



Einwohnergemeinde Kirchlindach

BAUREGLEMENT

Zone für öffentliche Nutzung – F «Schulanlage Herrenschwanden»
Geringfügige Änderung nach Art. 122 Abs. 7 BauV

mit Erläuterungen

27. Januar 2021

Boenzli, Kilchhofer & Partner, Bern

Art. Normativer Inhalt

Hinweis

11 Zonen für öffentliche Nutzungen

Zonen für öffentliche Nutzungen (ZöN)

Abk.	Zweckbestimmung	Grundzüge der Überbauung und Gestaltung	ES
F	Primarschule, Lehrerhaus, Turnhalle mit Aussen- und Sportanlagen und Kindergarten Herrenschwanden. <u>Temporäre Zwischennutzungen der Räumlichkeiten des alten Schulhauses und des Lehrerhauses sind für Gemeindeverwaltung, gesamthaft untergeordnete private Büronutzungen und Angebote zur Kinderbetreuung zugelassen. Diese temporären Zwischennutzungen sind auf 5 Jahre beschränkt.</u>	Bauabstand gegenüber Zonengrenze: 5.0 m <u>traufseitige Fassadenhöhe Fh tr:</u> max. 8.0 m, für Parz. Nr. 1048 gilt statt der <u>Fh tr</u> die Kote für den höchsten Punkt der Dachkonstruktion von 569.00 m.ü.M.	II

ES = Lärmempfindlichkeitsstufe (Art. 43 LSV).

GENEHMIGUNGSVERMERKE

Publikation im Amtsanzeiger	vom	
Öffentliche Auflage	vom	
Einspracheverhandlung	am	-
Erledigte Einsprachen		-
Unerledigte Einsprachen		-
Rechtsverwahrungen		-
Beschlossen durch den Gemeinderat	am	
Namens der Einwohnergemeinde Kirchlindach		
Der Präsident:	
Der Gemeindeschreiber:	
Bekanntmachung nach Art. 122 Abs. 8 BauV	am	
Die Richtigkeit dieser Angaben bescheinigt:		
Der Gemeindeschreiber		Kirchlindach,
Genehmigt durch das Amt für Gemeinden und Raumordnung	am

Erläuterungsbericht

Ausgangslage

Mit der Bewilligung des Baukredits für den Neubau der Schulanlage erteilte die Gemeindeversammlung Kirchlindach dem Gemeinderat den Auftrag, die «Planung für eine Umzonung des südlichen und südwestlichen Teils der Parzelle Nr. 1048 (heutiges Schulhaus und Lehrerhaus) vorzunehmen». Die entsprechende Anpassung der Baurechtlichen Grundordnung in Form einer Zone mit Planungspflicht läuft und wurde vom Amt für Gemeinden und Raumordnung vorgeprüft.

Für die erforderlichen Beschlüsse durch die Stimmbürgerinnen und Stimmbürger und die Genehmigung durch das kantonale Amt für Gemeinden und Raumordnung sowie die Planungsarbeiten für die erforderliche Überbauungsordnung wird noch eine längere Zeit beansprucht. Die bestehenden Gebäulichkeiten würden in dieser Zeit leer stehen.

Das Gemeindehaus in Kirchlindach ist sanierungsbedürftig. Entsprechende Planungen und Bauvorhaben stehen an und sind unmittelbar für die kommenden Jahre vorgesehen. Für die Bauarbeiten ist davon auszugehen, dass der Verwaltungsbetrieb in anderen Räumlichkeiten aufrecht zu erhalten sein wird. Entsprechend wird beabsichtigt, für die Gemeindeverwaltung während der Bauzeit das bisherige Schulhaus und/oder das Lehrerhaus Herrenschwanden zu nutzen.

Aktuell liegt dem Gemeinderat zudem ein Nutzungsbegehren eines lokal ansässigen Dienstleistungsunternehmens mit rund 7 Mitarbeitern vor. Diese Unternehmen interessiert sich für die Einmietung in das zu sanierende Gemeindehaus in Kirchlindach sowie in der Zwischenzeit für die Miete von Räumen im bisherigen Schulhaus und/oder im Lehrerhaus Herrenschwanden.

Weiterhin sollen auch Angebote der Kinderbetreuung in den bisherigen Gebäuden möglich sein.

Die Gebäude (leerstehendes Schulhaus und Lehrerhaus) befinden sich momentan noch in der Zone für öffentliche Nutzung (ZöN) F mit den Zweckbestimmungen «Primarschule, Lehrerhaus, Turnhalle mit Aussen- und Sportanlagen und Kindergarten Herrenschwanden». Die Gemeindeverwaltung und die private Büronutzungen wären somit gemäss den aktuell noch rechtsgültigen Bestimmungen nicht zonenkonform.

Aufgrund der Abklärungen mit dem Amt für Gemeinden und Raumordnung können im Baureglement die Bestimmung zur ZöN F dahingehend im geringfügigen Verfahren ergänzt werden, dass für eine Zeit von 5 Jahren die gewünschte Zwischennutzung ermöglicht wird.

Verfahren:

Bei der vorgesehenen Änderung des Baureglements handelt es sich um eine geringfügige Änderung gemäss Art. 122 BauV Abs. 7.

Die öffentliche Auflage der geringfügigen Änderung fand vom 10. Februar 2021 bis 12. März 2021 statt.