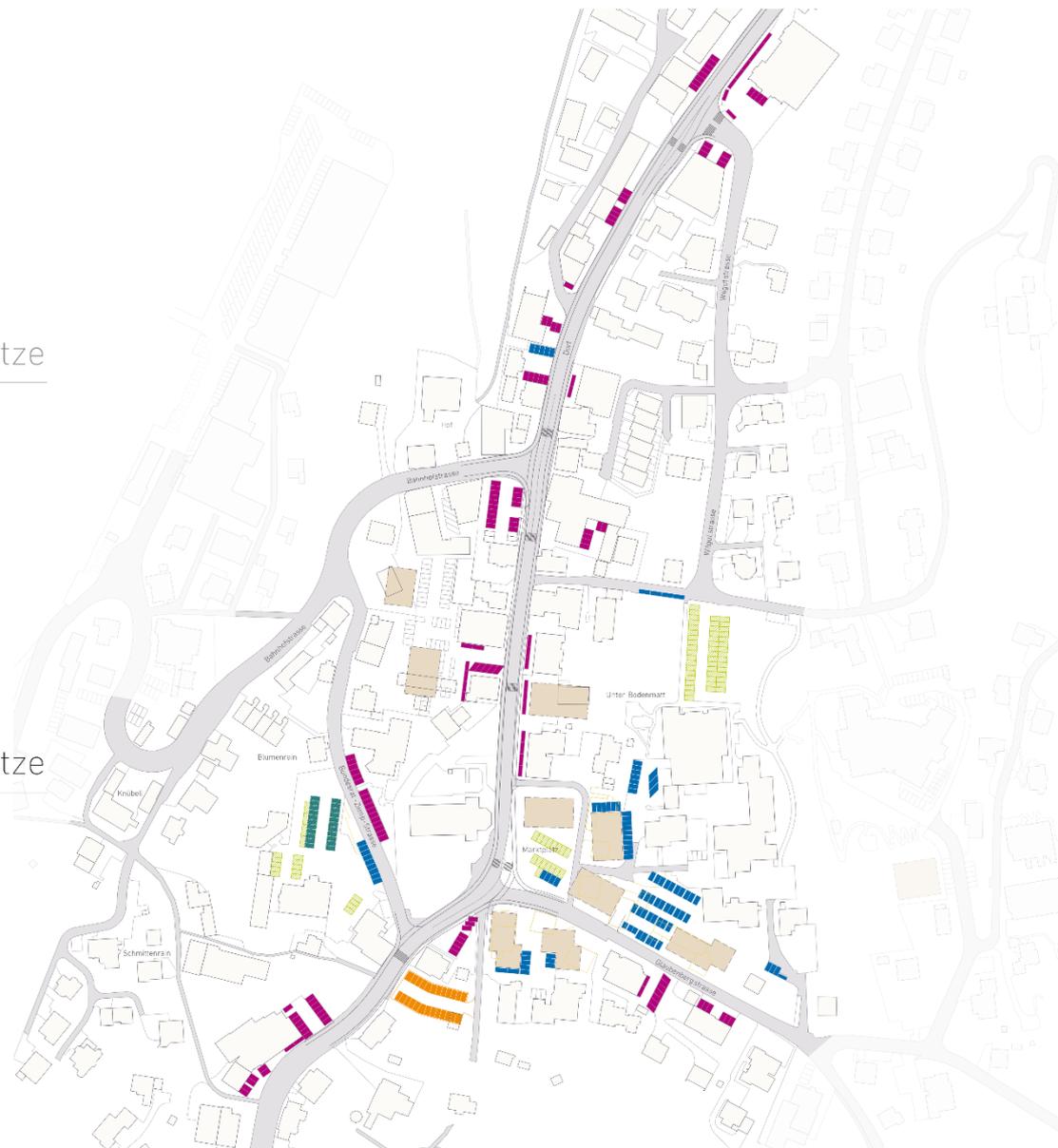
## ZUKÜNFTIGE PARKPLÄTZE

- 120 öffentliche Parkplätze
- 151 zugewiesene Kundenparkplätze

---

271 Total Parkplätze

- 105 temporäre Parkplätze
- 22-46 Einstellhalle Pfarrgarten



# VERGLEICH MARKTPLATZ HEUTE – ZUKUNFT



**HEUTE: Total 96 PP**

- 75 öffentliche Parkplätze
- 21 zugewiesene Kundenparkplätze



**ZUKUNFT: Total 97 PP**

- 76 öffentliche Parkplätze
- 21 zugewiesene Kundenparkplätze
- 16 zusätzliche temporäre PP auf Marktplatz

# KONZEPT – IDEE

## LÖSUNGSVORSCHLAG FÜR ZUSÄTZLICHE PARKPLÄTZE

- Idee einer unterirdischen Parkanlage «Pfarrgarten» (ca. 22 bis 46 Parkplätze)
- Einbezug der Nachbarschaftsbedürfnisse



# ZEITLICHE ABFOLGE

## PROJEKTABFOLGE UND DIE AUSWIRKUNG AUF DIE ANZAHL ÖFFENTLICHER PARKPLÄTZE IM ZENTRUM

Projekte	2018	2019	2020	2021	2022	2023
Marktplatz						
Areal Pfrundmatt						
Areal Port						
Biskuitfabrik						
Brückenhaus						
Areal Ruesch						
Parkaus Pfarrgarten						
<b>Öffentliche Parkplätze</b>						
Anzahl Parkplätze	111	88	23	54	120	120
Differenz zu allgemeinem Bedarf von 120 PP*	-9	-32	-97	-66	0	0
<b>Ergänzend zugewiesene Kundenparkplätze</b>						
Anzahl Parkplätze	148	148	148	151	151	151
<b>Im Zentrum verfügbar</b>						
Anzahl Parkplätze	259	236	171	205	271	271

\* TEAMverkehr «Berechnungen öffentliche Parkfelder über Nutzflächen» Stand 29. Juli 2016

# 6. Vorgehen

Momentan kantonale Vorprüfung

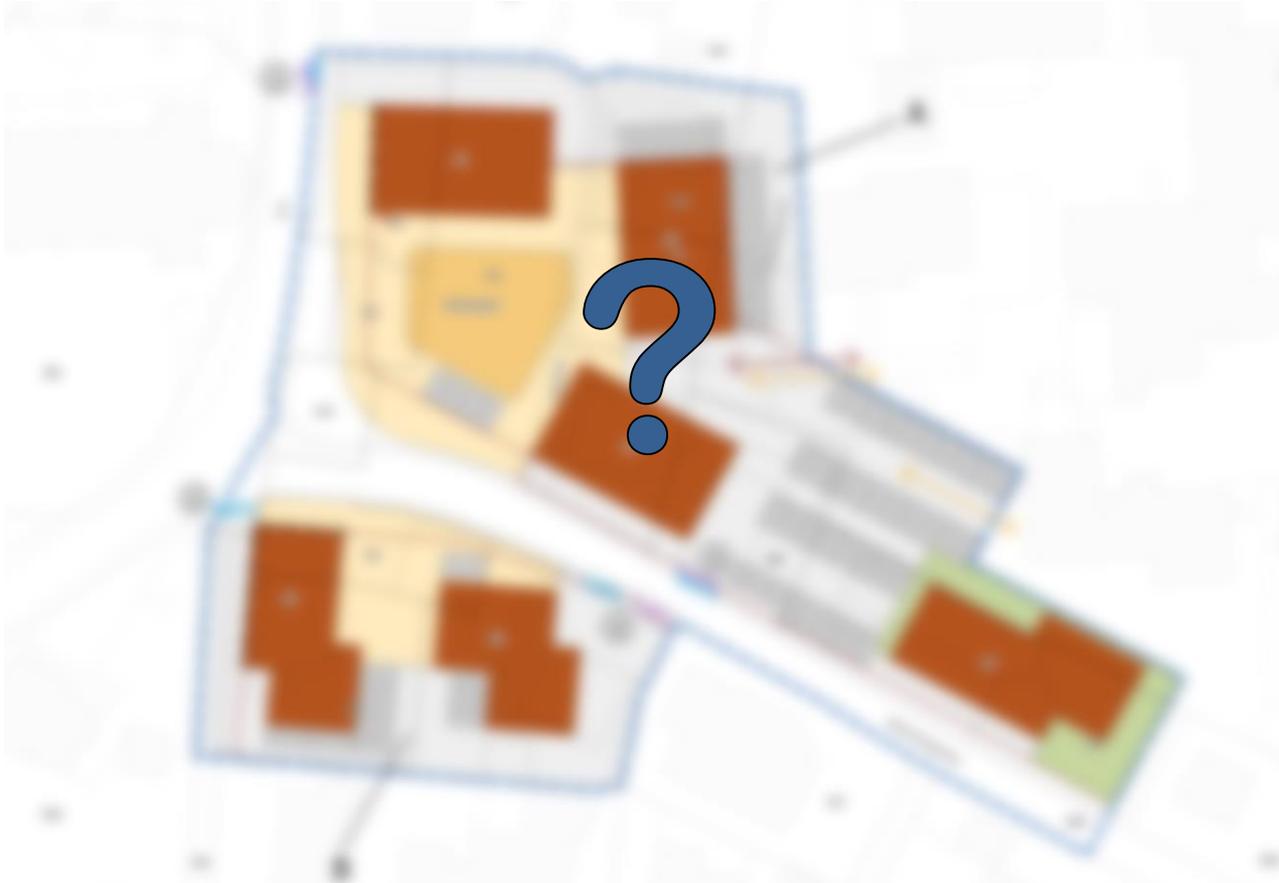
Öffentliche Auflage: Mitte Aug. – Mitte Sept. 2018

Einsprachebehandlung: Sept. – Okt. 2018

Gemeindeversammlung: 10. Dezember 2018

Termine	2018											2019			
	Mrz.	Apr.	Mai	Juni	Juli	Aug.	Sept.	Okt.	Nov.	Dez.	Jan.	Feb.	Mrz.	Apr.	
<b>Verfahren Zonenplan</b>															
Beschlussfassung Gemeinde Gemeinderat		◆													
Einreichung zur Vorprüfung		◆													
Kantonale Vorprüfung		■	■	■	■										
Orientierungsversammlung			◆												
Überarbeitung nach kant. Vorprüfung						■									
Öffentliche Auflage, 30 Tage						■	■								
Einspracheverhandlungen								■	■						
Beschlussfassung Botschaft durch Gemeinderat															
Druck und Versand Botschaft															
Gemeindeversammlung															
Genehmigung durch den Regierungsrat															

## 7. Fragen



# Auf einen lebendigen Entlebucher Dorfkern...

