



Gemeinde Hitzkirch

**EBP**



**BURKHALTER  
DERUNGS AG**  
RAUMENTWICKLUNG | LANDSCHAFTSPLANUNG

## ZENTRUMSENTWICKLUNG HITZKIRCH



### 2. ÖFFENTLICHER WORKSHOP ZUR ZENTRUMSENTWICKLUNG HITZKIRCH

2. NOVEMBER 2020  
PFARREIHEIM HITZKIRCH

Auf Basis der Zukunftswerkstatt vom Oktober 2019 wurde ein räumliches Konzept erstellt, welches wir Ihnen vorstellen und gemeinsam diskutieren wollen.

Die Veranstaltung findet coronabedingt in drei Durchführungen statt:

- ① 16:00 – 17:30
- ② 18:00 – 19:30
- ③ 20:00 – 21:30

Für die Teilnahme an einer Durchführung melden Sie sich bitte bis Montag, 26. Oktober 2020 bei uns an:  
jonas.mueller@hitzkirch.ch oder 041 919 71 69

Wir freuen uns auf Ihre Mitwirkung!

## ERGEBNISSE DES WORKSHOPS VOM 2. NOVEMBER 2020

24. November 2020

# Inhalt

1.	ORGANISATION UND ABLAUF	3
1.1.	Ausgangslage	3
1.2.	Ablauf Workshop	3
2.	AUSWERTUNG FRAGEBOGEN	4
2.1.	Frage 1: Dorfzentrum	4
2.2.	Frage 2: Plätze	5
2.3.	Frage 3: «Piri-Platz» und Musikschule	6
2.4.	Frage 4: «Pauliplatz»	7
2.5.	Frage 5: Mobilität, Verkehr und Parkierung	8
2.6.	Frage 6: Mobilität, Verkehr und Parkierung	9
2.7.	Frage 7: Mobilität, Verkehr und Parkierung	9
2.8.	Frage 8: Zentrumsentwicklung/Standortmanagement	10
2.9.	Frage 9: Zentrumsentwicklung/Standortmanagement	10
2.10.	Frage 10: Zentrumsentwicklung/Standortmanagement	11
2.11.	Weitere Rückmeldungen	11

## IMPRESSUM

### AUFTRAGGEBER

Gemeinde Hitzkirch  
Gemeindehaus  
Luzernerstrasse 8  
Postfach 339  
6285 Hitzkirch

### BEARBEITUNG

Burkhalter Derungs AG  
Baselstrasse 21  
6003 Luzern  
www.bdplan.ch

EBP Schweiz AG  
Mühlebachstrasse 11  
8032 Zürich, Schweiz  
www.ebp.ch

### INFORMATION

Projektnummer: 91842  
Bearbeitet durch: Burkhalter Derungs AG: Reto Derungs, Dean Künzli  
EBP Schweiz AG: Christof Abegg

# 1. ORGANISATION UND ABLAUF

## 1.1. Ausgangslage

Am 25. September 2019 hat die Gemeinde unter dem Titel "Zukunftswerkstatt zur Zentrumsentwicklung Hitzkirch" einen ersten öffentlichen Workshop für die Bevölkerung von Hitzkirch durchgeführt. Die Ergebnisse wurden im Dokument vom 4. Nov. 2019 zusammengefasst und auf der Webseite der Gemeinde publiziert. Sie sind anschliessend in die Konzept-Erarbeitung eingeflossen.

Auf Basis der gewonnenen Erkenntnisse wurden im Winter 2019/20 Konzeptvarianten erarbeitet und anschliessend im Gemeinderat sowie in der Zentrumskommission beraten. Im Frühling und Sommer wurden Gespräche mit Grundeigentümern, der kant. Denkmalpflege und weiteren Akteuren geführt, um die Entwicklungsoptionen zu klären und Handlungsspielräume auszuloten.

Um den Zwischenstand zu präsentieren und die öffentliche Meinung abzuholen, wurde am 2. November 2020 ein zweiter öffentlicher Workshop durchgeführt. Der Workshop fand im Pfarreiheim Hitzkirch statt und wurde aufgrund der Corona-Situation in drei aufeinanderfolgenden Durchführungen à jeweils 1.5 Stunden durchgeführt. Insgesamt nahmen knapp 60 Personen teil. Geleitet wurde der Workshop von Rebekka Renz und Jonas Müller. Sie wurden unterstützt durch die Burkhalter Derungs AG (Reto Derungs) und die EBP Schweiz AG (Christof Abegg).

## 1.2. Ablauf Workshop

Der Workshop wurde in zwei Teile gegliedert:

### Teil 1:

#### 1. Begrüssung und Einführung

Übersicht über den Planungsprozess und den Stand der Planung.

#### 2. Ortsbauliches Konzept / Räumliche Optionen

Präsentation des räumlichen Konzepts und verschiedener Handlungsoptionen. Einführung in die Fragestellungen zur räumlichen Entwicklung. Im Anschluss hatten die Teilnehmer Zeit den ersten Teil des Fragebogens auszufüllen.

#### 3. Standortmanagement

Input-Referat zum Standortmanagement und Vorstellung der zugehörigen Fragestellungen. Im Anschluss hatten die Teilnehmer Zeit den zweiten Teil des Fragebogens auszufüllen.

#### 4. Weiteres Vorgehen, Überleitung Teil 2

### Teil 2:

#### 5. Diskussion und Fragen

An drei Themen-Posten standen die anwesenden Fachleute für Fragen zur Verfügung.

## 2. AUSWERTUNG FRAGEBOGEN

### 2.1. Frage 1: Dorfzentrum

Frage: "Sind Sie mit der skizzierten Entwicklung einverstanden?"



Bewahren  Neugestalten  Erneuern

#### Antworten

Ja	eher Ja	neutral	eher Nein	Nein	Keine Antwort
17	22	7	4	1	2
32 %	42 %	13 %	7 %	2 %	4 %

#### Bemerkungen (Zusammenfassung)

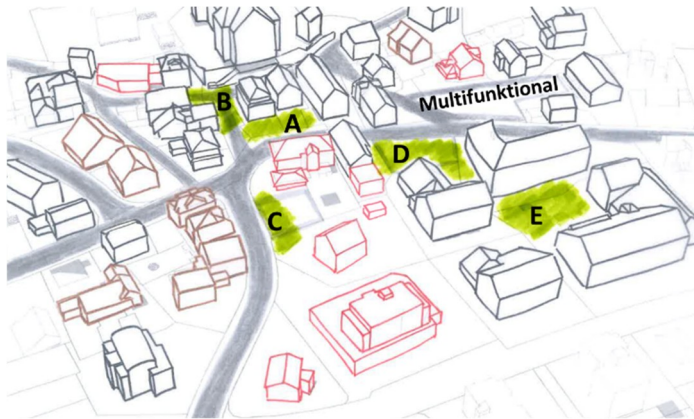
- Bei der Zuteilung der Kategorien Bewahren und Neugestalten gehen die Meinungen auseinander. Einige Bemerkungen fordern eine Ausweitung der Kategorie Neugestalten (z.B. auf die Gebäudegruppe Karibu oder das ganze Restaurant Kreuz). Andere finden, dass die alten Häuser grundsätzlich zu erhalten seien.
- Die Baulinien sind zu definieren, um die Strassenabstände zu klären/sichern.

#### Fazit

Die Zustimmung ist mit 74% Ja-Anteil hoch. Die grundsätzliche Stossrichtung wird unterstützt.

## 2.2. Frage 2: Plätze

Frage: "An welchen Orten sehen Sie Priorität für eine Aufwertung zum Aufenthaltsplatz?"



- A: Platz vor «Haus Meyer»
- B: Platz beim Dorfbrunnen
- C: «Piri-Platz»
- D: «Kreuzplatz»
- E: «Hiltiplatz»

Priorität von 1-5 (wobei 1 der höchsten und 5 der niedrigsten Priorität entspricht)

### Antworten

A	B	C	D	E	Keine Antwort
3.6	3.8	2.4	2.3	2.8	2 (Personen)

Höchste Priorität genießen der Kreuzplatz (D) sowie der Platz vor der Musikschule ("Piri-Platz", C). Auch noch gute Zustimmung erhält der "Hiltiplatz". Bei den Platzsituationen A und B wird offenbar wenig Potenzial gesehen.

### Bemerkungen (Zusammenfassung)

- Der Pauliplatz soll als Dorfplatz Nr. 1 erhalten und aufgewertet werden.
- Beim Pauli- und Kreuzplatz (D) soll eine unterirdische Einstellhalle erstellt werden (Vorschlag auch mit unterirdischer Verbindung). Die Parkplätze seien zu erhalten.
- Beim ("Piri-Platz", C) soll die Bushaltestelle in den Platz integriert werden. Gewünscht wird eine Ausstattung mit Spielmöglichkeiten (Schach, o.Ä.). Zudem soll er eine grünere Gestaltung erhalten.
- Kreuzplatz (D) und "Piri-Platz" (C) sollten zusammen geplant und realisiert werden.
- Der "Hiltiplatz" (E) und auch der Lindenplatz sollten aufgewertet werden.
- Es werden auch Platz-Potenziale ausserhalb des Perimeters genannt: Friedhof, Schulareal für Feste/Chilbi.
- Die Gestaltung und Aufwertung der Plätze solle von der Gemeinde aktiv angegangen werden.

### Fazit

Oberste Priorität für eine Aufwertung wird beim Kreuzplatz (D) und "Piriplatz" (C) gesehen. Aufgrund der räumlichen und verkehrlichen Abhängigkeiten sind sie gemeinsam zu betrachten. Potenzial wird auch beim "Hiltiplatz" (E) gesehen. An diesem Ort ist die Abhängigkeit von der Zentrumsentwicklung weniger gross, d.h. Massnahmen könnten auch unabhängig davon erfolgen.

## 2.3. Frage 3: «Piri-Platz» und Musikschule

Frage: "Welche Variante bevorzugen Sie?"



Option 1: Bebauung + Vorplatz



Option 2: Grosser Platz

### Antworten

Option 1: Bebauung + Vorplatz	Option 2: Grosser Platz	Keine Antwort
17	34	2
32 %	64 %	4 %

### Bemerkungen (Zusammenfassung)

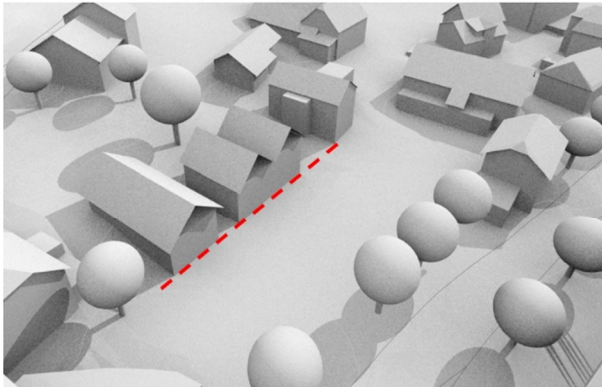
- Es gibt Befürchtungen, dass die für die Belebung notwendigen, publikumsorientierten EG-Nutzungen nicht erreicht werden und stattdessen Leerstände entstehen. Andere Stimmen sehen gute Chancen für Gastronomie und Läden.
- Befürchtung hoher Kosten.
- Oberirdisch wegfallende Parkplätze sind in einer Einstellhalle zu kompensieren.
- Die Bushaltestelle soll in den Platz integriert werden.
- Der alte Coop sollte in die Entwicklung einbezogen werden.

### Fazit

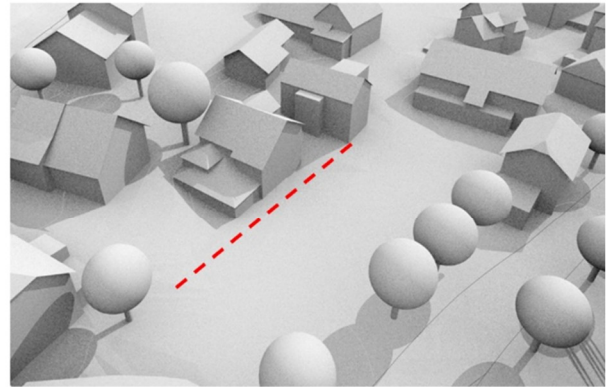
Die Workshop-Teilnehmer bevorzugen die Beibehaltung einer räumlichen Platzsituation und die Aufwertung zu einem attraktiven Dorfplatz.

## 2.4. Frage 4: «Pauliplatz»

Frage: "Sind Sie mit der vorgeschlagenen Platzbegrenzung durch Neubauten im Osten einverstanden?"



Platzbegrenzung gem. Konzept



IST-Zustand

### Antworten

Ja	Nein	Keine Antwort
36	9	8
68 %	17 %	15 %

### Bemerkungen (Zusammenfassung)

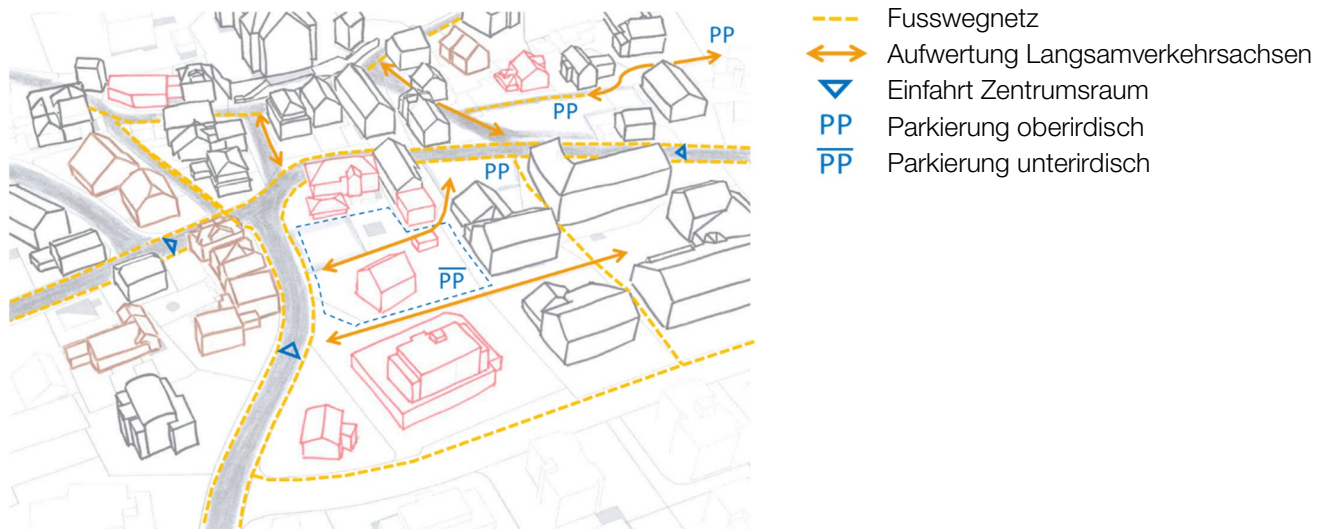
- Die gezeigte Platzfreihaltung und Einfassung im Osten wird grossmehrheitlich unterstützt. Einzelne Stimmen fordern eine Bebauung des Platzes, andere eine Vergrösserung bzw. Verschiebung der Platzkante gegen den Hang.
- Beim Platz solle eine öffentliche Einstellhalle erstellt werden. Anregung für einen autofreien Platz.
- Zwei Eingaben kritisieren die kleinstrukturierte, dörfliche Bebauung im 3D-Modell und fordern moderne, ausdrucksstarke Bauten. Andere Stimmen unterstützen die gezeigte Anordnung.

### Fazit

Die Platzfreihaltung in der vorgeschlagenen Grösse und die Begrenzung entlang dem Hangfuss wird unterstützt. Bezüglich der anzustrebenden Anordnung und Typologie der Bauten gehen die Meinungen auseinander.

## 2.5. Frage 5: Mobilität, Verkehr und Parkierung

Frage: "Sind Sie mit den konzeptionellen Ansätzen einverstanden?"



### Antworten

Ja	eher Ja	neutral	eher Nein	Nein	Keine Antwort
16	16	14	3	1	4
30 %	30 %	26 %	5 %	2 %	7 %

Die Zustimmung überwiegt. Ablehnung ist wenig vorhanden. Dafür ist der Anteil neutraler Haltung hoch. Dies dürfte u.a. daran liegen, dass die Massnahmen auf der aktuellen Planungsstufe rel. offen definiert sind.

### Bemerkungen (Zusammenfassung)

- Zu den Einfahrten in den Zentrumsraum kommen verschiedene Vorschläge:
  - o Einfahrt West erst nach Abzweiger Lindenbergrasse
  - o Einfahrt auch von IPH (Seminarstrasse) her
  - o Einfahrten nach W und S verschieben, d.h. Zentrumsraum verlängern.
- Rückmeldungen zu Parkplätzen:
  - o Die Erstellung von einer oder zwei zentralen Einstellhallen mit öffentl. PP ist anzustreben. Dabei sei auch eine (unterirdische) Verbindung zu prüfen. Eine Zufahrt über die Cornelistrasse würde begrüsst.
  - o Gleichzeitig werden Kosten/Nutzen hinterfragt.
  - o Der neue Parkplatz IPH (oben rechts) sei unterirdisch anzuordnen.
- Massnahmen zur Verkehrsberuhigung werden unterstützt. Diese dürfen den Verkehr aber nicht zum Erliegen bringen.
- Die Aufwertung von Langsamverkehrs-Achsen wird unterstützt. Dabei soll auch der Veloverkehr profitieren.
- Fussverkehr und manövrierende Autos vor LUKB beim Chrüzplatz sind kritisch. Dies ist zu optimieren.
- Forderung nach Tempo 30 im Zentrum.
- Forderung nach einem Einbahnverkehr ab Kreisel Gelfingen bis Abzweigung Bahnhofstrasse.

### Fazit

Die konzeptionellen Ansätze werden mehrheitlich unterstützt. Viele Bemerkungen und kritische Hinweise betreffen projektbezogene Massnahmen auf einer nächsten Stufe. Sie sind zum gegebenen Zeitpunkt zu prüfen.



## 2.6. Frage 6: Mobilität, Verkehr und Parkierung

Frage: "Gibt es zusätzlich Wegverbindungen, welche im jetzigen Konzept fehlen?"

### Auswertung der Antworten

- Mehrere Antworten weisen darauf hin, dass die Wegverbindungen über den Perimeter hinaus bis zu den wichtigen Zielorten wie z.B. Schule, MZH geplant werden sollen.
- Offizielle, direkte Veloverbindung zur alten Landstrasse (ab altem Coop, Chrüz mattstrasse).

Konkrete Einzelverbindungen im Perimeter:

- Verbindung Hiltiplatz-Metzgerei Bitzi,
- Veloverkehr über den Hiltiplatz ermöglichen, so dass Radfahrer aus Gelfingen direkt zur Bahnhofstrasse gelangen,
- Direktverbindung Kreuzplatz-Cornelistrasse,
- Restaurant Kreuz über Lindenplatz zur Seminarstrasse,
- Hinterfragung der Fusswege über den "Piri-Platz" und zum geplanten Parkplatz IPH.

### Fazit

Die Rückmeldungen zeigen, dass die wichtigen Achsen durchgehend von der Quelle zum Ziel geplant werden sollten. Die Hinweise auf kurze Wegabschnitte im Perimeter zeigen, dass offenbar das gesamte, feinmaschige Wegnetz als wichtig erachtet wird [Hinweis: Auf der Skizze wurden extra nur die wichtigsten Verbindungen dargestellt].

## 2.7. Frage 7: Mobilität, Verkehr und Parkierung

Frage: "Das Konzept sieht die Erstellung einer grösseren Tiefgarage vor, wo unter anderem auch öffentliche Parkplätze (PP) erstellt werden sollen. Dürfen oberirdische Parkplätze aufgehoben werden? Wenn ja, wo?"

### Auswertung der Antworten

- Die grundsätzliche Frage, ob überhaupt oberirdische Parkplätze abgebaut werden dürfen, erhält eine Zustimmung von 71% gegenüber 17% Ablehnung. 12% der Äusserungen sind neutral.
- Eine Aufhebung von oberirdischen Parkplätzen wird v.a. beim Kreuzplatz und "Piri-Platz" befürwortet. Die Priorität für Aufhebungen verteilte sich wie folgt auf die Standorte (Anzahl Nennungen):
  - o Kreuzplatz (12)
  - o "Piriplatz" (12)
  - o Pauliplatz (4)
  - o Lindenplatz (1)

### Bemerkungen (Zusammenfassung)

- Es sollen genügend Tiefgaragen-PP erstellt werden; es wird auch eine Überkompensation angeregt.
- Tiefgaragen-Zufahrten sind genügend breit zu erstellen.
- Auch oberirdisch sind genügend Kurzeit-PP für Geschäfts-/Laden-Kunden zu erhalten.
- Es ist eine Koordination mit der IPH anzustreben, so dass der neue IPH-PP auch öffentliche Abstellplätze erhält.
- Die PP beim Friedhof und der MZH seien mit einzubinden.

## 2.8. Frage 8: Zentrumsentwicklung/Standortmanagement

Frage: "Was möchte ich im Zentrum von Hitzkirch erleben und machen? Wozu gehe ich dorthin?"

### Auswertung der Antworten

Die Antworten können nach Prioritäten wie folgt unterschieden werden:

1. Priorität (am meisten Nennungen):

- Einkaufen/ Versorgung: Läden, Post, Bank, Verwaltung, etc.
- Gastronomie: Restaurants, Bar, Café
- Treffpunkt, Begegnung, Aufenthalt

2. Priorität:

- Wohnen, Arbeiten
- Wochenmarkt, Chilbi, Grossanlässe (Sport, Gesangsfest, etc.)
- Freizeit/Erholung, Kultur, Kunst, Spielen

Spezifische Nennungen/Angebote: Qualitäts-Gastronomie, Weinbar, Regionale Produkte/Spezialitäten, Medizinische Versorgung, Ateliers, Lifestyle.

## 2.9. Frage 9: Zentrumsentwicklung/Standortmanagement

Frage: "Was für Massnahmen und Aktivitäten sind notwendig, um das Zentrum zu beleben?"

### Auswertung der Antworten

Die Antworten lassen sich in folgende Kategorien aufteilen:

- Nutzungen:

- o Attraktive und vielfältige Geschäfte und Lokale, Läden mit Regionalprodukten
- o Motivierung von Gewerbetreibenden, im Zentrum ein Geschäft zu betreiben
- o Gutes Gastronomie-Angebot, (Wein-)Bar, Café
- o Raum für Kultur, Kunst, Ausstellungen

- Freiraum:

- o Begegnungsorte, Plätze, Kinder- und familienfreundliche Zonen
- o Attraktive Freiräume, mehr Grünflächen, Bäume, Kräutergarten
- o Spielflächen (Schachfeld, etc.), Themenplatz
- o Aufwertung Strassenraum, Erstellung von attraktiven Vorplätzen und Kleinplätzen (Verweis auf Klosterbereich Muri)

- Verkehr:

- o Verkehrsberuhigung auf dem übergeordneten Strassennetz (Kantons- und Bahnhofstrasse), Lkw-Fahrten reduzieren / Lkw umleiten
- o Abschnitte mit Tempo-30, Tempo-30 Zone
- o Gute Anbindung von wichtigen Räumen wie z.B. Überbauung Stöcklimatte, Schulareal, etc.
- o Genügend PP

- Veranstaltungen und Anlässe:

- o Wochenmarkt, Weihnachtsmarkt, Chilbi, etc.
- o Gewerbe-Parcours (versch. Läden & Gewerbe besichtigen)
- o Konzerte (Chöre, Musikschule, etc.), Open-Air-Kino, etc.

- Vereine, Organisationen:

- o Vereine ins Zentrum holen (über Treffpunkte, Veranstaltungen, etc.)
- o Vereine einbeziehen => Bezug zum Zentrum pflegen; Platz-"Göttis"
- o Kooperation mit Pfarrei / Kirchgemeinde

## 2.10. Frage 10: Zentrumsentwicklung/Standortmanagement

Frage: "In welcher Form könnte ich mich in die Zentrumsentwicklung einbringen?"

### Auswertung der Antworten

Zu der Frage haben 10 Personen eine konkrete Rückmeldung gemacht. Diese lassen sich auf folgende Kategorien aufteilen:

- Eigentümer, Mieter
- Investor
- Mitarbeit in Arbeitsgruppe zur Belebung
- Aktiver Nutzer, Besucher

## 2.11. Weitere Rückmeldungen

Zahlreiche Rückmeldungen äussern sich positiv zum Mitwirkungsprozess und begrüssen die aktive Einbindung der Bevölkerung.

Daneben gingen folgende, konkrete Rückmeldungen/Anregungen ein:

- Anregung für eine Umfrage unter Schülern.
- Gewerbe und Lokale sollen räumlich konzentriert werden.
- Grundeigentümer sollen motiviert und aktiviert werden.
- Die Entwicklung ist voranzutreiben, so dass alte Gebäude rasch saniert werden können.
- Die vorgeschlagenen Ideen werden begrüsst; Es gibt aber auch vereinzelt Kritik an den gezeigten Gestaltungsvorschlägen (zu dörflich, fehlende städtebauliche Vision).
- Augenmerk v.a. auf die Vernetzung richten und weniger auf die einzelnen Plätze.
- Schaffung einer Stelle für Gemeinwesenarbeit prüfen (soziokulturelle Animation).