



## Aktennotiz

|              |  |
|--------------|--|
| Datum        | 14. März 2022  |
| Teilnehmer   | Michael Siegenthaler, GP Stv.<br>Beat Bigler, GR Bau, Planung & Sicherheit<br>Rahel Wälti, GR Soziales, Kultur & Freizeit<br>Marianne Zürcher, Gemeindepräsidentin |
| Entschuldigt | Beat Heiniger, GR Infrastruktur  |
| Thema        | <b>Dorfkernentwicklung</b><br>- Grobe Anforderungen an die Arealgestaltung   |
| Aktennotiz   | Nr. 2  |

---

### Einleitung

Die Gemeinderäte haben in einem ersten Schritt ihre Vorstellungen zur Neugestaltung des Dorfkerns notiert. Im zweiten Schritt haben sie die individuellen Inputs vor Ort gemeinsam besprochen und teilweise weiterentwickelt und ergänzt. Nachfolgend sind die Anforderungen in Schwerpunktthemen zusammengefasst. Die Details sind im Anhang ersichtlich.

Die finale Version wird an der GR-Sitzung vom 24. März 2022 verabschiedet. Im Prozessverlauf der Testplanung kann es aber durchaus zu Änderungen oder Präzisierungen der Anforderungen kommen, welche aber im Gemeinderat abgestimmt werden.

### Anforderungsschwerpunkte

Der Gemeinderat Jaberg ist grundsätzlich Ergebnis offen.

#### ▪ Bauten

Jaberg ist ein Familiendorf mit vorwiegend Einfamilienhausbesitzern. Kleines Angebot an Mietwohnungen. Im neuen Haus soll für die **Zielgruppe** Paare ohne Kinder Wohnraum geschaffen werden. Damit sind auch Personen gemeint, die sich im 3. Lebensabschnitt befinden.

Zu **prüfen** ist, ob das bestehende Gebäude umgebaut/umgenutzt, angebaut oder neu erstellt werden soll.

Mindestens sechs lichtdurchflutete **Wohneinheiten** mit eher grosszügigen Balkonen, die begrünt werden können und ein Leben draussen an der frischen Luft ermöglichen. Die

[Hier eingeben]

Balkone sind als Verbindung zum oder sogar als Teil des Aussenraums zu verstehen. Die Wohneinheiten sollen vorwiegend für Gehbehinderte barrierefrei sein.

Die **Gebäudehöhe**, respektive Firsthöhe analog dem heutigen Gebäude in der Kernzone sein. Bauten in der neuen ZöN sollen eingeschossig mit Satteldach und ohne Unterkellerung sein. Dachneigung zwischen 20Grad und 40Grad (Baureglement).

Jaberg hat erhöhte **Lärmimmissionen** aus östlicher Richtung von der Autobahn und der Kantonsstrasse. Aus diesem Grund ist der Lebensraum im Hauptgebäude eher südlich, respektive südwestlich auszurichten.

Die **Gebäudestruktur** soll modern sein, aber auch den ländlichen Charakter beinhalten

**Parkierung** in der Einstellhalle inkl. Besucherparkplätzen. Wenn möglich keine Aussenparkierung. Die Parkierung ist auf die Elektromobilität ausgerichtet.

Die Gebäude sollen bezüglich **Nachhaltigkeit** Vorzeigemodelle sein. „Hauskraftwerke“, die mindestens energietechnisch autarkt betrieben werden können.

#### ▪ **Öffentlicher Raum**

**Grundsätzlich** sollen die Räume für öffentliche Nutzung und für Gemeindefunktionen im **Parterre** angesiedelt werden, damit sie für alle gleichermassen einfach erreichbar sind.

Die **Gemeindeverwaltung** umfasst zwei Arbeitsplätze, Bedientheke, Akteablageschränke, Archiv sowie ein abgetrenntes Besprechungszimmer für max. sechs Personen (Sitzungszimmer). Der Raum soll multifunktional ausgestaltet sein, damit er auch einer anderen Nutzung zugeführt werden kann (z.B. Leichtbautrennwände, Doppelboden, mobile Beleuchtung). Heutige Fläche: 45m<sup>2</sup>

Ein „**offener Raum**“ als Hofladen für Produkte von einheimischen Bauern, Hobbygärtnern, Handwerkern und Künstlern. Eine Tauschbibliothek (Schrank, Vitrine), eine Loung-Ecke mit Getränkeautomaten, um verweilen und austauschen. Idealerweise liegt dieser Raum neben der Gemeindeverwaltung, damit die Räume allenfalls auch verbunden werden könnten.

Der **Gemeindesaal** soll multifunktional einsetzbar mit einer Küche (nicht Gastro) und Materialraum sein. Die Multifunktionalität soll Plattform bieten, das Dorfleben in vielerlei Hinsicht zu beleben, indem für alle Altersklassen und Generationenübergreifende Aktivitäten gestaltet werden können. Folgende möglichen Aktivitäten sollen eine Idee geben, wie sich dies der Gemeinderat vorstellt: Gemeindeversammlung, Co-Working (Doppelboden), Sitzungszimmer, Theater und Vorlesungen (mobile Bühne), (Kinder)-Filmvorstellungen (Grossleinwand), Mittagstisch für Kinder und Senioren, Group-Fitness, Kurse (Basteln, Sprachen), Fussball EM/WM-Studio, Familien- und Gemeindefeste usw. Vom Raum soll es auf einen grossen **Vorplatz** hinausgehen, damit der Innenraum mit beispielsweise einem Zelt vergrössert werden kann (z.B. für Dorffest). Auf dem multifunktional nutzbaren Vorplatz mit befestigtem Untergrund können beispielsweise Tische und Sitzgelegenheiten aufgestellt werden, ein Pumptrack oder andere mobile Bodenspielen. Der Raum soll für den Warenumschlag gut zugänglich sein.

Heutige Fläche nur Gemeindesaal ohne Küche und Stauraum: 55m<sup>2</sup>

#### ▪ **Aussenraum**

**Grundsätzlich** soll die Aussenraumgestaltung, die Dorf prägenden Elemente wie die Aare (Wasser), den natürlichen Aareverlauf (wild Pflanzen, naturbelassen), Kiesvorkommen (Kies) widerspiegeln (Biodiversität). Er soll der Rahmen einer **Generationen**

[Hier eingeben]

**übergreifenden** Begegnungszone sein; ein gemeinschaftlicher Lebensraum - das Herzstück von Jaberg.

Das Angebot für Kinder soll ergänzend zu den **Spielplätzen** in den Gärten zwischen den Einfamilienhäusern sein. Gut vorstellbar ist beispielsweise ein Wasserspielplatz (Wasser, Kies).

**Zwischen** dem Wohngebäude und dem multifunktional genutzten Aussenraum soll die Abgrenzung fließend, respektive nur sanft sein. Es sind keine Gärten für die Wohnungen vorgesehen.

Es soll eine **pflegeleichte und robuste** „Landschaft“ sein, die schattige Sitzplätze und an heissen Tagen ein angenehmes Klima aufweist (Klimaerwärmung).

Die **Parzelle Nr. 89 (ZÖN)** grenzt an eine Grünzone. Aus diesem Grund muss die Parzelle **nicht zwingend ganzflächig ausgestaltet** werden. Ein fließender Übergang in die als Viehweid genutzte Grünzone wäre wünschenswert. Möglich wäre auch ein Rasenplatz (Fussball, Volleyball), der in Phasen von geringer Nachfrage, der landwirtschaftlichen Nutzung übergeben werden kann.

Der alte **Holzschopf** kann in die Arealentwicklung miteinbezogen werden, ist aber kein MUSS, da er nicht dem Heimatschutz unterstellt ist und auch nicht typisch für das Dorf oder Region ist.

**Hinweis:** Die Gemeindestrassen liegen im Zubringerdienst. Der Gemeinderat strebt in diesem Bereich eine Geschwindigkeitsbegrenzung auf 30 km/h oder allenfalls sogar auf 20 km/h an.

Jaberg, 28. 03. 2022

**Für die Aktennotiz**  
Gemeindepräsidentin

Gez. Marianne Zürcher

Kopie geht an RKBM, Andrea Schemmel zwecks Prüfung „Siedlungsentwicklung im ländlichen Raum“.

[Hier eingeben]

## Anhang, Aktennotiz Nr. 2

| <b>"Wunschliste" Dorfkernentwicklung</b> |   |          |
|--|---|----------|
| Stand nach GR-Gesprechung vom 14.3.2022  |   |          |
| Schwerpunkte                             | Wunsch  | Name     |
| Aussenraum                               | Aussenraumgestaltung mit multifunktionalen Flächen (Wasser / Kies / Sitzgelegenheiten / Schatten / Bäume / Spiele etc.)   | BB       |
| Aussenbereich                            | Vor dem Gemeindesaal einen grossen Platz mit festem Untergrund für Veranstaltungen draussen (Pumptrack, Festzelt mit Gemeindesaal verbunden, zum Aufstellen von Tischen und Stühlen im Freien usw.)   | Marianne |
| Aussenraum                               | Begegnungszone mit multifunktionalem Platz (Ballspiele, Pumptrack, Bodenspiele, Schattige Sitzgelegenheiten, Teich oder Badeweiher) --> analog "Liebefeldpark mini"   | Michael  |
| Aussenraum                               | Grillstelle mit Pergola (kann)  | Rahel    |
| Aussenraum                               | "Robinsonspielplatz" --> Adventure aber ohne herkömmliche Spielgeräte (Schaukel, Rutschbahn)  | Rahel    |
| Aussenraum                               | Generationenübergreifende Begegnungszone (Bedürfnisse aller Altersklassen abdecken). Kinder --> Angebot soll ergänzend zu den Spielplätzen zu Hause sein.   | Marianne |
| Aussenraum                               | Begegnungszone wiederspiegelt unsere Umgebung - Kies und Wasser, naturbelassen  | Marianne |
| Aussenraum                               | Begegnungszone: Einfach und kostengünstig im Unterhalt  | Marianne |
| Aussenraum                               | Permakultur Landschaft als Grünzone (keine Bauten welche nur das erste Jahr attraktiv sind). Reduktion von unterhalt.   | HB       |
| Aussenraum                               | Barrierefreie Gestaltung.   | BB       |
| Aussenraum                               | Fliessende Übergänge zwischen den Zonen / Nutzungsbereichen   | Alle     |
| Aussenraum                               | Hauptanteil "Grünfläche" kann in der ZÖN sein.  | Alle     |
| Aussenraum                               | Keine Parkanlage, keine Rasenflächen. Eher Richtung Biodiversität - Pflanzen, Stein, Wasser   | Alle     |
| Aussenraum                               | Die Fläche Parzelle Nr. 89 (ZÖN) muss in Richtung Süden nicht zwingend ganz ausgestaltet werden. Was nicht für die ZÖN erforderlich ist, wird landwirtschaftlich genutzt (Weide für Rinder)   | Alle     |
| Energie                                  | Gebäude mit Minergiestandard (evtl. Komfortlüftung)   | BB       |
| Energie                                  | Verwendung der Dachflächen zur Energiegewinnung   | Michael  |
| Energie                                  | Energie: "Hauskraftwerk" mindestens autarkt   | Marianne |
| Energie                                  | Nachhaltige Energieversorgung Gebäude (z.B. Photovoltaik, Dämmung etc)  | HB       |
| Energie                                  | Gesamte Dachfläche mit Indach PV / evtl. Fassadenteile mit PV / Regenwassernutzung für Garten & Wasserspiel etc.  | BB       |
| Gebäude                                  | Aus- und Erweiterungsbau Gemeindegebäude mit Wohnraum fürs Alter (--> Lebensphase ohne Kinder)  | Michael  |
| Gebäude                                  | Eher grosszügige Balkone, die auch begrünt werden können. (Leben soll draussen stattfinden).  | Alle     |
| Gebäude                                  | Moderne Gebäudestruktur mit Wiedererkennung vom Dorfkern (ländlich)   | BB       |
| Gebäude                                  | Grünfläche oder ZÖN nur eingeschossige Bauten, keine Unterkellerung.  | Marianne |
| Gebäude                                  | Parkierung: Einstellhalle inkl. Besucherparkplätze (keine Aussenparkierung nötig)   | BB       |
| Gebäude                                  | Wohnungen: Mindestens 6 Wohneinheiten für Mieter ohne Kinder, vorwiegend Barrierefreiheit   | Marianne |
| Gebäude                                  | Im UG Technik / Keller / Parking / Archivraum   | BB       |
| Gebäude                                  | Gebäude (Lebensraum) nach Süd / Südwest ausgerichtet. Zugang via Dorfplatz aus Richtung Osten. (Lärm von Osten)   | Alle     |
| Gebäude                                  | Firsthöhe analog aktuellem Gebäude mit Satteldach. Dachneigung offen.   | Marianne |
| Gebäude                                  | Barrierefreier Bau.   | BB       |
| Öffentliche Funktion                     | Gemeindefunktionen: Büro Gemeindeverwaltung mit offenem Schalterbereich und separatem Sitzungszimmer (wenn möglich Parterre). Kein Werkhof, keine Recyclingstelle, Gemeindesaal multifunktional mit Küche und Materialraum. Multifunktional = Co-Working, Kursraum, Theater (mobile Bühne), Dorf- und Familienfeste, Verbindung zum Aussenraum, wenn möglich Parterre (Raumteilung, Doppelboden usw.) | Marianne |
| Öffentliche Funktion                     | Bestehendes KAGA-Gebäude in der ZÖN KANN in die Arealentwicklung integriert werden, ist aber kein MUSS  | Alle     |
| Öffentliche Funktion                     | Raum für Selbstbedienung (Produkte vom Bauern, Handwerk, Kunst, Produkte vom Gantrisch (lokal)) mit z.B. Tauschbibliothek, einer Lounge mit Getränkeautomat. Idealerweise kann dieser Raum mit der Gemeindeverwaltung verbunden werden (zwecks späterer Zusammenlegung)   | Marianne |
| Öffentliche Funktion                     | Gemeindebüro auch als herkömmliches Büro nutzbar  | HB       |
| Öffentliche Funktion                     | Umbau des Spichers zum Begegnungsraum innen: Gesellschaftsraum mit Bistrotküche und Veranda(Gemeindeversammlungen und -feste, Vermietung)   | Michael  |
| Öffentliche Funktion                     | Umbau des Spychers zum Gemeinschaftsraum mtit Kochmöglichkeit mit Option zur Vermietung   | Rahel    |
| Öffentliche Funktion                     | Gemeinderaum möglicherweise auch als Speisesaal nutzbar, Wohnen im Alter (gemeinsam speisen)  | HB       |
| Öffentliche Funktion                     | Gemeindesaal als multifunktionalen Raum (Verwaltung, Hofladen, Sitzungszimmer, Gemeindeversammlung, Gemeindefeste)  | BB       |