

Konzept Fachkommission Kernzonen

Kommissionsmitglieder

Ressortverantwortlicher GR	Loris Gerometta
Vom GR gewählte Kommissionsmitglieder (Amtszeit: 2022-2025)	Oliver Tschudin Angelo Tomaselli André Seippel
Kommissionsmitglieder seitens Abteilung Bau und Umwelt	Roger Winter, Abteilungsleiter Bau und Umwelt Zoran Tanasić, Sektionsleiter Hochbau / Planung (Aktuar)

Administrative Organisation

Zoran Tanasić, Sektionsleiter Hochbau / Planung

Kontaktperson für Fragen und Auskünfte (Anmeldung Traktanden, Einzureichende Unterlagen, Ablauf usw.), Führung Geschäftsliste, Protokollierung.

Anmeldung Bauvorhaben

Bauvorhaben/Projekte müssen allerspätestens 2 Wochen (Montag) vor der Sitzung der Fachkommission Kernzonen dem Sektionsleiter Hochbau / Planung per Mail im pdf-Format eingereicht werden.

Mindestanforderung an die Unterlagen / Eingabeunterlagen

Die Planunterlagen müssen digital eingereicht werden. Modelle können zu einer Vor-Ort-Präsentation auch physisch mitgenommen werden.

- Beschrieb (max. 5 A4 Seiten)
 - Benennung (Planer, Bauherrschaft usw.)
 - Erläuterung zur Herleitung, Beschrieb Projekt/Bauvorhaben
 - Fragen an Fachkommission
- Planunterlagen
 - Bei komplexen Vorhaben bzw. Parzellen-Konstellationen sind die Unterlagen als Vorstudie einzureichen.
 - Für eine konkrete Prüfung des Vorhabens bzw. in einem 2. Schritt bei komplexen Vorhaben gilt folgendes;
 - Alle für die Beurteilung des konkreten Projekts und die Eingliederung in den ortsbaulichen Kontext notwendigen Pläne: Grundrisse, Fassaden, Schnitte, Farb- und Materialisierungskonzept, Umgebungsplan (durch einen Landschaftsarchitekten zu erarbeiten!)
- Modell (optional), Arbeitsmodell mit Einsatz des konkreten Projekts
- Weitere und detailliertere Punkte siehe [«Kommunale Richtlinie Kernzonen»](#).

Baurechtliche Vorprüfung

In der Fachkommission sollen nur bewilligungsfähige Projekte beurteilt werden. Bei der Anmeldung wird eine erste Vorprüfung vorgenommen. Grobe allfällige baurechtliche Probleme sollen frühzeitig erkannt werden (Hängt von der Vollständigkeit der eingereichten Unterlagen ab!).

Anmerkung: Bei einer Vorstudie wird noch keine baurechtliche Vorprüfung vorgenommen.

Vor-Ort-Präsentation

In der Regel soll bei der Ersteingabe des Vorhabens eine Präsentation vor Ort durch das Planungsteam erfolgen. Pro Sitzung der Fachkommission sind maximal 2 neue Projekte bzw. Präsentationen möglich!

Sitzungsstruktur - Fachkommission Kernzonen

Datum:	1x Monatlich (Montag gemäss separater Sitzungsdatenliste)
Beginn:	08.30 Uhr, Allfällige Präsentation ab ca. 09.00 Uhr
Ablauf Sitzungen:	<ol style="list-style-type: none">1. Begrüssung / Protokoll der letzten Sitzung2. max. 3-4 Geschäfte (max. 2 Präsentationen)<ul style="list-style-type: none">• Präsentationen• Voranfragen• Anfragen• Baugesuche3. Diverses
Ablauf Präsentation:	<ol style="list-style-type: none">1. Präsentation durch Gäste, Fragen 15'2. interne Diskussion Fachkommission 10'-15'3. erste Rückmeldung an Gäste 10'

Erstes mündliches, unverbindliches Feedback

Wichtigste Punkte (positiv oder negativ) oder Rückfragen zum Vorhaben durch die Fachkommission und / oder Abteilung Bau und Umwelt, damit Planer und Bauherrschaft zeitnah über das weitere Vorgehen und die nächsten Arbeitsschritte entscheiden können. Die konsolidierte Stellungnahme mit weiteren Punkten und Details folgt mit dem Protokoll bzw. Auszug aus dem Protokoll an die Planer.

Protokoll

Der Sektionsleiter Hochbau / Planung erstellt den Protokollentwurf. Dieser wird allen Mitgliedern gleichzeitig zum Gegenlesen zugestellt. Erfolgt keine Rückmeldung der Kommissionsmitglieder innert einer vorgegebenen Frist gilt das Protokoll als in Ordnung. Der ressortverantwortliche Gemeinderat gibt das Protokoll für den Versand frei. Ziel ist es das Protokoll bzw. die entsprechenden Protokollauszüge innert 7-10 Tagen nach der Sitzung allen Beteiligten zu versenden. Die formelle Genehmigung durch die Fachkommission Kernzonen erfolgt an der nächsten ordentlichen Sitzung.

Verrechnung

Eine erste mögliche Beratung durch einzelne Mitglieder der Fachkommission ist kostenlos. Eine vertiefte weiterführende Beratung / Begleitung wird im Einzelfall geprüft und erfolgt direkt sowie kostendeckend.

Terminplan (Vor- und Nachbearbeitung der Sitzungen)

2 Wochen vor Sitzung	Bemerkung
Montag	Eingabefrist aller Unterlagen zur Beurteilung
1 Woche vor Sitzung	Bemerkungen
Montag/Dienstag	Rückmeldung Abteilung Bau und Umwelt bei Unstimmigkeiten bzw. Abweisung des Vorhabens für die bevorstehende Sitzung
Montag/Dienstag	Versand aller Unterlagen an Kommissionsmitglieder
Sitzung	Bemerkungen
Montag	Sitzung Fachkommission Kernzonen
Dienstag/Mittwoch	Entwurf Protokoll der letzten Sitzung
Mittwoch-Freitag	Gegenlesen Kommissionmitglieder
1 Woche nach Sitzung	Bemerkungen
Montag-Mittwoch	Versand Protokoll