

Gemeinde Messen: Überprüfung der Grundstücke in der Zone für öffentliche Bauten und Anlagen

Ortsteil Balm bei Messen

1. Kirche Balm mit Friedhof*

heutige Nutzung: Kirche, Friedhof

zukünftige Nutzung: unverändert

Massnahmen: keine

*Eigentum Kirchgemeinde

2. altes Schulhaus

heutige Nutzung: Wohnung, Spielgruppe, Archiv

zukünftige Nutzung: Wohnnutzung

Massnahmen: Umzonung in Wohnzone, Verkauf,
ev. Abriss und Neubau im Qualitätsverfahren
ev. mit Gebiet mit Planungspflicht und Pflichtenheft überlagern

Ortsteil Brunnenthal

3. GB 52

heutige Nutzung: Spielplatz und unter 4 – 6 erwähnte Bauten

zukünftige Nutzung: Grünfläche / Spielplatz / Begegnungsplatz

Massnahmen: Teilweise Umzonung in Wohnzone (siehe unter 5. Schulhaus)

4. Feuerwehrmagazin

heutige Nutzung: Remise für Festmaterial

zukünftige Nutzung: unverändert

Massnahmen: keine

5. Schulhaus*

heutige Nutzung: Wohnung, Lokal für Anlässe der Bürgergemeinde

zukünftige Nutzung: Wohnnutzung

Massnahme: Umzonung in Wohnzone; mittelfristig Verkauf

* Nutzniessung der BG Brunnenthal

6. Burgstrasse 77

heutige Nutzung: Garage
zukünftige Nutzung: unverändert
Massnahme: Umzonung in Wohnzone

Ortsteil Messen

7. GB 772

heutige Nutzung: PP Feuerwehrmagazin
zukünftige Nutzung: unverändert
Massnahmen: keine

8. Feuerwehrmagazin neu

heutige Nutzung: Feuerwehrmagazin
zukünftige Nutzung: unverändert
Massnahmen: keine

9. Feuerwehrmagazin alt

heutige Nutzung: Werkhof und Entsorgungsplatz
zukünftige Nutzung: unverändert (ev. neuer Standort für Entsorgungsplatz,
z.B. bei neuem Alterszentrum)
Massnahmen: keine

10. GB 531

heutige Nutzung: Grünfläche zu Kindergarten
zukünftige Nutzung: evtl. zusätzlicher Raum für Schule (Mittagstisch)
Massnahme: evtl. Mittagstisch in Planung Areal Alterszentrum integrieren

11. Kindergarten

heutige Nutzung: Kindergarten, Probelokal MGM, Chiller, Materialraum
zukünftige Nutzung: unverändert
Massnahmen: keine

12. GB 198*

heutige Nutzung: Landwirtschaft
zukünftige Nutzung: Alterswohnungen
Evtl. Kombination Alterswohnungen mit Mittagstisch Kinder
Evtl. Kombination mit Unterflur-Entsorgungsplatz
Massnahme: Behandlung im Teilleitbild
Umzonung in Wohnzone oder Kernzone
(allenfalls prüfen, ob OeBA weiterhin möglich)
mit Planungspflicht und Pflichtenheft überlagern

* Eigentum Kirchgemeinde

13. GB 200

heutige Nutzung: Sportplatz Schulhaus
zukünftige Nutzung: unverändert
Massnahmen: keine

14. Schulhaus Bühl

heutige Nutzung: Schulhaus
zukünftige Nutzung: unverändert; evtl. Erweiterung auf der Ostseite
Massnahmen: keine

15. GB 218

heutige Nutzung: PP Rest. Löwen
zukünftige Nutzung: unverändert;
Massnahmen: Erweiterung OeBA auf Grundstück GB Nr. 90167 (Pumpenhaus)

16. GB 219

heutige Nutzung: Garten Gemeindehaus / Schulhaus
zukünftige Nutzung: unverändert
Massnahmen: keine

17. GB 220

heutige Nutzung: Umgebung Kirche

zukünftige Nutzung: unverändert

Massnahmen: keine

18. GB 221

heutige Nutzung: Pausenplatz/Spielplatz Schule

zukünftige Nutzung: unverändert

Massnahmen: keine

19. Gemeindeverwaltung

heutige Nutzung: Gemeindeverwaltung

zukünftige Nutzung: unverändert

Massnahmen: keine

20. Altes Schulhaus

heutige Nutzung: Schulhaus, Gemeindearchiv

zukünftige Nutzung: unverändert

Massnahmen: keine

21. GB 327, Friedhof

heutige Nutzung: Friedhof (Eigentum Zweckverband)

zukünftige Nutzung: unverändert

Massnahmen: keine

22. GB 2

heutige Nutzung: PP Schwimmbad

zukünftige Nutzung: unverändert

Massnahmen: keine

23. GB 319, Freibad

heutige Nutzung: Schwimmbad

zukünftige Nutzung: unverändert

Massnahmen: keine

Ortsteil Oberramsern

Keine öffentlichen Bauten oder Grundstücke

Ortsteil Messen; Neues Alterszentrum

Zielsetzungen:

Die Gemeinde Messen will mit attraktiven und gut in das Ortsbild integrierten Alterswohnungen verschiedener Grösse älteren Menschen ermöglichen, auch im dritten Lebensabschnitt in ihrer Gemeinde zu wohnen. Zudem soll mit dem Angebot ein Umzug vom allein oder zu zweit bewohnten Einfamilienhaus in eine altersgerechte Wohnung mit anregendem sozialen Umfeld und bedürfnisgerechten Dienstleistungsangeboten erleichtert werden.

Gleichzeitig soll ein Angebot für einen Mittagstisch für Kinder und eventuell erweitert auf zusätzliche Altersgruppen geprüft und etabliert werden. Ebenso wäre die Integration der Entsorgungsstelle in das Aussenraumkonzept sinnvoll, so dass die wenig passende Anlage im Ortskern verlagert werden kann.

Traditionelle Varianten der ortsbaulichen Einordnung:



Moderne Varianten der ortsbaulichen Einordnung:



Rahmenbedingungen

- Bauten in Umgebung und Terrain einpassen
- Volumetrie in Anlehnung an die prägenden Bauten des Ortskerns
- 2 bis 3 Vollgeschosse
- Anordnung der Baukörper im Norden und Westen des Areals
- Passendes Verhältnis von Dachfläche zu Fassade (bei Bauweise mit Schrägdach)
- Moderne Bauweise mit Flachdach prüfen
- Gliederung der Bauteile und Fassade
- Durchfliessender Aussenraum mit traditionellen Elementen (Hochstammobstbäume, Wiesen, gepflasterte Vorplätze, ev. Bauerngarten für Mittagstisch)
- Höhere Bepflanzung im Osten des Areals als Übergang zum Dorfkern (Hecke oder Hostett)
- Vielfältig nutzbarer Aussenraum mit gemeinschaftlichen Flächen für alle Generationen
- Erschliessungsflächen mit Mehrfachnutzungen
- Nachhaltige und ressourcenschonende Bauweise
- Etappenweise Realisierung ermöglichen

Nutzungen

- Alterswohnungen
- Mittagstisch für alle Generationen
- Entsorgungsstation (Unterflur)
- Parkierung für Schulhaus und Alterswohnungen
- Gemeinschaftlich nutzbarer Aussenraum
- Ev. weitere sinnvolle und passende Angebote

Parkierung

- Unterirdische Parkierung für Alterswohnungen
- Bestehende Parkierung (Schulhaus/Mehrzweckhalle) in Aussenraum einbetten
- Parkierung unter Sportplatz prüfen

Vorgehen

- Einbezug der Kirchgemeinde und der Bevölkerung
- Geeignete Zonierung im Rahmen der Ortsplanung
- Überlagern mit Planungspflicht und Pflichtenheft
- Bau nach qualitätssicherndem Verfahren (Studienauftrag, Wettbewerb, etc.)