

ENTWICKLUNGSVISION DORFMITTE - «NEUES ZENTRUM ALS PULSIERENDES HERZ VON GIFP-OBERFRICK» - EIN WICHTIGER STANDORTFAKTOR DER GEMEINDE

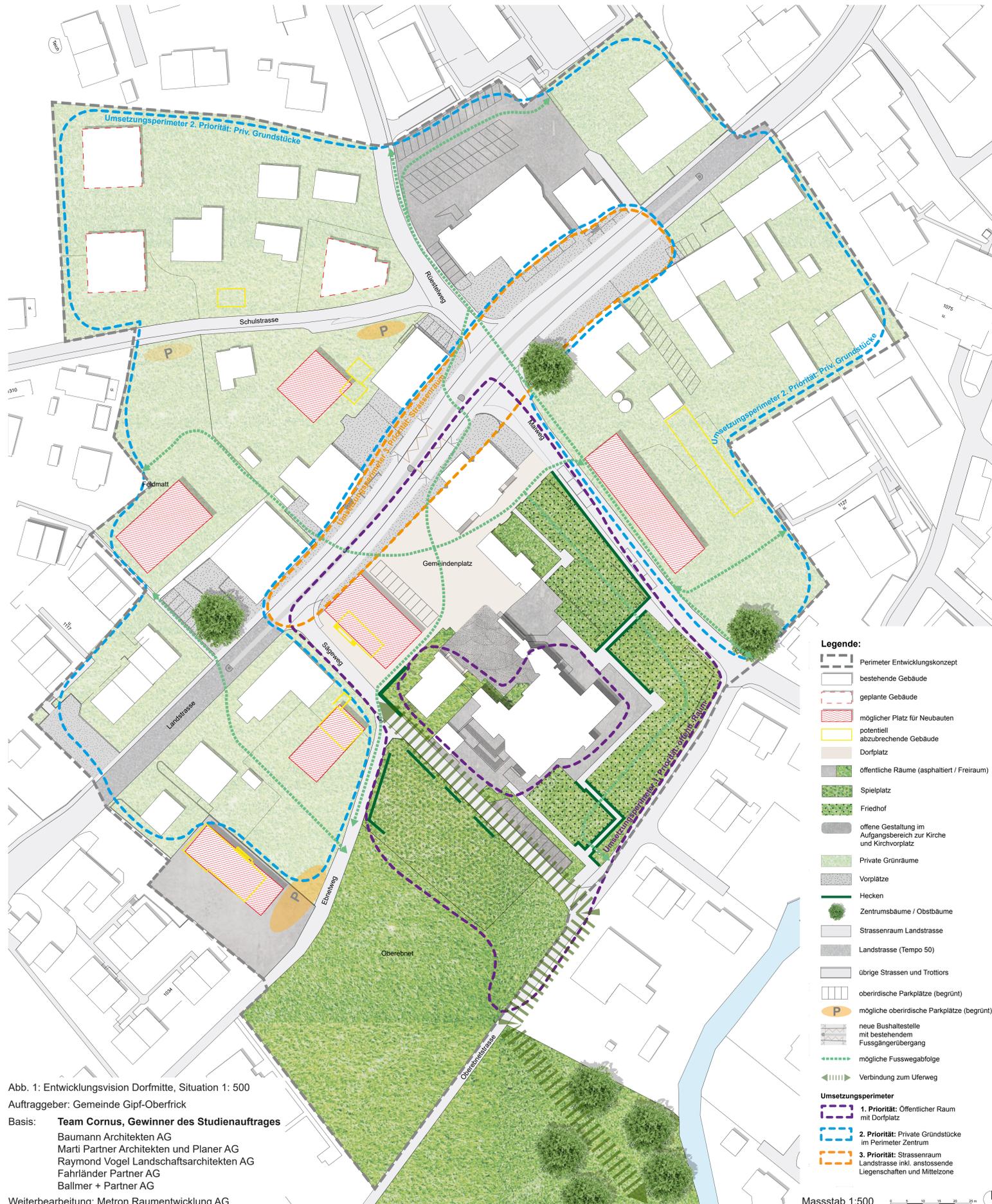


Abb. 1: Entwicklungsvision Dorfmittle, Situation 1: 500

Auftraggeber: Gemeinde Gifp-Oberfrick

Basis: **Team Cornus, Gewinner des Studienauftrages**

- Baumann Architekten AG
- Marti Partner Architekten und Planer AG
- Raymond Vogel Landschaftsarchitekten AG
- Fähränder Partner AG
- Ballmer + Partner AG

Weiterbearbeitung: Metron Raumentwicklung AG

Massstab 1:500

AUSGANGSLAGE

Das Entwicklungskonzept Dorfmittle basiert auf umfassenden Analysen der Entwicklung und Potenziale von Gifp-Oberfrick sowie der bestehenden ortsplanerischen Grundlagen. Zu diesen gehört neben der Nutzungsplanung auch das 2015–2016 erarbeitete Räumliche Gesamtkonzept (RGK), das Strategien für die Entwicklung der Gemeinde Gifp-Oberfrick bis ins Jahr 2035 aufzeigt. So sieht das RGK die Verdichtung und Weiterentwicklung der geografischen Dorfmittle zu einem ‚modernem Zentrum‘ vor. Bereits am 21. Oktober 2015 fand in diesem Zusammenhang mit inter-essierten Bürgerinnen und Bürgern sowie Vertretern von Vereinen und Interessensgruppen ein Brainstorming zur Weiterentwicklung der Dorfmittle statt. Ihre Aussagen wurden zu vier Themenblöcken zusammengefasst: Gewerbe / Dienstleistungen, Wohnen / Freizeit / Grünflächen, Verkehr / Erschliessung / Parkierung sowie Kultur / Freizeit und Begegnungsräume.



Abb. 2: Planausschnitt «Räumliches Gesamtkonzept» (Quelle: Gemeinde Gifp-Oberfrick)

ANALYSE GIFP-OBERFRICK

- Attraktive Wohngemeinde
- Verkehrsgünstig und in intakter Landschaft; ein besonderes Merkmal ist die landschaftliche Enklave ‚Oberebnet‘/ ‚Blumet‘
- Hoher Familien-Anteil; gleichzeitig ein Generationenwechsel (Nachfamilienphase) in Einfamilienhäusern spürbar
- Nachbarschaft zum regionalen Zentrum Frick; Einzugsgebiet des Detailhandels beschränkt sich auf Gifp-Oberfrick
- Verkehrlich auch in Zukunft keine Leistungsprobleme zu erwarten; als relativ weitmaschig erweist sich allerdings die ÖV-Erschliessung der Dorfmittle.
- Weitgehend intakte Siedlungs- und Bebauungsstruktur in den Dorfkernen Gifp und Oberfrick und in den Randgebieten
- Früher geplante Einzoning der Gemeindepardellen (Oberebnet) wird (im Moment) nicht weiterverfolgt
- Fazit: Dem Gebiet der neuen Dorfmittle fehlt ein Gesicht und eine erkennbare Siedlungs- und Raumstruktur.

STÄRKUNG DER IDENTITÄT: ZIELE DES ENTWICKLUNGSKONZEPTS DORFMITTE

- **Aktivierung des Dorflebens**
Die neue Dorfmittle aktiviert und bereichert das Dorfleben: Sie fördert Begegnungsmöglichkeiten und den lebendigen Austausch der Bevölkerung.
- **Zentrales Wohnen für alle Generationen**
Das neue Zentrum fokussiert sich auf Wohnnutzungen. Ergänzt werden sie durch Dienstleistungen. Das Wohnangebot ist vielseitig und altersdurchmisch: Es spricht junge Leute, Familien und auch Einfamilienhaus-Auszüger in der Nachfamilienphase an.
- **Da leben, wo man wohnt: die Freiräume**
Die Aussenräume sind vielfältig, belebt und absatzfrei ausgeführt. Private Freiraumnutzungen werden gezielt mit öffentlichkeitswirksamen Nutzungen und Aktivitäten ergänzt.
- **Dorfmitte mit kurzen Wegen**
Die engmaschig ausgebaute Vernetzung besteht aus Wegen, Strassen sowie einer Abfolge aus dörflichen Grossräumen und Plätzen, die vielschichtig genutzt und erlebt werden können.

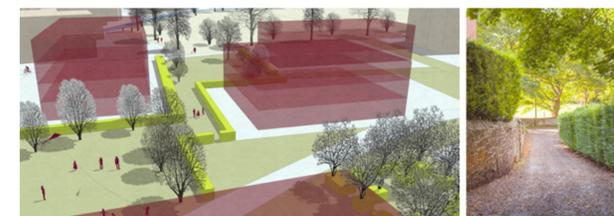


Abb. 3: Visualisierungen Durchlässigkeit (Quelle: Team Cornus)

SCHRITT FÜR SCHRITT ZUM NEUEN ZENTRUM: STRATEGIEN UND WICHTIGSTE MASSNAHMEN

Verkehr

- **Vernetzung mit den anschliessenden Dorfteilen**
Das Wegsystem wird verdichtet. Die Zugänge zur Dorfmittle werden für alle Nutzenden dichter und offener.
- **Ausbau des Wegnetzes in der Mitte**
In der Dorfmittle sollen attraktive öffentliche Fusswege und Aufenthaltsorte entstehen. Um eine Verdichtung des Fusswegnetzes auf öffentlichen und auch privaten Grundstücken zu ermöglichen, gilt es, gemeinsam mit Privateigentümern Lösungen zu finden, von denen alle profitieren.
- **Ein Miteinander im Verkehr**
Im Zentrumsbereich gilt das Prinzip der Koexistenz aller Verkehrsteilnehmenden.
- **Reduzierung Durchgangsverkehr in der Dorfmittle**
Am Sägeweg kann eine Schliessung für den Durchgangsverkehr (analog Schulstrasse) oder die Einführung einer Begegnungszone geprüft werden.
- **Parkplätze**
Um gute Rahmenbedingungen für das Gewerbe zu gewährleisten, sind oberirdische Kurz- und Langzeit-Parkplätze anzubieten. Bei Markt- oder Kulturaktivitäten können sie je nach Bedarf temporär gesperrt werden (z.B. auf dem Gemeindeparkplatz). Für grössere Anlässe können bei Bedarf zusätzliche temporäre Parkmöglichkeiten angeboten werden.

Innenentwicklung

- **Verdichtung und Schärfung der Identität**
Gute Neubauten schärfen die Identität des Dorfs. Die Entwicklung wird als Chance einer schrittweisen, qualitätsorientierten Verdichtung – unter Einbezug des schützenswerten Baubestandes – verstanden.
- **Bebauungsstruktur in der Dorfmittle**
Die Bebauungsstruktur in der Dorfmittle hebt sich klar von jener der privateren Randquartiere ab. Mit ihrer Form, Grösse, Beschaffenheit und Nutzung sollen die neuen Bauvolumen den eigenständigen Charakter der Dorfmittle betonen. Die räumliche und bauliche Entwicklung orientiert sich am dörflichen Bestand und wird mit diesem in eine ausgeglichene Balance gebracht.

Nutzungen

- Es ist davon auszugehen, dass in der Dorfmittle bis ins EG gewohnt werden wird.

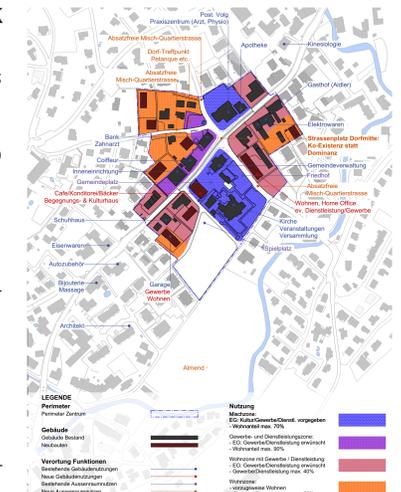


Abb. 4: Plan mit Nutzungen (Quelle: Team Cornus)

Freiräume

- **Mittelzone (Langplatz, Teil der Strassenraumaufwertung)**
Im Bereich des Zentrums soll auf der Landstrasse eine sorgfältig gestaltete Mittelzone entstehen, damit der Strassenverkehr nicht länger die Dorfmittle dominiert und zerteilt und ein flächiges Queren für die Fussgänger ermöglicht wird. Sowohl Aufenthaltsqualität als auch Verkehrssicherheit sollen erhöht werden.
- **Fussgängerbereiche Landstrasse**
Zwischen der Fahrbahn und den Fassaden sollen entlang der Landstrasse grosszügige Fussgängerbereiche entstehen. Gegebenenfalls können in diesen Bereichen Parkfelder angeordnet werden.
- **Aufwertung Dorfplatz**
Der Dorfplatz vor der Kirche kommt eine zentrale Bedeutung zu, er soll in seiner Funktion als Ort mit öffentlichen Aktivitäten (Veranstaltungen, Markt etc.) sowie als wichtiger Treffpunkt und Verweilort gestärkt und gesamthaft neu gestaltet werden.
- **Friedhof und Bachuferweg**
Der Friedhof wird als öffentlicher, durchlässiger Raum parkartig aufgewertet. Der Bachuferweg dient als attraktive Verbindung zwischen dem Gemeindeparkplatz und Bachbereich.
- **Bushaltestelle «Dorfmitte» und Parkplätze**
Eine neue Bushaltestelle fördert die Funktion der Dorfmittle als Begegnungsort für Bevölkerung und Gäste. Die Kurzzeitparkplätze bleiben erhalten; auch sie haben belebendes Potenzial.

WEITERES VORGEHEN

Prioritäten	2018	kurzfristig	mittelfristig	langfristig
1. Priorität: öffentlicher Raum mit Dorfplatz	Projektwettbewerb (mögliches Vorgehen) Kreditgehen	Verarbeitung Verfahren	Prüfung / Wettbewerb	Kommunikation
2. Priorität: Strassenraum Landstrasse inkl. anstossende Liegenschaften und Mittelzone	Gesamtrevision Nutzungsplanung (NuPla) / Baubewilligungsverfahren	Ausarbeitung planen	Entwurf NuPla	Formelles Verfahren
3. Priorität: Betriebs- und Gestaltungskonzept Landstrasse (BöK)	Entwicklung des öffentlichen Raums	Kontaktannahme Kanton, Begehren anmelden, Verfahren und Zuständigkeiten klären	Abstimmung Ideen Strassenraum mit NuPla	Erarbeitung Betriebs- und Gestaltungskonzept

- 1. Priorität:** Öffentliche Projekte erarbeiten und mittels Kredit an der Gemeindeversammlung genehmigen lassen (= kurz- bis mittelfristig).
- 2. Priorität:** Umsetzung in Zusammenarbeit mit Anstössern entweder anlässlich von privaten Projekten oder Landstrassensanierung resp. -aufwertung (= längerfristig)
- 3. Priorität:** Sensibilisierung der Eigentümer für eine zentrumsgerechte Gestaltung und Unterstützung / Begleitung privater Bauherren bei Projektierung und Umsetzung (= unmittelbar aber mit weitem Zeithorizont)