

## Checklisten und Arbeitshilfen

### J. Ortskernegebiete – Analyse der Rahmenbedingungen

Die wichtigsten Rahmenbedingungen, welche typischerweise in Ortskernegebieten zu klären sind:

- |                         |   |
|-------------------------|---|
| Recht                   | <ul style="list-style-type: none"><li>• Aktuelle planungsrechtliche Möglichkeiten (=&gt; Was wäre «maximal» oder «im Extremfall» möglich? Welche Gebäude dürften abgerissen werden, welche gestalterischen Vorgaben bestehen?)</li><li>• Dienstbarkeiten</li><li>• Objektschutz (ISOS)</li></ul>  |
| Nutzung                 | <ul style="list-style-type: none"><li>• Funktionen und Nutzungsansprüche im Ortskern</li><li>• Wohnqualität im Ortskern</li><li>• Was müsste gemacht werden, um die Wohnqualität zu erhöhen?</li><li>• Standortattraktivität für Dienstleistungsbetriebe</li><li>• Was müsste gemacht werden, um die Standortattraktivität zu erhöhen?</li><li>• Nachfrage, Nutzungsdruck</li></ul> |
| Bebauung                | <ul style="list-style-type: none"><li>• Nutzungspotenziale (unüberbaute Flächen, unternutzte Flächen)</li><li>• Qualitäten des Ortsbilds und von Einzelobjekten</li><li>• Gebäudeanalyse:<ul style="list-style-type: none"><li>– Aktuelle Nutzungen</li><li>– Brachen</li><li>– Alter/Sanierungsbedarf</li><li>– Typ</li></ul></li></ul>  |
| Verkehr/Infrastrukturen | <ul style="list-style-type: none"><li>• Qualität des öffentlichen Verkehrs (Haltestellen)</li><li>• Qualität/Konfliktstellen MIV, LV</li><li>• Lärm</li></ul>   |
| Freiraum                | <ul style="list-style-type: none"><li>• Heutige Funktion der Freiräume</li><li>• Qualität der Freiräume (Aufenthaltsqualität, Erschliessung, Ökologie etc.)</li></ul>   |
| Akteure                 | <ul style="list-style-type: none"><li>• Grundeigentümer (Anzahl, Struktur)</li><li>• Welche Parzellen könnten allenfalls erworben werden?</li><li>• Potenzielle Investoren, Investoreninteresse</li></ul>   |