

Machbarkeitsstudie «Ortskern»
Einwohnergemeinde Kirchlindach

Infoveranstaltung

29.04.2025

Inhalt:

**Analyse
Machbarkeitsstudie
Ergebnis Workshop 4
Fokus
Fazit**

Analyse

ISOS / Bauinventar

Auszug Programm Machbarkeitsstudie „Ortskern“ vom 25.09.2024

4.3 ISOS

Im Bundesinventar der schützenswerten Ortsbilder der Schweiz von nationaler Bedeutung ISOS ist Kirchlindach als Dorf mit "gewissen" Lage- und räumlichen Qualitäten aufgenommen worden und ist von regionaler Bedeutung. Die architekturhistorischen Qualitäten liegen insbesondere in der alten Strassenababauung (1), im Ensemble der Kirchenbauten (Kirchenbezirk 1.1) und der Allee vor dem Schulhaus sowie dem unverbauten Vorder- und Hintergrund der Kirchensilhouette.



Abb. 4: Planausschnitt ISOS, Kirchlindach (Bundesamt für Kultur).

4.4 Ortsbilderhaltungsgebiet und Bauinventar

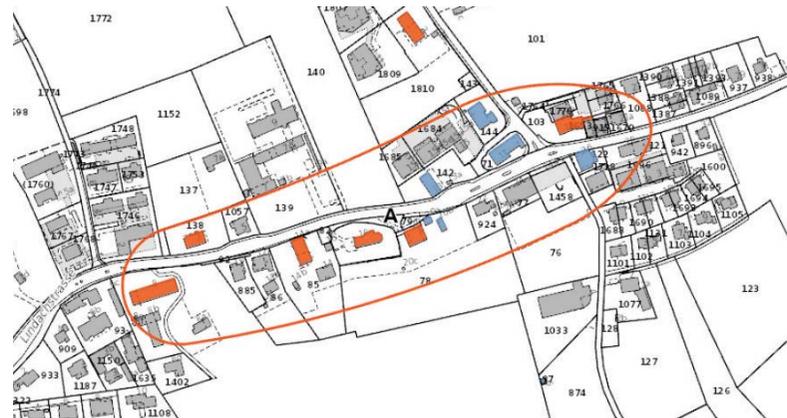


Abb. 5: Bauinventar (Kanton Bern)

Das Dorfzentrum von Kirchlindach befindet sich im Ortsbilderhaltungsgebiet A. Darin sind etliche schützenswerte (rot) und erhaltenswerte (blau) Gebäude vorzufinden, welche für das Ortsbild prägend sind.

Blickbezüge

Auszug aus der Studie von Schär Buri
Architekten vom 06.03.2020



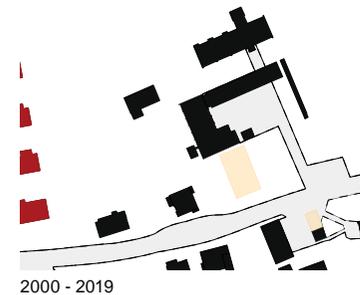
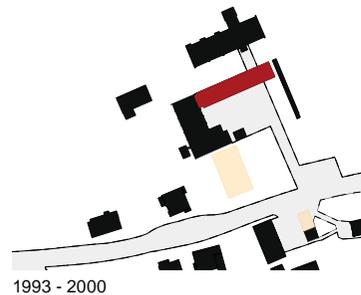
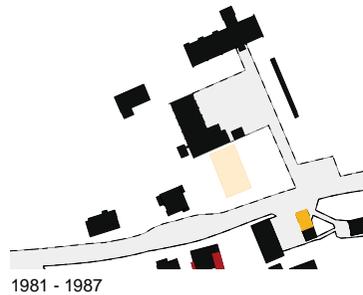
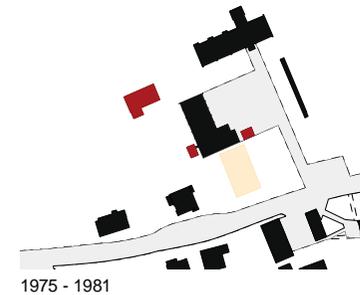
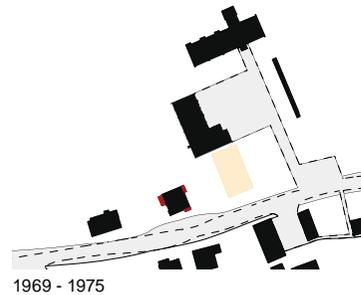
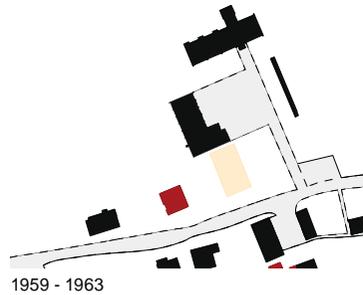
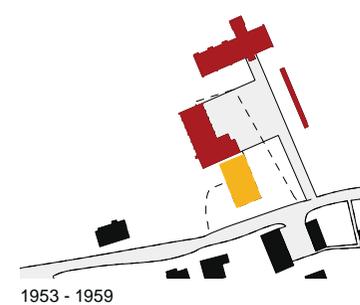
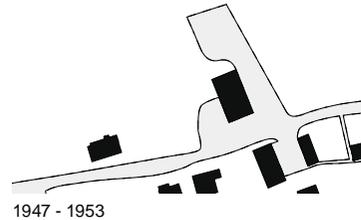
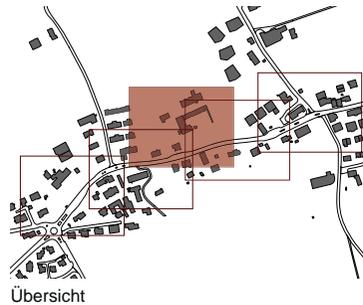
aktuelle und verlorengegangene Grünflächen entlang der Lindachstrasse

Historie Schulhaus

Auszug aus der Studie von Schär Buri
Architekten vom 06.03.2020

SCHAR BURI
ARCHITEKTEN BSA SIA
abschnittsweise Betrachtung

Prof. Urs Heimberg,
Raumplaner FSU



4.3 Schulhaus bis Doktorhaus

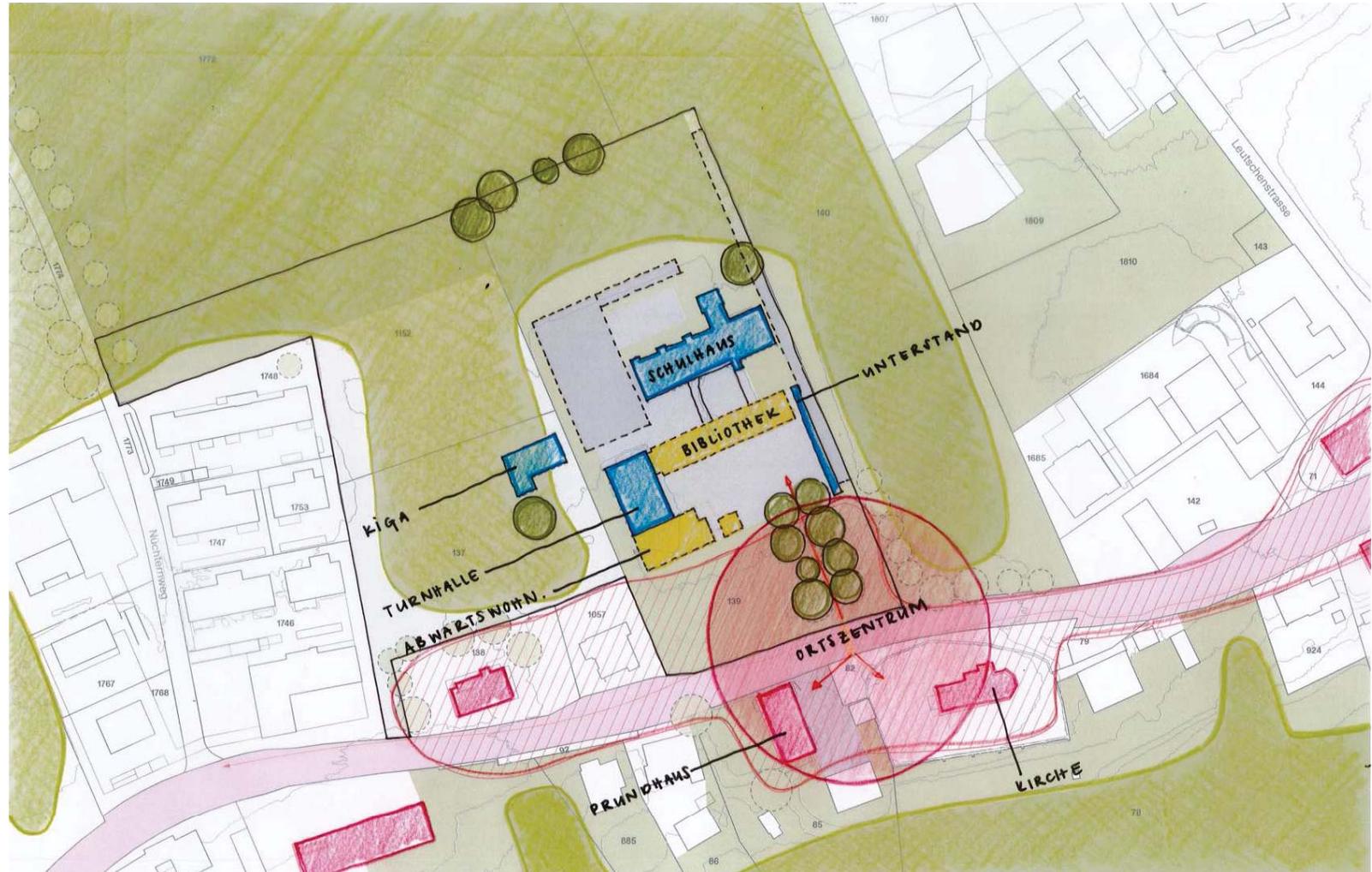
Das Doktorhaus und das Schulhaus waren ursprünglich die einzigen Bauten nördlich der Lindachstrasse in diesem Abschnitt. Die Umgebungsgestaltung war massgeblich vom grossen Nutzgarten des Doktorhauses, dem Schulhausplatz und zwei Solitärbäumen vor dem Schulhaus zur Strasse hin geprägt.

Diese Situation wurde in der zweiten Hälfte des 20. Jahrhunderts stark verändert. In den 1950er-Jahren wurde die heutige Schulanlage erstellt und das alte Schulhaus abgebrochen. Dies erklärt die von der Strasse zurückversetzte Position des heutigen Schulhauses. In den 1960er-Jahren wurde dann anstelle des grossen Nutzgartens des Doktorhauses die Post erbaut. Das Gebäude wurde in der Zwischenzeit zu einem Wohnhaus umgenutzt. In den 1970er-Jahren haben der Ausbau der Lindachstrasse und der Neubau des Kindergartens weitere Veränderungen gebracht. Um die Jahrtausendwende wurde dann die Schulanlage um weitere Nutzungen (Bibliothek, Tagesschule etc.) ergänzt und der Freiraum westlich des Doktorhauses durch die neue Überbauung am Nüchternweg weiter beschnitten.

- Neubauten im dargestellten Zeitabschnitt
- Abbrüche im dargestellten Zeitabschnitt
- Abbrüche vorangehender Zeitabschnitte
- - - Strassenrand des vorangehenden Zeitabschnitts

Analyse Situation

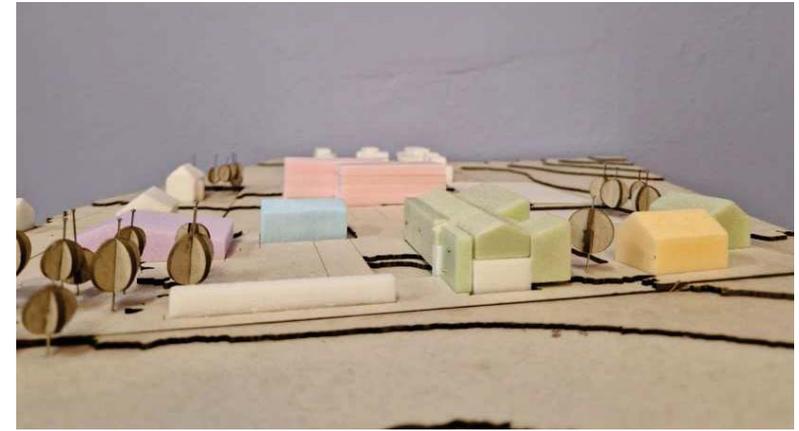
- Wertvoller Bestand
- Zentrum mit Kirche und Pfrundhaus
- Durch Abbruch der Bibliothek und Teilabbruch der Hauswartswohnung wird das Schulhaus gestärkt
- Grünraumzungen
- Adressierung: Zugang Langsamverkehr im Bereich der bestehenden, geschützten Baumallee



Machbarkeitsstudie

Szenario 2 Modellfoto

- Altersheim 4-geschossig > verträglich
- Anpassung Zonen notwendig

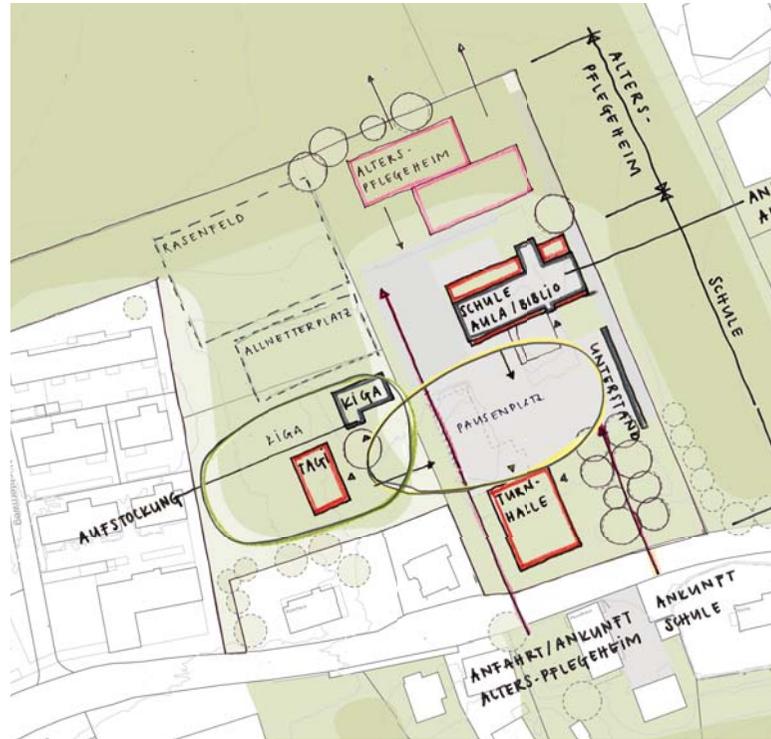


Legende

SCHULE	ALLGEMEIN	TURNHALLE INKL. NEBENRÄUME	KINDERGARTEN	ALTERS- UND PFLEGEHEIM
--------	-----------	----------------------------------	--------------	---------------------------

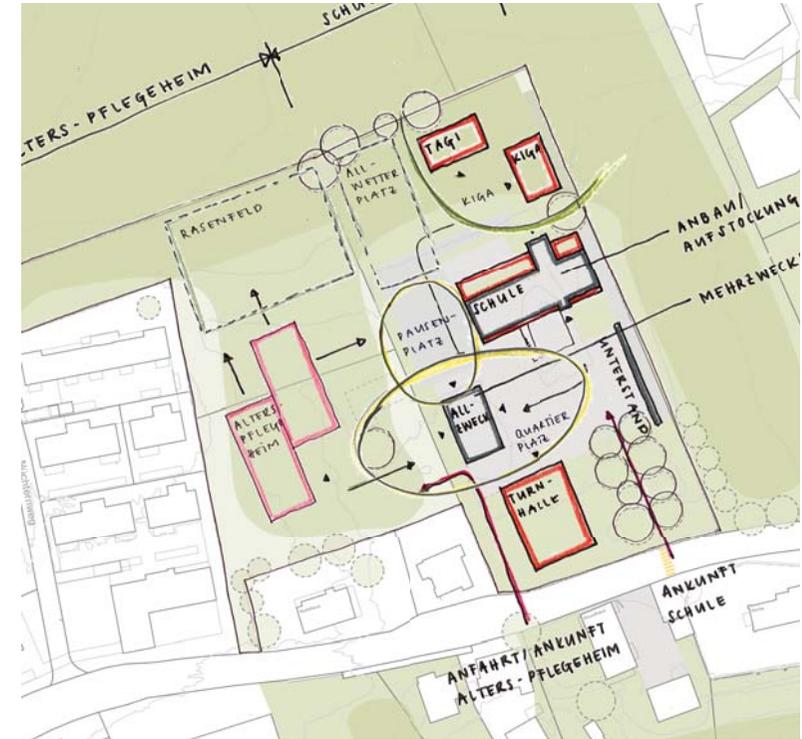
Ausgangslage Workshop 2

- ZPP / UeO zwingend
- Bestand erhalten, weiterentwickeln und stärken
- Personenverkehr separiert zu motorisiertem Individualverkehr
- Adressierung / Langsamverkehr im Bereich der bestehenden, geschützten Baumallee
- Neue Turnhalle als öffentliche Nutzung an der Lindachstrasse
- Motorisierter Verkehr im Westen ungeeignet > knappe Platzverhältnisse, unübersichtlich (Bermen, Sicherheit)
- Stärkung Zentrum, Förderung von öffentlichen Nutzungen (Dorfplatz)
- Ohne Alterswohnungen
- Bis zu 4 Geschosse möglich
- Altersheim gestaffelt (Proportionen)
- Dachform wichtig



Szenario 1

- + Erhalt und Weiterentwicklung best. Kindergarten
- ± Abbruch Turnhalle
- + Kurzer Erschliessungsweg zum Kindergarten
- Zentraler Pausenplatz (weniger Potential hinsichtlich öffentlichem Charakter, als bei Szenario 2)
- Langer Erschliessungsweg zum Altersheim
- + Altersheim ist gegen Grünraum orientiert
- Adressbildung Altersheim



Szenario 2

- + Erhalt bestehende Turnhalle für Allzwecknutzung
- ± Abbruch Kindergarten
- + Kurze Erschliessungswege zu Schulhaus und Altersheim
- + Tagesschule und Kindergarten separiert, mit grünem Aussenraum
- + Hohes Potential zur Bildung eines „Dorfplatzes“ mit öffentlichem Charakter
- Altersheim steht in Grünraumzunge
- + Adressbildung Altersheim

Erkenntnis Sitzung Fachausschuss

Sitzung vom 11.02.2025

- **Volumen mit reduzierter Anzahl Alterswohnungen für Fachausschuss möglich.**
- **Alterswohnungen zweieinhalb Geschosse möglich > Volumen angemessen gegenüber Altersheim und nördlicher Landschaft.**
- **Erschliessung / Anlieferung ist zu prüfen.**
- **Erschliessung Rampe wenn möglich in Gebäude / Schopf.**
- **Bestehende Turnhalle > Ersatzneubau prüfen.**
- **Stellung KIGA / Tagesschule First parallel zur Strasse > kein Eingangstor, keine Firstabfolge.**



Modul Quadrat

- Städtebauliche Setzung für Fachausschuss hinsichtlich Bautypologie und Aussenraum schwierig.
- Ankunftsplatz zu gross



Modul Rechteck

- + Städtebauliche Setzung für Fachausschuss hinsichtlich Körnung und Ortsverträglichkeit möglich.



Modul Längs

- Städtebauliche Setzung für Fachausschuss hinsichtlich Fassadenlänge und Aussenraum schwierig (Fassadenlänge > Schlucht).

Analyse Dachform / Firstrichtung

Sitzung vom 11.02.2025

