

# OSRI

## ZENTRUMSENTWICKLUNG SEEDORF

18.12.2024

Schlussdokumentation «Phase 1 – Leistbild»  
Zusammenfassung



## IMPRESSUM

### Projektsteuerung

Urs Bissig, Projektleiter und Gemeinderat Seedorf  
Toni Stadelmann, Gemeindepräsident Seedorf  
Stefanie Albert, Gemeinderätin Seedorf  
Daniel Gisler, Gemeinderat Seedorf  
Stefan Furrer, Gemeindeschreiber Seedorf  
Thomas Flück, Projektleiter Amt für Tiefbau, Kanton Uri

### Gesamtprojektleitung

Fabian Rieder und Mario Stübi  
OSRI AG  
Bureau für Orts- und Städtebau,  
Raum- und Innenentwicklung  
Bireggstrasse 36  
6003 Luzern  
[www.osri.ch](http://www.osri.ch)

### Projektleitung Stellvertretung

Judith Blum, Luzern

### Illustration

Nicole Gämperli, Luzern

## INHALTSVERZEICHNIS

1	Aufgabenstellung .....	7
1.1	Ausgangslage .....	7
1.2	Absicht .....	7
2	Prozess der Zentrumsentwicklung .....	8
2.1	Drei Phasen der Zentrumsentwicklung Seedorf .....	8
2.2	Phase 1: Leistbild Zentrum .....	9
2.2.1	Leistpaket 1 Grundlagen und Definition Stossrichtung .....	9
2.2.2	Leistpaket 2 Bedürfnisermittlung: Anforderungen Bevölkerung .....	9
2.2.3	Leistpaket 3 Vertiefung Handlungsfelder gemäss Anforderungen .....	9
2.2.4	Leistpaket 4 Leistbild Zentrum .....	9
2.3	Phase 2: Umsetzungsstrategie und Sofortmassnahmen .....	10
2.4	Phase 3: Umsetzung verfolgen .....	10
3	Die wichtigsten Erkenntnisse aus der Grundeigentümergebefragung (Leistpaket 1) .....	11
3.1	Rückblick Informationsanlass Grundeigentümerschaften .....	11
3.2	Konkrete Idee der Grundeigentümerschaften .....	13
3.3	Anmerkungen der Grundeigentümerschaften .....	13
3.4	Haltung zu/Umgang mit Anforderungen .....	13
4	Die wichtigsten Erkenntnisse aus der Bevölkerungsumfrage (Leistpaket 2) .....	15
4.1	Facts .....	15
4.2	Perimeter «Dorfzentrum Seedorf» .....	15
4.3	Wohnen in Seedorf .....	16
4.3.1	Gründe für den Wohnort Seedorf .....	17
4.3.2	An Seedorf gefällt... / geschätzte Aufenthaltsorte .....	18
4.3.3	An Seedorf gefällt nicht... / Orte, wo Personen sich nicht gerne aufhalten .....	18
4.4	Zentrum .....	19
4.4.1	Gründe für Aufenthalt und Nutzung bestehender Angebote im Zentrum .....	19
4.4.2	Verkehrsmittel, um sich im Zentrum zu bewegen .....	19
4.4.3	Sicherheitsgefühl Fussgänger/innen und Velofahrende im Zentrum .....	20
4.4.4	Nutzung Parkplätze im Zentrum .....	20
4.4.5	Aufenthalt im Zentrum .....	20
4.4.6	Einschätzung zu bestehenden und potentiellen Angeboten .....	21
4.5	Stossrichtung 1: Arealentwicklung Grundstücke Imhof .....	22

4.6	Stossrichtung 2: Schaffung eines Begegnungsortes.....	23
4.7	Stossrichtung 3: Aufwertung der Dorfstrasse.....	23
4.8	Stossrichtung 4: Schaffung von Wohnraum im Zentrum .....	24
4.9	Stossrichtung 5: Aufwertung Plätzli.....	25
4.10	Stossrichtung 6: Beitrag zur ökologischen Nachhaltigkeit .....	25
4.11	Meinungen zur Entwicklung des Zentrums .....	25
4.12	Erkannte Widersprüche und potentielle Stolpersteine .....	26
4.13	Weitere Erkenntnisse.....	26
5	Entscheide des Gemeinderates aufgrund der Bevölkerugnsbefragung .....	27
5.1	Handlungsfeld Areal Imhof .....	27
5.1.1	Perimeter.....	27
5.1.2	Strategischer Entscheid: Umzug Gemeindekanzlei auf Areal Imhof.....	27
5.2	Handlungsfeld Strassenraum .....	28
5.2.1	Temporegime Dorfstrasse.....	28
5.2.2	Lage Bushaltestellen .....	28
5.2.3	Beidseitige Trottoirs und Radstreifen / Kernfahrbahn .....	28
5.2.4	Exkurs: Unterhaltsprogramm für die Kantonsstrassen 2024 bis 2027 .....	29
5.2.5	Begrünung Strassenraum .....	29
5.3	Vertiefung Begegnungsort(e).....	29
5.4	Diverses .....	29
5.4.1	Zukunft Pflegehaus (L176.1214) .....	29
6	Vertiefung «Im Zentrum»: Machbarkeitsstudie (Leistpaket 3) .....	30
6.1	Ermittlung Flächenbedarf .....	30
6.2	Erste Bearbeitungsstufe Machbarkeitsstudie .....	31
6.2.1	Herausforderungen Terrainverlauf .....	31
6.2.2	Herausforderungen – Erschliessung und Parkierung.....	32
6.3	Zweite Bearbeitungsstufe Machbarkeitsstudie .....	33
7	Vertiefung Strassenraum .....	36
7.1	Studentische Arbeiten .....	36
7.2	Remo Dali, Timothy Iselin, Livio Dörig .....	36
7.3	Marcin Lusser, Luca Zubler, Orlando Stoll .....	37
7.4	Benedikt Gasser, Matteo Ruckstuhl, Giacomo Sala .....	38
7.5	Tim Sieber, Marco Staffelbach, Lenny Stephani.....	39
7.6	Andreas Heller, João Laranjeira, Mahdi Diyab, Moritz Schäfer .....	40

7.7	Sarina Casanova, Stefanie Grimm, Carla Schleussinger .....	41
7.8	Nina Reibe, Sindy Zugliani, Silja Weibel .....	42
7.9	Synthese Gemeinderat Seedorf .....	43
8	Informations- und Dialoganlass mit der Bevölkerung .....	44
8.1	Erkenntnisse aus den Marktständen .....	45
8.1.1	Im Zentrum .....	45
8.1.2	Plätzli .....	47
8.1.3	Dorfstrasse/Strassenraum .....	48
9	Leistbild Zentrum Seedorf (Leistpaket 4) .....	49
9.1	Leistbild: Handlungsfeld «Im Zentrum» .....	50
9.1.1	Situation «Im Zentrum» .....	50
9.1.2	Ansprüche seitens Bevölkerung an die entwicklung «Im Zentrum» .....	50
9.1.3	Ziele Arealentwicklung und potenzielle Nutzungen .....	51
9.1.4	Mögliche Entwicklungsformen .....	51
9.2	Leistbild: Handlungsfeld Strassenraum .....	52
9.2.1	Situation Strassenraum .....	52
9.2.2	Perimeter Strassenraum .....	52
9.2.3	Temporegime Dorfstrasse – Pilotprojekt T30 .....	52
9.2.4	Lage Bushaltestellen .....	53
9.2.5	Durchgängige Trottoirs/-überfahrten .....	53
9.2.6	Velostreifen / Kernfahrbahn .....	53
9.2.7	Verkehrssicherheit (Fuss- / Veloverkehr / Strassenführung / Sichtwinkel) .....	54
9.2.8	Parkierung (Volg und TG) .....	54
9.2.9	Lärm (Belagwahl) .....	54
9.2.10	Strassenraumgestaltung .....	54
9.2.11	Kurve Waldheim .....	54
9.3	Leistbild: Handlungsfeld Begegnungsort(e) .....	55
9.3.1	Situation Begegnungsorte .....	55
9.3.2	Neuer Begegnungsort «Dorfmitte» .....	55
9.3.3	Aufwertung Plätzli zu einem attraktiven und sicheren Aufenthaltsort .....	56
10	Beilagen .....	57
10.1	Umfrage in der Bevölkerung .....	57
10.2	Informations- und Dialoganlass .....	57
10.3	Vertiefung Strassenraum .....	57



## 1 AUFGABENSTELLUNG

### 1.1 AUSGANGSLAGE

In den vergangenen Jahren haben viele Ortskerne an Attraktivität eingebüsst: Läden schliessen oder ziehen weg, Erdgeschosse stehen leer und die Erträge der Liegenschaften sinken. Der Trend hält an und ist auch im Dorfzentrum von Seedorf spürbar.

Das Zentrum von Seedorf hat sich in den letzten Jahren verändert: Das ehemalige Café Mätteli ist geschlossen und die Verkaufsbaracke der Bäckerei Baggenstos wird nicht mehr betrieben. Gleichzeitig liegen Potenziale an zentraler Lage brach und die Gemeinde hat sich mit dem Kauf der beiden Liegenschaften Imhof in unmittelbarer Nähe des Rössli aktiv in die Bodenpolitik bewegt. Mit dem Volg verfügt die Gemeinde über einen wichtigen Grundversorger von Gütern des täglichen Bedarfs und auch die Zukunft des Gasthauses Rössli scheint zurzeit gesichert – beides wichtige Frequenzbringer und belebende Elemente der Gemeinde Seedorf. Im Verlaufe des Prozesses gilt es zu ergründen, wie diese Elemente in Zukunft gehalten oder allenfalls im Zusammenhang mit den Absichten der Gemeinde in einen synergetischen Zusammenhang gebracht werden können.

### 1.2 ABSICHT

Mit einer Zentrumsentwicklung will die Gemeinde Seedorf die Zeichen der Zeit nutzen, um die Bedürfnisse der eigenen Bevölkerung aufzudecken und gemeinsam mit den Akteuren vor Ort über die Lage, die Funktion und die Identität ihres Zentrums zu diskutieren. Dabei soll ausgelotet werden, welche zusätzlichen Angebote im Zentrum von Seedorf möglich wären, damit das Zentrum als Ort der Begegnung aufgewertet wird.

## 2 PROZESS DER ZENTRUMSENTWICKLUNG

Bei einer Zentrumsentwicklung handelt es sich um einen höchst dynamischen Prozess. Dieser ist zwar professionell steuerbar, aber nicht bis ins Detail über Monate oder gar Jahre hinweg vorausseh- oder planbar. Deshalb wurde nicht ein in Stein gemeisseltes Vorgehen gewählt, sondern ein übergeordneter Prozess mit fortlaufenden Phasen, welche im engen Austausch innerhalb der Projektsteuerung zum passenden Zeitpunkt feinjustiert werden.

### 2.1 DREI PHASEN DER ZENTRUMSENTWICKLUNG SEEDORF

Der Entwicklungsprozesse wurde in übersichtliche Phasen strukturiert und nach jeder (Teil-)Phase ist eine Rückschau («Review») eingeplant kombiniert mit einem Entscheidungsfenster der nächsten Schritte durch der Projektsteuerung resp. des Gemeinderates. Die Reviews dienen der gemeinsamen Reflexion der Erkenntnisse, der Präzisierung von Methoden, der Bestimmung von Beteiligten und damit der Schärfung der darauffolgenden Phase. Denn erst aus den Erkenntnissen der vorangegangenen kann die darauffolgende Phase aufgrund ihrer inhaltlichen Abhängigkeiten zueinander strukturiert und geplant werden. Das ermöglicht eine fortlaufende professionelle Prozesssteuerung und ein gemeinsamer Lernprozess und Voranschreiten.

Der Prozess der Zentrumsentwicklung Seedorf ist in drei Phasen unterteilt, wobei aktuell die Phase 1 ausgelöst und erarbeitet wurde:

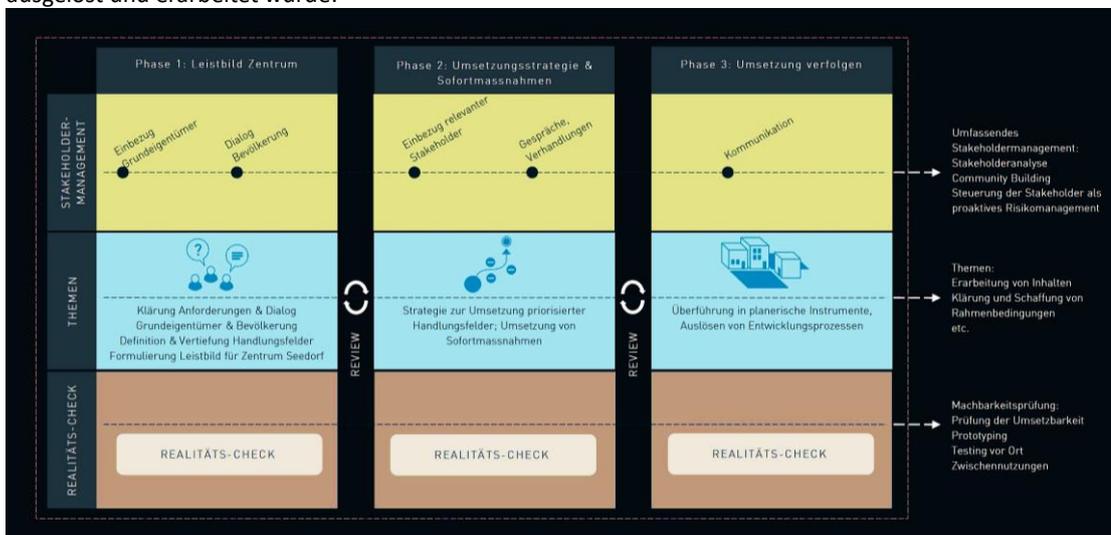


Abbildung 1: Übersicht über den gesamten Prozess. Die vorliegende Dokumentation behandelt die Phase 1: Leistbild Zentrum

## 2.2 PHASE 1: LEISTBILD ZENTRUM

Die Phase 1 gilt der klaren Positionierung des Zentrums von Seedorf als zukunftsfähiger Wirtschafts- und Lebensraum. Räumliche (Potential-)Analysen, Bedürfnisermittlungen bei der Bevölkerung und relevanten Stakeholdern sowie Aufzeigen von Handlungsfeldern stehen im Vordergrund.

Am Ende der Phase 1 erfolgt die Aufbereitung der Erkenntnisse in ein Leistbild für das Zentrum von Seedorf, welches die Grundlage für die künftige Entwicklung bildet.

*Hinweis: Aktuell wurde die Phase 1 ausgelöst und bearbeitet.*

### 2.2.1 LEISTPAKET 1 GRUNDLAGEN UND DEFINITION STOSSRICHTUNG

Im Leistpaket 1 wird das Projekt aufgestartet, die vorhandenen Grundlagen gesichtet und gemeinsam die Projektorganisation festgelegt. Weiter werden die Schlüsselakteure ermittelt, um sicherzustellen, dass alle relevanten Parteien identifiziert und in den Prozess eingebunden werden.

Anschliessend werden Ziele und Handlungsfelder definiert. Diese allgemeinen Ziele dienen als Leitlinien für die Zentrumsentwicklung.

Ein weiterer wichtiger Aspekt des Leistpakets 1 ist die Erstinformation der Grundeigentümerschaften in Form eines Informationsanlasses. Hierbei wird über grundsätzliche Informationen über die Zentrumsentwicklung, deren Ziele und den geplanten Ablauf informiert. Gleichzeitig wird eine Grundhaltung der Grundeigentümer abgeholt, um deren Erwartungen, Bedenken und Anregungen frühzeitig in den Entwicklungsprozess integrieren und wichtige Grundeigentümerschaften anschliessend spezifisch abholen zu können. Der Informationsanlass fördert nicht nur die Transparenz, sondern auch das Vertrauen und die Akzeptanz seitens der Grundeigentümerschaften.

### 2.2.2 LEISTPAKET 2 BEDÜRFNISERMITTLUNG: ANFORDERUNGEN BEVÖLKERUNG

Im zweiten Leistpaket werden die Anforderungen der Bevölkerung an das Zentrum, die definierten Handlungsfelder und weiteres mittels einer Umfrage ermittelt und gespiegelt. Nach Abschluss der Umfrage wird die Bevölkerung an der Gemeindeversammlung über die ersten Erkenntnisse aus der Umfrage informiert.

### 2.2.3 LEISTPAKET 3 VERTIEFUNG HANDLUNGSFELDER GEMÄSS ANFORDERUNGEN

Im Leistpaket 3 werden die Handlungsfelder entsprechend den Erkenntnissen aus der Umfrage und der Arbeit der Projektsteuerung vertieft. Die Projektsteuerung führt Gespräche mit relevanten Akteuren und Grundeigentümerschaften. Zudem werden die Machbarkeiten von vorliegenden Entwicklungsideen geprüft.

### 2.2.4 LEISTPAKET 4 LEISTBILD ZENTRUM

Die gewonnenen Erkenntnisse der Anforderungen, Handlungsfelder und Vertiefungen werden in ein Leistbild übersetzt. Dieses Leistbild zeigt auf, was das Zentrum für die Bevölkerung zu leisten hat. Weiter wird das Leistbild der Zentrumsentwicklung grafisch aufbereitet.

## 2.3 PHASE 2: UMSETZUNGSSTRATEGIE UND SOFORTMASSNAHMEN

In der Phase 2 erfolgt die Entwicklung einer Strategie zur Umsetzung des Leitbilds. Es gilt, die in der Phase 1 erkannten Handlungsfelder für deren Umsetzung zu priorisieren und im Rahmen konkreter Planungsschritte weiterzuentwickeln resp. wo möglich als Sofortmassnahmen anzugehen. Für weniger konkrete Handlungsfelder bietet sich die Chance, diese zum Beispiel mit einer temporären Aktivierung auf ihre langfristige Sinnhaftigkeit, Robustheit und Umsetzbarkeit sowie Akzeptanz zu testen.

*Hinweis: Die Phase 2 wurde noch nicht ausgelöst und bearbeitet.*

## 2.4 PHASE 3: UMSETZUNG VERFOLGEN

Die erarbeitete Umsetzungsstrategie wird anschliessend im Rahmen der Phase 3 mit den notwendigen Massnahmen gesichert sowie in formelle oder informelle planungsrechtliche Instrumente (u. a. Ortsplanungsrevision) überführt.

*Hinweis: Die Phase 3 wurde noch nicht ausgelöst und bearbeitet.*

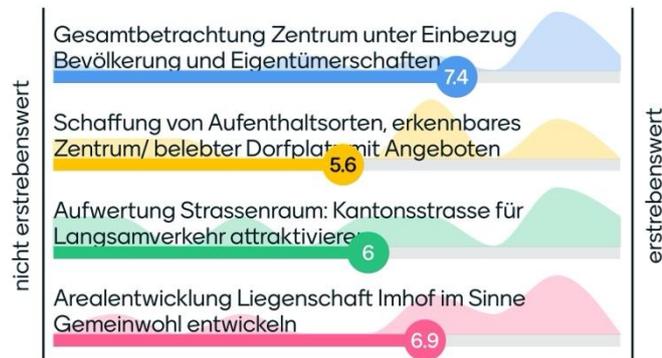
## 3 DIE WICHTIGSTEN ERKENNTNISSE AUS DER GRUNDEIGENTÜMERBEFRAGUNG (LEISTPAKET 1)

Zu den wichtigsten Stakeholder bei der Zentrumsentwicklung gehören die Grundeigentümerschaften innerhalb des Zentrums. Um die Anliegen und Absichten der einzelnen Grundeigentümerschaften zu erkennen, wurde ein Infoanlass sowie nachfolgende eine Umfrage unter den Grundeigentümerschaften durchgeführt.

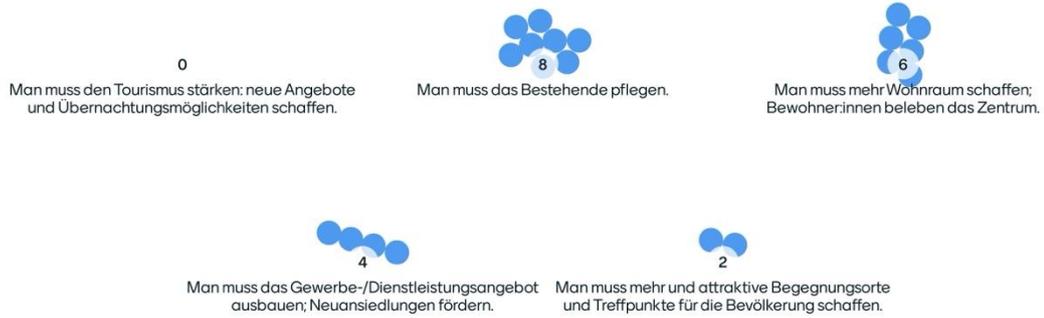
*Dieser Teil (gesamtes Kapitel 3) wurde vor der Übernahme der OSRI AG durch die IVO Innen-entwicklung AG erarbeitet.*

### 3.1 RÜCKBLICK INFORMATIONSANLASS GRUNDEIGENTÜMERSCHAFTEN

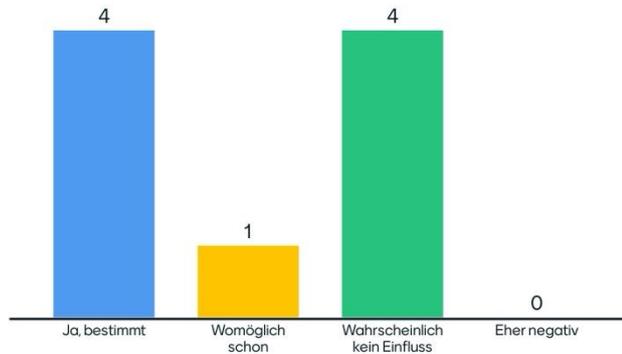
Teilen Sie uns Ihre Meinung mit zu den Zielsetzungen  der Gemeinde



## In welche Richtung soll sich das Zentrum von Seedorf entwickeln?



## Glauben Sie, die Aufwertung des Zentrums wirkt sich positiv auf ihre Liegenschaft aus?



## 3.2 KONKRETE IDEE DER GRUNDEIGENTÜMERSCHAFTEN

- Verkehrsentslastung Zentrum durch Umfahrungsstrasse (gab bereits Bemühungen seitens Baukommission) oder Autobahn Auf-/Abfahrt für Seedorf
- Verkehrsberuhigung für mehr Sicherheit und weniger Lärm
- Ideen für Liegenschaft Imhof: Gemeindeverwaltung mit Alterswohnung (ansonsten nichts – keine Nutzungen die Mehrverkehr oder Lärmbelastung bedeuten) → Seedorf soll ruhiges Wohndorf bleiben
- Alterswohnungen
- Keine 30er-Zone
- Dorfgestaltung beim ehem. Café Mätteli / Restaurant Waldheim
- Plätzli beim Brunnen aufwerten für ältere Personen mit Sitzbank, Spielen für Erwachsene
- Lärmreduzierung der Töffli/Roller → Kontrolle
- Beidseitige Bushaltestellen «Dorf», «Wyden»
- Biodiversitätsgerechte Grünflächen als Begegnungsort
- Bestehende Infrastruktur erhalten

## 3.3 ANMERKUNGEN DER GRUNDEIGENTÜMERSCHAFTEN

- Bei steigenden Einwohnerzahlen auch Alterswohnheim planen z. B. im Kloster
- Förderung Langsamverkehr: rasche Umsetzung des Radwegs von/nach Altdorf
- Isleten-Projekte: sanfter Tourismus anstelle neues Andermatt-Resort mit Mehrverkehr
- Vergangene Bemühungen der Baukommission:
- Durchgangsverkehr (Isleten, Isenthal, Bauen) umleiten: Brücke – Reussdamm – Bauenstrasse. Wäre auch bessere Erschliessung für LKW von/zur GIPO AG.
- Steinbruchverkehr/ Holzverkehr im Zusammenhang Sägerei Müller über eine Brücke über die Reuss zur Umfahrungsstrasse führen.
- → *Baukommission wurde beide mal vom Gemeinderat zur Kenntnis gesetzt, dass es zu diesem Zeitpunkt nicht machbar ist.*

## 3.4 HALTUNG ZU/UMGANG MIT ANFORDERUNGEN

- Thema 1: Forderung nach Umfahrung im Zusammenhang der Überbauung Isleten oder Autobahn Auf-/Abfahrt zur Verkehrsentslastung
- Haltung PS: Umfahrung nicht gewinnbringend, zielführend. Soll so kommuniziert werden, sobald Thema aufkommt. Je nach Rückmeldung in der Bevölkerungsumfrage, wird Gemeinde dieses Thema «offiziell» angehen und kommunizieren.
- Thema 2: Diskrepanz Belebtes Seedorf (Entwicklung, Zentrum für Jung/Alt) / Ruhiges Wohndorf (Erhalt: Entwicklung nur mit ruhigen Nutzungen)

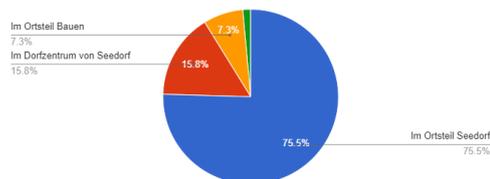
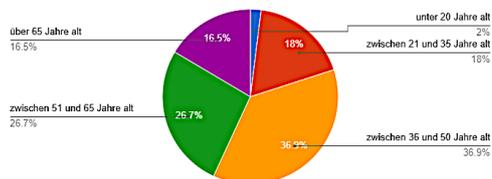
- Haltung PS: Soll in der Bevölkerungsumfrage thematisiert werden. Sensibilisieren, was Belebung für das Dorf bringt.
- Thema 3: Verkehrsberuhigung (durch Umgestaltung Strasse/ Tempo 30, Förderung LV) vs. keine Veränderung des Verkehrsregimes (Sicherstellung fließender MIV)
- Haltung PS: Soll in der Bevölkerungsumfrage thematisiert werden. Sensibilisieren, was Belebung von Strassenraum und Verkehrsberuhigung für das Dorfleben bringt.

## 4 DIE WICHTIGSTEN ERKENNTNISSE AUS DER BEVÖLKERUNGSUMFRAGE (LEISTPAKET 2)

Die komplette Auswertung der Umfrage der Zentrumsentwicklung liegt als Beilage bei.

### 4.1 FACTS

- Die Bevölkerungsumfrage wurde zwischen dem 12. April und dem 14. Mai 2023 durchgeführt.
- Die Bevölkerung von Seedorf war eingeladen, sich entweder via Online-Tool oder über einen analogen Fragebogen an der Umfrage teilzunehmen.
- Anzahl Teilnehmende total: 344 (davon 275 bis zum Ende des Fragebogens). Dies entspricht  $\approx 17\%$  der Wohnbevölkerung Seedorfs.

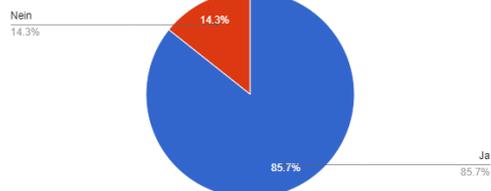


Altersverteilung und Wohnort der Teilnehmenden

### 4.2 PERIMETER «DORFZENTRUM SEEDORF»



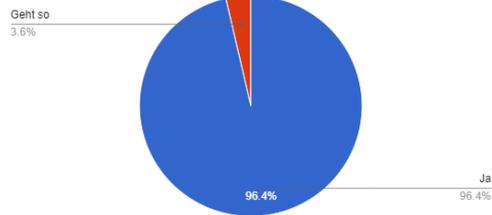
Stimmt für Sie der gewählte Perimeter als «Dorfzentrum von Seedorf»?



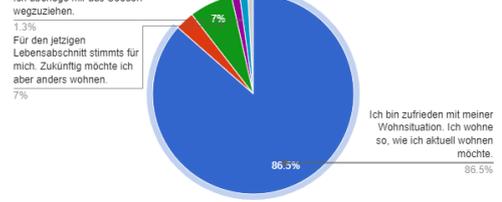
- Dem definierten Perimeter zur Zentrumsentwicklung wird zu 85.7 % zugestimmt.
- Einwände der Personen, die dem aktuellen Perimeter noch nicht zustimmen:
  - Integration Kloster, Kirche, Schule, Feuerwehrlokal, Gemeindeverwaltung
  - südlicher Teil des Areals Rittacher weglassen weil Wohnzone
  - Fokus setzen auf Froschbrunnen
  - Perimeter verkleinern

## 4.3 WOHNEN IN SEEDORF

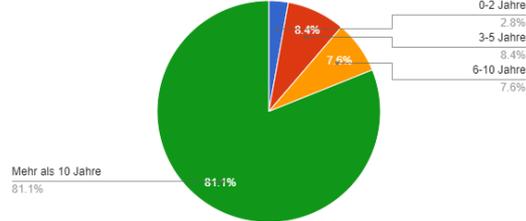
Wohnen Sie gerne in Seedorf?



Wie zufrieden sind Sie mit ihrer Wohnsituation?



Wie lange wohnen Sie bereits in Seedorf?



- 96.4 % der in Seedorf Wohnhaften gibt an, gerne in Seedorf zu wohnen.
- Nur 9 Personen wählen «geht so», niemand gibt an, nicht gerne in Seedorf zu wohnen.
- Dabei wohnen über 81 % bereits mehr als 10 Jahre in Seedorf. Neuzugezogene, die seit fünf oder weniger Jahren in Seedorf wohnen, machen etwas mehr als 11 % der Umfrage aus.
- 86.5 % geben an, zufrieden mit der Wohnsituation zu sein; 7 %, dass sie zukünftig anders wohnen möchten.

## 4.3.1 GRÜNDE FÜR DEN WOHNORT SEEDORF



Die meistgenannten Gründe für den Wohnort Seedorf sind Lagequalitäten sowie das Eigenheim.

- Lagequalitäten: zentral und ruhig, Nähe zur Natur und dem See
- Möglichkeit zur Realisierung Eigenheim
- Private Gründe wie Familie, oder bereits in Seedorf aufgewachsen.



## 4.4 ZENTRUM

### 4.4.1 GRÜNDE FÜR AUFENTHALT UND NUTZUNG BESTEHENDER ANGEBOTE IM ZENTRUM

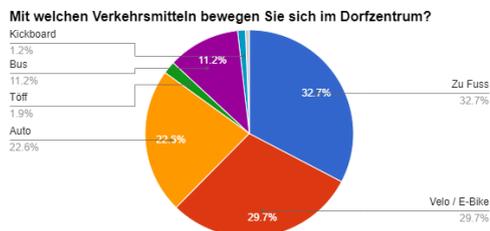


Die Gründe für den Aufenthalt im Zentrum von Seedorf sind mehrheitlich dienstleistungsbezogen (Volg, Bancomat, Post, Gastronomie, Bus etc.).

- Für soziale Aspekte, wie sich mit jemandem zu treffen oder das Vereinsleben, scheint das Dorfzentrum heute einen weniger hohen Stellenwert zu haben.

*«Ich gehe ins Zentrum, um etwas zu erledigen, jedoch nicht, um mich da aufzuhalten»*

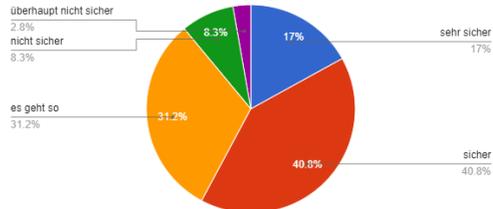
### 4.4.2 VERKEHRSMITTEL, UM SICH IM DORFZENTRUM ZU BEWEGEN



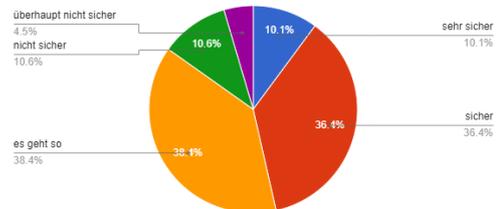
- Die Befragten bewegen sich mehrheitlich zu Fuss oder mit dem Velo / E-Bike im Dorfzentrum.

## 4.4.3 SICHERHEITSGEFÜHL FUSSGÄNGER/INNEN UND VELOFAHRENDE IM ZENTRUM

Wie sicher fühlen Sie sich als Fussgänger/in auf dem Trottoir und auf...



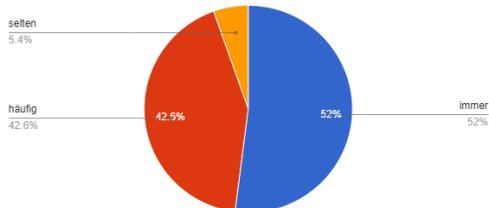
Wie sicher fühlen Sie sich auf dem Velo im Dorfzentrum?



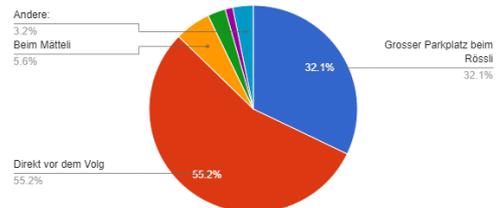
- Mit knapp 40 % resp. 48 % gibt ein beachtlicher Teil der Zufussgehenden resp. Velofahrenden an, sich «nicht sicher» oder lediglich «es geht so» sicher zu fühlen.
- Das Sicherheitsgefühl der Fussgänger/innen auf dem Trottoir und den Fussgängerstreifen entlang der Dorfstrasse fällt etwas höher aus als das der Velofahrenden im Dorfzentrum.

## 4.4.4 NUTZUNG PARKPLÄTZE IM ZENTRUM

Wenn ich einen Parkplatz fürs Auto brauche, finde ich ... einen.



Welche der Parkplätze nutzen Sie regelmässig?



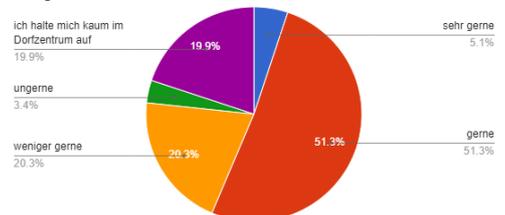
- 94.6 % der Autonutzenden im Zentrum gibt an, häufig oder immer einen Parkplatz zu finden.
- Wobei der inoffizielle Parkplatz vor dem Volg mit 55.2 % am meisten benutzt wird, gefolgt vom Parkplatz beim Rössli.

## 4.4.5 AUFENTHALT IM ZENTRUM

Etwas mehr als die Hälfte der Befragten hält sich gerne (51.3 %) oder sehr gerne (5.1 %) im Zentrum auf. Der Rest gibt an sich «weniger gerne», «ungerne» oder kaum im Zentrum aufzuhalten. Genannte Gründe:

- Zu verkehrorientiert: gefährlich, laut und unattraktiv/nicht einladend
- Keine Begegnungsorte mit Sitzmöglichkeiten, sowie fehlende Angebote im Bereich Aufenthalt/Verweilen/Spiel für Kinder
- Es gibt kein Dorfzentrum

Wie gerne halten Sie sich im Dorfzentrum auf?



## 4.4.6 EINSCHÄTZUNG ZU BESTEHENDEN UND POTENTIELLEN ANGEBOTEN

- Ein klares Angebotsdefizit wird in den Bereichen Aufenthalt, Begegnung und Spiel gesehen.
- Wünschenswert wäre zudem ein breiteres Angebot an Einkaufsmöglichkeiten und «Wohnen im Alter».
- Die Angebote in den Bereichen Gastronomie, öffentlicher Verkehr, Übernachtung, Parkplätze und Veloabstellplätze werden mehrheitlich als genügend eingestuft.

	Ø	Es braucht für mich klar mehr davon im Dorfzentrum	Etwas mehr davon wäre im Dorfzentrum wünschenswert und würde ich nutzen	Das heutige Angebot im Dorfzentrum ist für mich genügend	Von mir aus könnte es im Dorfzentrum weniger davon geben	Das braucht es für mich im Dorfzentrum nicht
(Zusätzliche) Einkaufsmöglichkeiten / Kleingewerbe wie Metzgerei, Bäckerei etc.	Ø: 2.31 Σ: 245	29 11.84%	119 48.57%	93 37.96%		4 1.63%
Gastronomie (Café/Restaurant)	Ø: 2.52 Σ: 246	20 8.13%	90 36.59%	129 52.44%	1 0.41%	6 2.44%
Übernachtungsmöglichkeiten für Gäste (Hotellerie)	Ø: 2.86 Σ: 242	27 11.16%	46 19.01%	134 55.37%	4 1.65%	31 12.81%
Parkplätze	Ø: 2.88 Σ: 238	15 6.3%	43 18.07%	152 63.87%	12 5.04%	16 6.72%
Veloabstellplätze	Ø: 2.49 Σ: 233	34 14.59%	70 30.04%	119 51.07%		10 4.29%
Spielmöglichkeiten für Kinder (Kleinkinder bis Primarstufe)	Ø: 2.13 Σ: 238	82 34.45%	82 34.45%	54 22.69%	2 0.84%	18 7.56%
Spielmöglichkeiten für Junge und Erwachsene	Ø: 2.31 Σ: 230	70 30.43%	72 31.3%	59 25.65%	4 1.74%	25 10.87%
Begegnungsorte und Treffpunkte im Freien: öffentliche Räume mit Aufenthalts- und Verweilqualität	Ø: 1.98 Σ: 235	87 37.02%	94 40%	40 17.02%		14 5.96%
Angebot öffentlicher Verkehr	Ø: 2.83 Σ: 231	7 3.03%	36 15.58%	182 78.79%	1 0.43%	5 2.16%
Altersresidenz / Wohnen im Alter	Ø: 2.34 Σ: 235	57 24.26%	79 33.62%	80 34.04%	1 0.43%	18 7.66%

## 4.5 STOSSRICHTUNG 1: AREALENTWICKLUNG GRUNDSTÜCKE IMHOF

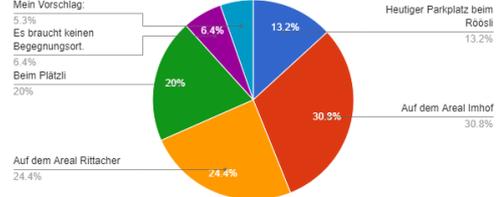
- Eine Arealentwicklung in den nächsten 10 Jahren wird von den Befragten unterstützt.
- Dabei gibt die Mehrheit der Befragten an, dass die Schaffung von «altersgerechten Wohnungen» und der «Umzug der Gemeindeverwaltung in einen Neubau» weiterzuverfolgen oder eher weiterzuverfolgen sind. Wobei der Umzug der Gemeindeverwaltung etwas polarisierender ausfällt. Bei der Schaffung von Gewerbe- und Büroräumen gehen die Meinungen am stärksten auseinander. Die Tendenz liegt bei «verwerfen».

	Ø	Weiterverfolgen	Eher weiterverfolgen	Eher verwerfen	Verwerfen	Weiss ich nicht
Grundsätzlich: Die Gemeinde treibt eine Entwicklung und Umnutzung des Areals Imhof innerhalb der nächsten 10 Jahre voran.	Ø: 1,41 Σ: 260	194 74.62%	42 16.15%	10 3.85%	11 4.23%	3 1.15%
Die Gemeindeverwaltung soll in einen Neubau auf diesem Areal umziehen	Ø: 2,37 Σ: 256	87 33.98%	55 21.48%	52 20.31%	56 21.88%	6 2.34%
Schaffung von Gewerbe- und Büroräumen	Ø: 2,66 Σ: 249	51 20.46%	64 25.7%	59 23.69%	68 27.31%	7 2.81%
Schaffung von altersgerechten Wohnungen	Ø: 2,13 Σ: 259	97 37.45%	81 31.27%	37 14.29%	39 15.06%	5 1.93%

## 4.6 STOSSRICHTUNG 2: SCHAFFUNG EINES BEGEGNUNGORTES

	Ø	Weiterverfolgen	Eher weiterverfolgen	Eher verwerfen	Verwerfen	Weiss ich nicht
Grundsätzlich: Seedorf schafft einen Begegnungsort.	Ø: 1.59 Σ: 247	162 65.59%	48 19.43%	20 8.1%	11 4.45%	6 2.43%
Begegnungsort als Parkanlage mit Sitz- und Spielmöglichkeit	Ø: 1.66 Σ: 245	149 60.82%	52 21.22%	27 11.02%	13 5.31%	4 1.63%
Begegnungsort mit WC-Anlage	Ø: 1.69 Σ: 248	143 57.66%	60 24.19%	28 11.29%	14 5.65%	3 1.21%

Welcher Platz könnte Ihrer Meinung nach für einen künftigen Begegnung...



- Die Schaffung eines Begegnungsortes als Parkanlage mit Sitz- und Spielmöglichkeiten und einer WC-Anlage wird von den Befragten unterstützt.
- Die Areale Imhof und Rittacher werden dafür mit 30.8 % resp. 24.4 % am geeignetsten eingeschätzt. Gefolgt vom Plätzli mit 20 %.

## 4.7 STOSSRICHTUNG 3: AUFWERTUNG DER DORFSTRASSE

- Eine allgemeine Aufwertung des Strassenraumes wird von den Befragten unterstützt.
- Die Schaffung von durchgängigen sicheren Trottoirs und Velowegen sind eindeutig zu verfolgen. Gefolgt von den Massnahmen «Neuer Belag zur Lärmreduktion» und «Optimierung Sichtweiten». Die Begrünung des Strassenraums und die Temporeduktion wird von der Mehrheit ebenfalls zum (eher) weiterverfolgen eingestuft, polarisieren jedoch stärker als o. g. Massnahmen. Am stärksten polarisiert die Reduzierung von oberirdischen Parkplätzen.

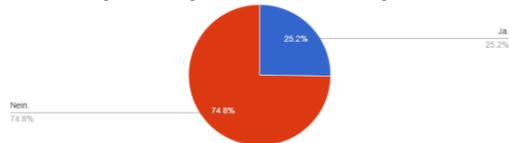
	Ø	Weiterverfolgen	Eher weiterverfolgen	Eher verwerfen	Verwerfen	Weiss ich nicht
Allgemeine Aufwertung des Strassenraumes	Ø: 1.86 Σ: 249	133 53.41%	57 22.89%	28 11.24%	22 8.84%	9 3.61%
Begrünung des Strassenraums	Ø: 2.22 Σ: 246	93 37.8%	61 24.8%	47 19.11%	36 14.63%	9 3.66%
Durchgängige sichere Trottoirs	Ø: 1.56 Σ: 256	167 65.23%	53 20.7%	19 7.42%	15 5.86%	2 0.78%
Neuer Belag (Lärmreduktion)	Ø: 2.1 Σ: 249	103 41.37%	67 26.91%	42 16.87%	25 10.04%	12 4.82%
Optimierung Sichtweiten	Ø: 2.1 Σ: 246	94 38.21%	80 32.52%	36 14.63%	26 10.57%	10 4.07%
Schaffung sicherer Velowege im Dorfzentrum	Ø: 1.74 Σ: 251	136 54.18%	68 27.09%	28 11.16%	15 5.98%	4 1.59%
Temporeduktion auf der Dorfstrasse	Ø: 2.32 Σ: 253	99 39.13%	45 17.79%	41 16.21%	64 25.3%	4 1.58%
Reduzierung oberirdischer Parkplätze zugunsten der Aufenthaltsqualität im öffentlichen Raum	Ø: 2.47 Σ: 246	66 26.83%	57 23.17%	72 29.27%	44 17.89%	7 2.85%

## 4.8 STOSSRICHTUNG 4: SCHAFFUNG VON WOHNRAUM IM ZENTRUM

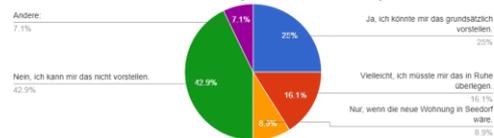
- Auf positive Resonanz stossen die zwei Ideen «breiter Wohnungsmix bei Neubauten» sowie die Schaffung von altersgerechten Wohnungen zur Förderung des Wechsels aus grossen Wohneinheiten.
- Auch die restlichen Ideen werden von der Mehrheit der Befragten unterstützt. In den Kommentaren wird mehrmals erwähnt, dass die Schaffung von Wohnraum nicht zu Lasten öffentlicher (Grün-)Räume, Begegnungsräumen und besseren Angeboten für die Gemeinde gehen darf.
- 58 Personen (25.2 %) geben an, in einer grossen Wohnung/Haus mit mehr als 5 Zimmern zu wohnen und nicht mehr alle Räume zu benötigen.
- Davon könnten sich 28 Personen vorstellen oder vielleicht vorstellen, in eine kleinere Wohnung umzuziehen. 5 geben an, dass diese in Seedorf sein müsste.

	Ø	Weiterverfolgen	Eher weiterverfolgen	Eher verwerfen	Verwerfen	Weiss ich nicht
Um zusätzlichem Wohnraum im Dorfzentrum zu schaffen, sollen Anbauten und Aufstockungen, welche zu zusätzlichen Wohneinheiten führen, grundsätzlich gefördert werden.	Ø: 2,12 Σ: 249	97 38.96%	70 28.11%	47 18.88%	25 10.04%	10 4.02%
Bei Neubauten im Zentrum sind grundsätzlich Mehrfamilienhäuser zu realisieren.	Ø: 2,15 Σ: 246	95 38.62%	66 26.83%	47 19.11%	28 11.38%	10 4.07%
Bei grösseren Neubauprojekten soll auf ein breiter Wohnungsmix von Klein- bis Familienwohnungen	Ø: 1,76 Σ: 246	122 49.59%	88 35.77%	13 5.28%	18 7.32%	5 2.03%
Um für Ältere den Wechsel aus grossen Wohneinheiten zu fördern, sollen altersgerechte Wohnungen z. B. in Kombination mit Dienstleistungen wie Spitex o.ä. realisiert werden.	Ø: 1,68 Σ: 248	130 52.42%	90 36.29%	11 4.44%	12 4.84%	5 2.02%
Für Einzel- und Paarhaushalte sollen Kleinwohnungen geschaffen werden.	Ø: 2,06 Σ: 249	91 36.55%	91 36.55%	36 14.46%	23 9.24%	8 3.21%
Förderung von grösseren Wohnungen (4.5 – 6.5 Zimmerwohnungen) mit familienfreundlichen Aussenräumen.	Ø: 2,29 Σ: 235	68 28.94%	86 36.6%	38 16.17%	31 13.19%	12 5.11%

Wohnen Sie in einer grösseren Wohnung / Haus mit mehr als 5-Zimmer und benötigen nicht mehr alle Räume?



Könnten Sie sich vorstellen in eine kleinere Wohnung umzuziehen und Ihre Wohnung/ Haus für eine Familie...



## 4.9 STOSSRICHTUNG 5: AUFWERTUNG PLÄTZLI

- Die Aufwertung des Plätzli wird von den Befragten unterstützt.
- Ideen aus der Bevölkerung zur Aufwertung des Plätzli sind mehr Sitzgelegenheiten (evtl. mit überdachtem Bereich), eine öffentliche WC-Anlage und ein Brunnen. Es ist ein Anliegen, dass in diesem Zusammenhang auch die Sicherheit der Schulkinder verbessert wird.
- Zu denken gibt die eher schwierige Lage für einen Begegnungsort umgeben von Strassen.

Ø	Weiterverfolgen	Eher weiterverfolgen	Eher verwerfen	Verwerfen	Weiss ich nicht
Grundsätzliche Aufwertung des Platzlis.	148	57	24	16	5
Σ:	59.2%	22.8%	9.6%	6.4%	2%
Ø:	1.69				
Σ:	250				

## 4.10 STOSSRICHTUNG 6: BEITRAG ZUR ÖKOLOGISCHEN NACHHALTIGKEIT

- Die zwei Ideen, dass die Gemeinde mehr Grünräume im Zentrum fördern und bei Um- und Neubauten erneuerbare Energieträger und Photovoltaikanlagen verlangen soll, werden von der Mehrheit unterstützt.
- Einige der Befragten merken an, dass die Förderung durch Subventionen statt Vorschrift erfolgen soll.

Ø	Weiterverfolgen	Eher weiterverfolgen	Eher verwerfen	Verwerfen	Weiss ich nicht
Die Gemeinde soll proaktiv grundsätzlich mehr Grünräumen im Dorfzentrum fördern.	106	68	46	24	4
Σ:	42.74%	27.42%	18.55%	9.68%	1.61%
Ø:	2.22				
Σ:	249				
Die Gemeinde soll bei Um- und Neubauten erneuerbare Energieträger und Photovoltaikanlagen verlangen.	86	78	36	43	6
Σ:	34.54%	31.33%	14.46%	17.27%	2.41%
Ø:	2.22				
Σ:	249				

## 4.11 MEINUNGEN ZUR ENTWICKLUNG DES ZENTRUMS

- Die Mehrheit der Befragten ist der Meinung, dass das Dorfzentrum bereits mit wenig Veränderung an Attraktivität gewinnen kann.
- 18 Personen geben an, dass es im heutigen Zustand erhalten werden soll. 233 sprechen sich für eine Veränderung aus und stellen sich das Dorfzentrum in Zukunft als Ort der Begegnung vor.



## 4.12 ERKANNT WIDERSPRÜCHE UND POTENTIELLE STOLPERSTEINE

- Reduktion Tempo und Parkplätze (teils in Besitz privater resp. inoffiziell) vs. Aufenthalt / Sicherheit / Ruhe
- Ruhe vs. Belebung
- Überangebot Parkplätze vs. Angst vor Verlust von Parkplätzen
- Bedenken Marina-Projekt: Belebung Zentrum/Verkehrsberuhigung vs. Mehrverkehr durch Marina-Projekt
- Neubau Gemeindeverwaltung: Kommunikation Raumbedürfnisse Gemeinde / Schule
- Umgang mit privaten Parkplätzen im Zentrum
- Viele glauben, die Aufwertung des Strassenraum ist nur in Kombination mit einer Umfahrungsstrasse realistisch (wegen Platzverhältnissen).
- Platzverhältnisse Strassenraum für Aufwertungsmassnahmen (ohne Umfahrungsbegehren zu erhöhen)
- Wohnraum ja, aber nicht zu Lasten öffentlicher Räume, Grünräume, Begegnungsräumen und besseren Angeboten für die Gemeinde
- Nutzungskonflikt Kombination altersgerechte Wohnungen und Spielplatz

## 4.13 WEITERE ERKENNTNISSE

- Tiefe Teilnahme von unter 20-Jährigen: Bedürfnisse der Kinder und Jugendlichen werden zwar häufig genannt, aber nicht von den Betroffenen.
- Eher wenige Teilnehmende der Gruppe Neuzugezogen (Verifizierung mit Einwohnerdaten sinnvoll?)
- Beachtlicher Anteil unterbelegter Grosswohnungen resp. Häuser inkl. Interesse an Wechsel
- Grundsätzlich hohe Zustimmung zu den potentiellen Stossrichtungen
- Kommunikation: Bevölkerung scheint interessiert an der Entwicklung des Zentrums. Erkannte Unklarheiten wie z. B. Rössli (privat/öffentlich), Umzug Gemeindeverwaltung, Temporeduktion und Umgang Parkplatzsituation müssen kommunikativ angegangen und geklärt werden.

## 5 ENTSCHEIDE DES GEMEINDERATES AUFGRUND DER BEVÖLKERUNGSBEFRAGUNG

### 5.1 HANDLUNGSFELD AREAL IMHOF

#### 5.1.1 PERIMETER

Der Gemeinderat erachtet es als wichtig, dass man in Bezug auf den Perimeter die Eigentümer/innen der umliegenden Liegenschaften abholt und Diskussionen führt. Es ist nicht zu erwarten, dass die Eigentümer/innen «alle mitmachen» werden. Abgesehen davon würde die Gefahr entstehen, dass die Entwicklung für die Gemeinde Seedorf «zu gross» werden könnte. Basierend auf den Gesprächsverläufen kann anschliessend der Perimeter (Betrachtungs- und Bearbeitungsperimeter) definiert werden.

#### 5.1.2 STRATEGISCHER ENTSCHEID: UMZUG GEMEINDEKANZLEI AUF AREAL IMHOF

- Der Gemeinderat spricht sich klar dafür aus, dass ein Umzug der Gemeindekanzlei auf das Areal Imhof weiterverfolgt werden soll.

Bemerkungen:

- Die bestehenden Räumlichkeiten der Gemeindeverwaltung sind nicht ideal (Raumaufteilung, verteilt auf 2 Stöcke, Archivierung, zu wenig Arbeitsplätze, nur 1 Sitzungszimmer, etc.);
  - Eine gewisse Grundauslastung kann erreicht werden;
  - Nutzen für die Öffentlichkeit gewährleistet;
  - Bei einem Umzug könnten die jetzigen Räumlichkeiten der Gemeindeverwaltung zukünftig durch die Schule genutzt werden (Kleinräume, KIGA?, etc.). Die Bedürfnisse der Schule sind abzuklären;
  - Konsequenz: «Verlust» für sonstige Entwicklungen/Angebote (Platzbedarf);
  - Allenfalls könnten gewisse Räumlichkeiten auch öffentlich bzw. für eine multifunktionale Verwendung zur Verfügung gestellt werden (Sitzungszimmer für Vereine, Coworking-Arbeitsplätze etc.).
- In einem nächsten Schritt sollen der Flächen-/Raumbedarf sowie die Bedürfnisse der Gemeindeverwaltung ermittelt werden.  
(Auftrag Adrian Infanger mit Abteilungsleiter Verwaltung)

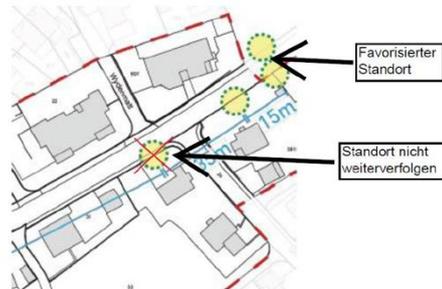
- Mögliche Entwicklungsformen Areal Imhof
  - Die möglichen Entwicklungsformen werden durch den Gemeinderat zu Kenntnis genommen. Aktuell ist es jedoch noch verfrüht, sich damit im Detail zu befassen. Klar ist, dass ein Wiederverkauf der Parzellen für den Gemeinderat keine Option darstellt.

## 5.2 HANDLUNGSFELD STRASSENRAUM

### 5.2.1 TEMPOREGIME DORFSTRASSE

- Grundhaltung Temporegime: Im Grundsatz ist der Gemeinderat der Ansicht, dass Massnahmen bezüglich dem Temporegime angezeigt sind. Aktuell bestehen jedoch noch viele Fragezeichen (Tempo 30? Tempo 40? Perimeter?).
- Pilot Tempo 30: Für den Versuch einer Tempo-30-Zone wurde eine Kostenschätzung bei der Tratus AG, Altdorf eingeholt (Kosten rund CHF 26'000). Anscheinend ist in Andermatt ein solches Pilotprojekt in Prüfung. Der Gemeinderat kann sich damit einverstanden erklären, dass ein solches Pilotprojekt mit dem AfT besprochen wird bzw. der Wunsch geäussert wird, in Seedorf ein solches Pilotprojekt durchzuführen. Für das Pilotprojekt wäre es wünschenswert, wenn der Perimeter den Bereich «Einfahrt Untere Feldgasse bis Haus Burri» umfassen würde.

### 5.2.2 LAGE BUSHALTESTELLEN



### 5.2.3 BEIDSEITIGE TROTTOIRS UND RADSTREIFEN / KERNFAHRBAHN

Technisch dürfte dies vermutlich nicht realisierbar sein (Platzproblem). Ein Radstreifen wäre prioritär Fahrtrichtung Bauen wünschenswert (Steigung). Der Gemeinderat will an der Besprechung mit dem AfT diese Thematik ansprechen (Forderung: Erhöhung Verkehrssicherheit für Langsamverkehr zentral). In Bezug auf die beidseitigen Trottoirs erachtet der Gemeinderat die angedachten Lösungen gemäss kantonalem Bauprojekt 2014 als grundsätzlich gut.

## 5.2.4 EXKURS: UNTERHALTSPROGRAMM FÜR DIE KANTONSSTRASSEN 2024 BIS 2027

- An der Session vom 6. September 2023 hat der Landrat das UHP 2024 bis 2027 beschlossen.  
Massnahmen K22, Bauerstrasse:

<b>K22, Bauerstrasse</b>		
Seedorferbrücke - Überführung N2	Belagsanierung	<b>500'000</b>
Knoten K24 bis Knoten nach Reussbrücke	Anteile 5111.5010.00 aus 5111.5010.60	<b>3'700'000</b>
Bushaltestelle Kreisschule	Strassenanteil an Umbau BHS	<b>650'000</b>

## 5.2.5 BEGRÜNUNG STRASSENRAUM

- Anlässlich der Besprechung mit dem AfT soll diese Thematik auch angesprochen werden.

## 5.3 VERTIEFUNG BEGEGNUNG(S)ORT(E)

- Der Gemeinderat kann sich mit der Stossrichtung grundsätzlich einverstanden erklären.

## 5.4 DIVERSES

### 5.4.1 ZUKUNFT PFLEGEHAUS (L176.1214)

- Aktuell ist die untere Wohnung noch vermietet. Ein Abriss/Neubau sowie eine Sanierung der Liegenschaft erscheint nicht realistisch. Einzig ein Abriss der Liegenschaft erscheint sinnvoll.

## 6 VERTIEFUNG «IM ZENTRUM»: MACHBARKEITSSTUDIE (LEISTPAKET 3)

Für das Areal «Imhof» wurde als Vertiefung des Handlungsfeldes «Im Zentrum» eine Machbarkeitsstudie durchgeführt. Nachfolgend die Ergebnisse dieser Machbarkeitsstudie.

### 6.1 ERMITTLUNG FLÄCHENBEDARF

Im Auftrag des Gemeinderates ermittelte die Gemeindeverwaltung folgenden Flächenbedarf für eine potenzielle neue Gemeindeverwaltung:

Räume	Bemerkungen	Flächenbedarf geschätzt
Schalter-/Empfang	Schalter-/Empfangsbereich ähnlich wie heute (Abtrennung Schalter / Arbeitsplätze) mindestens 3 Arbeitsplätze (z. B. auch Platz für Lernende/n)	ca. 40 m <sup>2</sup>
Sitzungszimmer gross	Aktuelles GR-Sitzungszimmer: ca. 35 m <sup>2</sup> (je nach Nutzung fast zu klein) Multifunktionale, modulare Verwendung gewünscht (z. B. auch für Vereine, Notfalltreffpunkt, Coworking-Arbeitsplätze etc.) Ausstattung für Nutzung verschiedener Medien	min. 40 m <sup>2</sup>
Sitzungszimmer klein	für Besprechungen mit kleinerer Personenzahl aktuell fehlt ein solcher Raum, je nach dem kann noch auf Räumlichkeiten der Schule ausgewichen werden. Beim neuen Standort Imhof wäre das nicht mehr möglich.	ca. 15 m <sup>2</sup>
Material-/Serverraum	evtl. kombinierte Nutzung möglich Flächenbedarf für Server, IT nicht bekannt	ca. 15-20 m <sup>2</sup>
Kopierraum	Kopierer, Schneidmaschine, Faltmaschine, etc. evtl. auch im Gang möglich?	ca. 10 m <sup>2</sup>
Kaffee-/Pausenraum	mit kleiner Küche	ca. 15 m <sup>2</sup>
4 Einzelbüros	3 Abteilungsleiter, plus 1 zusätzliches idealerweise nebeneinander, mit Verbindungstüren zusätzliches Büro für Sekretariat KSS, Brunnenmeister, Lernende, etc.	je ca. 12-14 m <sup>2</sup> Total ca. 50 m <sup>2</sup>
Garderobe-/Entrée		ca. 5-10 m <sup>2</sup>

WC	aktuell 1 WC, zusätzlich Nutzung der Schul-WCs möglich 1-2 WC (getrennt Damen/Herren?) falls Gemeindeverwaltung auf 2 Etagen, je 1 WC pro Etage? evtl. Duschköglichkeit	ca. 10 m <sup>2</sup>
Archiv	UG/Keller	min. 40 m <sup>2</sup>
Total Flächenbedarf	davon ca. 40 m <sup>2</sup> Archiv im UG	ca. 250 m <sup>2</sup>

## Bemerkungen

- Es handelt sich um eine erste grobe Auslegeordnung / Schätzung.
- Idealerweise würden die Räumlichkeiten auf 2 Etagen angeordnet. Das Archiv könnte im UG/Keller untergebracht werden.
- In der Auflistung sind der Platzbedarf für Gänge sowie eines Personenlifts nicht berücksichtigt.

## 6.2 ERSTE BEARBEITUNGSSTUFE MACHBARKEITSSTUDIE

Basierend auf den ermittelten Flächen wurden in der ersten Bearbeitungsstufe der Machbarkeitsstudie drei Varianten geprüft, ob bei einer baulichen Entwicklung durch die Gemeinde an das Areal «Imhof» angrenzende Parzellen künftig bebaubar bleiben.

### 6.2.1 HERAUSFORDERUNGEN TERRAINVERLAUF

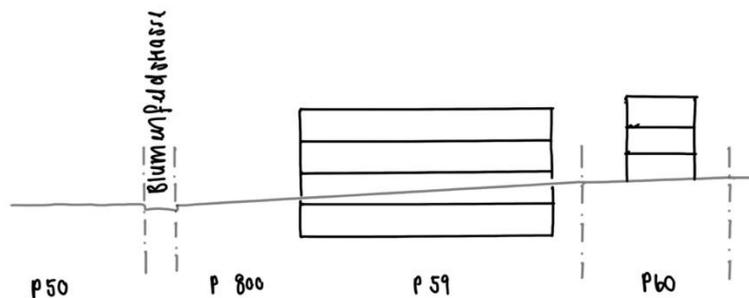


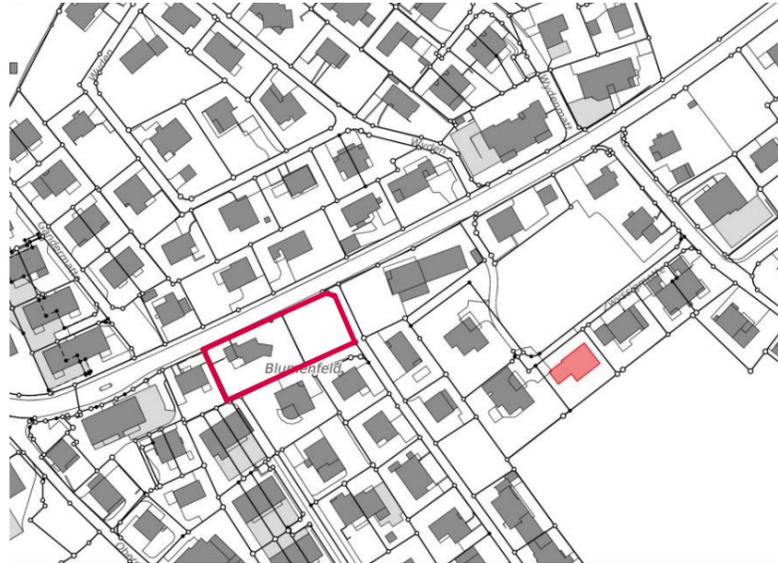
Abbildung 2: Schnitt Terrainverlauf

Der Höhenversatz von der Blumenfeldstrasse zur Parzelle 60 beträgt 2 Meter. Die ebenerdige Zugänglichkeit zum Erdgeschoss wird eine Herausforderung werden. Es ist zu prüfen, ob die Arbeit mit Splitlevel zielführend ist.

## 6.2.2 HERAUSFORDERUNGEN – ERSCHLIESSUNG UND PARKIERUNG

- Die Rampe müsste rund 22 Meter lang sein. Platziert man diese im Gebäudevolumen, reduziert sich die nutzbare Erdgeschossfläche. Wird die Rampe ausserhalb des Gebäudes geplant, braucht es eine geschickte Eingliederung in den Aussenraum, damit dieser nicht zerschnitten wird. Der Aussenraumgestaltung zusammen mit dem Restaurant ist gebührend Aufmerksamkeit zu schenken.
- Die Anzahl Parkplätze gilt es zu definieren. Theoretisch wären in einem Untergeschoss, das die Grenzabstände einhält und keine Treppenhäuser und Rampen aufweist, rund 36 PP platzierbar. Nach den Kennzahlen gemäss Bau- und Zonenordnung (BZO) wird es mindestens zwei Untergeschosse brauchen. So tiefe Baugruben sind teuer.

6.3 ZWEITE BEARBEITUNGSSTUFE MACHBARKEITSSTUDIE



Bearbeitungsperimeter

Erarbeitet durch

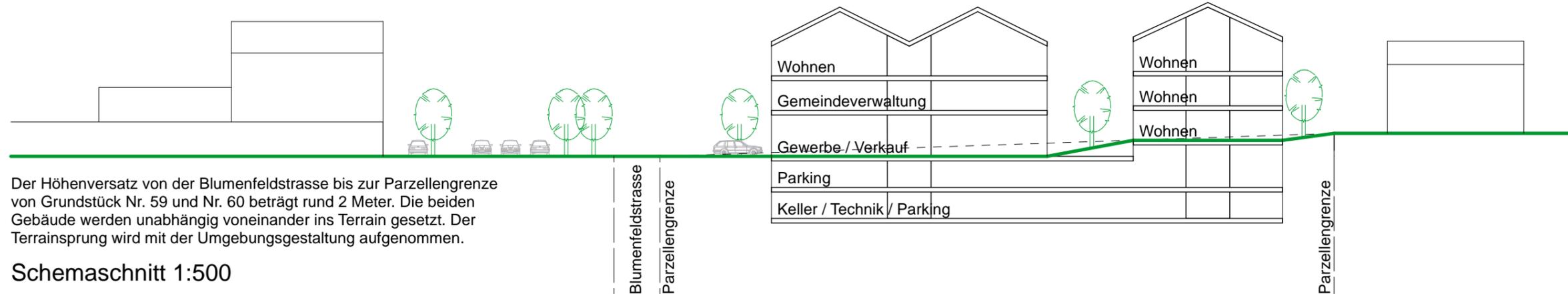
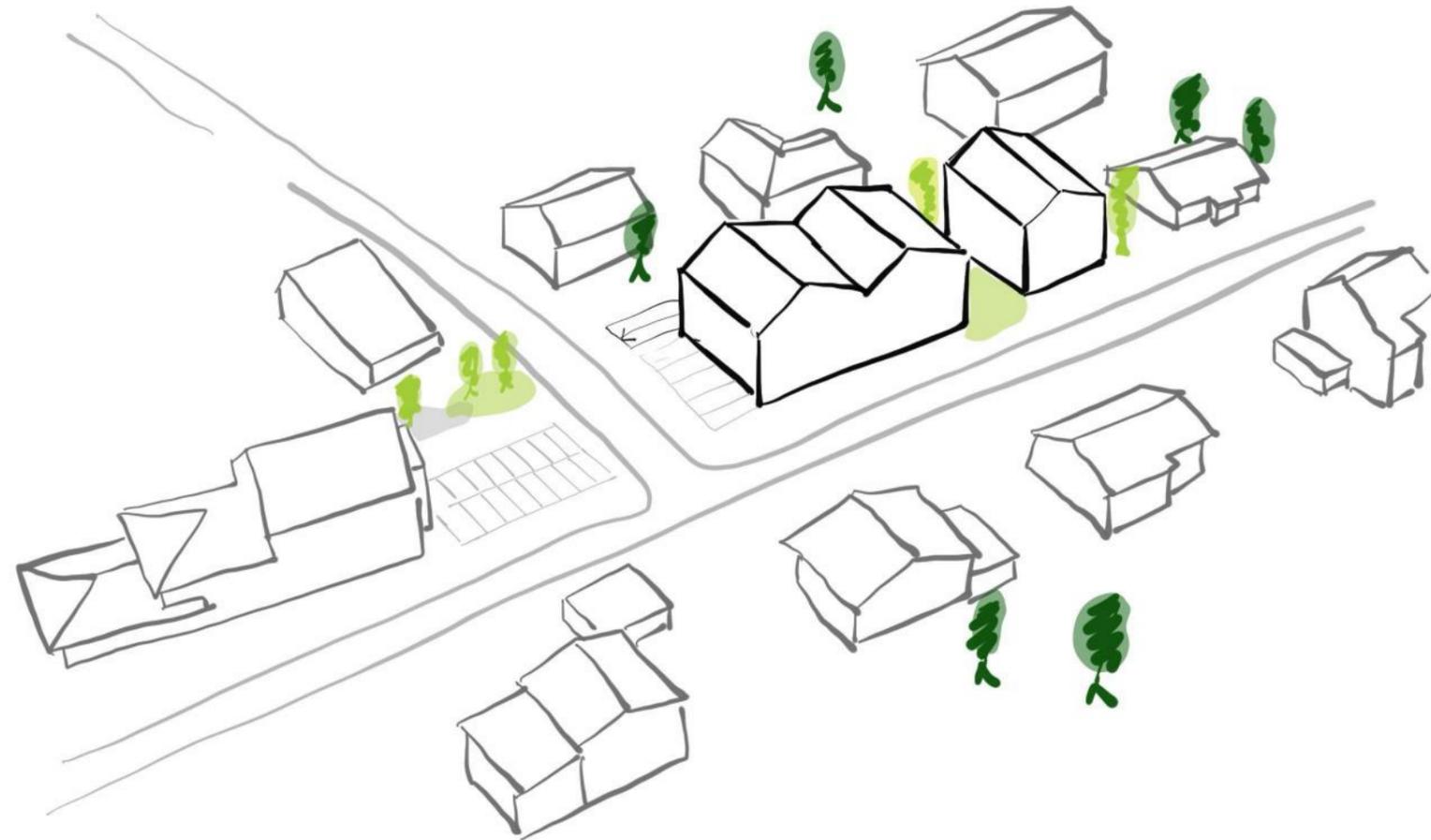
**OfM**

Studio OfM GmbH  
Bireggstrasse 33  
6003 Luzern  
M 079 258 07 57  
ts@studioofm.ch

in Zusammenarbeit mit

**OSRI**

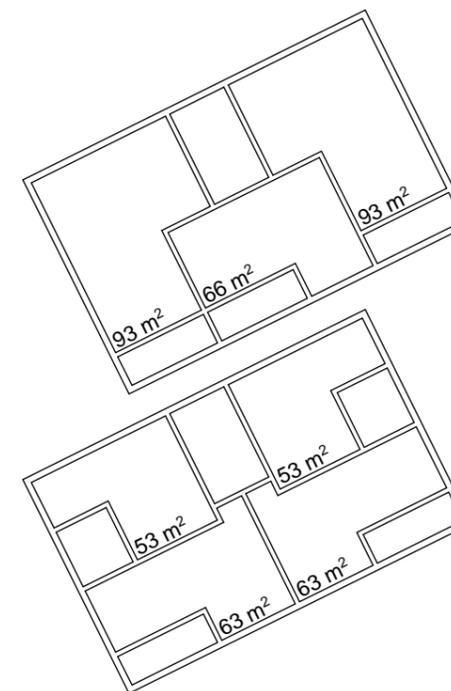
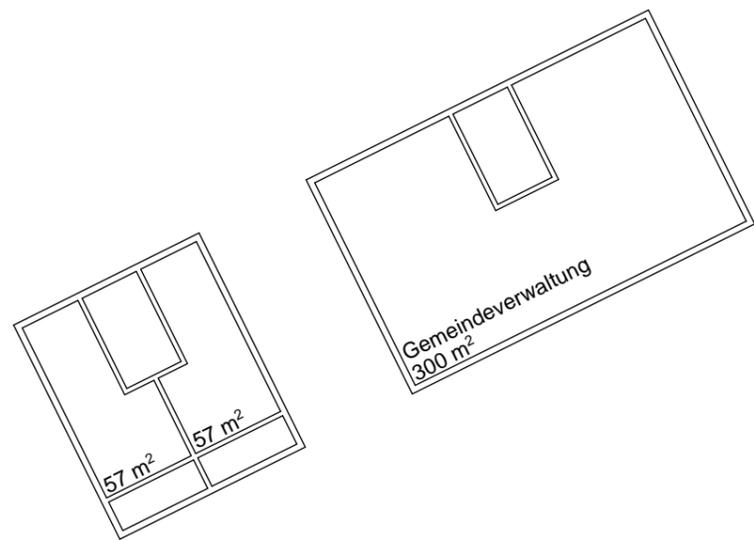
OSRI AG  
Bureau für Orts- und Städtebau, Raum-  
und Innenentwicklung  
Bireggstrasse 36  
6003 Luzern  
T 041 244 44 50  
fabian.rieder@osri.ch



Der Höhenversatz von der Blumenfeldstrasse bis zur Parzellengrenze von Grundstück Nr. 59 und Nr. 60 beträgt rund 2 Meter. Die beiden Gebäude werden unabhängig voneinander ins Terrain gesetzt. Der Terrainsprung wird mit der Umgebungsgestaltung aufgenommen.

Schemaschnitt 1:500

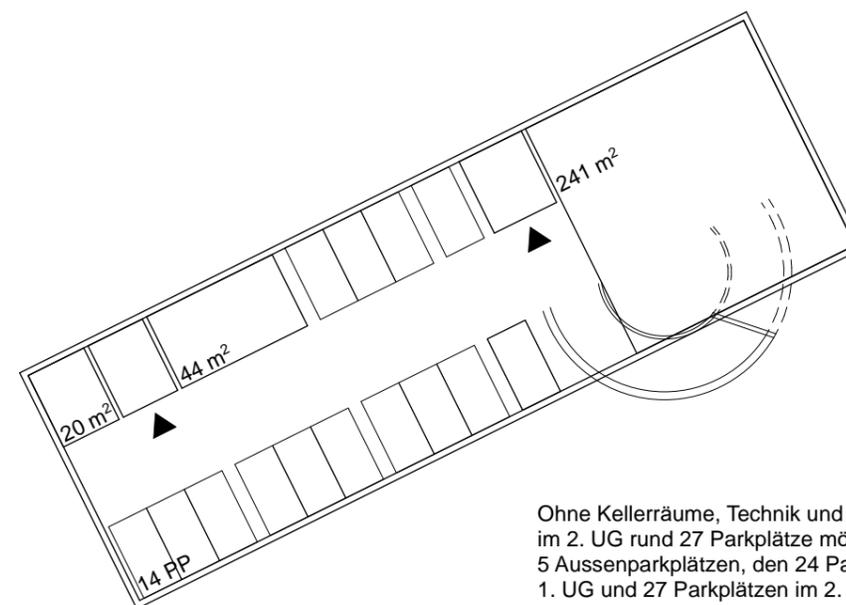
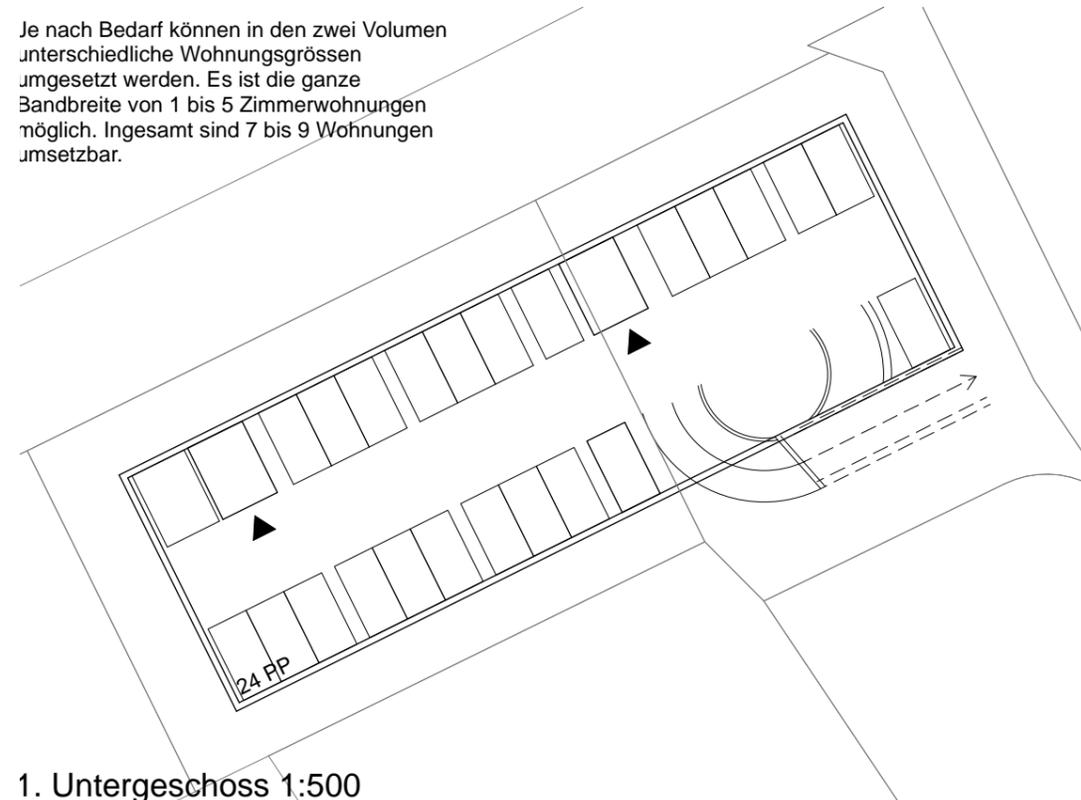
Machbarkeitsstudie Areal "Imhof", Parzellen Nr. 59, 800, Seedorf



### 1. Obergeschoss 1:500

Je nach Bedarf können in den zwei Volumen unterschiedliche Wohnungsgrößen umgesetzt werden. Es ist die ganze Bandbreite von 1 bis 5 Zimmerwohnungen möglich. Insgesamt sind 7 bis 9 Wohnungen umsetzbar.

### Mögliche Wohnungstypologien 1:500

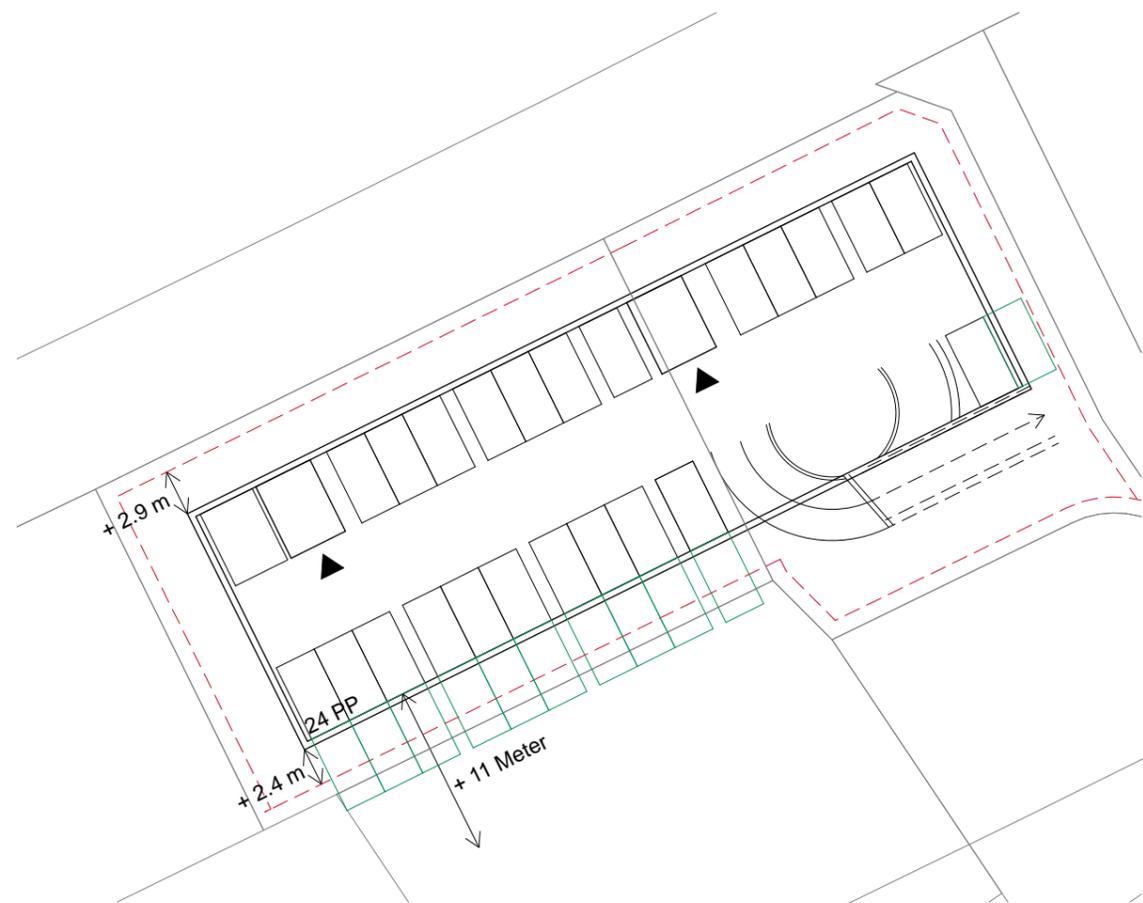


### 1. Untergeschoss 1:500

### 2. Untergeschoss 1:500

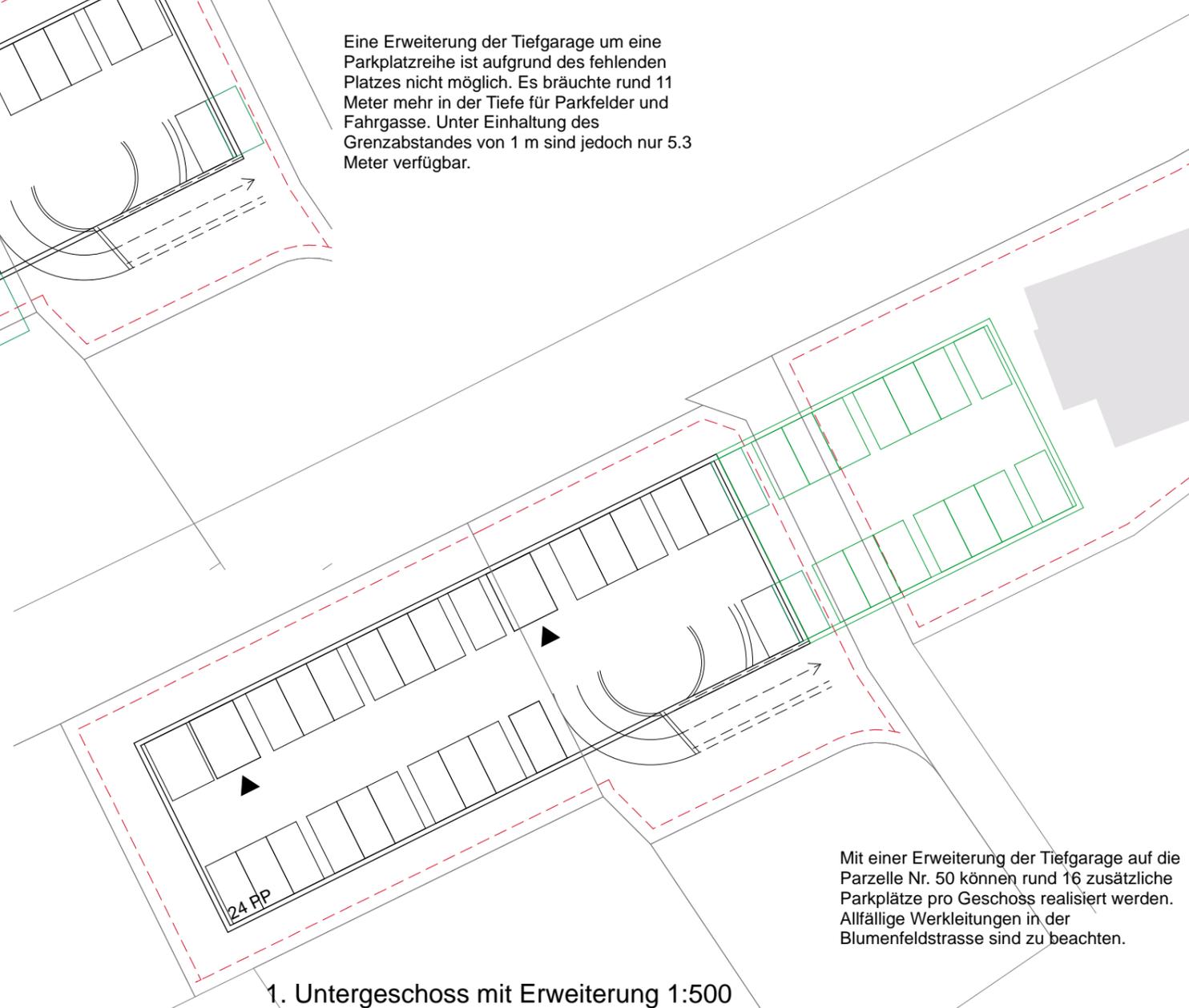
Ohne Kellerräume, Technik und Lager wären im 2. UG rund 27 Parkplätze möglich. Mit den 5 Aussenparkplätzen, den 24 Parkplätzen im 1. UG und 27 Parkplätzen im 2. UG sind maximal 56 Parkplätze umsetzbar. Nach VSS braucht es für die dargestellten Nutzungen wie Gewerbe, Gemeindeverwaltung und Wohnungen rund 43 Parkplätze.

## Machbarkeitsstudie Areal "Imhof", Parzellen Nr. 59, 800, Seedorf



1. Untergeschoss mit Erweiterung 1:500

Eine Erweiterung der Tiefgarage um eine Parkplatzeihe ist aufgrund des fehlenden Platzes nicht möglich. Es bräuchte rund 11 Meter mehr in der Tiefe für Parkfelder und Fahrgasse. Unter Einhaltung des Grenzabstandes von 1 m sind jedoch nur 5.3 Meter verfügbar.



1. Untergeschoss mit Erweiterung 1:500

Mit einer Erweiterung der Tiefgarage auf die Parzelle Nr. 50 können rund 16 zusätzliche Parkplätze pro Geschoss realisiert werden. Allfällige Werkleitungen in der Blumenfeldstrasse sind zu beachten.

## Machbarkeitsstudie Areal "Imhof", Parzellen Nr. 59, 800, Seedorf

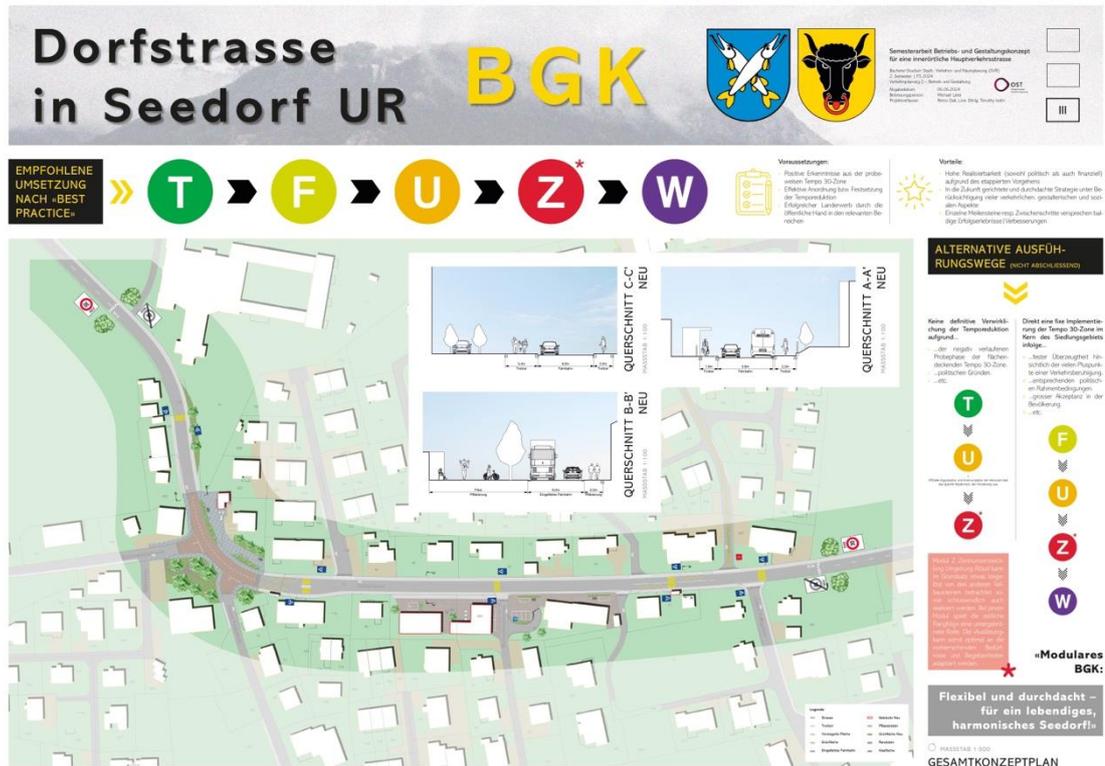
## 7 VERTIEFUNG STRASSENRAUM

Im Rahmen des Frühlingssemesters 2024 haben sich an der Fachhochschule OST, Fachrichtung Stadt-, Verkehrs- und Raumplanung (SVR), sieben Gruppen mit dem Strassenraum von Seedorf beschäftigt. Basierend auf den Resultaten der Studierenden sowie der bereits vorhandenen Projekt(skizzen) hat die Gemeinde Seedorf einen Synthesepan erstellt, welcher den Wunschzustand des Gemeinderates bezüglich des Strassenraumes aufzeigt.

### 7.1 STUDENTISCHE ARBEITEN

Es folgt ein Kurzbeschreibung für jede der sieben studentischen Arbeiten inkl. eines Ausschnittes des Hauptplakates der jeweiligen Gruppe. Die kompletten Arbeiten sind als Anhang beigelegt.

### 7.2 REMO DALI, TIMOTHY ISELIN, LIVIO DÖRIG



- Intensive Auseinandersetzung mit möglichem Landerwerb
- Pragmatische und rasch realisierbare Lösungsansätze
- Spannende Etappierung, welche es der Gemeinde ermöglicht, die Akzeptanz zu erhöhen

## 7.3 MARCIN LUSSER, LUCA ZUBLER, ORLANDO STOLL

**BETRIEBS- UND GESTALTUNGSKONZEPT SEEDORF URI**  
Seedorfstrasse als performante Lebensader

**1:500**  
© 2023 OSRI

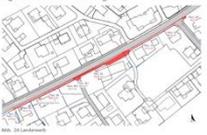
**MASSNAHMEN**

**MASSNAHMEN KURZFRISTIG**

In den kurzfristigen Massnahmen werden schnell durchführbare Verbesserungen der Lebensqualität umgesetzt. Zum einen ist das gesamte Zone 30 auf allen Strassen des untergeordneten Strassenetzes, um Lärmmissionen zu minimieren; zum anderen ist es eine Reduktion der Höchstgeschwindigkeit auf 30km/h im Bereich der Kurve Waldheim auf der Dorfstrasse, welcher zuzusetzt ein Unfallschwerpunkt ist. Bei diesen Massnahmen handelt es sich um Signalisationsänderungen welche kostengünstig in der Umsetzung sind. Des Weiteren werden Bäume entlang der Dorfstrasse auf der Fläche der ehemaligen Bushaltestelle am Lavendelgarten gepflanzt.

**LANDERWERB**

Zur Umsetzung der langfristigen Massnahmen (konkret Gehwegverbreiterung auf zwei Seiten) ist auf der Südseite der Dorfstrasse Landerwerb im Umfang von 251.9 m<sup>2</sup> bei sechs nicht-gemeindeeigenen Parzellen notwendig.



**MASSNAHMEN LANGFRISTIG**

Die langfristigen Massnahmen sind allesamt bauliche Eingriffe oder neue Markierungen im Strassenraum der Dorfstrasse. Diese sollen bei der nächsten planmässigen Erneuerung des Strassenraums umgesetzt werden. Idealerweise sollten sie auch mit der Entwicklung Areal Imhof und der damit einhergehenden städtebaulichen Regeneration des Dorfkerns abgestimmt sein. Die baulichen Eingriffe umfassen eine Verbreiterung des südlichen Trottoirs der Dorfstrasse auf 2 Meter Normbreite, neue Trottoirüberfahrten bei den jeweiligen Knoten mit der Dorfstrasse von Bodenwäldstrasse, Obere Feldgasse, Blumenfeldstrasse und Untere Feldgasse, neue Belgig konforme Bushaltestellen bei der heutigen Haltestelle Wyden sowie eine neue Verschiebung des Fussgängerstreifens näher an ebendieser mit neuer Mittelmarkierung. Auch der Fussgängerstreifen in der Kurve Waldheim wird an eine sichere Stelle in der Nähe des Lavendelgartens verschoben. Der Lavendelgarten wird nach Möglichkeit für die Bevölkerung in einem definierten Bereich zugänglich gemacht.

Das neue Markierungs- und Signalisationskonzept für die Dorfstrasse wandelt die Dorfstrasse zu einer Kernfahrbahn mit Velostreifen aufwärts Richtung Westerturm. Dies reduziert die Kapazität der Strasse nicht, sorgt aber für eine Erhöhung des subjektiven Sicherheitsbedienstes bei Velofahrenden die z.B. in die Schule fahren. Bei der ehemaligen Haltestelle Seedorf Post wird mit einer Einengung des nicht mehr benötigten Strassenraums und einer Öffnung des Strassenraums ein neuer erlebbarer Platz geschaffen. Weiter nördlich verläuft neu ein geteilter Fuss- und Radweg in beide Richtungen entlang der Strasse.

**BGK**

**BGK KURZFRISTIG 1:500**



**BGK LANGFRISTIG 1:500**



- Kurze Tempo 30-Zone im Bereich Waldheim
- Gut ausgearbeitete und zielführende kurz- bis langfristige Massnahmen
- Variantenvergleich zur Umföhrung der Waldheimkurve

## 7.4 BENEDIKT GASSER, MATTEO RUCKSTUHL, GIACOMO SALA

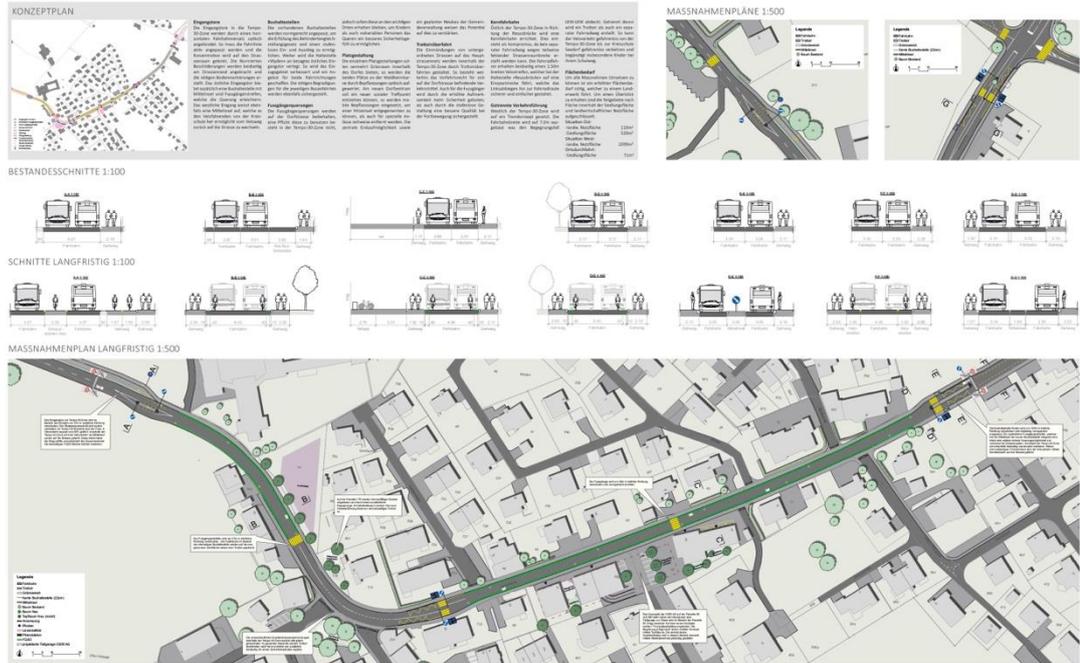


- Fokus auf schmale Kernfahrbahn mit farblicher Einengung
- Starker, äusserst innovativer Ansatz
- Durchdachter Prozess für einen Pilot T-30
-

## 7.5 TIM SIEBER, MARCO STAFFELBACH, LENNY STEPHANI

### BETRIEBS- UND GESTALTUNGSKONZEPT Dorfstrasse, Seedorf UR UMSETZUNGSSTRATEGIE LANGFRISTIG

Semesterarbeiten Verkehrsplanung 2  
7524 Studiengang SUK  
Tim Sieber, Marco Staffelbach, Lenny Stephani

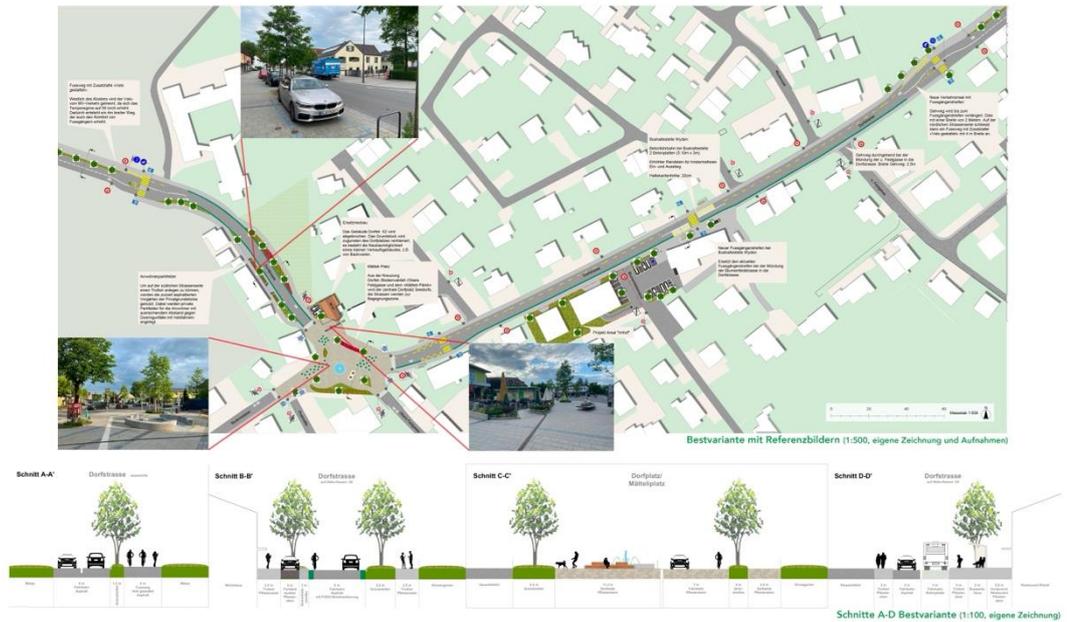


- Spannend durchdachte kurz- und langfristige Massnahmen
- Geschwindigkeitsregime wird via Herleitung definiert
- Unterschiedliche Verkehrsmittel vertieft betrachtet

## 7.6 ANDREAS HELLER, JOÃO LARANJEIRA, MAHDI DIYAB, MORITZ SCHÄFER

### Betriebs- und Gestaltungskonzept: Seedorf, UR Mehr Innovation wagen: Für ein lebendiges, grünes und schönes Seedorf

MODUL: Semesterarbeit Verkehrsplanung 2  
OST Rapperswil FS 2024  
DOZENT: Michael Liebi  
VERFASSER: Andreas Heller, João Laranjeira,  
Mahdi Diyab, Moritz Schäfer  
4/4



- Spannender Ansatz mit Fokus auf Waldheimkurve
- Variantenwahl auf breit erörtertem Variantenvergleich
- Übersichtlicher Konzeptplan mit den Massnahmen



## 7.8 NINA REIBE, SINDY ZUGLIANI, SILJA WEIBEL



- T-30 optional umsetzbar
- Pragmatisch gewählter Ansatz mit durchaus Aufwertungspotenzial für die Gemeinde
- Eigener Ansatz mit Verlegung Waldheimkurve in Norden wurde als Variante geprüft

## 7.9 SYNTHESE GEMEINDERAT SEEDORF



Basierend auf den studentischen Projektarbeiten erstellte der Gemeinderat einen für ihn stimmigen Synthesepan. Neben den studentischen Arbeiten wurden aktuelle Projekte wie zum Beispiel die neue Veloführung bei der Reussbrücke in den Plan integriert.

Folgendes sind die Kernelemente des Synthesepan Gemeinderat Seedorf:

- Einseitiger Velostreifen von Reussbrücke bis nach Kloster Seedorf in Fahrtrichtung Bauen
- T-30-Zone von Dorfeingang bis nach dem Kloster
- Beidseitige Bushaltestelle auf Höhe Parzelle 391 (Dorfeingang)
- Trottoirüberfahrten bei allen Seitenstrassen in die Dorfstrasse
- Fünf Längsparkierplätze vor dem Volg
- Einheitliche Gestaltung der Bodenfläche von Trottoir zu Trottoir bei potenziell neuem Gemeindehaus
- Optimierung Lage der Fussgängerstreifen
- Neugestaltung Plätzli mit Einbezug Strassenraum/Waldheimkurve
- Begrünung ehemalige Bushaltestelle Kloster
- Von der MIV-Fahrbahn getrennter Fuss-/Veloweg ab Kloster bis zur Kirche
- T-30-Zone zwischen Kirche und Sportplatz

## 8 INFORMATIONS- UND DIALOGANLASS MIT DER BEVÖLKERUNG

Im Rahmen des Projekts «Zentrumsentwicklung Seedorf» hat der Gemeinderat im Frühling 2023 eine Online-Bevölkerungsumfrage durchgeführt, an der 17 % der Seedorferinnen und Seedorfer teilgenommen haben. Die Ergebnisse – ein spannender Einblick in die Vorstellung der Bevölkerung, wohin sich Seedorf in Zukunft entwickeln soll – waren Grundlage für die Informations- und Dialogveranstaltung, zu der die Gemeinde am Dienstagabend, 27. Februar 2024, in die Mehrzweckhalle eingeladen hat. Rund 120 Einwohnerinnen und Einwohner haben daran teilgenommen, im Folgenden werden die Ergebnisse der Veranstaltung dokumentiert.



Abbildung 3: *Impression des Informations- und Dialoganlasses bei der Begrüssung durch Gemeindepräsident Toni Stadelmann*

## 8.1 ERKENNTNISSE AUS DEN MARKTSTÄNDEN

An acht Tischen (Marktstände) konnten die Teilnehmenden in zwei Runden die Ziele der drei Handlungsfelder «Im Zentrum», «Plätzli» und «Dorfstrasse/Strassenraum» bewerten und inhaltliche Rückmeldungen dazu geben.

### 8.1.1 IM ZENTRUM

Wie stehen Sie zu den Zielsetzungen des Handlungsfeldes «Im Zentrum»?

- Schaffung von multifunktionalen und nutzungsflexiblen Flächen für
  - Gemeindeverwaltung
  - altersgerechte Mietwohnungen
  - publikumsfreundliche Erdgeschossnutzung zur Belegung des Strassenraum
  - Einstellhalle, um Teile des Aussenraumes als Begegnungsort zu nutzen

→ Positive Aufnahme der Zielsetzungen

Genannte Ergänzungen zu Zielsetzung des Handlungsfeldes

- Nicht nur Alterswohnen, sondern bezahlbare Mietwohnungen für alle Generationen
- Café/Treffpunkt für alle
- Wenn Parkplätze, dann unterirdisch
- Umliegende Parzellen/Volg miteinbeziehen

Kritische Rückmeldungen

- Nutzen eines Umzugs der Verwaltung: Wie oft muss man überhaupt dahin? Wenn dann müsste sie mehr öffentliche Aufgaben übernehmen, z. B. ein Tourismusbüro.
- Kontroverse Spielplatz: Braucht es hier einen oder hat es nicht schon genug in der Gemeinde?
- Ist das überhaupt das Zentrum?

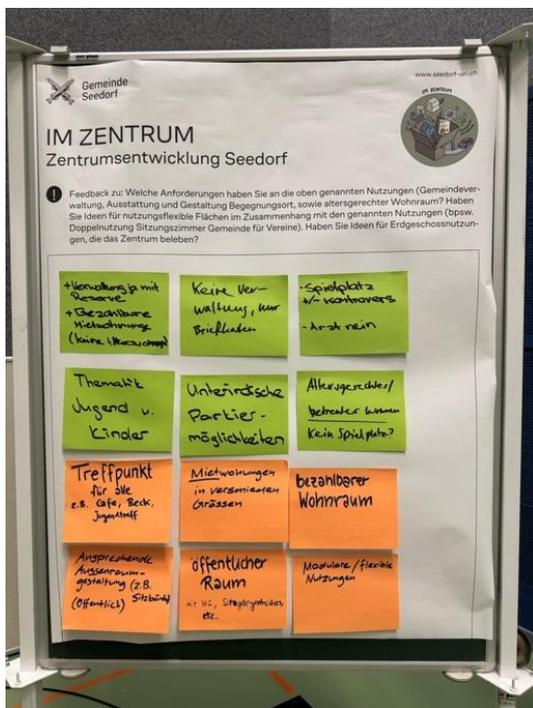
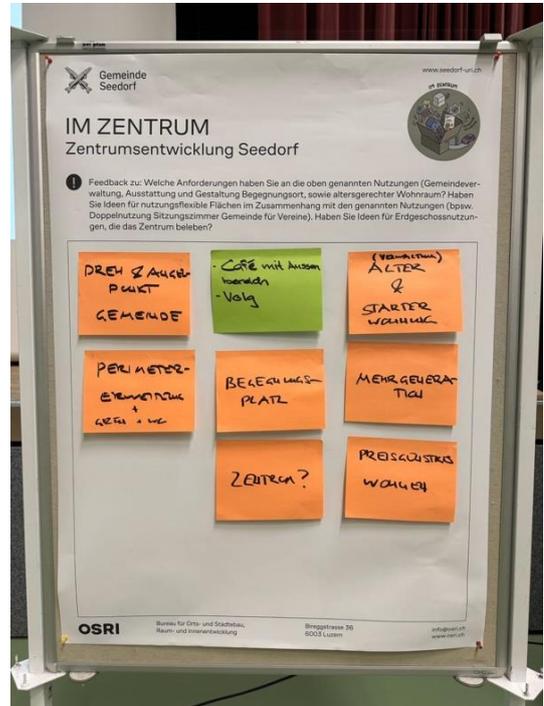
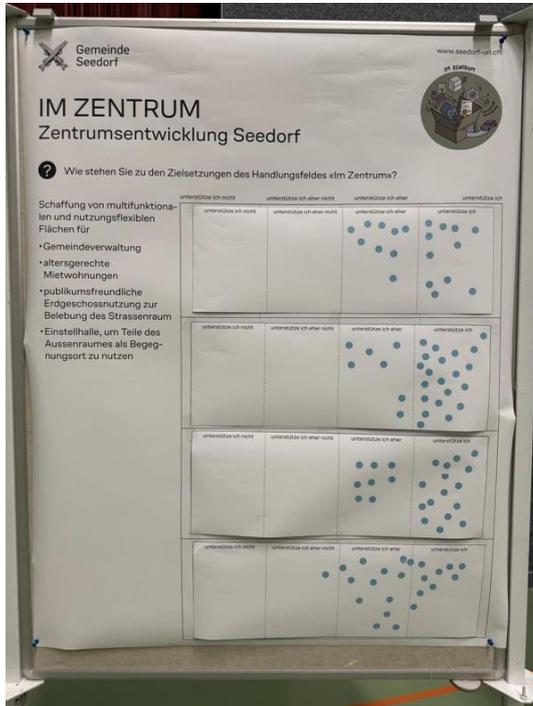


Abbildung 4: Gesammelte Feedbacks der Marktstände zum Themenfeld «Im Zentrum»

## 8.1.2 PLÄTZLI

Wie stehen Sie zu den Zielsetzungen des Handlungsfeldes «Neugestaltung Plätzli»?

- Steigerung der Attraktivität für Mensch, Flora und Fauna.  
Die beabsichtigte Aufwertung zielt vorrangig darauf ab, das Plätzli zu einem begrünten Ort für «kurze Aufenthalte» mit erhöhten Mehrwerten für Flora und Fauna zu transformieren.

→ Positive Aufnahme der Zielsetzungen

Genannte Ergänzungen zu Zielsetzung des Handlungsfeldes

- Natur soll im Vordergrund stehen, was aber jetzt schon der Fall ist (Bäume, Blumen, es wirkt grün)
- Der Frosch-Brunnen muss bleiben (Identifikation mit Seedorf), könnte für eine Umgestaltung aber auch verschoben werden
- Öffentliches WC in Zentrumsnähe
- Pavillonähnliche Überdachung/Musikpavillon (nicht von allen Teilnehmenden getragen)

Kritische Rückmeldungen

- Verkehr verhindert durch seine Dominanz eine Aufwertung sowieso
- Eher zweite Priorität bei der Aufwertung des Zentrums (zuerst Verkehrsberuhigung etc.)



Gesammelte Feedbacks der Marktstände zum Themenfeld «Plätzli»

## 8.1.3 DORFSTRASSE/STRASSENRAUM

Wie stehen Sie zu den Zielsetzungen des Handlungsfeldes «Aufwertung Dorfstrasse?»

- Fuss- und Velofreundlichkeit verbessern, Fokus Waldheim-Kurve
- Temporeduktion mit dem Ziel, die Sicherheit für alle Verkehrsteilnehmenden zu erhöhen und die Attraktivität als Aufenthaltsort zu steigern.
- Barrierefreie Doppel-Bushaltestellen in beide Richtungen
- Förderung der Biodiversität sowie hitzemindernden Massnahmen
- Entsprechende Belagswahl zur Minderung des Lärms
- Beteiligung der Hochschule OST: Studentische Arbeiten in Form Betriebs- und Gestaltungskonzept als Ideensammlung

→ Positive Aufnahme der Zielsetzungen

Genannte Ergänzungen zu Zielsetzung des Handlungsfelds

- Sicherheit sollte oberste Priorität haben
- Gefahren bei Einmündungen (Blumenfeldstrasse)
- Lage der Bushaltestellen nochmals prüfen
- Entflechtung des Verkehrs, evt. alternative Führung der Velos

Kritische Rückmeldungen

- Abkehr von Umfahrung wird teilweise bedauert

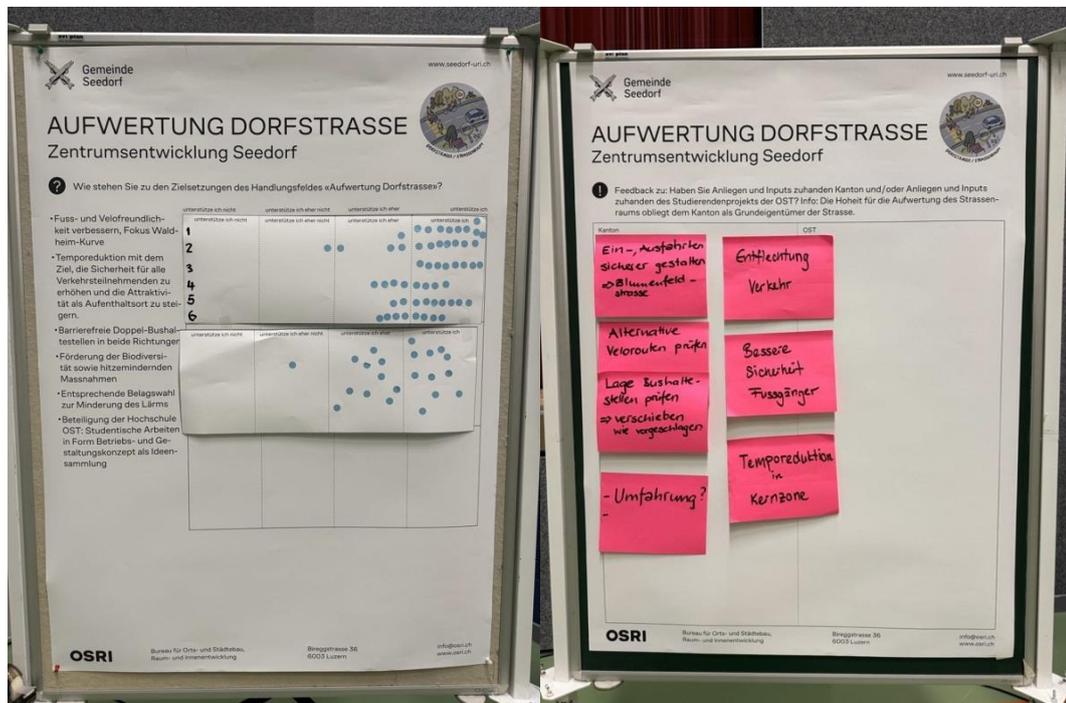


Abbildung 5: Gesammelte Feedbacks der Marktstände zum Themenfeld «Strassenraum»

## 9 LEISTBILD ZENTRUM SEEDORF (LEISTPAKET 4)



Abbildung 6: Illustration Leistbild Zentrumentwicklung (Design & Grafik: Nicole Gämperli, Luzern, [www.nicolegaemperli.ch](http://www.nicolegaemperli.ch))

## 9.1 LEISTBILD: HANDLUNGSFELD «IM ZENTRUM»

*Hinweis: Der Arbeitstitel «Areal Imhof» wurde im Verlaufe der Phase 1 auf «Im Zentrum» umbenannt.*

### 9.1.1 SITUATION «IM ZENTRUM»

Mit den zwei Parzellen Nr. 59/800 («Im Zentrum»), besitzt die Gemeinde zwei zusammenhängende Schlüsselgrundstücke mitten im Dorfzentrum und den Handlungsspielraum, um zur Entwicklung des Zentrums aktiv beizutragen.

Die Gemeinde beabsichtigt das Areal im Sinne des Gemeinwohls zeitnah zu entwickeln. Die Lage mitten im Dorfzentrum eignet sich gut für öffentliche Zwecke (bspw. Umzug Gemeindeverwaltung), zur Schaffung von Wohnraum sowie Flächen für Gewerbe- und/oder Dienstleistungsbetriebe.

### 9.1.2 ANSPRÜCHE SEITENS BEVÖLKERUNG AN DIE ENTWICKLUNG «IM ZENTRUM»

Die Befragung der Bevölkerung im Frühjahr 2023 hat ergeben, dass die Bevölkerung eine Arealentwicklung durch die Gemeinde in den nächsten 10 Jahren unterstützt und begrüsst. Die Bevölkerung steht folgenden zukünftigen Nutzungen positiv gegenüber:

- Dorfplatz / Begegnungsort mit Sitzplätzen / Spielplatz (*siehe hierzu: Handlungsfeld Begegnungsorte*)
- Altersgerechte Wohnungen
- Bezahlbare Mietwohnungen
- Café / Bistro

Der «Umzug der Gemeindeverwaltung in einen Neubau «im Zentrum» ist aus Sicht der Befragten (eher) weiterzuverfolgen. Die Stimmen fallen hierbei jedoch polarisierend aus. Knapp die Hälfte der Befragten findet, dass die Idee eines Umzugs der Gemeindeverwaltung nicht oder eher nicht weiterzuverfolgen ist. Der Schaffung von Gewerberäumen und Büroräumen steht die Bevölkerung unentschlossen gegenüber mit einer Tendenz, die Idee der Schaffung von Gewerbe- und Büroräumen eher zu verwerfen.

## 9.1.3 ZIELE AREALENTWICKLUNG UND POTENZIELLE NUTZUNGEN

Der Gemeinderat hat entschieden, mit der Arealentwicklung folgende Ziele zu verfolgen und Nutzungen zu prüfen:

### Ziele

- Entwicklung «Im Zentrum» im Sinne Gemeinwohl und unter Berücksichtigung möglicher Synergien mit der direkten Nachbarschaft.
- Ein Projekt, welches für das Gemeinwohl und die Bevölkerung Mehrwerte generiert.
- Beitrag zur Etablierung einer belebten und prägenden Dorfmitte (Visitenkarte von Seedorf).
- Schaffung von multifunktionalen, nutzungsflexiblen und veränderbaren Räumen (innen und aussen) als robuste Grundlage für die Bedürfnisse der Zukunft.
- Vorzeigehafte Arealentwicklung als Impulsgebung für weitere Entwicklungen durch Private (z. B. in den Bereichen Umgang und Einsatz von nachhaltigen Materialien, Nutzung von Synergien und Eingehen von Kooperationen).

### Potenzielle Nutzungen (*finaler Nutzungsmix ist in Phase 2 vertieft zu prüfen*)

- Umzug der Gemeindeverwaltung in einen Neubau (siehe hierzu: Grobe Flächen Raumbedarf Gemeindeverwaltung)
- Schaffung von altersgerechten Wohnungen
- Schaffung von bezahlbaren Mietwohnungen im Allgemeinen
- Schaffung von Gewerbeflächen mit publikumsorientierter Nutzung im Erdgeschoss zur Belebung der Dorfmitte. Die Interaktion von Aussenraum und EG gilt es zu fördern (steigert auch die Aufenthaltsqualität im Aussen- resp. Strassenraum).
- Realisierung Einstellhalle / Tiefgarage

### Massnahmen zum Erreichen der Ziele

- Vorbereitung eines Konkurrenzverfahrens
- Klärung der Bedürfnisse der direkten Nachbarschaft
- Schärfung des Raumprogramms inkl. Verifikation des Raumprogramms
- Aufruf für potenzielle Nutzungen in der Bevölkerung (Raumsuchende etc.)

## 9.1.4 MÖGLICHE ENTWICKLUNGSFORMEN

OSRI hat dem Gemeinderat im Rahmen der Klausur vom 23. August 2023 mögliche Entwicklungsformen präsentiert (u. a. eigenständige Projektentwicklung, Private Public Partnership, Durchführung Konkurrenzverfahren und anschliessender Verkauf). Die möglichen Entwicklungsformen wurden durch den Gemeinderat zu Kenntnis genommen. Aktuell ist es jedoch noch verfrüht, sich damit im Detail zu befassen. Klar ist, dass ein Wiederverkauf der Parzellen für den Gemeinderat keine Option darstellt.

## 9.2 LEISTBILD: HANDLUNGSFELD STRASSENRAUM

### 9.2.1 SITUATION STRASSENRAUM

Neben den gemeindeeigenen Schlüsselparzellen auf dem «Areal Imhof» besitzt für die Entwicklung des Seedorfer Zentrums der Strassenraum eine essenzielle Bedeutung. Die Befragung der Seedorfer Bevölkerung im Frühjahr 2023 hat folgende Ansprüche an den Strassenraum aufgedeckt: Verbesserte Sicherheit für Zufussgehende und Velofahrende (insbesondere Schulkinder), Forderungen nach Verkehrsberuhigung, Lärm- und Temporeduktion, sowie optimierten Bushaltestellen. Der Gemeinde fehlen zudem attraktive Begegnungsorte im Zentrum. Der Strassenraum soll hierbei mit einer neuen Gestaltung inkl. Aufenthaltsqualitäten einen Beitrag leisten.

### 9.2.2 PERIMETER STRASSENRAUM

Den Perimeter für die Aufwertung des Strassenraums sieht die Gemeinde Seedorf zweiteilig. Innerhalb der Siedlung (oranger Bereich) hat die Gemeinde höhere Ansprüche an die Gestaltung als ausserhalb der Siedlung (gelber Bereich). Die Gemeinde Seedorf begrüsst ein Betriebs- und Gestaltungskonzept für den orangenen Bereich, welches die Gestaltungsvorgaben, sowie das Verkehrsregime (Tempo 30 wünschenswert) regelt.



Abbildung 7: Perimeter Attraktivierung Strassenraum

### 9.2.3 TEMPOREGIME DORFSTRASSE – PILOTPROJEKT T30

Aktuell ist auf der Kantonsstrasse, welche den Namen Dorfstrasse trägt, Tempo 50 erlaubt. Die Gemeinde möchte in Zusammenarbeit mit dem Amt für Tiefbau im Rahmen eines Pilotprojekts die Auswirkungen und Chancen einer Temporeduktion für das Dorf erproben. Hierfür schlägt die Gemeinde ein temporäres Tempo-30-Regime zwischen dem Abzweiger «untere Feldgasse» bis zum Zugang Kloster Seedorf vor. Vor und während der Pilotphase sind Messungen der effektiv gefahrenen Geschwindigkeiten sowie auch der Lärmbelastung vorgesehen.

## 9.2.4 LAGE BUSHALTESTELLEN

Aktuell befinden sich im Zentrum von Seedorf drei Bushaltestellen: Die Doppelhaltestelle «Dorf» – je eine pro Richtung nach dem Behindertengleichstellungsgesetz konforme Haltestellen auf Höhe Abzweiger «Ganderstatt» sowie die Haltestelle Wyden, welche ungefähr auf Höhe Volg Busse von Altdorf in Richtung Bauen / Isenthal bedient. Eine Bushaltestelle «Wyden» in Richtung Altdorf fehlt. Die Gemeinde strebt an, die Haltestelle «Wyden» ungefähr 110 Meter in Richtung Altdorf an den Beginn des Zentrums zu verlegen und beidseitig anzubieten.



Abbildung 8: Alte und mögliche neue Lage Bushaltestellen

## 9.2.5 DURCHGÄNGIGE TROTTOIRS/-ÜBERFAHRTEN

Wie im Projekt des AfT «Instandsetzung Dorfstrasse Seedorf» aus dem Jahr 2014 bereits vorgesehen, begrüsst die Gemeinde durchgängige beidseitige Trottoirs zur Verbesserung des Fusswegnetzes sowie Trottoirüberfahrten bei den Gemeinde- und Quartierstrassen, welche in die Dorfstrasse münden, zur Erhöhung des Sicherheitsgefühls für Zufussgehende.

## 9.2.6 VELOSTREIFEN / KERNFAHRBAHN

Die Sicherheit der Velofahrenden (darunter viele Schulkinder) wird von der Bevölkerung entlang der Dorfstrasse stark bemängelt. Zur Erhöhung der Sicherheit von Velofahrenden schlägt die Gemeinde beidseitige Radstreifen vor. Es ist zu prüfen, ob mit einer Kernfahrbahn (tendenziell als Ausnahmefall) beidseitige Radstreifen realisierbar sind.

## 9.2.7 VERKEHRSSICHERHEIT (FUSS- / VELOVERKEHR / STRASSENFÜHRUNG / SICHTWINKEL)

Siehe Velostreifen und durchgängige Trottoirs / -überfahrten. Die Sichtwinkel sind analog Aft-Projekt 2014 zu überprüfen.

## 9.2.8 PARKIERUNG (VOLG UND TG)

Die aktuelle Situation mit den «sicherheitskritischen» Senkrechtparkierungen vor dem Volg sowie die daraus resultierenden Rückwärtsfahrten auf die Dorfstrasse sind für die Gemeinde unbefriedigend. Es bestehen erste Ideen zur Entschärfung der Problematik. Erste Ideen und mögliche Lösungen möchte die Gemeinde gemeinsam mit dem Aft angehen.



Abbildung 9: Aktuelle Parkierungssituation vor dem Volg

## 9.2.9 LÄRM (BELAGWAHL)

Der Verkehrslärm belastet die Grundeigentümerschaften entlang der Dorfstrasse. Zur Minderung des Strassenlärms und um dem nationalen Auftrag zur Lärmsanierung und dem Schutz der Bevölkerung vor Lärm nachzukommen, bittet die Gemeinde, bei der Strassensanierung einen lärmindernden Belag zu wählen.

## 9.2.10 STRASSENRAUMGESTALTUNG

In der Bevölkerungsbefragung sprach sich die Bevölkerung deutlich für eine Aufwertung sowie hitzemindernde Massnahmen wie zum Beispiel Pflanzung von Bäumen im Strassenraum aus. Da der Strassenraum einen relativ schmalen Querschnitt aufweist, wird geprüft, ob gemeinsam mit der Hochschule OST eine neue Art von Strassenraumgestaltung für die Dorfstrasse gefunden werden kann. Ziel ist es, Gestaltungsoptionen zu finden, die trotz beschränkten Platzverhältnissen eine attraktive Gestaltung ermöglichen.

## 9.2.11 KURVE WALDHEIM

Aktuell ist das subjektive Sicherheitsempfinden im Bereich der Kurve Waldheim mangelhaft. Ebenso fehlt ein Trottoir auf der Seite des Restaurants Waldheim. Das auf der gegenüberliegenden Strassenseite liegende

Grundstück Nr. 175 ist im Besitz der Gemeinde Seedorf. Zur Verbesserung der Strassenführung kann ein Abriss der Liegenschaft in Betracht gezogen werden.

## 9.3 LEISTBILD: HANDLUNGSFELD BEGEGNUNGSORT(E)

### 9.3.1 SITUATION BEGEGNUNGSORTE

Neben der Entwicklung der gemeindeeigenen Schlüsselparzellen «Areal Imhof», einer Geschwindigkeitsreduktion auf der Dorfstrasse sowie der Attraktivierung des Strassenraums im Allgemeinen ist die Stärkung des Dorfsentrums als Begegnungsort für die Zukunft der Gemeinde zentral.

Die Befragung der Seedorfer Bevölkerung im Frühjahr 2023 hat gezeigt, dass die Gründe für den Aufenthalt im Zentrum von Seedorf heute mehrheitlich dienstleistungsbezogen (Volg, Bancomat, Post, Gastronomie, Bus etc.) sind. Für soziale Aspekte, wie sich mit jemandem zu treffen oder das Vereinsleben, scheint das Dorfszentrum heute einen weniger hohen Stellenwert zu haben. Nur etwas knapp mehr als die Hälfte der Befragten hält sich heute gerne im Dorfszentrum auf. 43.6 % gibt an, sich «kaum», «ungerne» oder «weniger gerne» im Zentrum aufzuhalten. Als Gründe werden die fehlenden Aufenthaltsqualitäten genannt: fehlendes Leben, nicht einladend, zu verkehrsorientiert, fehlende Begegnungsort mit Sitzmöglichkeiten sowie fehlende Angebote im Bereich Aufenthalt / Verweilen und Spiel für Kinder.

85 % der Befragten möchte, dass die Schaffung eines Begegnungsortes im Zentrum (eher) weiterverfolgt wird. Das Areal Imhof wird dafür am geeignetsten eingeschätzt. Gefolgt vom Areal Rittacher und dem Plätzli.

Die Gemeinde bekennt sich zur Schaffung eines neuen Begegnungsortes im Rahmen der Entwicklung der gemeindeeigenen Parzellen «Areal Imhof», sowie zur Attraktivierung des Plätzli, das sich ebenfalls im Besitz der Gemeinde befindet, als sicherer Aufenthaltsort. Ziel ist die Schaffung von attraktiven und bedarfsgerechten Begegnungsort(en), die sich an den vorhandenen Bedürfnissen der Bevölkerung orientieren.

### 9.3.2 NEUER BEGEGNUNGSORT «DORFMITTE»

Im Rahmen der Arealentwicklung Imhof soll ein Begegnungsort für die Bevölkerung mitten im Zentrum entstehen. Wo dieser genau zu liegen kommt, ist abhängig von der Arealentwicklung Imhof und den ausstehenden Gesprächen mit den angrenzenden Grundeigentümerschaften.

### 9.3.3 AUFWERTUNG PLÄTZLI ZU EINEM ATTRAKTIVEN UND SICHEREN AUFENTHALTSORT

Im Zentrum der Aufwertung des Plätzli steht die Attraktivierung des Ortes mittels einer Steigerung der Aufenthaltsqualitäten. Aufgrund der Lage – umgeben von Strassen – ist das Plätzli als Verweil- und Spielort für Kinder eher ungünstig gelegen. Das Plätzli soll deswegen in erster Linie für den «kurzen Aufenthalt» sowie als Treffpunkt/Zwischenstopp, wie z.B. Kinder auf ihrem Schulweg, aufgewertet werden. Die Befragung der Bevölkerung im Frühjahr 2023 hat folgende Ansprüche an den Ort aufgedeckt:

- Verbesserung Sicherheit für Schulkinder
- Mehr Grün – Beitrag zur Biodiversität
- Verbesserte Zugänglichkeit
- Attraktive Sitzgelegenheiten
- Brunnen
- Evtl. überdachter Bereich

Die Aufwertung des Plätzli ist eine Massnahme, die schnell angegangen und umgesetzt werden könnte. Die Projektsteuerung hat am 23. Oktober 2023 entschieden, dass zunächst die Erkenntnisse aus den Studierendenprojekten der Fachhochschule OST sowie aus dem Strassenraumprojekt abgewartet werden.

## 10 BEILAGEN

*Beilage wird als elektronischer Datensatz zur Verfügung gestellt.*

### 10.1 UMFRAGE IN DER BEVÖLKERUNG

- Flug-/Infoblatt Umfrage
- Auswertung der Umfrage

### 10.2 INFORMATIONS- UND DIALOGANLASS

- Einladungsschreiben vom 26. Januar 2024
- Präsentation für die Teilnehmenden
- Plakate

### 10.3 VERTIEFUNG STRASSENRAUM

- Studentische Arbeiten der Fachhochschule OST
- Aufbereiteter Plan des Gemeinderates