



Herrenschwanden,
Thalmatt Ü2

Entwicklung Thalmatt Ü2

Nutzungsszenarien
15. Oktober 2026

Begrüssung und Agenda

19.00	Begrüssung und Einleitung	Stephan Wüthrich
19.10	Nutzungsszenarien	Corinne Ruoss
19.40	Diskussion und Austausch (Partizipation)	Alle
20.50	Ausblick, weitere Schritte	C. Ruoss, S. Wüthrich
21.00	Apéro und Austausch	Alle

Ausgangslage



Mitwirkung REK

Freizeit / Erholung / Kultur:

- Fehlende Spielflächen
- Fehlende oder zu kleine Turnhalle
- Fehlende Freizeitangebote, Jugendzentrum, Begegnungsräume, insbesondere für Jugend
- Fehlendes Kulturangebot

Wohnen

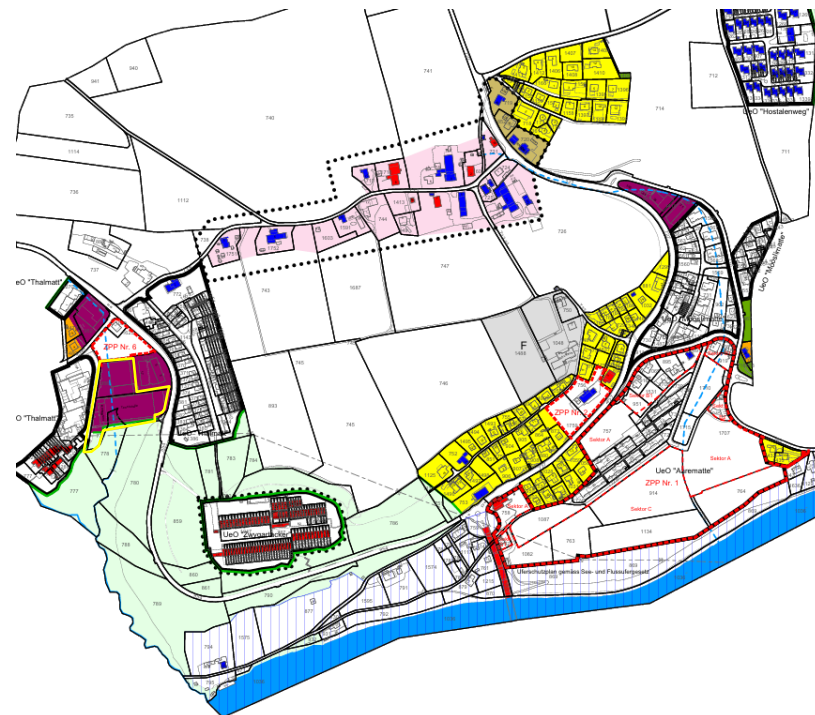
- Moderates, minimales Wachstum (< 8 %)
- kein Stillstand

Grundversorgung

- Fehlende Einkaufsmöglichkeiten, Dienstleistungen
- Grundversorgung fördern (Lebensmittel, Arzt, weitere Dienstleistungen, lokale Produkte) bspw. in Thalmatt

Gewerbe

- wenig Gewerbeland vorhanden



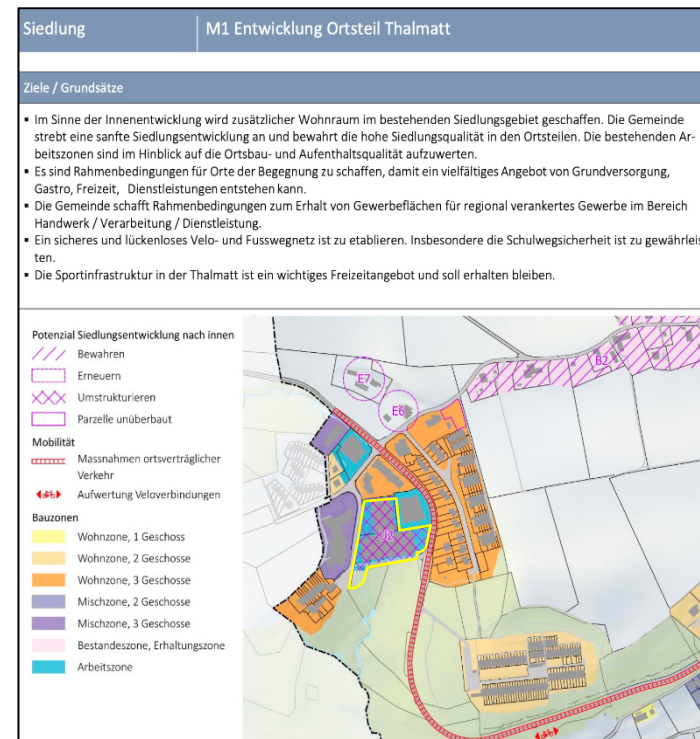
Ergebnisse REK

- Regionales **Umstrukturierungs- und Verdichtungsgebiet**.
- Zusätzlicher Wohnraum** im Sinne der Innenentwicklung.
- Begegnungsorte** und vielfältige Angebote an Grundversorgung, Gastro, Freizeit, Dienstleistung und Raum für regional verankertes Gewerbe.
- Sportinfrastruktur** ist ein wichtiges Freizeitangebot und soll erhalten bleiben.
- Annahmen im REK:**
 - «mittleres Szenario» mit 50% Wohnen
 - GFZo = 0.7 bei 13'045 m² Grundstück
 - GfO Wohnen 4'566* m²



Handlungsanweisung gemäss REK: Nutzungsmass und Nutzungsart soll überprüft und ggf. neu definiert werden.

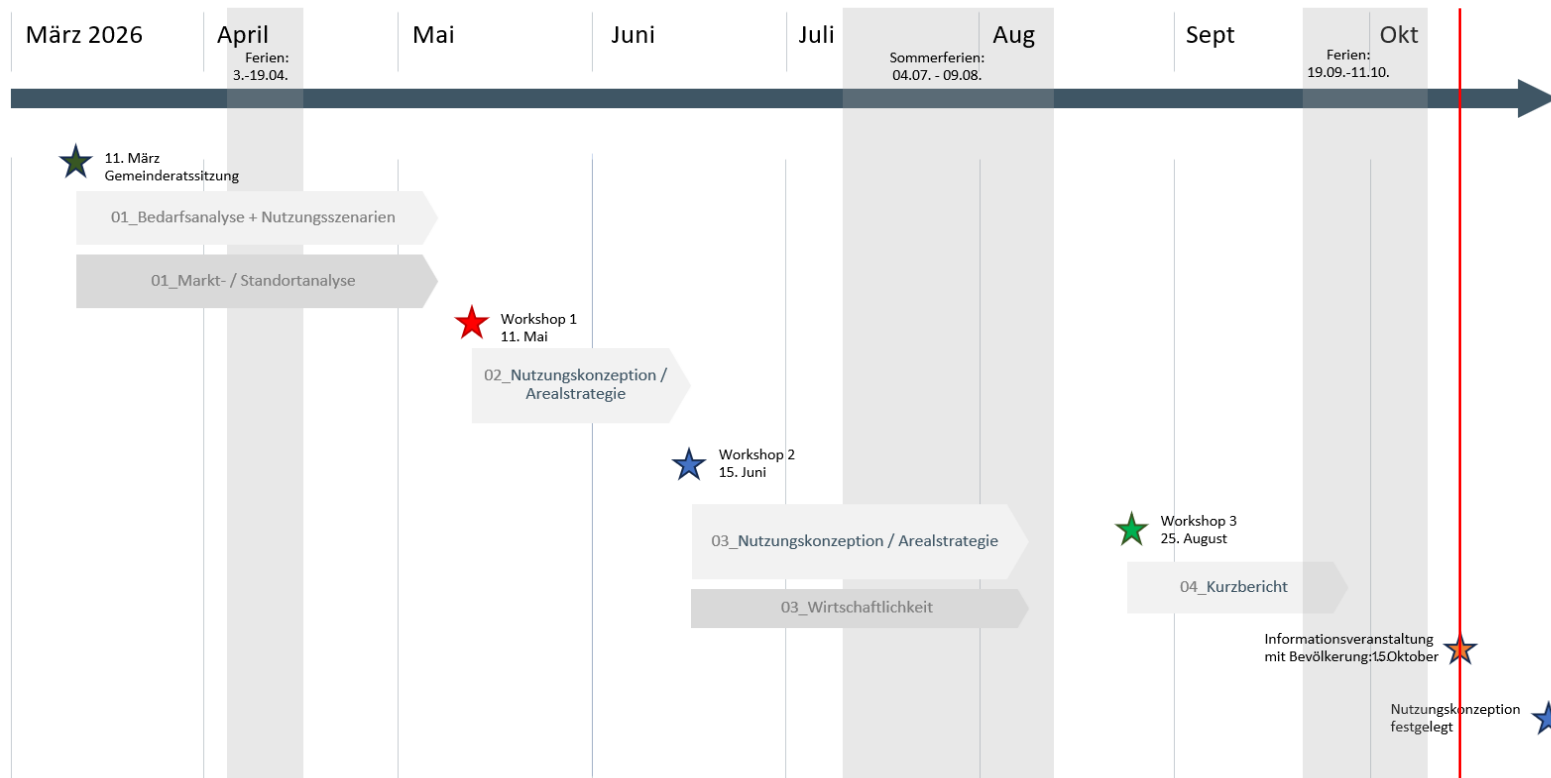
* GfO wurde im REK fälschlicherweise mit GFZo = 0.6 ermittelt (statt 0.7).



Quelle: Ausschnitt aus dem REK der Gemeinde Kirchlindach

Kirchlindach, Thalmatt – Innenentwicklung Gebiet Ü2

Ablauf Prozess / Grobterminplan



Entwicklungsziele Kirchlindach (Auszug REK)

- **Siedlungsentwicklung nach innen => zusätzlicher Wohnraum** im bestehenden Siedlungsgebiet
- Die bestehenden Ortsteile sind im Hinblick auf die **Aufenthaltsqualität und das Zusammenleben** aufzuwerten.
- Es sind Rahmenbedingungen für soziale Cluster / Orte der Begegnung zu schaffen, damit ein **vielfältiges Angebot von Grundversorgung, Gastro, Freizeit, Dienstleistungen** entstehen kann.
- Mit der **Schaffung von Begegnungsorten** wird das Zusammenleben in der Gemeinde gefördert und die **Wohnqualität** für alle Bevölkerungsgruppen verbessert.
- In Kirchlindach wird die Schaffung eines **ausgewogenen Wohnungsangebots** für alle Bevölkerungsgruppen angestrebt.
- Das **Angebot für Kultur, Sport und Freizeit** wird verbessert.
- Die bestehenden **Grün- und Freiflächen** in den Siedlungsgebieten sind sichtbar zu machen und **aufzuwerten**, da sie einen wichtigen Beitrag zur Artenvielfalt und zur Klimaanpassung leisten.
- Die Gemeinde engagiert sich für die **Aufwertung** von Natur und Landschaft sowie **Freiraumqualitäten** im Siedlungsgebiet.

KONTUR

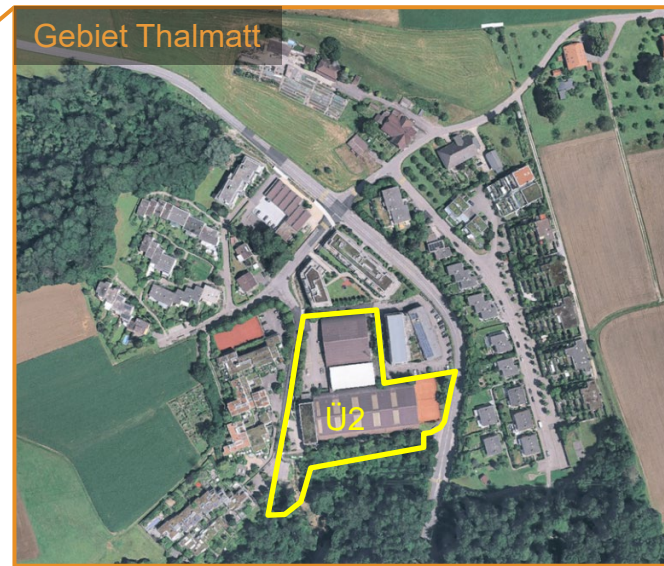
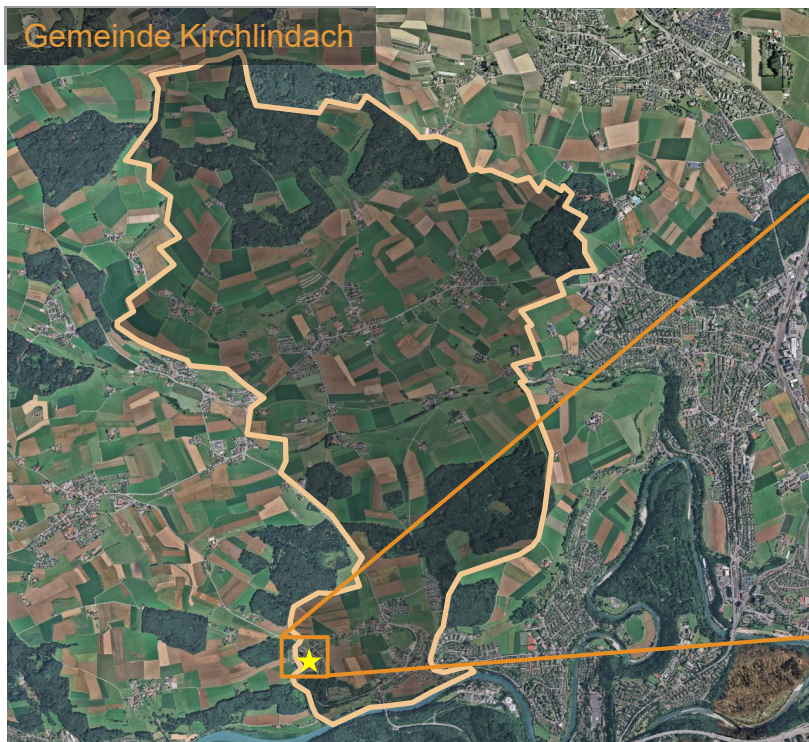


wüestpartner

MARESA KUHN
BELEBUNG & BEGEGNUNG

Chancen für Kirchlindach – gemeinsam gestalten

Kirchlindach - Herrenschwanden, Thalmatt



-  Gemeinde Kirchlindach
-  Ausschnitt Thalmatt
-  Ü2-Areal Thalmatt

Warum beschäftigen wir uns mit dem Areal?

- Tennishalle und Anlage sind in die Jahre gekommen
- Langfristige Nutzung ist offen
- Zentrale Lage in Herrenschwanden
- Einmalige Chance für eine nachhaltige Entwicklung
- Möglichkeit, einen Mehrwert für die Bevölkerung zu schaffen



Das Areal steht vor einer Weichenstellung.

Was haben wir 2026 untersucht?

Gemeinsam wurden verschiedene Nutzungen und Bedürfnisse geprüft:



Wohnen



Freizeit und Sport



Dienstleistungen



Gewerbe



Verkehr & Erschliessung



Freiraum & Natur



Bedürfnisse aus der Gemeinde

Bedarfsanalyse, Markt- und Standortanalyse sowie Abklärungen bei verschiedenen Ämtern.

Was haben wir gelernt?

Einige zentrale Erkenntnisse:



Der Standort eignet sich gut für Wohnen.



Die Nachfrage nach Wohnraum und Sport ist vorhanden.



Freiraum und Begegnung sind wichtige Themen.



Verkehr muss sorgfältig berücksichtigt werden.



Die Bevölkerung wünscht sich Qualitäten für das Quartier.

Wir haben bewusst ergebnisoffen geprüft, welche Nutzungen langfristig funktionieren können.

Was könnte der Mehrwert für Herrenschwanden sein?

Chancen für Bevölkerung und Quartier:

- Neue öffentliche Freiräume
- Begegnungsorte für Jung und Alt
- Attraktive Fuss- und Velowegverbindungen
- Ökologische Aufwertung
- Wohnmöglichkeiten für verschiedene Generationen
- Neue quartierbezogene Angebot



Chancen für Bevölkerung und Quartier einen Mehrwert zu schaffen.

Was beschäftigt die Anwohner?



Entwicklung / Architektur

- Massstäblichkeit
- Gebäudehöhe
- Einpassung ins Quartier / Ortsbild



Verkehr

- sichere Erschliessung versus dunkle Wege
- Unterirdische versus oberirdische Parkierung



Freiraum

- Grünflächen versus versiegelte Plätze
- Aufenthaltsqualität und Begegnung



Infrastruktur

- Energieversorgung
- Altlasten

Integrative Planung nehmen wir ernst.

Was bedeutet es für die Zukunft?

Aus den Analysen haben sich zwei grundsätzlich realistische Nutzungsszenarien ergeben:

Szenario 1: Sanierung bestehende Tennisanlage im Süden

Szenario 2: Neubau / Sanierung Sport-/Gewerbehalle im Norden

Beide Szenarien müssen:

- wirtschaftlich tragfähig sein
- einen Mehrwert für die Bevölkerung schaffen
- sich ins Quartier einfügen
- die Umwelt- und Verkehrsanforderungen erfüllen

Ergebnis sind zwei mögliche Szenarien, die weiterhin geprüft werden müssen.

2 Nutzungsszenarien

1) Sanierung Tennis Süden



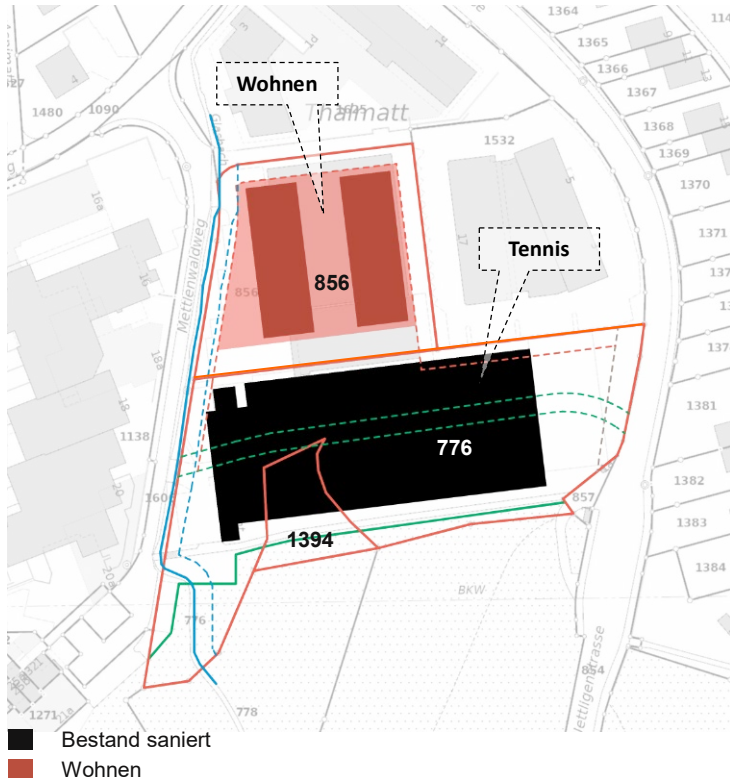
2) Neubau / Sanierung Norden



SZENARIO 1: Tennis saniert (Süden)



Szenario 1: Wohnen + Tennis saniert (Süden)



Chancen:

- Redimensionierung des heutigen Sportangebots
- Bestehende Sportnutzung bleibt erhalten.
- Geringe Eingriffstiefe
- Vertrautes Ortsbild
- Neubau Wohnen auf Parzelle 856 (Norden)

Herausforderungen:

- Teilweise Altlastensanierung
- Unterirdische Parkierung

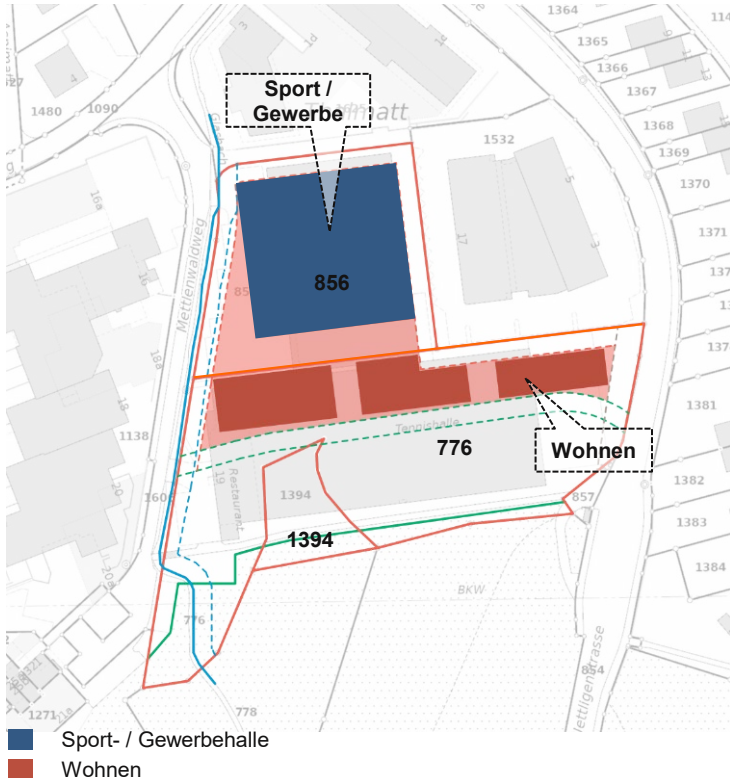
Offene Fragen:

- Potenzial für Freiflächen?
- Begegnungsort = Tennishalle + Restaurant?

**SZENARIO 2:
Sport / Gewerbe
(Norden)**



Szenario 2: Wohnen + Sport-/Gewerbehalle neu oder saniert (Norden)



Chancen:

- Grosse städtebauliche Veränderung
- Unterirdische Parkierung
- Potenzial für Freiflächen
- Neubau Wohnen auf Parzelle 776 (Süden)
- Komplette Altlastensanierung

Herausforderungen:

- Definition Begegnungsort
- Einschränkung Waldabstandsbereich

Offene Fragen:

- Neue Halle und Sport Angebot?
- Automatisierte Padlehalle?

Was können sie beeinflussen und was nicht?

Fakten:

- Wohnen ist Teil der Entwicklung.
- Das Gebiet wird neu geplant.
- Die Verkehrserschliessung bleibt grundsätzlich bestehen.
- Wald- und Gewässerabstände sind einzuhalten.
- Die Entwicklung muss zukunftsfähig sein.

Mitgestaltung möglich:

- Freiraum
- Begegnung
- Mobilität
- Sport/Freizeit
- Qualitäten

Rahmenbedingungen:

- Eigentumsverhältnisse
- Wirtschaftlichkeit
- Gesetzliche Vorgaben
- Umweltauflagen
- Baurecht

Ihre Meinung ist wichtig

Heute möchten wir von Ihnen wissen:

- Welche Qualitäten wichtig sind?
- Welche Bedürfnisse bestehen?
- Welche Chancen sollen genutzt werden?
- Welche Risiken sollen vermieden werden?

Wichtig: Es geht weder um die Anzahl Wohnungen noch um welches Szenario oder welche Sportnutzung gebaut werden soll.

Fragen?

Danke fürs Mitdenken

Die Entwicklung der Thalmatt ist eine einmalige Chance.

Heute suchen wir keine fertigen Lösungen.

Wir suchen die Qualitäten, die Kirchlindach in Zukunft ausmachen sollen.

Ihre Ideen fliessen in die nächste Planungsphase ein.

Danke fürs Mitdenken

Partizipation

5 Themeninseln

1. Wohnen
2. Freiraum & Natur
3. Begegnung & Ortsleben
4. Mobilität & Verkehr
5. Sport & Freizeit

=> 10-15 Personen pro Tisch zu einem Thema



-> Aufteilen auf die Tische

1. Runde: 30 Minuten

- Rahmenbedingungen
- Fragestellungen
- Diskussion

=> Zusammenfassung

-> Tischwechsel

2. Runde: 20 Minuten

- Rahmenbedingungen
- Fragestellungen
- Diskussion

=> Zusammenfassung

-> Priorisierung

3. Runde: während Aperó

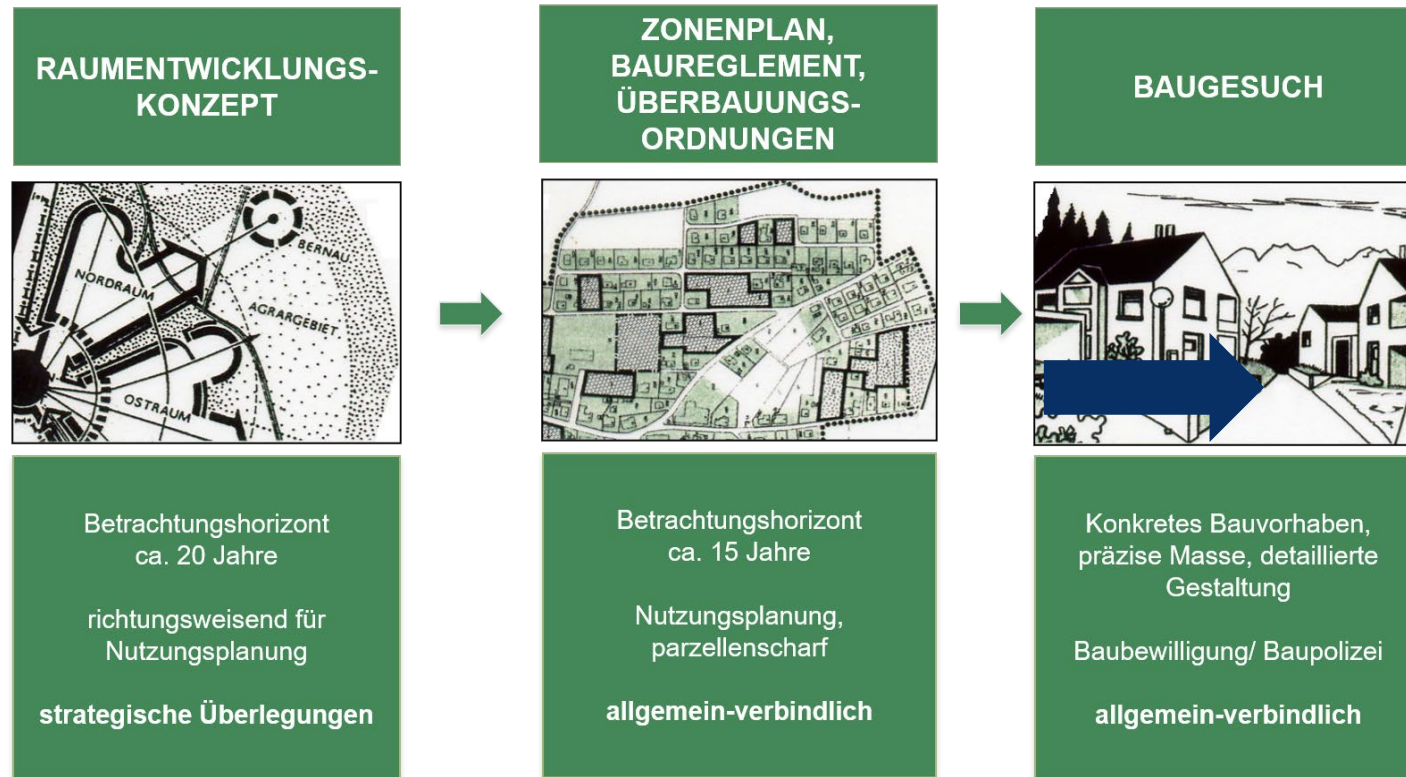
- Gewichtung der Ergebnisse

=> 3 Punkte pro Person

Moderation durch Gemeinderat und KEnt: Rahmenbedingungen

Weiteres Vorgehen

Wie geht es nach heute weiter?



Wie geht es nach heute weiter?

- Rückmeldungen auswerten
- Erkenntnisse in die weitere Planung übernehmen
- Szenarien weiterentwickeln
- Bevölkerung erneut informieren
- Politische und baurechtliche Verfahren starten

Danke fürs Mitgestalten

