

Projektwettbewerb Kirchmatte, Neuenkirch



Katholische Kirchengemeinde Neuenkirch
Projektwettbewerb im offenen Verfahren
Programm
30. Januar 2025

Vom Preisgericht genehmigt am 30. Januar 2025

Impressum

Auftrag	Projektwettbewerb Neuenkirch Kirchmatte
Auftraggeberschaft	Katholische Kirchgemeinde Neuenkirch Kirchmattstrasse 1, 6206 Neuenkirch
Auftragnehmerin	Planteam S AG, Inseliquai 10, Postfach 3620, 6002 Luzern
Projektbearbeitung	Katrin Keiser, BSc FHO in Stadt-, Verkehrs- & Raumplanung 041 469 44 31, katrin.keiser@planteam.ch Séverine Reisch-Csontos, MSC Raumentwicklung und Landschaftsarchitektur, BA Architektur 041 469 44 30, severine.reischcsontos@planteam.ch
Qualitätssicherung	SQS-Zertifikat ISO 9001 seit 11. Juli 1999
Dateiname	neu_Kirchmatte_Programm_250130.docx

Inhaltsverzeichnis

1.	Zusammenfassung	5
2.	Einleitung	6
2.1	Ausgangslage	6
2.2	Ziele und Erwartungen	8
3.	Allgemeine Bestimmungen zum Verfahren	9
3.1	Auftraggeberschaft und Verfahrensbegleitung	9
3.2	Verfahren	9
3.3	Teams und Teilnahmeberechtigung	10
3.4	Preisgericht	11
3.5	Beurteilungskriterien	12
3.6	Preise und Entschädigung	13
3.7	Absichtserklärung Weiterbearbeitung	14
4.	Termine und Verfahrensablauf	16
4.1	Terminübersicht	16
4.2	Anmeldung und Modell	17
4.3	Begehung	17
4.4	Fragerunde	17
4.5	Abgabe	18
4.6	Vorprüfung	20
4.7	Jurierung und Veröffentlichung	21
4.8	Öffentliche Kommunikation	21
5.	Abgegebene Unterlagen	22
6.	Projektaufgabe	23
6.1	Beschrieb und Ziele	23
6.2	Ortsbauliche Entwicklung	23
6.3	Perimeter	27
6.3.1	Bauten	30
6.3.2	Freiraum	31
6.4	Nutzungs- und Entwicklungsvorstellungen	31
6.4.1	Machbarkeitsstudie	33
6.4.2	Käserei	34
6.4.3	Anforderungen an die Wohnnutzung	34
6.5	Verkehr und Mobilität	35

6.6	Freiraumkonzept	37
6.7	Materialisierung und Ausdruck	39
6.8	Etappierungsmöglichkeiten	39
6.9	Wirtschaftlichkeit	39
6.10	Energie und Nachhaltigkeit	40
6.11	Entsorgung	40
6.12	Hindernisfreies und alltagsgerechtes Bauen	40
7.	Rahmenbedingungen	41
7.1	Kantonales Denkmalverzeichnis und Bauinventar	41
7.2	Räumliches Entwicklungskonzept (REK)	42
7.3	Baurechtliche Grundordnung	42
7.4	Strassenabstand / Grenzabstand	45
7.5	Dienstbarkeiten	45
7.6	Freiraum	47
7.6.1	Freiraumkonzept Neuenkirch	47
7.6.2	Aussenraum und Klima	48
7.6.3	ICOMOS	49
7.6.4	Baurechtliche Rahmenbedingungen	49
7.7	Verkehr / Mobilität	50
7.7.1	Gesamtmobilitätskonzept Neuenkirch	50
7.7.2	Motorisierter Individualverkehr	51
7.7.3	Veloverkehr	51
7.7.4	Fussverkehr	52
7.8	Umwelt	53
7.8.1	Naturgefahren	53
7.8.2	Lärm	53
7.9	Brandschutz	54
7.10	Schutzräume	54
8.	Schlussbestimmungen	55
8.1	Prüfung durch den SIA	55
8.2	Beschluss des Preisgerichts	55

1. Zusammenfassung

Aufgabenstellung	<p>Die Kirchgemeinde Neuenkirch möchte im Gebiet Kirchmatte Gebäude mit einem Pfarreisaal, Gemeinderäumlichkeiten und Wohnungen realisieren. Bestandteil der Planung ist zudem die Kirchplatzgestaltung. Die Gesamtfläche des Bearbeitungsgebiets umfasst rund 79a. Das Resultat des Wettbewerbs dient als Grundlage für den zukünftigen Gestaltungsplan. Im Perimeter haben die Bauten unterschiedliche Schutzstatus und sind Teil einer Baugruppe. Weiter liegt der Perimeter in der Dorfkernzone.</p>																
Verfahren	<p>Anonymer, einstufiger Projektwettbewerb nach SIA 142 im offenen Verfahren</p>																
Gesamtpreissumme	<p>CHF 110'000.00 (exkl. MwSt.)</p>																
Fachpreisrichter und Fachpreisrichterinnen	<p>Claudia Mühlebach, Dipl. Architektin ETH SIA BSA, Huber Waser Mühlebach GmbH, Vorsitz</p> <p>Norbert Truffer, Dipl. Architekt FH SIA BSA, Cometti Truffer Hodel Architekten AG</p> <p>Karin Meissle, Landschaftsarchitektin Dipl.-Ing. TU/BSLA/SIA, Appert Zwahlen Partner AG</p> <p>Jonathan Roider, Dipl. Architekt ETH BSA SIA, Roider Giovanoli Architekten ETH (Ersatz)</p>																
Termine	<table border="0"> <tr> <td>Anmeldung</td> <td>Mo, 17. Februar 2025</td> </tr> <tr> <td>Begehung</td> <td>Mi, 5. März 2025</td> </tr> <tr> <td>Fragenstellung</td> <td>Mi, 12. März 2025</td> </tr> <tr> <td>Abgabe Pläne</td> <td>Mi, 11. Juni 2025</td> </tr> <tr> <td>Abgabe Modell</td> <td>Mi, 25. Juni 2025</td> </tr> <tr> <td>Jurierung</td> <td>Sommer 2025</td> </tr> <tr> <td>Bericht des Preisgerichts</td> <td>Oktober 2025</td> </tr> <tr> <td>Ausstellung</td> <td>November 2025</td> </tr> </table>	Anmeldung	Mo, 17. Februar 2025	Begehung	Mi, 5. März 2025	Fragenstellung	Mi, 12. März 2025	Abgabe Pläne	Mi, 11. Juni 2025	Abgabe Modell	Mi, 25. Juni 2025	Jurierung	Sommer 2025	Bericht des Preisgerichts	Oktober 2025	Ausstellung	November 2025
Anmeldung	Mo, 17. Februar 2025																
Begehung	Mi, 5. März 2025																
Fragenstellung	Mi, 12. März 2025																
Abgabe Pläne	Mi, 11. Juni 2025																
Abgabe Modell	Mi, 25. Juni 2025																
Jurierung	Sommer 2025																
Bericht des Preisgerichts	Oktober 2025																
Ausstellung	November 2025																
Zusammenfassung der einzureichenden Unterlagen	<ul style="list-style-type: none"> ■ Situationsplan 1:500 ■ Grundrisse / Schnitte / Fassaden 1:200 ■ Fassadenschnitt 1:50 ■ Nutzungsverteilung ■ Erläuterungen ■ Formular Mengendecklaration und Flächenberechnungen ■ Modell 1:500 																

2. Einleitung

2.1 Ausgangslage

Die Kirchgemeinde Neuenkirch besitzt verschiedene Grundstücke und Bauten im Umfeld der Kirche von Neuenkirch im Kanton Luzern. Bis vor einigen Jahren gehörte dazu auch ein Pfarreizentrum mit Saalbau westlich des Dorfkerns. Das Pfarreizentrum mit Saal wurde zu grossen Teilen durch ausserkirchliche Tätigkeiten genutzt und in der Folge der Einwohnergemeinde verkauft. Vor einigen Jahren wurde der Kirchgemeinde das benachbarte Areal der ehemaligen liberalen Käserei angeboten und in der Folge übernommen.

Die Parzelle Nr. 603 befindet sich ebenfalls im Bearbeitungsperimeter, gehört aber einer anderen Eigentümerschaft. Für diese Parzelle soll im Rahmen des Projektwettbewerbs eine Volumenstudie, nicht aber eine detaillierte Ausarbeitung erfolgen. Das Projekt auf Parzelle GB-Nr. 603 ist ohne Folgeauftrag.



Abbildung 1: Luftbild Ortskern Gemeinde Neuenkirch

Die Volksschule Neuenkirch hat für die an die Kirchgemeinde vermieteten Räume im ehemaligen Pfarreiheim Bedarf angemeldet. Somit ist davon auszugehen, dass ein dringender Raumbedarf für den Religionsunterricht der Pfarrei Neuenkirch besteht.

Zusammengefasst weist die Pfarrei Neuenkirch einen Bedarf an Räumlichkeiten für den Religionsunterricht, das Pfarreisekretariat, für einen Pfarreisaal, für Aktivitäten anderer Gruppierungen der Pfarrei und der Vater Wolf Stiftung auf. Die erforderliche Fläche lässt sich mit 700 - 800 m² beziffern.

Ergänzend soll im Planungsgebiet entsprechend den Möglichkeiten, bezahlbarer Wohnraum, erstellt werden. Dies kann in Kombination mit den Räumlichkeiten der Pfarrei wie auch unabhängig davon erfolgen. Für die

Kirchgemeinde sollen vorwiegend Mietwohnungen entstehen. Die Attika- und Dachgeschosswohnungen sollen grosszügiger dimensioniert werden.

Die Kirchgemeinde möchte zudem den heute zur Parkierung genutzten Kirchenplatz aufwerten.

Die Kirchmattstrasse Parzelle Nr. 561 liegt ebenfalls innerhalb des Bearbeitungsperimeters. Ihre Funktion als Verkehrsfläche ist zu erhalten, jedoch soll sie Teil der Freiraumgestaltung sein. Eigentümerin ist die Einwohnergemeinde Neuenkirch.

Legende
Bearbeitungsperimeter 



Abbildung 2: Bearbeitungsperimeter, Geoportal, Ausschnitt Grundbuchplan

Pz.-Nr. Eigentümerschaft		Bemerkung
603	Prokop+	GP-Pflichtgebiet in Planung
604	Kirchgemeinde	GP-Pflichtgebiet in Planung
605	Kirchgemeinde	GP-Pflichtgebiet in Planung
559	Kirchgemeinde	GP freiwillig
560	Kirchgemeinde	GP freiwillig
1831	Kirchgemeinde	GP freiwillig
561	Einwohnergemeinde	
557	Kirchgemeinde	Perimeter Kirche

2.2 Ziele und Erwartungen

Das Ziel des Projektwettbewerbs ist, ein Pfarreizentrum mit Pfarreiräumlichkeiten und Wohnungen sowie ergänzenden Wohnbauten zu entwerfen. Der Ausgestaltung der Aussenräume und dem Einbezug der Umgebung ist die gleiche Beachtung wie der exakten Setzung der Gebäudekörper und der ansprechenden Gestaltung der Neubauten zu schenken. So beansprucht der Projektwettbewerb die Fachgebiete Architektur und Landschaftsarchitektur gleichermassen. Ebenfalls wird Fachwissen der Verkehrsplanung in Anspruch genommen.

3. Allgemeine Bestimmungen zum Verfahren

3.1 Auftraggeberschaft und Verfahrensbegleitung

Auftraggeberschaft	<p>Katholische Kirchgemeinde Neuenkirch Kirchmattstrasse 1, 6206 Neuenkirch</p> <ul style="list-style-type: none">■ Beat Wolfisberg, Präsident Kirchenrat■ Ruedi Imboden, Immobilien■ Franz Wey, Vizepräsident Kirchenrat, Kommunikation & IT <p>Die Auftraggeberschaft verfügt über die Zustimmung der Gemeinde und der Grundeigentümerschaft «Prokop» zur Planung auf deren Parzellen.</p>
Verfahrensbegleitung	<p>Planteam S AG, Inseliquali 10, Postfach 3620, 6005 Luzern E-Mail: kirchmatte@planteam.ch</p> <ul style="list-style-type: none">■ André Signer, dipl. Architekt ETH, Moderation■ Katrin Keiser, BSc in Stadt-, Verkehrs- und Raumplanung FHO, Junior-Projektleitung■ Séverine Reisch-Csontos, BSc in Architektur, MSc Raumentwicklung und Landschaftsarchitektur, Fachmitarbeit

3.2 Verfahren

Beschaffungsform und Verfahrensart	<p>Die Ausschreibung untersteht dem GATT / WTO-Übereinkommen und den gesetzlichen Grundlagen über das öffentliche Beschaffungswesen: Vereinbarung über das öffentliche Beschaffungswesen (IVöB) vom 15. November 2019.</p> <p>Für die Durchführung des Verfahrens gilt die Ordnung SIA 142, Ausgabe 2009, inklusive ergänzender Wegleitungen subsidiär zu den Bestimmungen über das öffentliche Beschaffungswesen.</p>
Verfahrenssprache	<p>Die Sprache für das ganze Verfahren ist deutsch. Ebenso sind die Beiträge in deutscher Sprache abzugeben.</p>
Anonymität	<p>Das Wettbewerbsverfahren wird anonym durchgeführt. Alle Teilnehmer und Teilnehmerinnen verpflichten sich, das Anonymitätsgebot einzuhalten. Die abzugebenden Unterlagen dürfen keine Hinweise auf die Projektverfassenden enthalten. Verstösse gegen das Anonymitätsgebot führen zum Ausschluss vom Verfahren.</p>
Publikation und Kommunikation	<p>Die öffentliche Ausschreibung erfolgt über simap.ch. Die Auftraggeberschaft behält sich vor, über weitere Plattformen zu publizieren. Die Kommunikation erfolgt über die E-Mailadresse kirchmatte@planteam.ch als BCC bis zur Aufhebung der Anonymität.</p>

Verbindlichkeitserklärung	Das Programm inkl. Arbeitsunterlagen kann als Download auf www.simap.ch bezogen werden. Der Bezug ist ab Freischaltung bis zum Termin der Abgabe der Wettbewerbsbeiträge möglich. Für Unterlagen oder Dokumente, die aus anderen Quellen stammen, werden jegliche Verbindlichkeit und Haftung vollumfänglich abgelehnt.
Optionale Überarbeitungsstufe	Das Preisgericht kann mit Projekten aus der engeren Wahl den Wettbewerb, falls es sich als notwendig erweist mit einer optionalen, anonymen, separat entschädigten Bereinigungsstufe verlängern (gemäss Art. 5.4. SIA 142). Die Rangierung erfolgt dabei erst nach Abschluss der Bereinigungsstufe.
Urheber-, Material- und Verwertungsrecht	Das Urheberrecht an den Wettbewerbsbeiträgen verbleibt bei den Teilnehmenden. Die eingereichten Unterlagen der mit Preisen und Ankäufen ausgezeichneten Wettbewerbsbeiträge gehen ins Eigentum des Auftraggebers über. Mit der Entschädigung erwirbt die Auftraggeberschaft das Verwertungsrecht im Sinne von Art. 26.2 der Ordnung SIA 142 (2009).
Publikationsrecht	Auftraggeberschaft und Teilnehmende besitzen, das gegenseitige Einverständnis vorausgesetzt, das Recht zur Veröffentlichung der Wettbewerbsbeiträge. Die Auftraggeberschaft und der Projektverfasser bzw. die Verfassergruppe sind stets zu nennen. Über den Zeitpunkt der Erstveröffentlichung entscheidet die Auftraggeberschaft.
Weitergabe von Informationen	Eine Weitergabe von Informationen, Daten, Unterlagen, etc., welche den Teilnehmenden im Zusammenhang mit dem Projektwettbewerb abgegeben werden, an Dritte (z.B. Medien), ist ohne ausdrückliche Zustimmung der Veranstalterin nicht erlaubt.
Anerkennung	Mit der Wettbewerbsteilnahme anerkennen die Teilnehmenden die Programmbestimmungen, die Fragenbeantwortung und die Entscheide des Preisgerichts in Ermessensfragen. Sie sichern zu, die Anonymität der Wettbewerbsbeiträge bis zum Abschluss des Wettbewerbs zu wahren.
Rechtsmittel	Es ist ausschliesslich Schweizer Recht anwendbar. Für allfällige zivilrechtliche Streitigkeiten gilt der Gerichtsstand Bezirksgericht Willisau, Menzbergstrasse 16, 6130 Willisau.

3.3 Teams und Teilnahmeberechtigung

Teilnahmeberechtigung	Teilnahmeberechtigt sind Planende mit Wohn- oder Geschäftssitz in der Schweiz oder einem Vertragsstaat des revidierten WTO-Übereinkommens (GPA) über das öffentliche Beschaffungswesen, soweit dieser Staat Gegenrecht gewährt. Alle beteiligten Firmen müssen die Anforderungen an das öffentliche Beschaffungswesen erfüllen. Es gilt die Einhaltung der
-----------------------	--

Gesamtarbeitsverträge oder bei deren Fehlen das Gewähren von ortsüblichen Arbeitsbedingungen gemäss Selbstdeklaration. Teilnahmeberechtigt und zwingender Bestandteil der Bearbeitungsteams sind Planende der Fachrichtungen:

- Architektur inkl. Gesamtleitung und Baumanagement, Federführung
- Landschaftsarchitektur

Arbeitsgemeinschaften für die Architekturleistungen sind möglich, eine Mehrfachbeteiligung von Mitgliedern ist nicht zulässig.

Teambildung

Die obengenannten beteiligten Planer der verschiedenen Fachrichtungen schliessen sich zu einem Team zusammen. Die Federführung obliegt der Fachrichtung Architektur.

Weitere Fachplaner

Die Planung erfordert Fachkompetenzen in der Mobilitäts- und Verkehrsplanung. Den Teams wird deshalb nahegelegt, entsprechende Fachpersonen beizuziehen.

Es ist den Teilnehmenden freigestellt, weitere Fachplaner beizuziehen. Eine Mehrfachteilnahme der weiteren Fachplaner ist zulässig.

Befangenheit

Nicht teilnahmeberechtigt sind Personen, die bei der Auftraggeberschaft, einem Mitglied des Preisgerichts oder einem Expertenmitglied angestellt sind, ein wirtschaftliches oder unmittelbar persönliches Verhältnis haben sowie Personen, die mit einem Mitglied des Preisgerichts oder einem Expertenmitglied nahe verwandt sind.

3.4 Preisgericht

Das Preisgericht und die erforderlichen Fachdisziplinen werden mit der Auftraggeberschaft bestimmt.

Das Preisgericht setzt sich aus einem Fach- und einem Sachpreisgericht zusammen und wird durch Experten und Expertinnen ohne Stimmrecht ergänzt.

Sachpreisrichter und Sachpreisrichterinnen

Das Sachpreisgericht setzt sich aus Vertretern der Auftraggeberschaft zusammen.

- Beat Wolfisberg, Präsident Kirchenrat, Kirchgemeinde Neuenkirch
- Ruedi Imboden, Immobilien, Kirchgemeinde Neuenkirch
- Franz Wey, Vizepräsident Kirchenrat, Kommunikation & IT, Kirchgemeinde Neuenkirch, (Ersatz)

Fachpreisrichter und Fachpreisrichterinnen

Das Fachpreisgericht setzt sich aus Architekten und Landschaftsarchitekten zusammen.

- Claudia Mühlebach, Dipl. Architektin ETH SIA BSA, Huber Waser Mühlebach GmbH, Vorsitz
- Norbert Truffer, Dipl. Architekt FH SIA BSA, Cometti Truffer Hodel Architekten AG
- Karin Meissle, Landschaftsarchitektin Dipl.-Ing. TU/BSLA/SIA, Appert Zwahlen Partner AG
- Jonathan Roider, Dipl. Architekt ETH BSA SIA, Roider Giovanoli Architekten ETH (Ersatz)

Experten mit beratender Stimme

- Bauökonomie: Raphael Roth, Michel Bauökonomie GmbH
- Denkmalpflege: Marcus Casutt, Denkmalpflege Kanton Luzern
- Lärm: Stéphanie Conrad, Conrad Akustik
- Verkehr: Adrian Leuenberger, AKP Verkehrsingenieur AG
- Kirche: Gregor Illi, Pfarrer und Reto Frank, beratender Architekt
- Gemeinde: Claudia Fetzer, Gemeindeverwaltung Neuenkirch

Das Preisgericht behält sich vor, bei Bedarf weitere Experten beizuziehen. Die Jury lässt sich von den Experten insb. von Adrian Leuenberger beraten, welcher die Wettbewerbsbeiträge bezüglich Mobilität und Verkehrsplanung beurteilt.

Betroffene Grundeigentümerschaft
ohne Stimmrecht

- Pascal Prokop, Herferswil 9, 8932 Mettmenstetten
- Sacha Jürg Prokop, Riedtlistrasse 23, 8006 Zürich

3.5 Beurteilungskriterien

Die Beurteilungskriterien umfassen die Bereiche Gesellschaft, Wirtschaft und Umwelt gleichermaßen. Das Preisgericht nimmt aufgrund der folgenden Kriterien im Rahmen seines Ermessens eine Gesamtwertung vor. Die Reihenfolge der Kriterien enthält keine Wertung:

- Ortsbauliches Gesamtkonzept (räumliche Wirkung und Sequenzen, Dichte, Massstäblichkeit und eingliedernde Gestaltung der Gebäude).
 - *Die Anforderungen und Vorgaben des räumlichen Entwicklungskonzeptes (REK) sind berücksichtigt und bestmöglich erfüllt worden.*
 - *Der Baukörper bietet die Möglichkeit für innovative Wohnformen für alle Generationen. Weitere Nutzungen für Kultur, Jugend, soziale Dienstleistungen sind möglich.*

- *Der Raumbedarf der katholischen Kirchgemeinde und der Pfarrei Neuenkirch für die Katechese und Diakonie und Religionsunterricht ist vollumfänglich erfüllt und die Raumanordnung ist zukunftsorientiert, mit der geforderten Flexibilität.*
- Freiraumkonzept und Strassenraumgestaltung (Differenzierung und Gestaltung privater, halböffentlicher und öffentlicher Aussenräume, Sichtbeziehungen, freiräumliche Vernetzung, standortgerechte Bepflanzung und Begegnungszonen für alle Generationen und ein durchdachtes blau-grün Konzept).
- Erschliessungskonzept und Mobilitätsstrategie (Arealerschliessung und Verkehrsführung, Parkierung, Funktionalität, öffentliche Zugänglichkeit, Vernetzung und Durchlässigkeit für den Fuss- und Veloverkehr der Kirchgemeinde und der Gemeinde Neuenkirch).
- Architektonisches Konzept (Topografie, Bautypologie und Ausdruck, Adressbildung und Wirtschaftlichkeit).
- Etappierung (Mietwohnungen in der ersten Baustufe, die Räume für die Pfarrei/Katechese können durch die Mietwohnungen finanziert werden)
- Entwicklungsmöglichkeiten und Wirtschaftlichkeit (Flächeneffizienz, Wirtschaftlichkeit in Bezug auf Investition, Ertrag und Unterhalt)
- Klimagerechtes Bauen (Stellung der Bauten, Wärmespeicherfähigkeit, Auskühlung, Versiegelung usw.)
- Umgang mit Lärm, zur Berücksichtigung an der Hauptstrasse für die Bebauung

3.6 Preise und Entschädigung

Für die Auszeichnung von drei bis sechs Projekten steht dem Preisgericht eine Gesamtpreisumme von CHF 110'000.00 (exkl. MwSt.) zur Verfügung. Nebenkosten und Spesen sind in der Entschädigungssumme enthalten. Die Entschädigung berücksichtigt den in Aussicht gestellten substanziellen Folgeauftrag. Die Summe wird vollumfänglich ausbezahlt, höchstens 40% davon für allfällige Ankäufe. Hervorragende Beiträge, die wesentliche Verstösse gegen die Programmbestimmungen aufweisen, können bei einer Mehrheit von drei Vierteln der Stimmen und der Zustimmung aller Vertreter der Auftraggeberschaft durch das Preisgericht rangiert werden und derjenige im ersten Rang auch zur Weiterbearbeitung empfohlen werden.

3.7 Absichtserklärung Weiterbearbeitung

Das Preisgericht empfiehlt der Veranstalterin den siegreichen Projektbeitrag zur Weiterbearbeitung. Für die Parzelle GB-Nr. 603 (Grundeigentümerschaft Prokop) wird kein weiterführender Folgeauftrag in Aussicht gestellt. Für den Gestaltungsplan wird auf dieser Parzelle voraussichtlich das Resultat aus dem Projektwettbewerb direkt als Richtprojekt verwendet.

Absichtserklärung

Der Entscheid über eine Auftragserteilung liegt allein bei der Auftraggeberschaft. Im Anschluss an den Projektwettbewerb wird ein Gestaltungsplan erstellt, der die rechtliche Grundlage für die Realisierungsphase darstellt. Die Auftraggeberschaft beabsichtigt das Verfassersteam des siegreichen Projektbeitrags grundsätzlich mit nachfolgenden Leistungen zu beauftragen:

- Erarbeitung des Richtprojekts aus dem Resultat des Projektwettbewerbs, sowie die Begleitung und Mitwirkung bei der Erarbeitung des Gestaltungsplans
- 100% der Planungsleistungen nach SIA 102 und SIA 105 (Ausgabe 2014)¹

Die Weiterbearbeitung erfolgt vorbehältlich der Zustimmung der erforderlichen Kredite durch die Kirchgemeinde, des Erreichens einer rechtsgültigen Baubewilligung und der dazugehörenden Baufreigabe.

Der Gestaltungsplan wird von einem erfahrenen Planungsbüro erstellt. Die Arbeiten für den Gestaltungsplan werden direkt nach dem Projektwettbewerb und der Freigabe durch die Auftraggeberschaft ausgeführt.

Verkehrsplanung auf Parzelle GB-Nr. 561

Vorbehältlich der Umsetzbarkeit und der notwendigen Zustimmungen der Gemeinde ist vorgesehen bei der Umsetzung für die Verkehrsplanerleistungen auf der Parzelle GB-Nr. 561 einen relevanten Folgeauftrag zu vergeben.

Baufelder

Die Veranstalterin behält sich vor, das Areal nach dem Richtprojekt und Gestaltungsplan für die Projektierung in Baufelder aufzuteilen.

Realisierungsmodell

Die Auftraggeberschaft beabsichtigt, die Bebauung auf den Parzellen der Kirchgemeinde selbst zu realisieren. Eine Etappierung mit zwei Etappen ist denkbar (siehe Kap. 6.8). Die erste Etappe umfasst mindestens die Entwicklung der Pfarreiräumlichkeiten mit einem Anteil Wohnungen. Gegebenenfalls werden weitere Wohnungen in einer zweiten Etappe realisiert. Der Verfasser der zur Weiterbearbeitung empfohlenen Beiträge werden 100% Teilleistung der Phasen 31, 32, 33, 41, 51, 52 und 53 der Planungsleistungen nach SIA für beide Etappen in Aussicht gestellt.

Stellt das Preisgericht einen Beitrag von herausragender Qualität eines freiwillig beigezogenen Fachplaners fest, würdigt es dies im Bericht

¹ Ausgenommen der Projektvorschläge auf den Parzellen GB-Nrn. 561 und 603.

entsprechend. Damit werden die Voraussetzungen geschaffen, dass die Fachplaner des entsprechenden Teams auch bei freiwilliger Teambildung direkt beauftragt werden können.

Ist die Auftraggeberschaft der Ansicht, dass das Gewinnerteam nicht über die erforderlichen Kapazitäten und/oder Fähigkeiten in Bezug auf die Vorbereitung der Ausführung und der Aufsicht der Bauaufgabe verfügt, oder dass diese unzureichend sind, oder um die Entwicklung des Projekts in Bezug auf Ziele, Qualität, Fristen und Kosten zu gewährleisten, behält sich die Auftraggeberschaft das Recht vor, jederzeit zu verlangen, dass das Gewinnerteam durch weitere Fach- oder Subplaner ergänzt wird, die mit dem Auftraggeber ausgewählt und vom Projektautor genehmigt werden.

Die Auftraggeberschaft beabsichtigt, den Auftrag mit je einzelnen Planerverträgen nach Mustervorlage SIA zu vereinbaren. Die Bestimmung der Honorare erfolgt bis und mit Baubewilligungsverfahren nach den aufwandbestimmenden Baukosten auf Basis der genehmigten Kostenschätzung Vorprojekt. Für die nachfolgenden Phasen nach den aufwandbestimmenden Baukosten auf Basis des genehmigten Kostenvorschlags Bauprojekt.

Honorar

Für die Honorarberechnung der Weiterbearbeitung (SIA Ordnung) gelten folgende Basisfaktoren:

		SIA 102	SIA 105
Leistungsanteil		100%	100%
Bau-/Freiraumkategorie		V	III
Schwierigkeitsgrad	n	1.1	1.0
Anpassungsfaktor	r	1.0	1.0
Teamfaktor	i	1.0	1.0
Sonderleistungsfaktor	s	1.0	1.0
Stundenansatz	CHF/h	140.-	140.-

Die Veranstalterin behält sich vor, auf Basis des Angebots eine Pauschale oder Globale zu vereinbaren.

Für Zusatzleistungen gilt ein mittlerer Stundensatz von CHF/h 140.-

4. Termine und Verfahrensablauf

4.1 Terminübersicht

Ausschreibung / Publikation		Mo, 03. Februar 2025
Anmeldung	bis	Mo, 17. Februar 2025
Modellbezug		Fr, 28. Februar 2025 13:30-15:00 Uhr
Begehung Wettbewerbsareal		Mi, 5. März 2025; 13:30-15:00 Uhr
Einreichung der Fragen	bis	Mi, 12. März 2025
Beantwortung der Fragen	bis	Mi, 26. März 2025
Abgabe Pläne	bis	Mi, 11. Juni 2025; 16:00 Uhr
Abgabe Modell	bis	Mi, 25. Juni 2025; 16:00 Uhr
Vorprüfung		Sommer 2025
Jurierung		Sommer 2025
Bericht des Preisgerichts		Oktober 2025
Vernissage		November 2025

Termine nach Abschluss des Verfahrens

Es ist vorgesehen, unmittelbar nach Abschluss des vorliegenden Verfahrens mit den Projektierungsarbeiten zu beginnen. Die weiteren Meilensteine sind eine grobe Erstschtätzung und werden mit allen Beteiligten verifiziert. Sie hängen von den Bearbeitungszeiten der Projektverfassenden für das Richt- und Bauprojekt sowie von den Genehmigungszeiten des Gestaltungsplanes durch die Behörden ab.

Weiteres Vorgehen Gestaltungsplan

Die Zeitangaben sind orientierend und vorbehältlich Beschwerden:

Erarbeitung + Eingabe	6 Mt.	Apr. 2026
Vorprüfung	2 Mt.	Jun. 2026
Überarbeitung	2 Mt.	Aug. 2026
Verabschiedung	1 Mt.	Sep. 2026
Öffentliche Auflage	30 Tage	Okt. 2026
Beschluss + Genehmigung GP	3 Mt.	Dez. 2026

Weiteres Vorgehen Bauprojekt

Projektierungsphase bis Baueingabe	Herbst 2027
Baubewilligung / Ausschreibung	Winter 2027/28
Baubeginn	Sommer 2028
Erstbezug Pfarrheim / Wohnungen	Herbst 2029

4.2 Anmeldung und Modell

Folgende Dokumente sind beim Wettbewerbssekretariat per E-Mail einzureichen (kirchmatte@planteam.ch):

- Ausgefülltes Anmeldeformular

Für sämtliche Anmeldungen, welche fristgerecht eintreffen, stehen die Modelle am offiziellen Abgabetermin (siehe Terminübersicht) zur Abholung beim Modellbauer bereit. Bei späteren Anmeldungen ist der Bezug des Modells nach Voranmeldung möglich. Dabei ist die allfällige Produktionsdauer zu bedenken.

Atelier Hamerich GmbH, Ringmauergasse 9, 4800 Zofingen
Voranmeldung: +41 78 882 19 33 / info@atelier-hamerich.ch

Ein Versand der Modellgrundlage per Post oder Kurier ist nicht möglich.

Bei Nicht-Abgabe oder einer Abgabe, welche die formellen Kriterien nicht erfüllt, wird nach Abschluss des Wettbewerbs eine Gebühr von 300 CHF verrechnet.

4.3 Begehung

Die Teilnehmenden können das Areal und das Erdgeschoss der Käserei zum definierten Zeitpunkt besichtigen.

Treffpunkt: Parkplatz Kirche

Eine spätere Besichtigung des Aussenraums kann auch ausserhalb des Zeitfensters erfolgen, jedoch sind die Räumlichkeiten der Käserei nicht mehr zugänglich.

4.4 Fragerunde

Es wird eine Fragerunde durchgeführt. Die Fragen sind schriftlich und anonym auf www.simap.ch einzureichen. Die Fragen müssen in ihrer Reihenfolge und Gliederung dem Wettbewerbsprogramm folgen. Jede Frage soll auf die entsprechende Kapitel- und Seitennummer verweisen.

Die anonymisierten Fragen und Antworten können auf www.simap.ch eingesehen und heruntergeladen werden. Die Fragenbeantwortung ist integraler Bestandteil des Wettbewerbsprogramms.

4.5 Abgabe

Formalitäten

Die geforderten Unterlagen sind während den regulären Büroöffnungszeiten unter Wahrung der Anonymität und mit dem Vermerk „Wettbewerb Kirchmatte“ an die Adresse der Verfahrensbegleitung abzugeben. Das Modell ist verpackt auf der abgegebenen Grundlage 1:500 einzureichen. Ergänzend gilt die «Wegleitung Postversand von Beiträgen von Wettbewerben und Studienaufträgen 142i-301d». Beim Versand der Unterlagen (ohne Modell) per Post oder Kurier muss der Aufgabezeitpunkt ersichtlich und eindeutig sein. Für den Nachweis (Poststempel bzw. Auftragsbeleg) und das rechtzeitige Eintreffen sind die Teilnehmer selbst verantwortlich.

Die geforderten Unterlagen sind ebenfalls in digitaler Form auf einem USB-Stick einzureichen. Alle Pläne sind im Originalformat und A3 (als pdf-Dateien mit 300dpi) abzugeben. Die Mengendecklaration ist als PDF und als Excel-Datei einzureichen.

Inhalt

Die eingereichten Unterlagen müssen es ermöglichen, die Vorschläge bezüglich ihrer qualitativen und quantitativen Inhalte korrekt zu beurteilen. Prägnante, rasch erfassbare Darstellungen und Farbverwendungen erlauben, die Projekte mit einfachen Mitteln zu reproduzieren.

Es sind auf max. 4 Plänen im Querformat A0 nachfolgende Darstellungen in zweifacher Ausführung in einer Rolle oder in einer soliden Mappe bei der Verfahrensbegleitung abzugeben. Für die Beurteilung werden jeweils 2 A0 übereinander gehängt. Die Abgabe von zusätzlichen Plänen und abweichenden Formaten ist nicht zulässig. Die Pläne sind mit einem Piktogramm zur gewünschten Hängung zu versehen. Der Massstab ist zusammen mit einer Massstabsleiste auf den Plänen anzugeben. Der Situationsplan und alle Grundrissdarstellungen sind genordet darzustellen. Die Eingabe von Varianten ist nicht zulässig.

- **Situationsplan 1:500 mit Dachaufsicht**
Projektwettbewerbsperimeter, alle Gebäude als Dachaufsicht dargestellt, inkl. alle Dachkoten in m.ü.M., Erschliessungskonzept, Zufahrten und Parkierung, Nutzung der Umgebungsflächen mit sämtlichen Parzellengrenzen und Grenzabständen
- **Erdgeschossplan 1:200 mit Umgebungsplan**
Freiraumkonzept mit bestehenden und neuen Höhenkoten, Bezeichnung der Bodenbeläge, Bepflanzung, Durchwegung, Veloparkierung etc.
Erschliessungskonzept mit Zufahrten, Parkfelder und Veloparkierung

- **Untergeschossplan 1:200 oder 1:500 mit Parkierung und Nutzungsanordnungen**
- **Massgebende Grundrisse 1:200**
alle Räume mit Bezeichnung und Flächenangabe beschriftet
- **Fassaden 1:200**
benachbarte Gebäude schematisch angedeutet,
Massgebende Koten der Gebäude, Strassen, Parzellengrenzen, Zufahrten und Hauszugänge
Darstellung des bestehenden und neuen Terrainverlaufs
- **Schnitte 1:200**
Sämtliche zum Verständnis notwendige Gebäudeschnitte, mindestens jedoch ein Quer- und ein Längsschnitt
Massgebende Koten der Strassen, Parzellengrenzen, Zufahrten, Gebäudenzugänge und Geschossniveaus
Kote ± 0.00 ist mit OK Fertigboden des Erdgeschosses zu definieren und mit der Kote m. ü. M. zu bezeichnen, zum Verständnis notwendige Höhenkoten der Umgebung, inkl. bestehendes Terrain und Vermassung der relevanten Stützmauern
- **Fassadenschnitt 1:50**
Darstellung eines relevanten Fassadenschnitts durch sämtliche wesentliche Fassadendetails (inkl. Sockel und Dachrand) mit Grundriss-, Ansichtsausschnitt und Beschriftung, Vermassung, Angaben zur Materialisierung und Koten.
- **Städtebauliche Perspektive**
Aussensvisualisierung zur Darstellung der Eingliederung und des Platzbezugs, max. zwei Perspektiven
- **Nutzungsverteilung**
Wohnungsschlüssel, Anzahl Wohnungen, Anzahl Parkfelder, Flächenangaben
- **Mengendeklaration und Flächenberechnungen nach Norm SIA 416 (2003):** Geschossflächen (GF), Gebäudevolumen (GV), Nutzflächen (NF) mit nachvollziehbaren Schemata
- **Analysen, textliche Erläuterungen und weitere Darstellungen sind im Planlayout zu integrieren,**
- **Verfassercouvert**
 - *verschlossenes, neutrales Couvert mit Kennwort versehen*
 - *Angaben zu den Projektverfassern (Adresse, Kontakt)*
 - *Selbstdeklaration (1xA4 pro Büro)*
- **Einzahlungsschein**
- **Volumetrisches Modell auf abgegebener Grundlage**

4.6 Vorprüfung

Vorprüfung
Schlussbeurteilung

Die Projekte werden durch die Verfahrensbegleitung wertungsfrei formell und materiell vorgeprüft. Dabei entscheiden die formellen Kriterien über die Zulassung des Projektes zur Beurteilung. Die materiellen Kriterien entscheiden über die Zulassung zur Preiserteilung.

Formelle Kriterien

- Fristgerechte Einreichung der Unterlagen
- Vollständigkeit der eingereichten Unterlagen
- Lesbarkeit und Sprache

Materielle Kriterien

- Erfüllung der Projektaufgabe
- Einhaltung der Rahmenbedingungen (z. B. Baurecht)
- Erfüllung des Raumprogramms

Die Vorprüfung für einzelne Fachthemen erfolgt durch entsprechende Expert:innen. Die in der engeren Wahl verbleibenden Projekte werden in folgenden Themen vertieft vorgeprüft:

- Baurecht
- Lärmschutz
- Mobilität und Verkehr
- Wirtschaftlichkeit
- Freiraum / Strassenraumgestaltung

Die Vorprüfungsdokumente werden dem Preisgericht zur Verfügung gestellt.

Vorprüfung Wirtschaftlichkeit

Hinsichtlich Wirtschaftlichkeit werden im Rahmen der Vorprüfung folgende Punkte geprüft:

- Erstellungskosten
- Flächeneffizienz (Nutzfläche/Geschossfläche, Verkehrsfläche/Geschossfläche etc.)
- Kompaktheit (Gebäudehüllfläche/Geschossfläche, Gebäudevolumen/Geschossfläche etc.)

Die Reihenfolge der Vorprüfungsthemen enthält keine Wertung. Die jeweiligen Kriterien werden vom Preisgericht in einer Gesamtwertung angewandt.

4.7 Jurierung und Veröffentlichung

Die Jurierung findet unter Ausschluss der Öffentlichkeit und der Teilnehmenden statt.

Schlussbericht

Das Preisgericht erstellt nach der Schlussbeurteilung einen Schlussbericht, worin die allgemeinen Gesichtspunkte des Projektwettbewerbes erörtert sind, die Beiträge im Gesamtzusammenhang beurteilt und der generelle Ablauf der Beurteilung festgehalten werden.

Die einzelnen Beiträge werden beschrieben und der Entscheid des Preisgerichts begründet. Es wird eine Empfehlung für die Weiterbearbeitung abgegeben.

Verfügung

Den Teilnehmenden wird das Ergebnis des Projektwettbewerbs mittels Verfügung mitgeteilt. Der Zuschlag erfolgt durch den Kirchenrat auf Antrag der Jury.

4.8 Öffentliche Kommunikation

Die öffentliche Information und Kommunikation obliegt der Auftraggeberschaft.

Die Arbeiten der Bearbeitungsteams und die Empfehlungen werden öffentlich kommuniziert und ausgestellt. Dabei ist eine öffentliche Vernissage voraussichtlich an einem Samstag vorgesehen, wozu der Gemeinderat, der Kirchenrat und die lokale Presse mit separatem Informationsschreiben eingeladen werden.

5. Abgegebene Unterlagen

Folgende Unterlagen werden den Teilnehmenden zur Verfügung gestellt und können unter folgendem Link bezogen werden:

<https://planteamluzern.sharepoint.com/:f/s/ExternalSharing/Ev5ou0BkfYdOhrtgkZeH-AUBlkchX2MtYzsf8-TmrPFD1w?e=dTiGYJ>

Passwort: «Kirchmatte2025»

A Formulare

1. Anmeldeformular
2. Verfasserblatt und Selbstdeklaration (.pdf)
3. Mengendeklaration (Kennwerte) (.pdf/.xls)

B Planungsgrundlagen

4. Programm (.pdf)
5. Raumprogramm Katechese (.pdf)
6. Machbarkeitsstudie Conventus(.pdf)
7. Pläne Bestandesbau Käserei (.pdf/.dwg/.dxf)
8. Modellbauplan (.pdf/.dwg)
9. Katasterplan mit Höhenkurven (.pdf/.dwg/.dxf)
10. Orthofoto, Reliefschattierung (.jpg/.pdf)
11. Fotodokumentation (.jpg)
12. Statik Käserei (.pdf)
13. Stellungnahme Denkmalpflege (.pdf)
14. Grundlagen Lärm (.pdf)
15. Verkehrliche Grundlagen (.pdf)

C Baurechtliche Grundlagen / orientierende Unterlagen

16. Bau- und Zonenreglement (.pdf) (in Genehmigungsverfahren, noch nicht rechtskräftig)
17. PBG und PBV (.pdf)
18. Räumliches Entwicklungsleitbild (.pdf)
19. Merkblatt Solaranlagen (.pdf)
20. ISOS, Bauinventar Kulturobjekte, (.pdf)
21. Richtlinien Altersgerechtes & Rollstuhlgerechtes Wohnen (.pdf)

6. Projektaufgabe

6.1 Beschrieb und Ziele

Gesamtkonzept

Mit dem vorliegenden Projektwettbewerb soll ein gesamtheitliches ortsbauliches Konzept für eine Entwicklung des Perimeters ermittelt werden, welches sich in die ortsbauliche Umgebung einfügt und besonders sorgfältig gestaltet ist, zudem sollen qualitativ hochwertige und ökologisch wertvolle Freiraumverbindungen, eine Aufwertung des Kirchenplatzes und der Kirchmattstrasse sowie eine Stärkung des kirchlichen Ensembles geschaffen werden.

Qualitätsbonus

Damit werden die qualitativen Grundlagen für den darauffolgenden Gestaltungsplan geschaffen. Der Gestaltungsplan lässt bis zu einem gewissen Mass Abweichungen von den Bestimmungen der Bau- und Zonenordnung (BZO) zu, wenn dadurch ein besseres Ergebnis, mit einer höheren Qualität erreicht und nachgewiesen werden kann. Mit dem vorliegenden Projektwettbewerb soll eine optimale Grundlage für die weitere Entwicklung des Areals ermittelt werden.

6.2 Ortsbauliche Entwicklung



Abbildung 3: Ausschnitt Landeskarte 1880

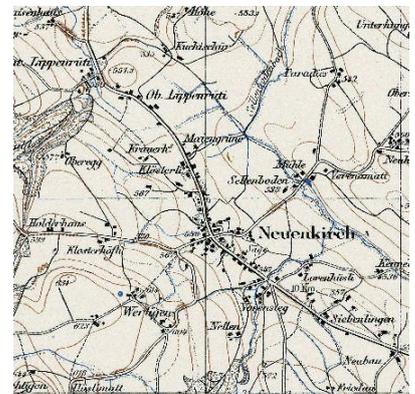


Abbildung 4: Ausschnitt Landeskarte 1930

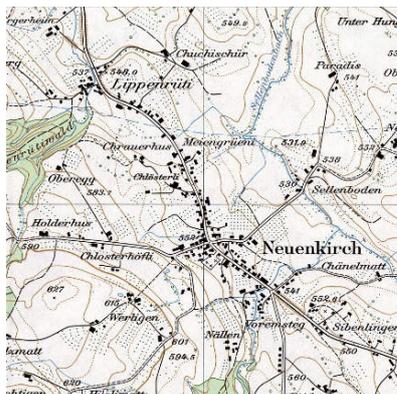


Abbildung 5: Ausschnitt Landeskarte 1970

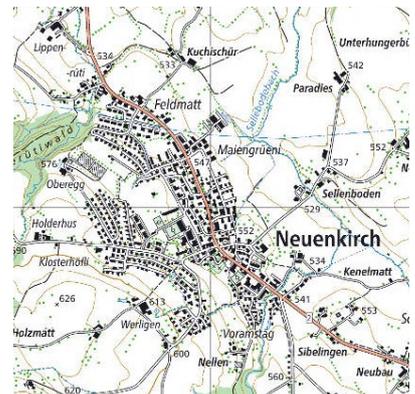


Abbildung 6: Ausschnitt Landeskarte 2017

Bis 1970 kann Neuenkirch als Dorf entlang der Kantonsstrasse mit zwei Zentren und vielen umliegenden Gehöften beschrieben werden. Die Bebauung wächst zunehmend auch entlang der abzweigenden Landstrassen.

Ab 1970 kann eine Entwicklung mit Quartierstrassen in eine Siedlungstiefe beobachtet werden.

Zwischen 1880 und 1930 wurde der Dorfbach umgelegt. Führt er ursprünglich vom Dorfplatz zwischen Kirche und heutigem Pfarrhaus durch den Ort, ist er auf der Karte von 1930 nicht mehr eingezeichnet und im Ortskern noch heute eingedolt. Erst im Bereich des Kaplaneiwegs wird er wieder offen geführt und fliesst hinter dem Trafohaus in Richtung Sempachersee.

Im Ortsbild der Dufourkarte (1845 bis 1864) zeigt sich eine erste Ausdehnung der Siedlung entlang der Verbindungsstrasse Luzern – Sursee. Gleichzeitig ist aber auch die Anhäufung von Gebäuden rund um die Kirche bzw. zur Strassenkreuzung hin deutlich erkennbar. Sie bilden die heute noch vorhandene Bebauungsstruktur ab.



Abbildung 7: Ausschnitt Dufourkarte 1845-1864, Quelle Geoportail Kanton Luzern



Abbildung 8: Neuenkirch 1957, ETH-Bib

Das Bild von 1957 zeigt das kompakte Ortsbild und die zentrale Anlage von Kirche, Schulhausplatz und Schulhaus im Übergang zu den umliegenden Obstbaumwiesen (vgl. mit Baugruppe Kap. 7.1). Westlich der Kirche sind verschiedene Gasthäuser angeordnet, südlich liegt das Pfarrhaus und die Käserei. Innerhalb der Siedlung sind grössere Flächen zusammenhängend befestigt, die Kantonsstrasse ist bereits mit Trottoirs versehen.

Die barocke Pfarrkirche (Baujahr 1765) mit vorgelagertem Friedhof ist umfriedet und – obwohl sie bereits am höchstgelegenen Punkt der Siedlung positioniert ist – gegenüber den umliegenden Bauten zusätzlich erhöht. Die Eingangsebene ist über Treppen erreichbar. Alle umliegenden Gebäude auf derselben Strassenseite liegen deutlich tiefer und geben der Kirche einen grossen Raum.

Auf der gegenüberliegenden Strassenseite präsentiert sich die mächtige Giebelfassade des Gasthofs Sonne den von Luzern her Heraufkommenden, gleichzeitig dreht sie die Eingangsfront den von Sursee her Kommenden zu. Ein grosser Vorplatz lädt zum Anhalten ein.

Ein bisschen bescheidener erscheint der ehemalige Gasthof Löwen. Er steht neben dem Chrämerhus etwas von der Strasse zurückgesetzt, jedoch auch mit Bezug zur Verkehrsachse und zur Kirche. Die beiden Gasthäuser schliessen zusammen mit dem Chrämerhus die Baugruppe gegen den südwestlichen Hang hin ab.

Das schützenswerte Gebäude Luzernstrasse 5 steht mit einer Front direkt an der Kantonsstrasse, orientiert sich aber auch zum Verbindungsweg hin, der in Nord-Süd-Richtung zwischen der heutigen Luzernstrasse und der Kirchmattstrasse verläuft und sich über die Kantonsstrasse hinweg nach Süden fortsetzt. In nördlicher Richtung endet der Weg exakt vor dem ehemaligen Schulhaus, an dessen Stelle später das Conventus-Gebäude errichtet wurde. (siehe Luftbild 1932). Entlang dieses Wegs wurde 1933 die liberale Käserei errichtet. Er besteht bis heute als Geh- und Fahrweg weiter. Die bestehende Wegführung, kombiniert mit der Notwendigkeit einer geeigneten Vorfahrt und der topografischen Gegebenheiten, dürfte der Grund für die etwas abgedreht erscheinende Positionierung des Gebäudes gewesen sein.

Zwischen Pfarrhaus und Luzernstrasse 5 befinden sich noch Überreste eines ursprünglich grosszügigen Gartens mit Baumbestand. Es sind vom Strassenareal abgegrenzte Privatgärten.



Abbildung 9: Ausschnitt Luftaufnahme 1932, Quelle lubis-Luftbilder

Die heutige Kirchmattstrasse verläuft im oberen Bereich entlang des Bachs, der bis Ende des 19. Jahrhunderts offen geführt und dann umgelegt wurde. Vom Erdgeschoss des Pfarrhauses aus führte eine kleine Brücke direkt auf die Ebene der Kirche, also musste die Kirchmattstrasse von der Kreuzung her recht steil und die Durchgangshöhe relativ gering gewesen sein. Eventuell war der Weg entlang der liberalen Käserei in dieser Hinsicht besser befahrbar und damit für den landwirtschaftlichen Verkehr geeigneter.

Die Bauten sind ländlich geprägt und stehen meist traufständig zu Strasse, im Dorfkern stehen sie giebelständig. Umzäunte und ummauerte Gärten sind neben und um die Bauten angelegt und bilden den Übergang zum Landwirtschaftsland oder zum Strassenraum.



Abbildung 10: Siegfriedkarte 1880, Quelle Geoportal Kanton Luzern

Östlich der vom Kanton bezeichneten Baugruppe schliesst sich das Areal des ehemaligen Schulhauses an, welches 1842 eröffnet wurde. In der Siegfriedkarte (1880) sind die Schule mit Umfeld und den dazu entstandenen Erschliessungswegen von allen Seiten her erkennbar. Damit erhielt dieser weit unter der Kirche gelegene Teil der Siedlung eine gewisse Zentrumsfunktion, welche mit dem Bau der Kapelle unter der Kirche noch gestärkt wurde.

Die überlieferte Bebauungsstruktur mit dem Zentrum Kirche wurde in den letzten Jahrzehnten verdichtet und nach aussen erweitert. Erst mit der Erweiterung der Siedlung orientierten sich die Gebäude zunehmend entlang der Hauptachse Luzern – Sursee. Die Gebäudehöhen blieben bisher jeweils im Rahmen der überlieferten Gebäude.

6.3 Perimeter

Betrachtungsbereich

Der Betrachtungsbereich umfasst das Ortszentrum innerhalb der Ortsbildschutzzone mit einer Erweiterung entlang der Luzernstrasse bis zum wirtschaftlichen Zentrum «Stäg». Das Gebiet angrenzend an die Pfarrkirche wird im ISOS mit Erhaltungsziel A bezeichnet. Die Substanz der historischen Gebäude soll erhalten bleiben. Die Weiterentwicklung der Gemeinde Neuenkirch ist für den Projektwettbewerb zu berücksichtigen und in der Städtebaulichen Analyse aufzuzeigen.

Legende
Betrachtungsperimeter



Abbildung 11: Betrachtungsperimeter, Geoportal, Ausschnitt Grundbuchplan

Bearbeitungsperimeter

Der Bearbeitungsperimeter umfasst die Grundstücke 603, 604, 605, 559, 560, 1831 und die Parzellen GB-Nr. 557 mit der Kirche und die Strassenparzelle GB-Nr. 561. Das Grundstück der Pfarrkirche St. Ulrich liegt im Bearbeitungsperimeter Kirche, in welchem an den Gebäuden keine baulichen Massnahmen vorzusehen sind. Der Zweck dieses Perimeters liegt in der gesamtheitlichen Betrachtung des Areals. Da die Kirchmattstrasse innerhalb des Bearbeitungsperimeters liegt, sind zwingend Aussagen zur Strassenraumgestaltung zu machen.

- Legende
- Bearbeitungsperimeter 
 - Perimeter Kirche 
 - Gestaltungsplanpflicht 



Abbildung 12: Perimeter, Geoportal, Ausschnitt Grundbuchplan

Das Grundstück Nr. 603, Luzernerstrasse 5, Neuenkirch weist nicht die gleiche Grundeigentümerschaft auf, gehört aber ebenfalls zum Wettbewerbsperimeter. Die Parzelle bildet gemeinsam mit den GB-Nrn. 604 und 605 den Gestaltungsplanpflichtperimeter (in Abbildung rot dargestellt).

Der Gestaltungsplanperimeter kommt weitgehend innerhalb der im Bauinventar des Kantons Luzern bezeichneten Baugruppe zu liegen (siehe Kap. 7.1). Eine bauliche Verdichtung, wie sie aktuell angestrebt wird, soll zwingend unter Berücksichtigung des historischen, teilweise schützens- und teilweise erhaltenswerten Bestandes erfolgen.

Neuenkirch ist im ISOS als Ortsbild von lokaler Bedeutung in der geringsten Stufe eingeordnet und ist nicht Teil des Bundesinventars schützenswerter Ortsbilder. Ein Teil des Projektperimeters (Pfarrkirche und Pfarrhaus) gehört zur Baugruppe 1.1 mit Erhaltungsziel. Die Pfarrkirche von 1939 inklusive des Turms von 1671 wird als Einzelobjekt ebenfalls mit

Erhaltungsziel A (Erhalt der Substanz) klassiert. Die Freiräume und Bauten im Ortskern sind aber trotzdem prägend und in hohem Masse identitätsstiftend für Neuenkirch und mit der Ortsbildschutzzone wird die Qualität dieser Freiräume und Bauten auch für zukünftige Entwicklungen sichergestellt.

6.3.1 Bauten

(1) Pfarrkirche St. Ulrich

Die 1939 stark erweiterte Pfarrkirche St. Ulrich mit barockem Turm besticht vor allem durch ihre Lagequalität im ältesten Teil des Dorfes und hat im Ortsbild von Neuenkirch einen ausserordentlich bedeutenden Stellenwert. Im Innern des Kirchenbaus ist die alte, wertvolle Ausstattung der Vorgängerkirche erhalten geblieben. Als Wallfahrtsstätte des Niklaus Wolf von Rippertschwand ist der Bau von lokalhistorischer und volkskundlicher Bedeutung.

(2) Pfarrhaus

Gut erhaltenes Pfarrhaus aus dem späten 18. Jahrhundert, welches in der Bauweise der regionalen Bauernhaus-Architektur erstellt wurde. Durch seine prominente Lage in unmittelbarer Nähe der Pfarrkirche ist der Bau ein wichtiges und prägendes Element des Dorfkerns von Neuenkirch. Als Pfarrhaus auch von hoher kirchengeschichtlicher Bedeutung.

(3) Liberale Käserei

Ehemalige Käserei Neuenkirch-Dorf, auch "Liberale Käserei" genannt, welche ihr äusseres, bauzeitliches Erscheinungsbild von 1933 in weiten Teilen bewahrt hat. Der schlichte Vertreter eines Käsereigebäudes zeigt noch Gestaltungselemente des späten Heimatstils und besitzt durch seine Situierung südöstlich des Pfarrhauses eine ortsbaulich wichtige Lage im Dorfgefüge.

Auf dem Areal der Käserei steht das ehemalige Tiefkühlhaus der Tiefkühlgenossenschaft. Diese ist heute nicht mehr aktiv.

(4) Wohnhaus Parzelle 603

Markantes, freistehendes Wohnhaus, welches trotz Umbauten einige historische Bausubstanz aufweist und eines der ältesten erhalten gebliebenen Wohnhäuser des Dorfes Neuenkirch ist. Durch seine Situierung direkt an der Kantonsstrasse nimmt der Bau hohe Blickpunktwirkung ein.

(5) Trafostation

Turmartiges Trafogebäude der CKW aus dem Jahr 1954. Gut erhalten und von Seiten der Betreiber weiterhin in Verwendung.

(6) Conventus/Schulhaus

Das ehemalige Schulhaus der Einwohnergemeinde Neuenkirch wurde im Jahr 2000 abgebrochen und durch den Neubau Conventus der Kirchgemeinde ersetzt. Heute sind hier das Pfarreisekretariat, das Sekretariat der Niklaus Wolf Stiftung, ein Mehrzweckraum und verschiedene Wohnungen untergebracht.

(7) Pavillon

Auf der Parzelle 559 steht ein provisorischer Pavillon, welcher heute für den Religionsunterricht genutzt wird und für eine zukünftige Entwicklung zurückgebaut werden kann.

6.3.2 Freiraum

Innerhalb des Ortsbildes sind der Strassenraum der Kantonsstrasse mit dem Strassenkreuz bei der Kirche, der Schulhausplatz sowie die historisch prägenden Freiräume des bebauten Gebietes.

Der Strassenraum zeichnet sich durch die daran angegliederte Bebauung mit grosszügigen Vorplätzen oder ummauerten Gärten aus. Wo klare Abgrenzungen fehlen, gehen private und öffentliche Flächen nahtlos ineinander über. Im Bereich der Kirche bildete die Strassenkreuzung ursprünglich den Dorfplatz, welcher heute aber von der durchgehenden Kantonsstrasse dominiert wird.

Der heutige Kirchplatz wurde ursprünglich als Schulhausplatz erstellt. Die zentrale Lage bei der Kirche und die öffentliche Nutzung zeichnete diesen Platz besonders aus und wir können davon ausgehen, dass dieser Platz für Generationen von Schulkindern prägend und identitätsstiftend wirkte. Nach der Schliessung des Schulhauses konnte der Platz von der Kirchgemeinde übernommen werden, wobei sich die Einwohnergemeinde mit einer Dienstbarkeit weiterhin die Hälfte der Parkplätze sicherte. Mit der Entwicklung und dem Bau des Conventus Gebäudes im Jahr 2000 erfolgte die Neugestaltung des Kirchplatzes mit einem Natursteinbelag.

Auf Parzelle GB-Nr. 559 befinden sich Gemeinschaftsgärten.

Die Kirchmattstrasse ist Teil des öffentlichen Freiraums und als Gemeindestrasse 2. Klasse für den lokalen MIV sowie den Langsamverkehr von Bedeutung.

6.4 Nutzungs- und Entwicklungsvorstellungen

Innerhalb des Bearbeitungsperimeters sind unterschiedliche Umsetzungshorizonte vorhanden. Der gemeinsame Gestaltungsplan sichert eine parzellenübergreifende Planung und anhaltende Sicherstellung der Planungsziele innerhalb der langfristigen Umsetzung. Entsprechend dem zeitlichen Umsetzungshorizont sind unterschiedlich präzise Vorstellungen zum Raumprogramm vorhanden.

Bei der Kirchgemeinde besteht ein konkreter Bedarf, welcher im Raumprogramm ausgewiesen ist. Die Räumlichkeiten sollen in flexibler Bauweise sein, so dass die Raumaufteilung nicht an ein Schulzimmer gebunden ist, sondern auch weitere Nutzungen wie Büroräumlichkeiten, etc. zulässt.

Pfarreizentrum

Im Pfarreizentrum ist insbesondere der Pfarreisaal (Haupträume des Raumprogramms) für ca. 125 Personen (Konzertbestuhlung) anzuordnen. Dieser weist folgende Ansprüche auf:

- unterteilbar, Richtmass: lichte Raumhöhe von 3.8m

- mit Küche, Foyer mit Garderobe und Lagerraum
- flexibler Grundriss der Weiterentwicklung zulässt.
- muss nicht zwingend im EG angeordnet sein, in Obergeschossen ebenfalls möglich

Die weiteren Raumansprüche werden im Raumprogramm als Büroräumlichkeiten aufgeführt.

Conventus

Der bestehende Baukörper auf Parzelle GB-Nr. 560 soll erhalten bleiben.

- Gleichbleibend im Untergeschoss und den Obergeschossen
- **Dachgeschoss mit Balkoneinbauten und Photovoltaikanlage**
Da die 2 Dachwohnungen (heute 4.5 Zi.-Whg.) über keinen Balkon oder Terrassen verfügen, möchte die Kirchgemeinde im Zusammenhang mit anstehenden Sanierungsarbeiten und der Realisierung einer PV-Anlage auch die Dachwohnungen zu 3.5 Zimmer-Wohnungen umbauen und dafür je eine in die Dachlandschaft integrierte Dachterrasse vorsehen. Dabei soll der Dachrand erhalten bleiben, um so die Dachkonturen zu belassen und die Dachterrassen von unten möglichst unscheinbar realisieren zu können.

Dieses konkrete Planungsvorhaben ist in das Wettbewerbsprojekt zu integrieren und somit Bestandteil des Projektwettbewerbs.

- Bestehende Räume EG für Niklaus Wolf Stiftung.

Pfarrkirche St. Ulrich
Pfarrhaus

An der geschützten Pfarrkirche und dem schützenswerten Pfarrhaus sind keine baulichen Veränderungen angedacht.

Tiefkühlgebäude und Garagen

Die Nebenbauten der Parzellen GB-Nrn. 604 und 605 können entfernt werden (Gebäude-Nrn. 2a, 2c, 350a).

Trafostation

Die Trafostation auf Parzelle GB-Nr. 559 ist in Betrieb. Das notwendige Betriebsvolumen ist im Projekt auf der gleichen Parzelle einzuplanen. Ein Um-, An- oder Neubau der Trafostation ist denkbar.

Parzelle 603

Im Bereich der Parzelle Nr. 603 ist ein zusätzliches Bauvolumen angedacht. Für diese Parzelle ist aufzuzeigen, welche bauliche Entwicklung möglich ist. Mit dem Projektwettbewerb sind Bauvolumen für die Wohnnutzung zu definieren und in das Freiraumkonzept einzuplanen. Dabei ist zu beachten, dass auf diesem Grundstück mehrere Fahrwegrechte zu Gunsten der benachbarten Grundstücke lasten.

Aussenanlagen

Im Aussenraum des gesamten Areals sind mindestens folgende Ansprüche zu erfüllen:

- Begegnungsraum und Spielplatz für die angeordneten Nutzungen innerhalb des Bearbeitungsperimeters (Kirche, Schule und Wohnungen)
- Parkfelder für die verschiedenen Verkehrsteilnehmenden, Gesamtbeurteilung, nach Möglichkeit reduzieren und durch unterirdische

Parkierung ersetzen (Anzahl gemäss Kap. 6.5 und abgegebener Grundlage Verkehr):

- *Auto: Bewohner, Arbeitnehmer und Besucher Kirchgemeinde sowie Bedarf Einwohnergemeinde*
- *Halteplatz für 1 Car: Besucher Kapelle (Wallfahrt)*
Cars parkieren zukünftig auf dem Lippenrütiparkplatz in Neuenkirch.
- *Velo: Bewohner, Besucher und Schüler*
- *Hindernisfreier Zugang zu Vater Wolf Kapelle*

6.4.1 Machbarkeitsstudie

Im Rahmen einer Machbarkeitsstudie wurden verschiedene Varianten anhand einer Setzungsstudie und anschliessenden Volumenstudien geprüft. Die Machbarkeitsstudie wird nicht abgegeben. Die wichtigsten Erkenntnisse sind nachfolgend zusammengefasst:

- Volumenstudie «Bestandserhalt»
 - *Gebäudevolumen der Neubauten: 4'433 m³*
 - *Anzahl Wohnungen: 11*
- Volumenstudie «Kleine Körnigkeit
- Volumenstudie «S»
 - *Gebäudevolumen der Neubauten: 8'473 m³*
 - *Anzahl Wohnungen: 18*
- Volumenstudie «M»
 - *Gebäudevolumen der Neubauten: 9'728 m³*
 - *Anzahl Wohnungen: 21*
- Volumenstudie «L»
 - *Gebäudevolumen der Neubauten: 16'791 m³*
 - *Anzahl Wohnungen: 31*

Die Luzerner Kantonalbank betrachtete eine reduzierte Version der Variante L aus wirtschaftlichen Überlegungen am zweckmässigsten. In dieser Version sind 23 Wohnungen vorgesehen, was als Richtwert für den vorliegenden Wettbewerb zu verstehen ist.

Die städtebauliche Verträglichkeit ist mit dem Projektwettbewerb zu prüfen. Bei der Setzung der Baukörper ist auf die Hierarchisierung entsprechend der Bedeutung des Ortes Wert zu legen. Es soll eine klare städtebauliche Struktur geschaffen werden, welche das historische Ortsbild unterstützt und weiterentwickelt.

Das Raumprogramm, einschliesslich der von der Auftraggeberschaft geforderten Räumlichkeiten, können in einem Neubau vollständig umgesetzt werden. Der Ersatz der Käserei ermöglicht eine flexible und raumverträgliche Platzierung der Neubauten, was zu einem grosszügigen Freiraum führt. Der Erhalt der Käserei bringt die Herausforderung einer passenden Setzung der Baukörper. Anforderungen wie effiziente Nutzungen der Kirchengemeinderäumlichkeiten, kostengünstiges Wohnen, Barrierefreiheit und der Erhalt von Freiräumen sind bei einer Umnutzung der Käserei neben denkmalpflegerischen Aspekten ebenfalls zu berücksichtigen.

Beide Lösungsansätze – der Erhalt oder Ersatz des Käsereigebäudes – sind im weiteren Verfahren zulässig. Es wird empfohlen, bei der Lösungsfindung, beide Optionen im Wettbewerbsverfahren gleichwertig zu berücksichtigen. Nur die favorisierte Lösung ist als Wettbewerbsergebnis abzugeben. Es ist dabei aufzuzeigen, wie der gewählte Lösungsansatz den Anforderungen an die ortsbauliche Qualität und der Kirchengemeinde gerecht wird.

6.4.2 Käserei

Gemäss Protokollauszug Baukommission - Sitzung Nr. 22/08 vom 22. August 2022 wird ein Abbruch der Baute auf der Parzelle Nr. 604 (liberale Käserei) unter besonderen Auflagen, als bewilligungsfähig angesehen. Ein Abbruch soll jedoch einen Mehrwert für das Ortsbild und die neue Bebauung generieren.

Stellungnahme Denkmalpflege

Im Bauinventar des Kanton Luzern wird festgehalten, dass die Einstufung der Käserei als «erhaltenswert» aufgrund ihres Eigenwerts und vor allem aufgrund des hohen Situationswerts gerechtfertigt ist.

Statik

Siehe abgegebene Unterlage Nr. 12

6.4.3 Anforderungen an die Wohnnutzung

Für die Kirchengemeinde sollen attraktive, bezahlbare Mietwohnungen entstehen, resp. die Attika / Dachgeschosswohnungen sollen im gehobenen Segment anzuordnen sein. Auf einen guten Ausbaustandard und die Funktionalität ist zu achten.

Differenzierte Wohnqualität

Es können sowohl moderne Wohnformen wie offene Wohnlandschaften, als auch klassisch eingeteilte Wohneinheiten vorgeschlagen werden, damit Wohnraum für verschiedene Generationen entsteht.

Grundrissqualität

Die Grundrisse sollen kompakt und durchdacht geplant werden. Folgende Richtwerte gelten orientierend:

Es werden ca. 23 Wohnungen erwartet.

- Attika/Dachwohnungen: HNF frei, AGF frei, wo möglich
- 40-50%: 4.5-Zimmer-Whg.: HNF 105-115m², AGF² ca. 12 m²,
- 35-45%: 3.5-Zimmer-Whg.: HNF 80-90 m², AGF ca. 12 m²,
- 15-20%: 2.5-Zimmer-Whg.: HNF 50-60m², AGF ca. 12 m²,

AGF sind als privat genutzte Aussengeschossflächen zu verstehen.

Nasszellen	Die Anzahl und die Ausstattungen der Nasszellen sollen an die Wohngrösse angepasst sein und im Idealfall natürlich belüftet werden können.
Aussenräume	Es sollen den Wohnformen angepasste private Aussenräume entstehen: Balkone, Loggien, Terrassen und gegebenenfalls direkt an die Wohnung angrenzende Gartenflächen. Nebst den privaten Aussenräumen sind gemeinschaftlich nutzbare Freiflächen anzuordnen.
Stauraum/Keller	Es ist genügend Stauraum bei den grösseren Wohntypologien gewünscht. Die Kellerabteile sollen für alle zwischen 8m ² und 12m ² aufweisen. Für die kleineren Wohnungen, welche kein Reduit mit Waschmaschine haben, ist zusätzlich zum Kellerraum eine vorgelagerte gemeinsame Waschküche denkbar.
Parkierung/Erschliessung	Die Wohnungen sollen effizient und nutzerfreundlich erschlossen sein. Das heisst die Häuser sollen sofern sinnvoll, möglichst direkte Zugänge zur Tiefgarage haben und es soll ein effizienter Einsatz von Transportmitteln zwischen Parkplatz und Wohnungstür gewährleistet sein.

6.5 Verkehr und Mobilität

Ausgangslage und Erschliessung	<p>Die Erschliessung des Areals erfolgt über die Kirchmattstrasse, welche vortrittsbelastet an die Luzernerstrasse (K13) angebunden ist. Für die zu Fuss Gehenden und Velofahrenden ist eine geeignete Anbindung aufzuzeigen. Der bestehende oberirdische Parkplatz vor der Kirche mit rund 30 Parkfeldern (50 % mit Dienstbarkeit z.H. der Gemeinde) soll angepasst werden. Die Parkfelder sind teilweise in eine Einstellhalle zu verlegen. Die Anordnung der Ein- und Ausfahrt der Tiefgarage hat situationsgerecht zu erfolgen.</p> <p>Für die Bewohnenden und Besuchenden ist mindestens die behindertengerechte Erschliessung zu den Wohnungen über die Tiefgarage aufzuzeigen. Eine behindertengerechte oberirdische Wegführung ist aufzuzeigen.</p> <p>Die Pfarrkirche mit der angrenzenden Wallfahrtskapelle hat eine überörtliche Bedeutung und wird täglich von Besuchern aus der gesamten Schweiz oder dem grenznahen Ausland besucht. An regulären</p>
--------------------------------	---

² AGF: Aussengeschossfläche

Werktagen wird geschätzt, dass von einer hohen zweistelligen Personenzahl ausgegangen werden kann, von welchen (wahrscheinlich) eine Mehrheit mit dem Personenwagen anreist. Am Wochenende finden wöchentlich Gottesdienste und Gebetsabende statt, die vorwiegend von der einheimischen Bevölkerung besucht werden. Im provisorischen Pavillon (Parzelle 559) findet der Religionsunterricht statt, sodass während der Schulzeiten mit Schülergruppen gerechnet werden kann.

Fuss- und Velo

Es ist aufzuzeigen, wie der Fuss- und Veloverkehr geführt wird. Es sind genügend (mind. 30) öffentlich zugängliche Veloabstellplätze für Schüler:innen einzuplanen.

Aufgrund einer Vereinbarung sind die Veloabstellplätze bei der Käserei/Pfarreikirche mit Vorderradhaltern der Einwohnergemeinde zugesichert. Diese sind primär für Schülerinnen und Schüler vorgesehen, damit diese ihre Velos abstellen können und anschliessend zu Fuss in Richtung der Unterrichtsräume gehen können. Es handelt sich um ca. 30 Abstellplätze. Gemäss dem Bericht «verkehrliche Grundlagen» wird basierend aus Normen und Erfahrungswerten ein Angebot von etwa 40 – 50 Kurzzeitabstellplätze sowie 60 Langzeitabstellplätzen als zweckmässig erachtet. Total sind somit 100 – 110 Velo-PP vorzusehen. Die Kurzzeitstellflächen können je nach Bedarfsfall von Schülerinnen und Schülern Werktags, Kirchen-/Saalbesuchern am Wochenende oder den Besuchern der Wallfahrtskapelle, werktags benutzt werden. Die Langzeitabstellplätze sind v.a. für die Bewohner und vereinzelt für die Beschäftigten der kirchlichen Nutzungen vorgesehen. Mindestens ein Teil der Kurzzeitabstellplätze sollen witterungsgeschützt angeordnet werden.

Parkierung Wohnnutzung

Parkplätze Bewohnende: Im Idealfall sind 1.5 Parkfelder pro Wohnung gemäss Bau- und Zonenreglement der Gemeinde Neuenkirch anzustreben.

Parkplätze Besuchende: Es sind 0.2 oberirdische Parkfelder pro Wohnung vorgesehen.

Die Zweckmässigkeit eines Sharing-Angebots kann geprüft werden.

Parkierung bei nicht Wohnnutzungen

Gemäss dem Bericht «Verkehrliche Grundlagen» sind weitere 20-25 Parkfelder für die Kirchgemeinde vorzusehen. Ein Teil der bisher oberirdischen Parkfelder kann zur Neugestaltung des Kirchenplatzes in die Tiefgarage verlegt werden.

Gesamthaft sind ca. 55-60 Parkfelder im Projekt einzuplanen. Ein zweites Untergeschoss ist nicht vorzusehen.

Sorgsame Planung

Es bedarf eines sorgsamen Umgangs mit dem Thema der Tiefgaragen-Einfahrt, des Carhalteplatzes für die Wallfahrten, den Kirchenbesuchern, den Arbeitenden und dem Veloverkehr (u. a. Schulkinder).

Kirchmattstrasse

Die Strasse ist als Gemeindestrasse 2. Klasse eingereiht und hat hauptsächlich eine Sammelfunktion. Sie erschliesst die angrenzenden Parzellen, sammelt den Verkehr aus dem Wohngebiet Dorfmatte und aus den

hinter liegenden Landwirtschaftsbetrieben. Die Verkehrsbelastung ist nicht sehr hoch. Die Schulkinder aus dem Gebiet Rippertschwand benutzen die Kirchmattstrasse als Schulweg. Bereits heute sind Veloabstellplätze für die Schulkinder vorhanden.

Bei der Projektierung ist die Befahrbarkeit massgebend. Der Strassenraum muss mit einem Sattelschlepper (16.50 m) befahren werden können. Für den Begegnungsfall mit Personenwagen sind Ausweichstellen vorzusehen. Es dürfen Flächen ausserhalb des Strassenraumes mitbenutzt werden.



Abbildung 13: Prinzipskizze: vorgesehene Dimensionen Strassenraum

Beim Strassenraum stehen die gestalterischen Aspekte im Vordergrund. Ortsplanerische und städtebauliche Aspekte sind zu berücksichtigen. Möglichkeiten zum Begegnen, zum Verweilen oder zum Spielen gehören dazu. Die Gestaltung des Strassenraums umfasst die Fahrbahn und die Seitenräume und berücksichtigt die verschiedenen funktionalen Anforderungen. Die Aspekte des Ortsbildschutzes sind zu beachten.

Gestaltung und Materialisierung sollen so gewählt werden, dass alle an die entsprechenden Räume gestellten Anforderungen möglichst gleichwertig berücksichtigt und erfüllt werden können. Dabei gilt es auch die Zusammenhänge zwischen Strassenraumgestaltung und Aspekten der Verkehrssicherheit, der Hindernisfreiheit (Strasseninfrastruktur für Menschen mit Beeinträchtigungen) sowie der Verhaltensbeeinflussung zu berücksichtigen. Dem Aspekt der klimagerechten Strassenraumgestaltung ist mit Massnahmen zur Hitzeminderung besondere Beachtung zu schenken.

6.6 Freiraumkonzept

	die Umgebungsgestaltung sollen sich qualitativ ins Orts- und Landschaftsbild integrieren.
Umgang Topografie	Es soll möglichst mit dem bestehenden Terrain gearbeitet werden. Die natürliche Terrainveränderung der Kantonsstrasse hin bis zum Kirchplatz ist aufzunehmen und zu berücksichtigen. Die Überbauung soll sich in die Umgebung eingliedern und den verschiedenen Ansprüchen der unterschiedlichen Nutzergruppen entsprechen. Die Tiefgaragen-Einfahrt ist sorgsam in das Gesamtbild zu integrieren.
Stützmauern	Stützmauern sind möglichst zu vermeiden.
Siedlungsökologie	<p>Der Bearbeitungsperimeter soll einen Beitrag in der ökologischen Vernetzung und für das Siedlungsklima leisten. Dies soll in die Überlegungen der Projektbeiträge miteinfließen.</p> <p>Dabei gilt es, den folgenden Punkten besonders Beachtung zu schenken: Sicherstellung der Durchlüftung für die Nachtauskühlung im Sommer und die Aussenraumgestaltung, welche die Aspekte des sommerlichen Wärmeschutzes berücksichtigt (Grosse Bäume, Rückhaltung und oberflächliche Verdunstung von Regenwasser, wenig versiegelte Flächen, etc.).</p> <p>Es wird eine möglichst autofreie Überbauung (oberirdisch) angestrebt. Die Autos sind in angemessener Form in einer Tiefgarage zu planen, um den oberirdischen Platz zu entsiegeln und aufzuwerten.</p>
Spielflächen	Auf dem Areal soll ebenfalls ein oder mehrere Spielplätze und gemeinschaftliche sowie öffentlich zugängliche Aufenthaltsflächen geplant werden. Die Vorgaben von §158 PBG sind einzuhalten.
Durchwegung	Auf eine angemessene quartierverträgliche und arealinterne Durchwegung und Durchlässigkeit für Fuss- und Veloverkehr ist zu achten. Funktionale Wegbeziehungen sind zwischen der Kirche, dem Gebäude «Conventus» und den Wohnhäusern sicherzustellen.
Bepflanzung	Das Bepflanzungskonzept soll standortgerechte Arten vorsehen und auf eine ausgewogene Biodiversität ausgerichtet sein. Schattenspendende Grossbäume sind in genügender Anzahl vorzusehen.
Retention / Entwässerung	<p>Das Regenabwasser (Dächer, Plätze) muss gedrosselt werden. Das Regenwasser kann gesammelt (Dachwasser) und als Brauchwasser zur Bewässerung der Umgebungsgestaltung genutzt werden.</p> <p>Mögliche Retentionsmassnahmen für das Regenabwasser (Dachwasser, Hangwasser, Karstwasser) sind konzeptionell zu planen. Die Dachflächen sollen soweit möglich extensiv begrünt, und mit entsprechendem Speichervolumen ausgebildet werden. Weitere Retentionsmassnahmen werden sinnvollerweise mit Rückhaltebauwerken auf den tiefsten Niveaus (z. B. Arbeitsraum bei Einstellhallen etc.) vorgesehen.</p>

6.7 Materialisierung und Ausdruck

Dichte / Höhen

Die Bauvolumen und die Umgebungsgestaltung sollen sich qualitativ in das Ortsbild einfügen und einen Übergang zwischen der Dorfbebauung und der Kirche schaffen. Auf Sichtbezüge von, zwischen und zu den Bauten soll geachtet werden.

Materialisierung

Das Erscheinungsbild der Bauten soll sich in das Quartier einfügen. Der Materialisierungsvorschlag soll eine optimale Integration in die Umgebung wiedergeben. Das Farbkonzept soll entsprechend landschafts-verträglich und zurückhaltend gewählt werden. Reflektierende Materialien sind zu vermeiden.

Dachgestaltung

Über die Dachgestaltung, Dachgärten und Dachterrassennutzung sollen Aussagen gemacht werden. Dabei sind die Parameter in Einklang mit der Eigenstromproduktion, der Retention und dem projektspezifischen Nutzungskonzept abzustimmen.

6.8 Etappierungsmöglichkeiten

Aufgrund der Eigentumsverhältnisse, der Finanzierungssituation und bestehender heutiger Nutzung ist eine Umsetzung in verschiedenen, möglichst unabhängigen Etappen zu berücksichtigen. In der ersten Etappe sind die Pfarreiräumlichkeiten und ergänzende Wohnungen vorzusehen. Die räumliche Anordnung und weitere Etappierung ist Bestandteil der vorliegenden Planungsaufgabe.

Unabhängig von der Etappierung muss die Gesamtsituation in jedem Zustand vollständig funktionieren (Erschliessung und Entwässerung, Zugänglichkeit, Parkierung, Aussenraum und weitere).

6.9 Wirtschaftlichkeit

Es wird ein wirtschaftlich nachhaltiges Gesamtprojekt, welches einen kostengünstigen Betrieb und Unterhalt erwarten lassen, gesucht. Die Wohnungen sollen sich durch ein gutes Preis-Leistungsverhältnis und eine hohe Flächeneffizienz auszeichnen (Verhältnis NF/GF). Bei den Baustoffen ist auf eine lange Lebensdauer und hohe Wertbeständigkeit zu achten.

6.10 Energie und Nachhaltigkeit

Das Projekt hat bezüglich Energie und Nachhaltigkeit im Minimum den Gebäudestandard 2019.1 von Energiestadt zu erfüllen. Der sommerliche Wärmeschutz ist mit Massnahmen der Aussenraumgestaltung und durch architektonische Massnahmen sicherzustellen.

6.11 Entsorgung

Es sind geeignete Standorte für die Abfallentsorgung vorzusehen.

6.12 Hindernisfreies und alltagsgerechtes Bauen

Gemäss Behindertengleichstellungsgesetz (BhIG) müssen sämtliche Wohnungen stufenlos zugänglich, d.h. mit Lift, erschlossen sein. Als Richtlinie gelten die Anforderungen der Norm SIA 500/2009, die Planungsgrundlagen für Bauten mit Wohnungen nach LEA-Standard, das Merkblatt «Gestaltung von altersgerechten Wohnbauten» des Bundesamts für Wohnungswesen (BWO), das Merkblatt «Altersgerechte Wohnbauten» der Schweizer Fachstelle Hindernisfreie Architektur und das Merkblatt «Planungsrichtlinien Altersgerechte Wohnbauten» von der Schweizerischen Fachstelle für behindertengerechtes Bauen. Weitere Hinweise unter: www.lea-label.ch und <https://hindernisfreie-architektur.ch/fachinformationen/bauten-mit-wohnungen/>.

7. Rahmenbedingungen

7.1 Kantonales Denkmalverzeichnis und Bauinventar

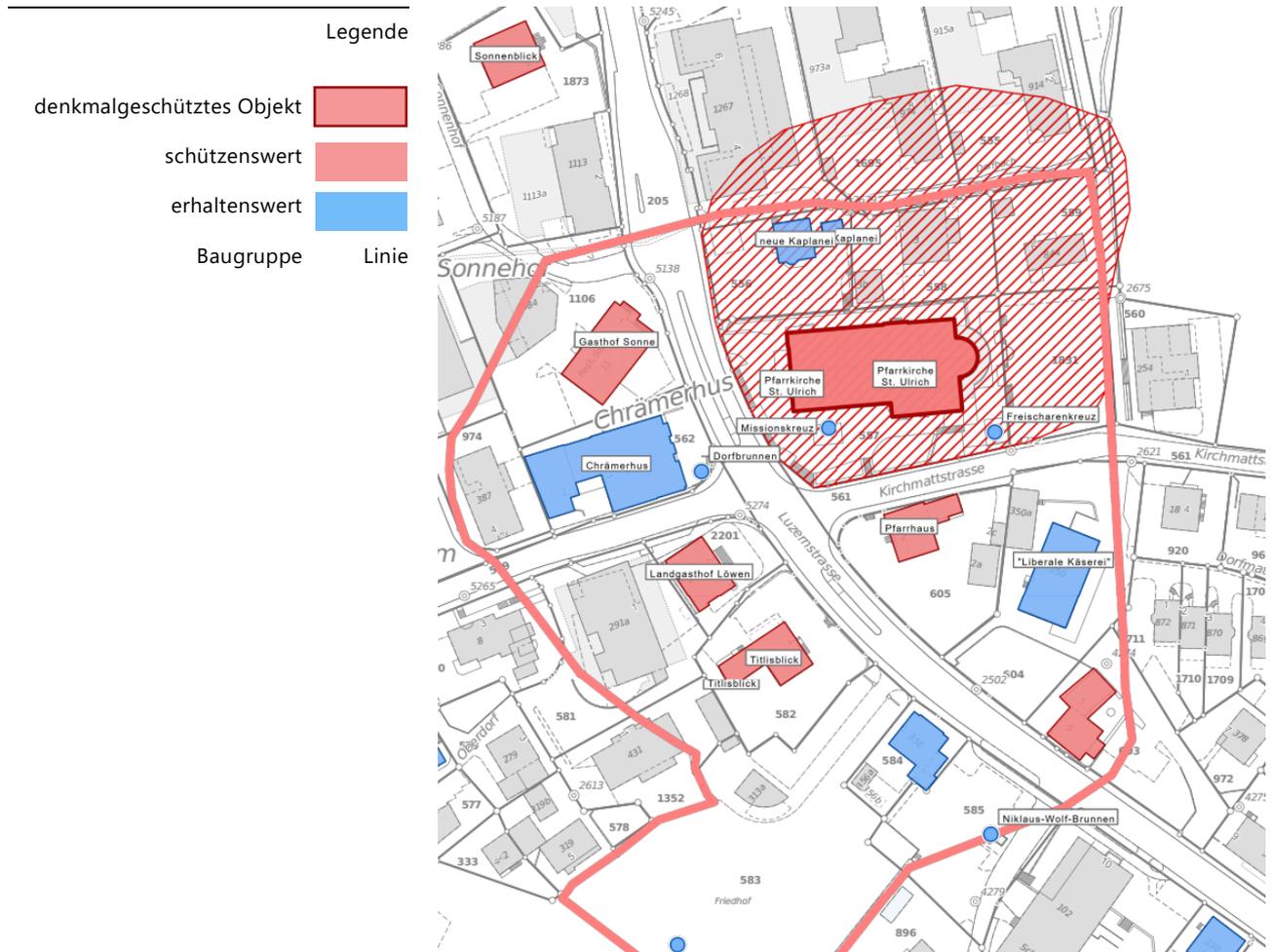


Abbildung 14: Ausschnitt Kantonales Denkmalverzeichnis und Bauinventar, Geoportall Luzern

Innerhalb des Bearbeitungsperimeters kommen folgende Objekte zu liegen:

- Denkmalgeschütztes Objekt:
 - *Pfarrkirche St. Ulrich*, GB Nr. 557, Geb. Nr. 1.
- Schützenswerte Objekte
 - *Pfarrhaus*, GB Nr. 605, Geb. Nr. 2.
 - *Wohnhaus*, GB Nr. 603, Geb. Nr. 5.
- Erhaltenswerte Objekte:
 - *"Liberale Käserei"*, GB Nr. 604, Geb. Nr. 350.

- *Missionskreuz, GB Nr. 557*
- *Freischarenkreuz, GB Nr. 557*

Es werden adäquate Lösungen für eine sinnvolle Nutzung der Bauten innerhalb der Baugruppe angestrebt. Zentral wird eine der Nutzung entsprechend passende und stimmige Volumetrie und Präsenz im Ortsbild erachtet.

Ein Teilbereich des Perimeters liegt im Gebiet für archäologische Fundstellen.

7.2 Räumliches Entwicklungskonzept (REK)

Das am 06. Juli 2022 vom Gemeinderat beschlossene räumliche Entwicklungskonzept (REK) der Gemeinde Neuenkirch befasst sich mit der Gesamtstruktur der Siedlungs- und Landschaftsräume. Es stellt die räumliche Entwicklung, die Verkehrsbedürfnisse, die Erschliessungs- und Umweltfragen sowie den ökonomischen Einsatz der finanziellen Mittel in einen Zusammenhang und definiert die strategischen Ziele der Ortsplanung.

Ein Schwerpunkt des REK ist die Siedlungsentwicklung nach innen, welche u.a. zur Belebung des Dorfkerns beitragen soll. Im Weiteren sollen identitätsstiftende Bauten mit historischem Wert nach Möglichkeit erhalten werden und wertvolle Freiräume geschaffen werden. Insgesamt setzt sich die Gemeinde für eine hohe städtebauliche und architektonische Qualität ein.

7.3 Baurechtliche Grundordnung

Die baurechtlichen Rahmenbedingungen sind durch die nationalen, kantonalen und kommunalen Vorgaben gegeben. Die Gemeinde Neuenkirch führt aktuell die Ortsplanungsrevision durch. Der Entwurf der BZO mit der Richtlinie Ortsbildschutzzone, Richtlinie GP-Beurteilung, Freiraumkonzept und Mobilitätskonzept war bis 16.5.2023 in der Mitwirkung. Die nachfolgenden Inhalte beruhen auf dem Stand vom August 2023

Zonierung

Der Bearbeitungsperimeter liegt gemäss rechtsgültiger Nutzungsplanung in der Ortsbildschutzzone (OB). Diese umfasst den engeren Bereich des Ortskerns und bezweckt die Erhaltung des historischen Ortsbildes und die fachgerechte Eingliederung und Gestaltung von baulichen Veränderungen aller Art. Gestattet sind Wohnungen, nicht oder nur mässig störende kleinere und mittlere Gewerbe- und Dienstleistungsbetriebe (wie Büros, Ateliers, Läden, Handwerksbetriebe, Praxen, Gaststätten, Hotels) sowie öffentliche Bauten. Es gilt die Lärmempfindlichkeitsstufe III.

Gemäss revidierter Planung liegt der Bearbeitungsperimeter in der Kernzone (Art. 4 BZR).

- Zulässig sind Wohnen und nicht oder mässig störende kleine und mittlere Dienstleistungs- und Gewerbebetriebe, sowie öffentliche Nutzungen.
- Eingliederung in dörflichen Charakter in Volumen, Erscheinungsform, Dachgestaltung, Materialwahl, Fassadengestaltung und Aussenraumgestaltung.
- Neubauten und Vergrösserungen sind nur mit Gestaltungsplan zulässig
- Positives Gutachten neutraler Fachleute über Eingliederung notwendig
- Aussenraum grün bzw. durchlässig. Wo möglich hochstämmige, gross und mittelgross wachsende Bäume. Neue Parkplätze unterirdisch, oberirdisch nur ausnahmsweise für Besucher- und Kundenparkplätze.
- Lärmempfindlichkeitsstufe III
- Keine numerische Vorgabe der Ausnutzung, die Ausnutzung muss ins Ortsbild passen.

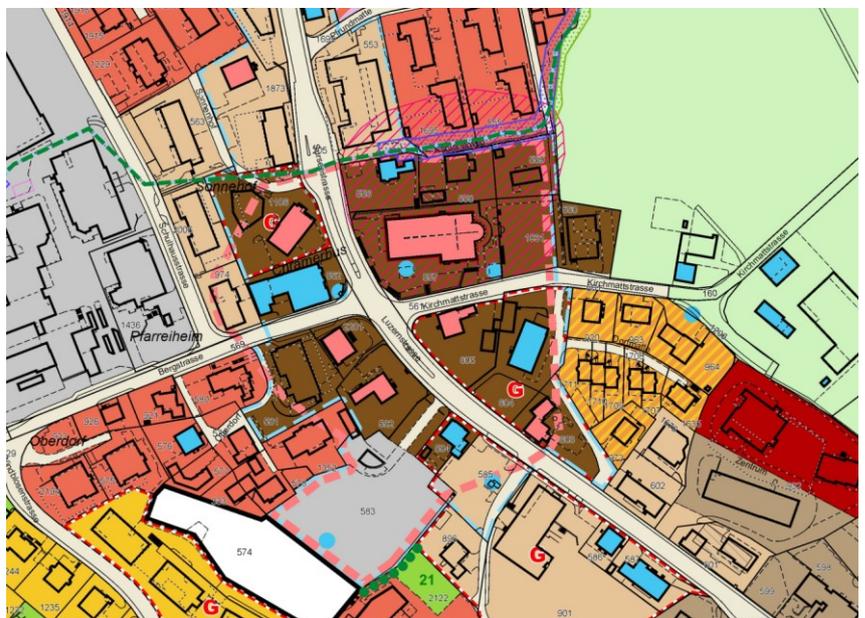
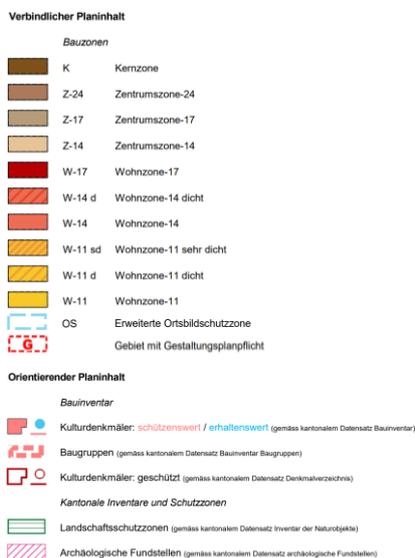


Abbildung 15: Ausschnitt Zonenplan Auflageversion

Der Bearbeitungsperimeter ausgenommen Parzelle GB-Nr. 560 wird zudem von der erweiterten Ortsbildschutzzone (Art. 28 BZR) und einem Gebiet mit Gestaltungsplanpflicht (Art. 37) bei den Parzellen GB-Nrn. 603, 604, 605 überlagert.

Durch die Gestaltungsplanpflicht werden weitere gebietsspezifische Vorschriften festgelegt:

- Kirchmattstrasse, Parzellen-Nummern 603, 604, 605
 - *Durchführung eines qualitätssichernden Verfahrens zur Erarbeitung eines städtebaulichen Konzeptes inkl. Strassenraum.*
 - *Erhalt der im Bauinventar als schützenswert eingetragenen Gebäudes (soweit technisch und finanziell tragbar)*
 - *Massnahmen aus dem Gesamtmobilitätskonzept sind zu berücksichtigen*

Am nördlichen Rand des Perimeters fliesst der Dorfbach entlang der Grenze. Deswegen wird die Parzelle GB-Nr. 559 auf einem schmalen Streifen mit Gewässerraum überlagert. Die Nutzung innerhalb dieser Fläche richtet sich nach Art. 41c der Gewässerschutzverordnung (GSchV).

Richtlinie erweiterte Ortsbildschutzzone

Zur Beurteilung der Bauvorhaben innerhalb der erweiterten Ortsbildschutzzone legt die Gemeinde eine Richtlinie mit Planungsgrundsätzen fest. Der Entwurf umfasst folgenden Inhalt:

- Schrägdach mit Satteldach und Vordach,
- Vorbereich zur Strasse offen oder mit niedriger Sockelmauer gestalten,
- Anordnung und Proportionen der Fenster mit ruhiger und einheitlicher Sprache,
- Sockelgeschoss nach Möglichkeit gegliedert,
- Erdgeschossnutzung nach Möglichkeit mit Belegung des öffentlichen Raums.



Abbildung 16: Richtlinie erweiterte Ortsbildschutzzone Neuenkirch

7.4 Strassenabstand / Grenzabstand

Strassenabstand gemäss PBG, PBV, StrG

- Strassenabstand Luzernstrasse, Veloweg: 6m
- Strassenabstand Kirchmattstrasse: 5m
- Strassenabstand Güter- und Privatstrasse: 4m

Unterschreitungen des Abstands und Ausnahmen sind im Strassengesetz und in der BZO geregelt.

Grenzabstand gemäss PBG §122

Im Grundsatz sind gegenüber Privaten/Dritten die Grenzabstände nach PBG einzuhalten.

zulässige Gesamthöhe	Grenzabstand
<i>bis 11 m</i>	<i>4 m</i>
<i>bis 14 m</i>	<i>5 m</i>
<i>bis 17 m</i>	<i>6,5 m</i>
<i>bis 20 m</i>	<i>8 m</i>
<i>über 20 m</i>	<i>10 m</i>

Bei geringeren Abständen sind Näher- und Grenzbaurechte zu vereinbaren.

7.5 Dienstbarkeiten

Nachfolgende Dienstbarkeiten sind im Besonderen relevant für den Planungssperimeter.

- Parz. Nr. 559: Trafostation und Zugang, Wegrechte
- Parz. Nr. 1831: Parkplatznutzung zu 1/2 mit Unterhaltungspflicht, Zugang Trafostation, Wegrechte
- Parz. Nr. 604: Weg und Nutzungsrechte Benaghäuser, Velo-PP der Einwohnergemeinde (zugesichert), Wegrechte Parz. Nr. 603
- Wegrechte Parz. Nr. 604 und Benag-Häuser

Die bestehenden Dienstbarkeiten sollen grundsätzlich weiterbestehen, wobei Abweichungen vereinbart werden können.



Abbildung 17: Beleg 13_1954

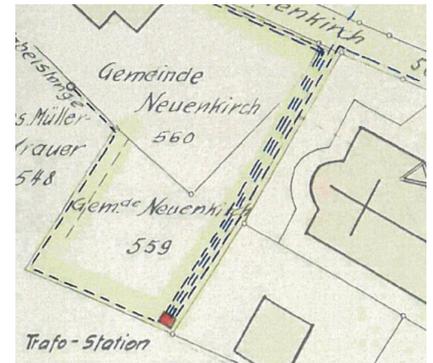


Abbildung 18: Beleg 1461_1954

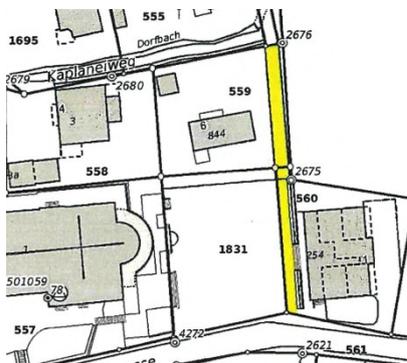


Abbildung 19: Beleg 14690_2018

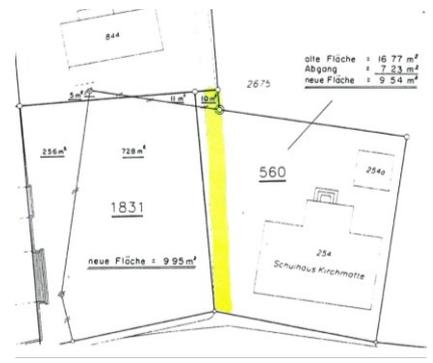


Abbildung 20: Beleg 1572_1998



Abbildung 21: Beleg 0800_1994 S.13

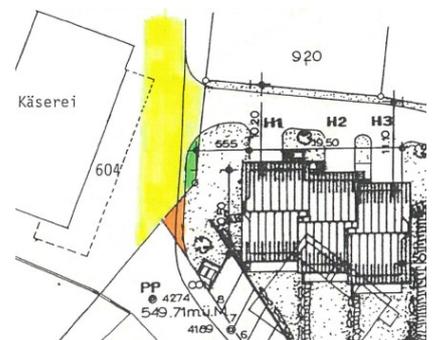


Abbildung 22: Beleg 0800_1994 S.14



Abbildung 23: 5401_1997 S.9

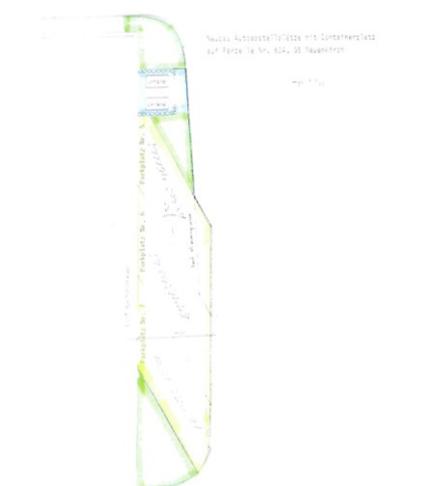


Abbildung 24: 5401_1997 S.11

7.6 Freiraum

Die Gemeinde Neuenkirch hat sich bereits umgehend mit der Thematik der Freiraumplanung und mit der Klimaanpassung befasst. Bestehende Dokumente sind umfangreich, ausführlich und informativ erarbeitet. Die bestehenden Dokumente sind aufgeteilt in ein Freiraumkonzept, einen Umgebungsplan und eine erweiterte Ortsbild Schutzzone und werden für die Machbarkeitsstudie sowie die genannten Grundlagen als Leitsatz verwendet.

7.6.1 Freiraumkonzept Neuenkirch

Verschiedene Aspekte werden im Freiraumkonzept genannt. Die vorliegende Machbarkeitsstudie befasst sich vor allem mit dem Beschattungsgrad von Freiräumen, der Karte zur Aufwertung der Freiräume, der Vernetzungsstrukturen sowie der damit notwendigen Biodiversitätsförderung im Siedlungsgebiet, der Hitzeinseln, der Freiraumversorgung und deren Potenzial zur Aufwertung. Das Freiraumkonzept wird im Rahmen der laufenden Ortsplanungsrevision in die entsprechenden Instrumente implementiert.

Aus dem Konzept zur Freiraumversorgung geht hervor, dass die betroffenen Parzellen (Nrn. 557 GB, 1831 und 561 Neuenkirch) aufgewertet werden sollen und überdies eine Entlastung der Unterversorgung von zwei angrenzenden Gebieten durch diese Aufwertung erzielen können. Ihre Kapazität besteht gemäss dem Freiraumkonzept bei 50%. Die Herleitung der Freiraumversorgung stützt sich auf die im Dokument angegebene Berechnung.

Die betroffene Parzelle (Nr. 557 GB Neuenkirch), hat ökologisches Aufwertungspotenzial und kann damit die Biodiversität im Siedlungsraum aufgrund seiner Nähe zum bestehenden Grünkorridor verbessern.

Im Konzept für das Siedlungsklima ist abzulesen, dass hitzemindernde Massnahmen im Strassenraum für den gesamten Perimeter beachtet werden sollen. Zudem soll die Beschattung durch Bäume von momentanen 11.5% auf 20% wachsen. Dies ist nebst der erhöhten Aufenthaltsqualität vor allem in Sommermonaten relevant, da Bäume zu einer natürlichen Kühlung beitragen und so dem überhitzten Strassenraum entgegenwirken können und den Durchfluss von Kaltluft und Wind fördern.

Alle genannten Themen stützen sich auf das Freiraumkonzept der Gemeinde Neuenkirch (Datum der öffentlichen Auflage 23.3.2023). Die darin aufgeführten Beispiele dienen als Leitplanke zur Verankerung in der Nutzungsplanung. Der Massnahmenkatalog ergänzt das Freiraumkonzept und ist ebenfalls in der Nutzungsplanung zu verankern.

Handlungsempfehlung
Freiraumversorgung

Handlungsanweisung Biodiversität im
Siedlungsraum

Klima- Handlungsanweisungen

- Über das Baubewilligungsverfahren und Sondernutzungsplanungen werden ausreichende und qualitätsvolle gemeinschaftliche oder öffentliche Freiräume eingefordert.
- Schul-, Kirchumfelder und Friedhöfe sind so zu gestalten, dass sie einen hohen Nutzwert für die ganze Bevölkerung haben.
- ökologisches Aufwertungspotenzial bei Kirche und Grünkorridor nördlich angrenzend.
- Projekte der öffentlichen Hand werden vorbildlich hinsichtlich der Klimaanpassung entwickelt.
- Fassaden- und Dachbegrünungen werden durch raumplanerische Instrumente gefordert.
- Die Elemente der Schwammstadt werden in Sondernutzungsplanungen berücksichtigt.
- Die Zielwerte der Beschattungsgrade werden auf öffentlichen Flächen und im Rahmen von Sondernutzungsplanungen berücksichtigt.
- Bei öffentlichen Plätzen, Spielplätzen und Schulanlagen wird innerhalb künftiger Projekte situativ ein Beschattungsgrad von 30-40% angestrebt.

7.6.2 Aussenraum und Klima

Das rasante Wachstum der letzten Jahre beeinträchtigt auch die Klimasituation in der Ortschaft. Die zunehmende Bebauung beeinträchtigt ursprüngliche Kaltluftbahnen und führt zu einer Problematik insbesondere an Hitzetagen im Sommer und einer generellen Überhitzung des bebauten Gebietes. Die Klimaanalyse und Planhinweiskarte des Kanton Luzern zeigt dies auch für Neuenkirch auf.

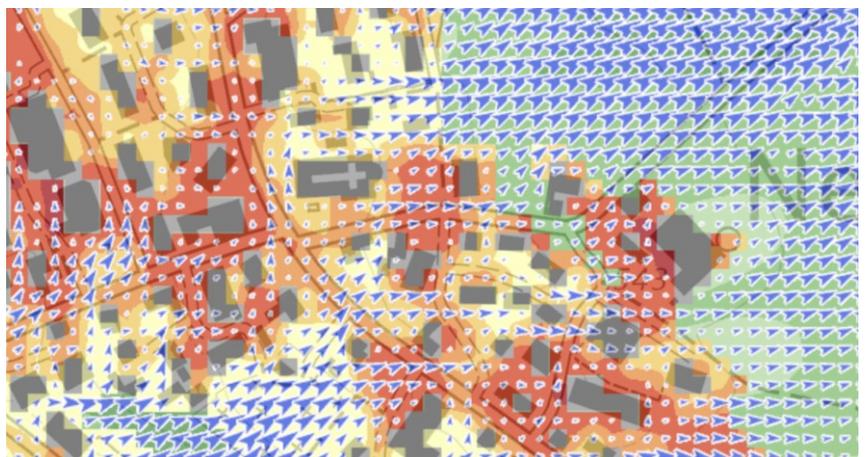


Abbildung 25: Klimaanalysekarte Kanton Luzern, Nacht

Im heutigen Ist-Zustand kann eine Überhitzung des Strassenraumes Surseestrasse und auch des Kirchplatzes festgestellt werden. Dieser Platz ist heute eine sogenannte Wärmeinsel.

Kaltlufteinwirkungsbereich

Der Kaltlufteinwirkungsbereich stellt Flächen dar, die ein Potenzial zur Kühlung durch Kaltluftwinde haben. Der Kirchplatz und der an die Strasse anschliessende Vorplatz der Käserei liegen deutlich in einem solchen Bereich.



Abbildung 26: Kanton Luzern, Kaltlufteinwirkungsbereich

7.6.3 ICOMOS

Der Kirchhof bei der Dorfkäserei wird im ICOMOS (Liste historischer Gärten und Anlagen der Schweiz) geführt. Es handelt sich um einen landwirtschaftlichen Garten. Der Zustand wird als gut eingeschätzt

7.6.4 Baurechtliche Rahmenbedingungen

Spielplätze und Freizeitanlagen

Gemäss Entwurf BZR Art. 54 ist ein Spielplatz ab 6 Wohnungen zu erstellen, ab 20 Wohnungen ein Spielraum und Freizeitanlagenkonzept.

Sammelstellen für Siedlungsabfällen und Grüngut

Bei Sondernutzungsplänen sind Abfallstellen grundsätzlich innerhalb des Perimeters vorzusehen (Art. 56 BZR).

Massgebendes Terrain

Das massgebende Terrain kann aus planerischen oder erschliessungstechnischen Gründen in Sondernutzungsplanungen oder Bewilligungsverfahren abweichend vom natürlich gewachsenen Geländeverlauf festgelegt werden (PBG § 112a, Abs. a).

7.7 Verkehr / Mobilität

7.7.1 Gesamtmobilitätskonzept Neuenkirch

Das Gesamtmobilitätskonzept Neuenkirch wurde im Jahr 2023 erstellt. Es dient als kommunale Grundlage der Gemeinde Neuenkirch und soll für das Verfahren konsultiert werden. Damit das Verkehrssystem trotz stetiger Mobilität auch zukünftig gut funktioniert, soll die 4V-Strategie angewendet werden: «vermeiden», «verlagern», «verträglich gestalten», «vernetzen».

Im Gesamtmobilitätskonzept der Gemeinde sind Massnahmen und Handlungsanweisungen bezüglich der Mobilität analysiert und aufgeführt.

Legende

R	Raumplanung
L	Langsamverkehr
V	Veloverkehr
F	Fussverkehr
Ö	Öffentlicher Verkehr
K	Kombinierte Mobilität
M	Motorisierter Individualverkehr

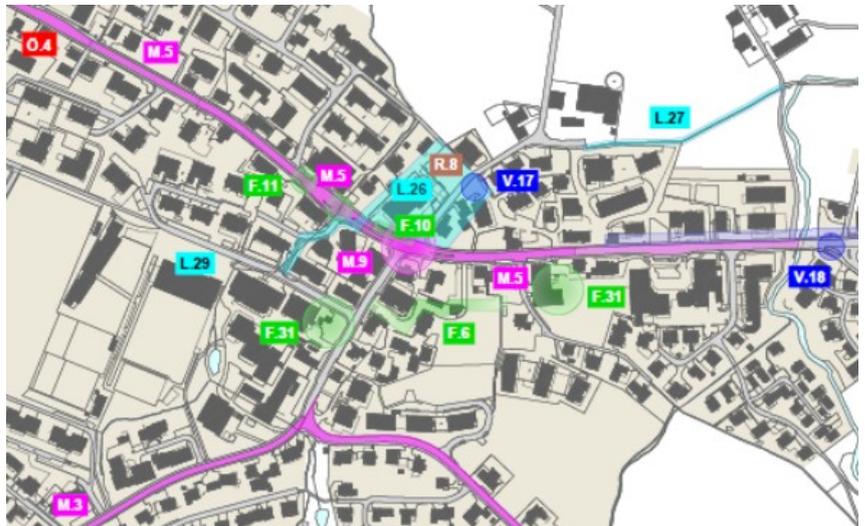


Abbildung 27: Massnahmenplan der Gemeinde Neuenkirch, VP 22-5055

	Handlungsanweisung	Massnahme
R.8	Niklaus Wolf: Die allenfalls zukünftig erforderlichen Verkehrsflächen für die Pilgerfahrten werden von der Gemeinde bei neuen Planungen /Bebauungen berücksichtigt und freigehalten	Berücksichtigung der Anforderungen für Publikumsverkehr bei zukünftigen Baubewilligungen und GP (z.B. GP Kirchmattstrasse)
F.10 und V.17	Die Sicherheit des Langsamverkehrs wird verbessert	Trottoir in Kirchenkurve ausbauen (verbreitern) Velounterstand bei Kirchmattstrasse erstellen
L.26	Die Schulwegsicherheit wird verbessert	Netzlücke Schulweg bei Kirche schliessen und neue Fussgängerquerung Surseestrasse erstellen

Im Besonderen ist der Knoten bei der Kirche im Zusammenhang mit der Neugestaltung des Velowegs und entlang der Kantonsstrasse zu beachten.

Über die Kirchmattstrasse ist die Veloroute «Herzroute Nr. 99.07» von Willisau nach Zug geplant.

7.7.2 Motorisierter Individualverkehr

Strassen

Die Kantonsstrasse K13 ist mit durchschnittlich 11'900 Fahrzeugen pro Tag eine erheblich befahrene Hauptverkehrsachse mit bedeutendem Verkehrsaufkommen und starker Lärmbelastung. Aktuell wird die Umsetzung von Tempo 30 geprüft.

Innerhalb des Perimeters liegt die Gemeindestrasse Kirchmattstrasse, welche ab dem Kirchplatz als Güterstrasse weiterläuft. Die Erschliessung über die Parzellen 604 und 603 ist als Privatstrasse ausgebildet und grundbuchrechtlich sichergestellt.

Parkierung

Auf dem Kirchplatz ist die Parkierung für die Kirchengänger, die Besucher des Pfarreisekretariats und Parkplätze für die Einwohnergemeinde untergebracht.

7.7.3 Veloverkehr

Strassen

Entlang der Kantonsstrasse plant der Kanton Luzern die Ergänzung eines Veloweges. Dazu wird die Kantonsstrasse angepasst und teilweise auf Kosten der angrenzenden Grundstücke verbreitert.

Routen

Von der Herzroute führt die Etappe 7 Willisau – Zug über den Projektperimeter.



Abbildung 28: Veloland Schweiz, Herzroute, www.geo.admin.ch

Parkierung

Im Bereich der Käseerei / Pfarrkirche parkieren die Schüler der umliegenden Weiler ihre Velos und gehen dann zu Fuss weiter zur Schule auf der anderen Seite der Kantonsstrasse.

7.7.4 Fussverkehr

Auf der Kirchmattstrasse liegt ein eingetragener Wanderweg und über die Parzellen 559 und 1831 führt eine öffentlich gesicherte Wegverbindung.



Abbildung 29: Wanderwegnetz in Neuenkirch

7.8 Umwelt

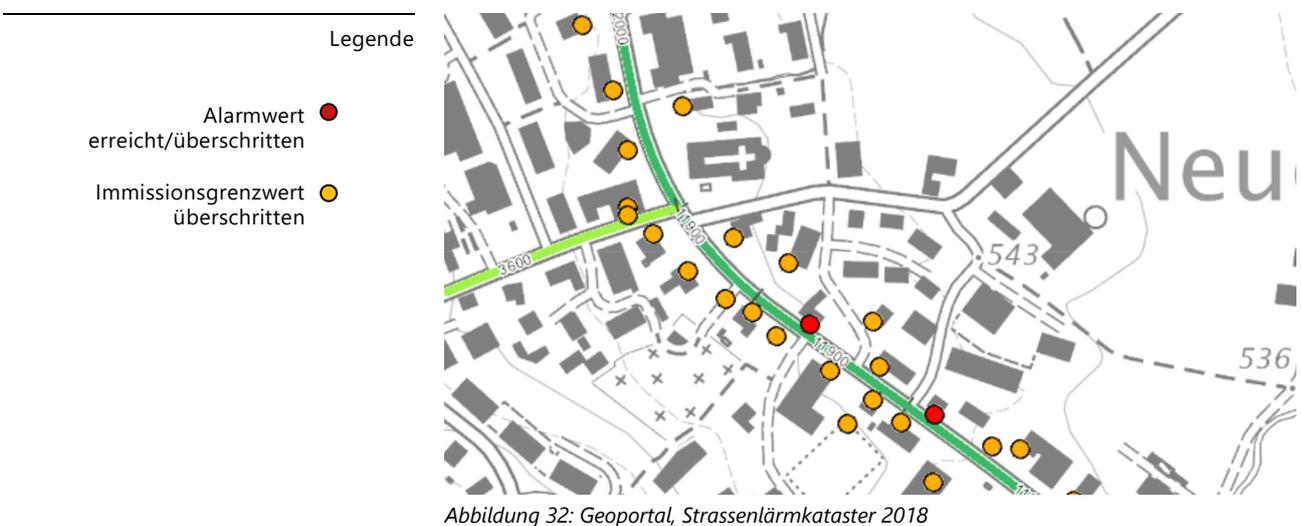
7.8.1 Naturgefahren

Im Perimeter liegt eine potenzielle Gefährdung aus dem umgelegten Dorfbach vor:



7.8.2 Lärm

Das Gebiet ist aufgrund der Luzernstrasse / Surseestrasse stark lärmbe-
 lastet. Die für Wohnnutzungen hohen IGW ES III werden bei strassenna-
 hen Gebäuden gemäss Bericht Grundlagen Lärm deutlich überschritten
 (Tempo 50). Bereits der Lärmkataster 2018 zeigt auf, dass auch an der
 Fassade der Käserei der Immissionsgrenzwert überschritten ist.



In der Planung sind geeignete Massnahmen oder sinnvolle Anordnungen der Nutzungen vorzunehmen, um den geforderten Lärmschutz zu erreichen. Für einen hohen Wohnkomfort empfiehlt es sich, mehr als nur die Minimalanforderungen einzuhalten. Bei einer Geschwindigkeitsreduktion sind die IGW III vollumfänglich eingehalten, die Lärmbelastung ist aber auch dann nicht unerheblich. Im abgegebenen Bericht wurden die Lärmimmissionen der Strassen berücksichtigt und die Situation für Tag und Nacht beurteilt.

Temporegime

Für die Kantonsstrasse ist in der Ortsplanungsrevision die Überprüfung einer Beantragung einer Tempo-30 Zone festgelegt. Für die Lärmbetrachtung und Planung ist jedoch von der aktuell gültigen Geschwindigkeit von 50 km/h auszugehen.

Bestehender Parkplatz
(Parzelle GB-Nr. 1831)

Der bestehende Parkplatz ist lärmtechnisch wenig kritisch. Pro Parkplatz wären nachts (19:00 – 07:00) bis zu acht Fahrten täglich ohne Grenzwertüberschreitungen möglich. Tagsüber sind nochmals mehr als die zehnfache Anzahl Fahrten möglich.

7.9 Brandschutz

Der Brandschutz soll stufengerecht berücksichtigt werden. Es wurden keine Vorabklärungen getroffen. Für den Projektwettbewerb sind die Brandschutznorm und die Brandschutzrichtlinien der Vereinigung Kantonalen Feuerversicherungen VKF, Stand 2015, relevant (www.bsvonline.ch/de/brandschutzvorschriften/vorschriften-2015). Für das Jahr 2026 sind neue VKF Brandschutzvorschriften geplant. Alle Informationen zu diesem Projekt sind unter folgendem Link zu finden: (<https://www.bsvonline.ch/de/brandschutzvorschriften/projektbsv-2026>)

Es ist kein detaillierter Nachweis zu führen, ob die Bauten und Anlagen den geltenden Vorgaben und Richtlinien entsprechen. Es ist jedoch der Nachweis zu erbringen, dass die Bauten und Anlagen für den Einsatz von Notfahrzeugen ungehindert zugänglich sind.

7.10 Schutzräume

Berechnung Anzahl Schutzplätze

Es sind Schutzplätze vorzusehen. Für die Wohnungen gilt folgender Berechnungsschlüssel: Ab 38 Zimmer braucht es 2/3 der Anzahl Zimmer als Schutzplätze. Als Zimmer gelten alle Räume grösser als 10m². Die Schutzräume können als Keller oder als Lagerflächen unterteilt und von den Bewohnenden genutzt werden.

Schutzräume Dokumentation

Eine weiterführende Dokumentation kann unter folgendem Link gesichtet werden.

https://zivilschutz.lu.ch/Unsere_Abteilung/Infrastruktur/Schutzraeume

8. Schlussbestimmungen

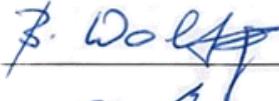
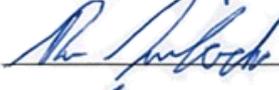
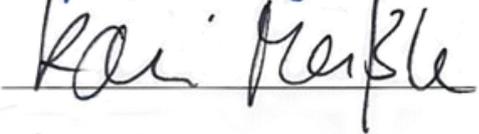
8.1 Prüfung durch den SIA

Die Kommission für Wettbewerbe und Studienaufträge hat das Programm geprüft. Es ist konform zur Ordnung für Architektur- und Ingenieurwettbewerbe SIA 142, Ausgabe 2009.

Honorarvorgaben im Programm sind nicht Gegenstand der Konformitätsprüfung nach der Ordnung SIA 142. Dies entspricht den aktuellen kartellrechtlichen Vorgaben.

8.2 Beschluss des Preisgerichts

Das vorliegende Programm Projektwettbewerb Neuenkirch Kirchmatte wurde am 30. Januar 2025 vom Preisgericht verabschiedet.

_____	Sachpreisrichter und Sachpreisrichterinnen	Beat Wolfisberg	
		Ruedi Imboden	
		Franz Wey	
_____	Fachpreisrichter und Fachpreisrichterinnen	Claudia Mühlebach	
		Norbert Truffer	
		Karin Meissle	
		Jonathan Roider	