



# **Weiler Kirchbühl, Sempach**

## **Siedlungsinventar**

## **Beteiligte Institutionen & Personen**

### **Einwohnergemeinde Stadt Sempach**

Mary Sidler Stalder

### **Denkmalpflege Kanton Luzern**

Marcus Casutt

### **Dienststelle Raum und Wirtschaft Kanton Luzern**

Bruno Zosso

### **Hochschule Luzern – Technik & Architektur**

#### **Kompetenzzentrum Typologie & Planung in Architektur (CCTP)**

Prof. Dieter Geissbühler

Stefan Kunz

Timo J. Walker

### **Hochschule Luzern – Wirtschaft**

#### **Institut für Betriebs- und Regionalökonomie (IBR)**

Prof. Stephan Käppeli

Melanie Lienhard

### **Interdisziplinärer Schwerpunkt**

#### **Kooperation Bau & Raum - IDS KoBRa**

## **Kontakt**

Stefan Kunz

Kompetenzzentrum Typologie & Planung in Architektur (CCTP)

Hochschule Luzern – Technik & Architektur

Technikumstrasse 21

6048 Horw

Mail [stefan.kunz@hslu.ch](mailto:stefan.kunz@hslu.ch)

Telefon 041 349 38 08

Horw, 06.04.2018

## Inhalt

|                               |    |
|-------------------------------|----|
| <b>Einleitung</b>             | 5  |
| <b>Landschaftsstruktur</b>    |    |
| Topografie                    | 6  |
| Umgebungselemente             | 8  |
| Vegetation                    | 12 |
| <b>Erschliessungsstruktur</b> |    |
| Wegnetz                       | 18 |
| Befestigte Flächen            | 20 |
| <b>Siedlungsstruktur</b>      |    |
| Baustruktur                   | 24 |
| Baujahr                       | 26 |
| Gebäudeausrichtung            | 28 |
| <b>Typologie</b>              |    |
| Bauweise                      | 32 |
| Fassade                       | 34 |
| Sockel                        | 36 |
| Dach                          | 37 |
| <b>Konstruktion</b>           |    |
| Fenster                       | 38 |
| Türen und Tore                | 39 |
| Balkone und Loggias           | 40 |
| Fasadendetails                | 41 |
| <b>Nutzungsstruktur</b>       |    |
| Parzellierung                 | 42 |
| Eigentumsverteilung           | 44 |
| Nutzungsverteilung            | 46 |



## Einleitung

Das Siedlungsinventar analysiert den Weiler Kirchbühl anhand unterschiedlicher Themenbereiche. Es bildet eine Momentaufnahme und dokumentiert den aktuellen Ist-Zustand, wobei bewilligte Baugesuche bereits erfasst sind.

Zur Weileranalyse dienen neben Fotografien auch Pläne. Im Massstab 1:5000 helfen sie bei der Verortung des Weilers im grösseren Kontext. Im Massstab 1:1000 geht es um eine detailliertere Analyse des Weilers selbst. Die Inhalte beruhen primär auf den Daten der amtlichen Vermessung des Kantons Luzern. Hinzu kamen Besichtigungen vor Ort, sowie Informationen der Einwohnergemeinde Stadt Sempach und dem Stadtarchiv Sempach. Wo sinnvoll und möglich wird neben einem kurzen Analysetext auf weilertypische sowie weileruntypische Merkmale hingewiesen.

Das Dokument soll Bauwilligen, Planern und Behördenmitgliedern als Grundlage für Diskussionen zur baulichen Weiterentwicklung des Weilers Kirchbühl dienen.





1 : 5000



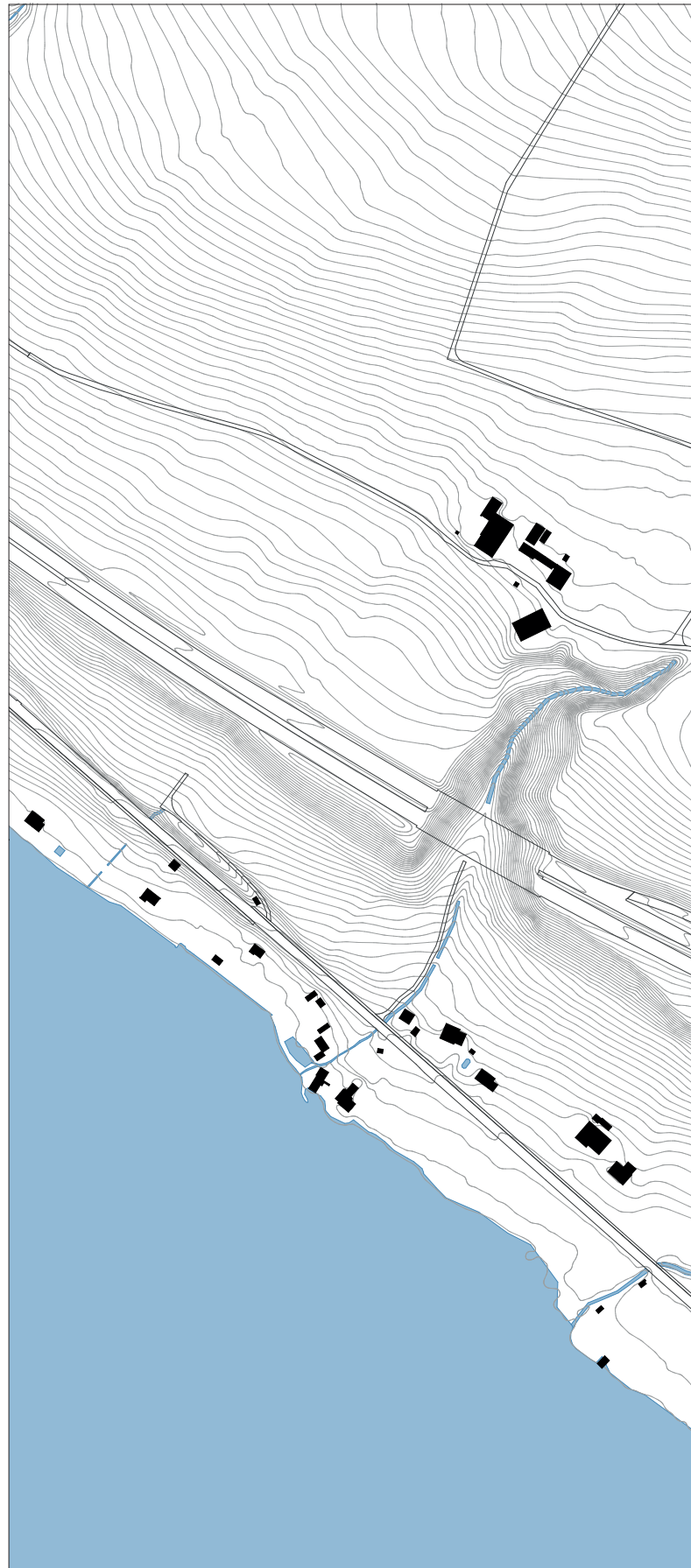
Kirchbühl 2006 Quelle: ISOS



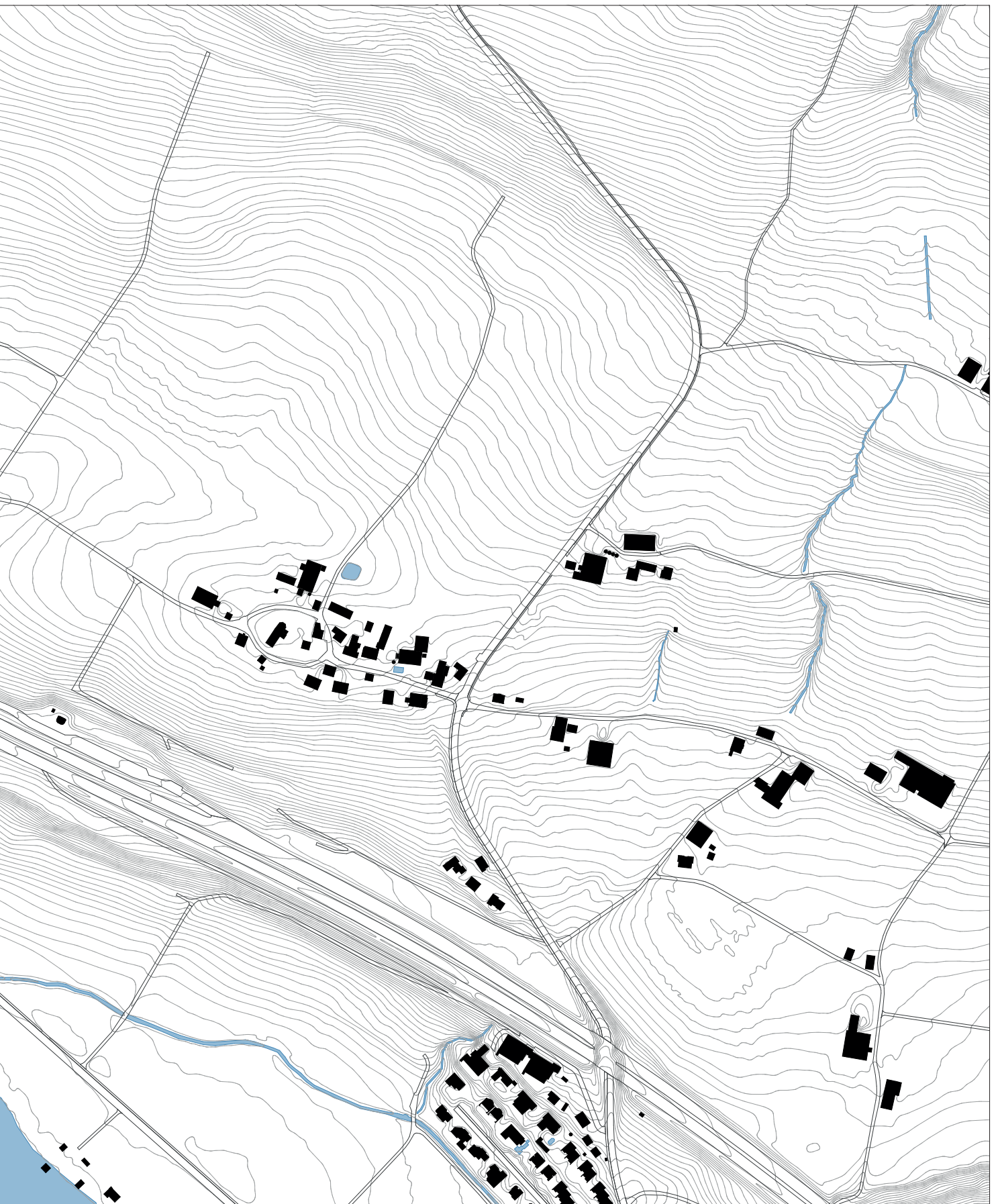
Kirchbühl 2010 Quelle: Stadtarchiv Sempach



Kirchbühl 2017 Quelle: Timo Walker (CCTP)



- Gebäude
- Wasser




**Analyse**

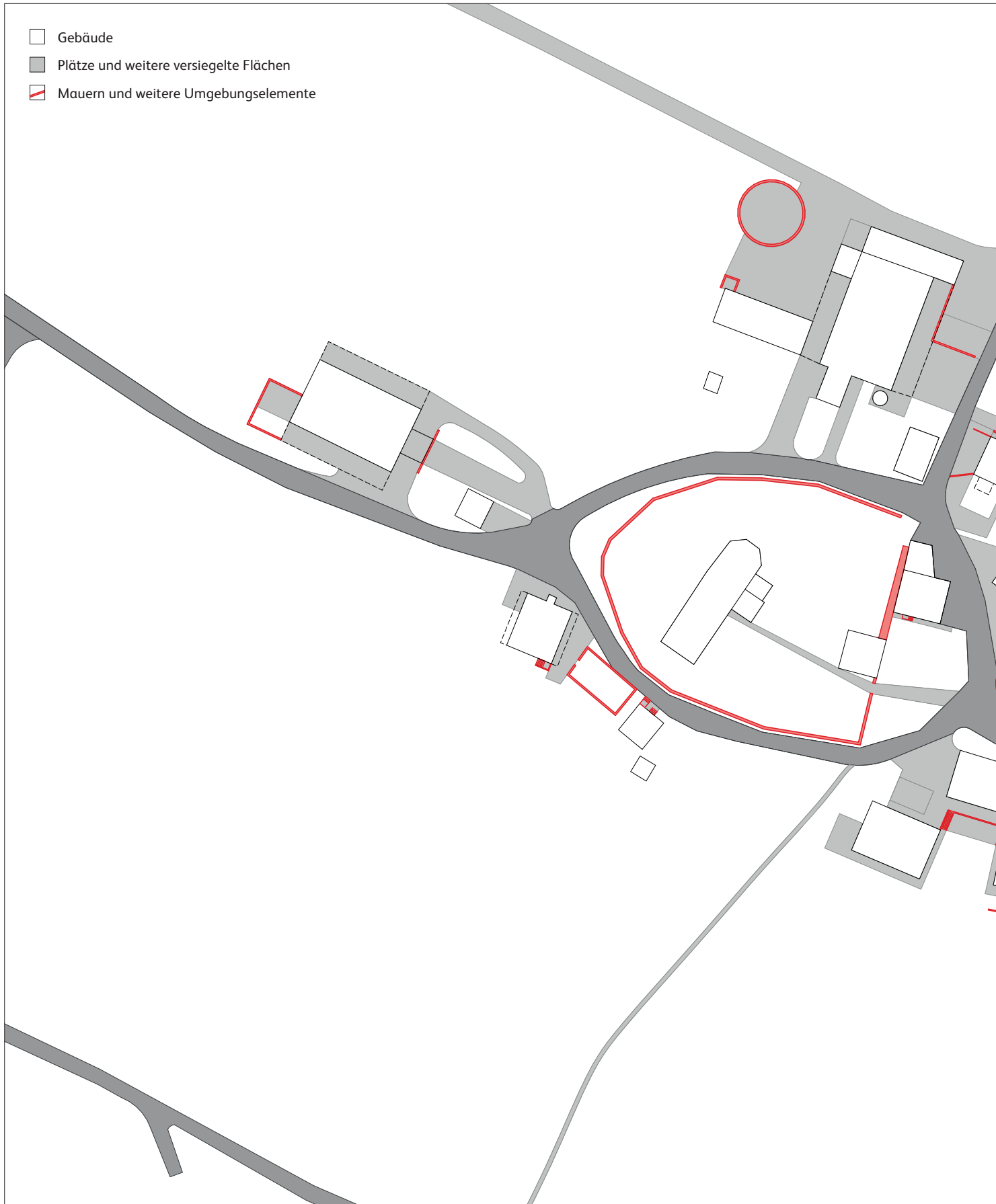
Der Weiler Kirchbühl liegt auf einer gut besonnten Anhöhe über dem Sempachersee und hat eine massgebliche Fernwirkung. Die Topografie um den Weiler ist unterschiedlich ausgeprägt. Gegen Süden gibt es eine steilere Hangsituation, während das Gelände vor allem gegen Norden und Westen flacher ist.

Innerhalb des Weilers ist die Topografie von Osten gegen Westen leicht ansteigend. Ab dem zentral gelegenen Kirchenareal ist das Terrain verhältnismässig flach.



1 : 1000

-  Gebäude
-  Plätze und weitere versiegelte Flächen
-  Mauern und weitere Umgebungselemente



8

### Analyse

Prägende Umgebungselemente sind insbesondere Mauern und einzelne Brunnen. Freistehende Treppenanlagen kommen in der Umgebung nur selten vor. Besonders identitätsstiftend ist die Mauer um das Kirchenareal. Bei den ursprünglichen Bauernhäusern umfassen die Mauern hauptsächlich Nutzgärten.

Bei neueren Bauvorhaben dienen sie oftmals auch der Überwindung von Niveaudifferenzen oder der Schaffung ebener Flächen. Bei den Zugängen des Weilers bilden sich teilweise interessante, beidseitig durch Mauern gefasste Strassenräume.



**typisch**

- + Mauern und Zäune zur Fassung von Nutz- und Ziergärten
- + Mauern mit Bezug zur landwirtschaftlichen Nutzung
- + Kirchenmauer als ortsbildprägendes Element
- + Brunnen verweisen auf Bezug zur Landwirtschaft

**untypisch**

- Mauern zur Nivellierung des Terrains für Sitzplätze
- Mauern zur Korrektur künstlicher Niveauunterschiede
- Palisaden oder ähnliches als Sichtschutz



10







1 : 5000



Kirchbühl 1931 Quelle: Bundesamt für Landestopografie swisstopo



Kirchbühl 1953 Quelle: Bundesamt für Landestopografie swisstopo



Kirchbühl 1970 Quelle: Bundesamt für Landestopografie swisstopo

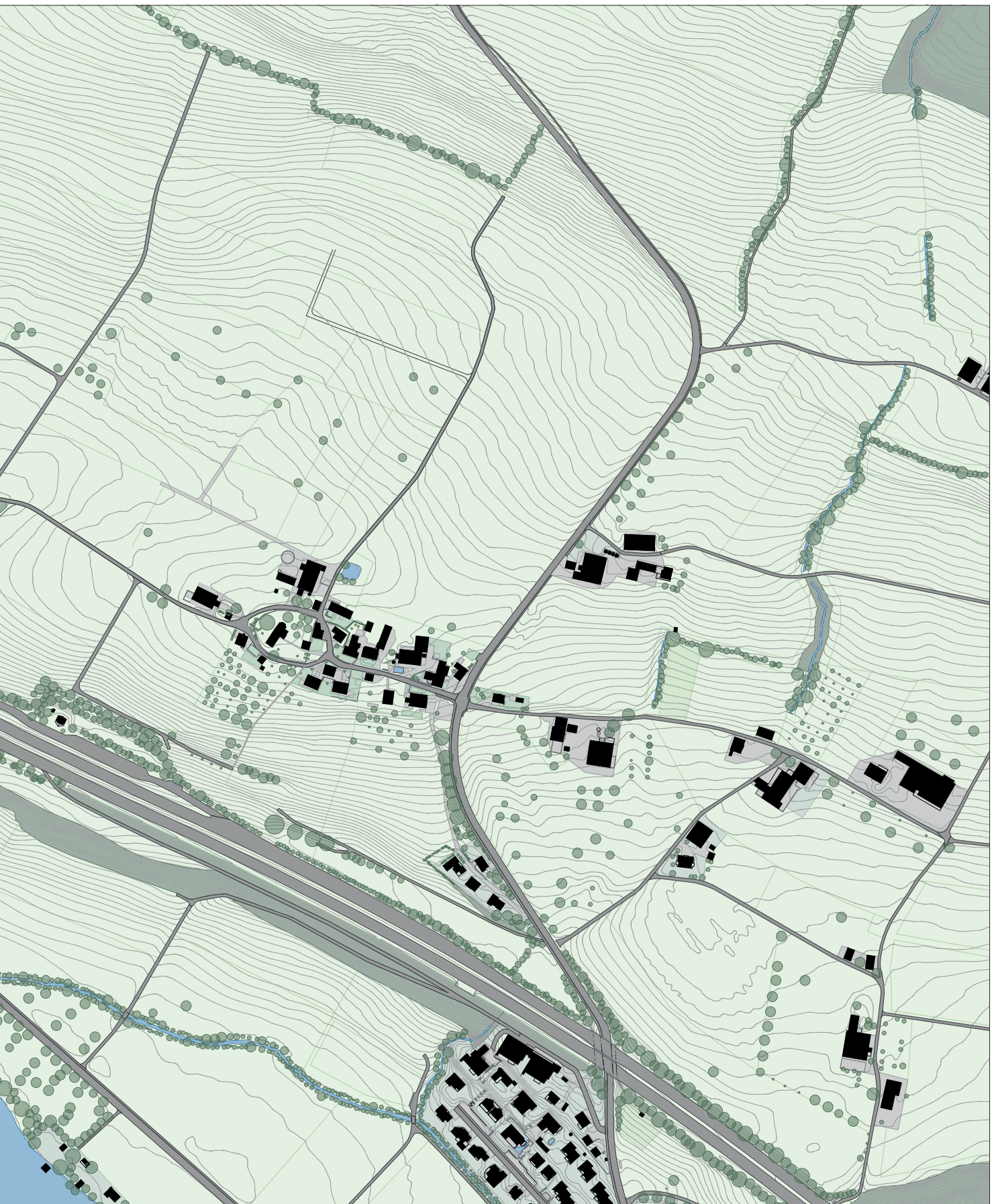


Kirchbühl 1987 Quelle: Bundesamt für Landestopografie swisstopo



12

- Wald
- Bäume
- Kulturlandschaft
- Gärten
- Gebäude
- Versiegelte Flächen
- Gewässer



### Analyse

Die Vegetation im Umfeld des Weilers war immer schon geprägt durch die Landwirtschaft. Es fällt auf, dass die Obstwirtschaft, und dadurch der Baumbestand um den Weiler, im Laufe der Zeit zurückgegangen ist. Dadurch hat sich auch das Landschaftsbild erheblich gewandelt. Durch diesen Umstand wurde die

gebauete Silhouette des Weilers besser sichtbar. Neben einzelnen noch vorhandenen, flächigen Obstbaumbeständen, gibt es vorwiegend lineare Bestockungen entlang von Strassen und Wasserläufen.



1 : 1000



14

### Analyse

Die Vegetation des Weilers weist unterschiedliche Elemente auf. Es gibt in der direkten Umgebung noch einen kleinen Bestand an Obstbäumen. Insbesondere im Bereich der Kirche befinden sich hochgewachsene Laubbäume, welche den nördlichen Bereich des Kirchenareals abschliessen.

Aufgrund des landwirtschaftlichen Ursprungs, reichen Wiesen oftmals bis an die Wohngebäude heran. Ebenfalls typisch sind die Nutzgärten. Neuerdings finden sich vermehrt Ziergärten und Rasenflächen. Nur vereinzelt werden Hecken als Sichtschutz eingesetzt.

**typisch**

- + Nutzgärten
- + Naturnahe Wiesen mit grosser Artenvielfalt
- + Ziergarten als Interpretation des Nutzgartens
- + Einheimische Pflanzenarten
- + Baumbestand bei Kirche und Obstbäume in Umgebung

**untypisch**

- Hecken als Trennung zwischen Parzellen und Sichtschutz
- Rasenflächen mit geringer Artenvielfalt



16












1 : 5000



18

-  Gebäude
-  Historische Verkehrswege
-  Übrige Erschliessungsstrukturen



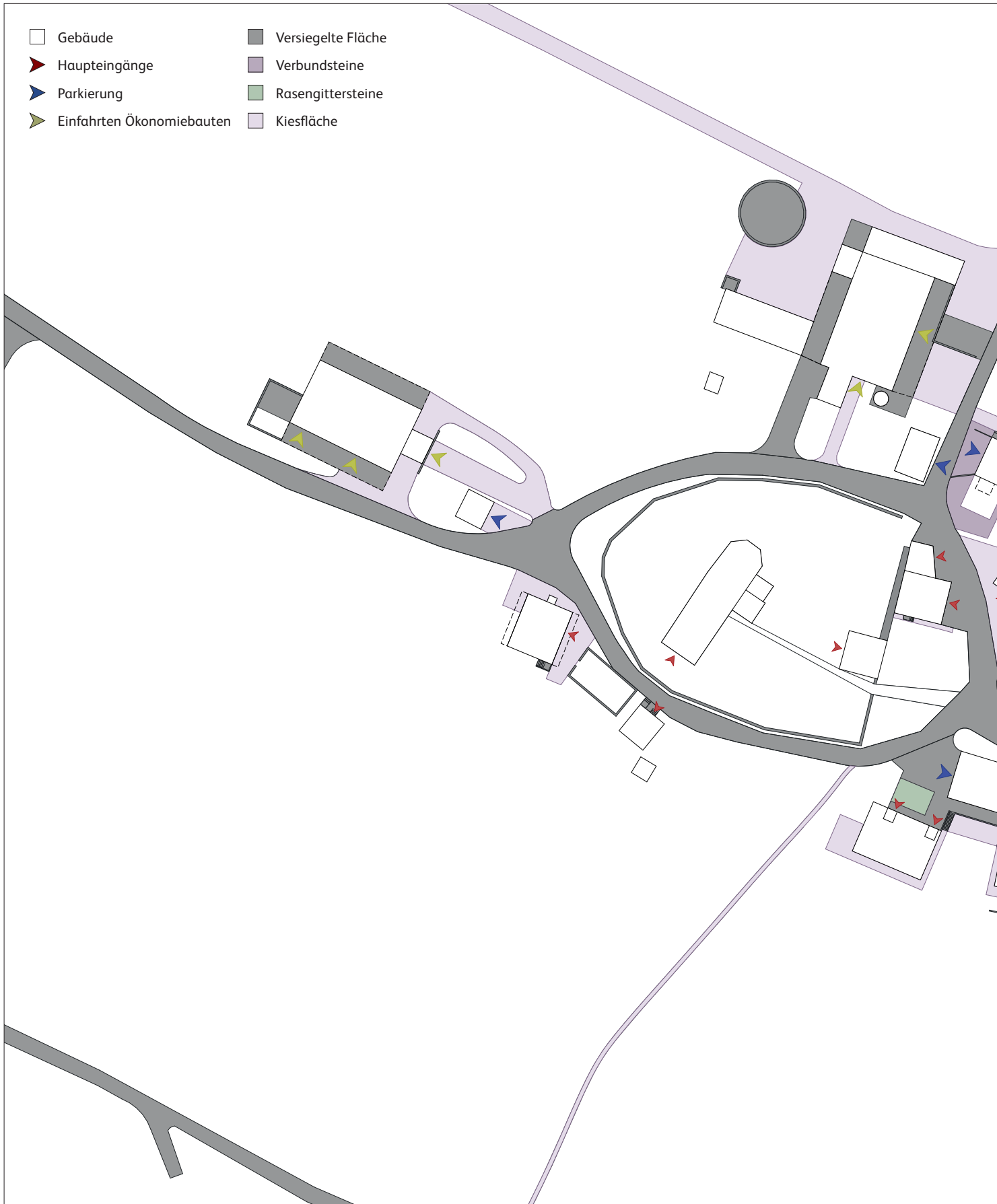
### Analyse

Über die nahegelegene Autobahn ist der Weiler gut an das Netz des Individualverkehrs angebunden. Erschlossen wird der Weiler über die Beromünsterstrasse von Sempach in Richtung Beromünster. Direkt durch den Weiler führt ein historischer Verkehrsweg und eine äusserst beliebte Velo- und Wanderroute.

Im Weiler selbst gibt es ein Fahrverbot für Motorfahrzeuge (ausgenommen Zubringer). Speziell ist die Strassenführung beidseitig des zentralen Kirchenbereichs. Eine Anbindung an den öffentlichen Verkehr ist nicht vorhanden.



1 : 1000



20

**Analyse**

Im landwirtschaftlichen Umfeld werden befestigte Flächen möglichst reduziert und nicht versiegelt. Im Weiler ist dies bei älteren Wohngebäuden und im Umfeld der Ökonomiegebäude ersichtlich. Bei neueren Eingriffen wurden Flächen vermehrt versiegelt oder mit Verbundsteinen bestückt.

Bei den Wohnbauten um die Kirche und südlich der Strasse, erfolgen die Zugänge meist sehr unmittelbar. Nördlich der Strasse sind die Haupteingänge und die Zufahrten der Parkierung weniger direkt.

**typisch**

- + Unversiegelte, naturnahe Oberflächen
- + Kiesflächen
- + Kompakte Zugangsbereiche

**untypisch**

- Versiegelte Beläge mit aufwändiger Entwässerung
- Asphaltflächen
- Verbundsteine
- Grosse Zugangsflächen



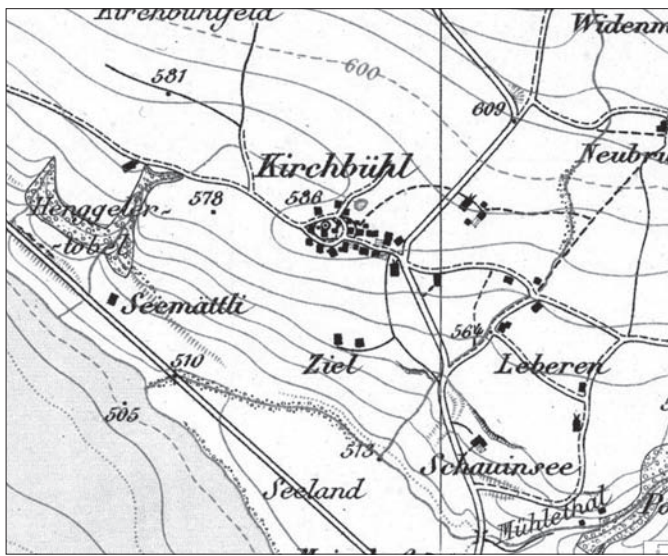
22



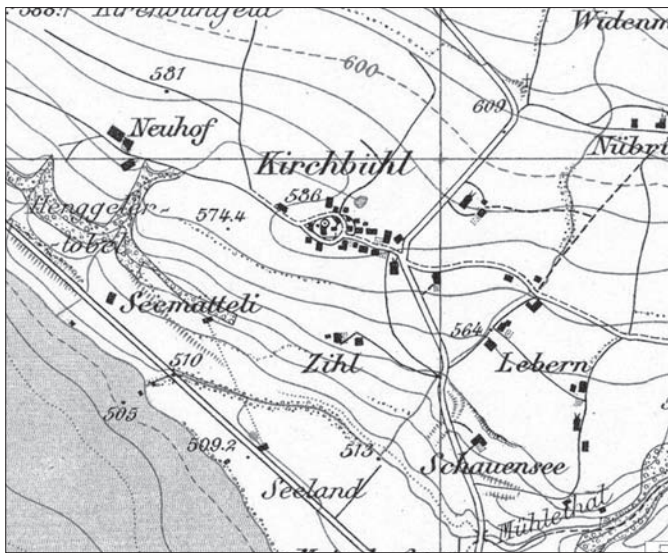




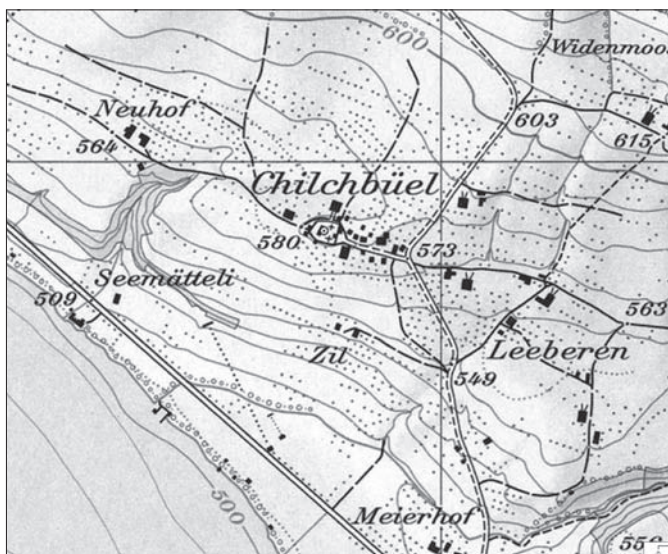
1 : 5000



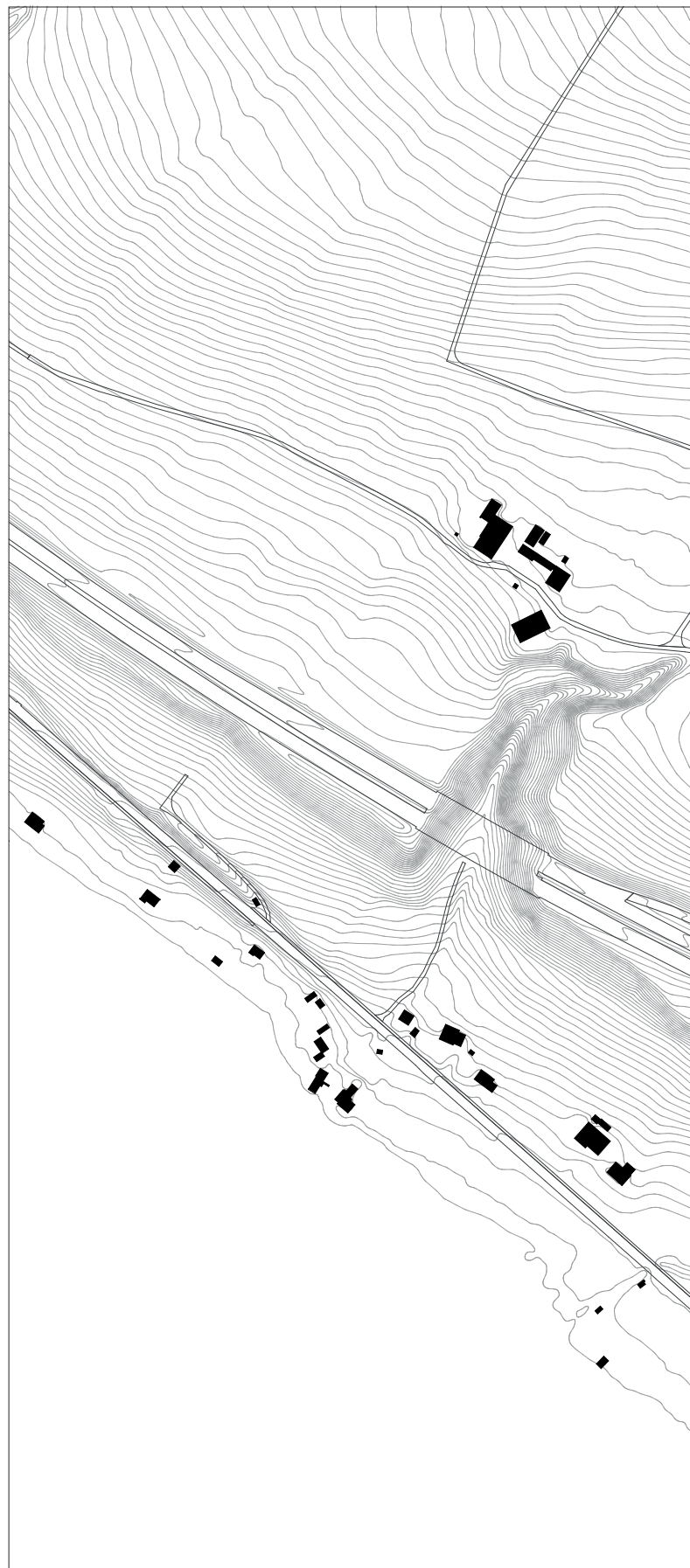
Kirchbühl 1887 Quelle: Bundesamt für Landestopografie swisstopo



Kirchbühl 1932 Quelle: Bundesamt für Landestopografie swisstopo



Kirchbühl 1955 Quelle: Bundesamt für Landestopografie swisstopo







### Analyse

Der Weiler Kirchbühl setzt sich klar von der Hauptsiedlung Sem-pach ab. In der näheren Umgebung befinden sich zudem für die Streusiedlung typische Einzelhöfe, welche über die Jahre kontinuierlich gewachsen sind. Die Anzahl Gebäude im Weiler selbst, war zwischen 1887 bis 1955 rückläufig, nahm aber seither wieder zu.

Der Weiler hat grundsätzlich klare Grenzen, wobei die Leerstellen im Nordwesten und südlich der Kirche die Geschlossenheit aufbrechen.



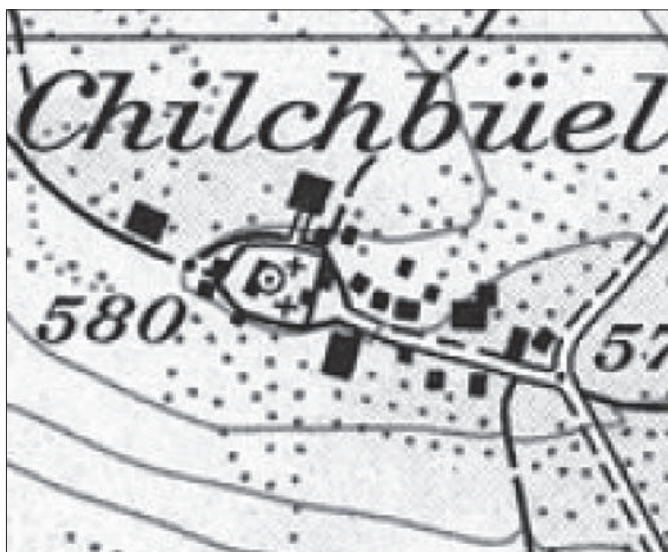
1:1000



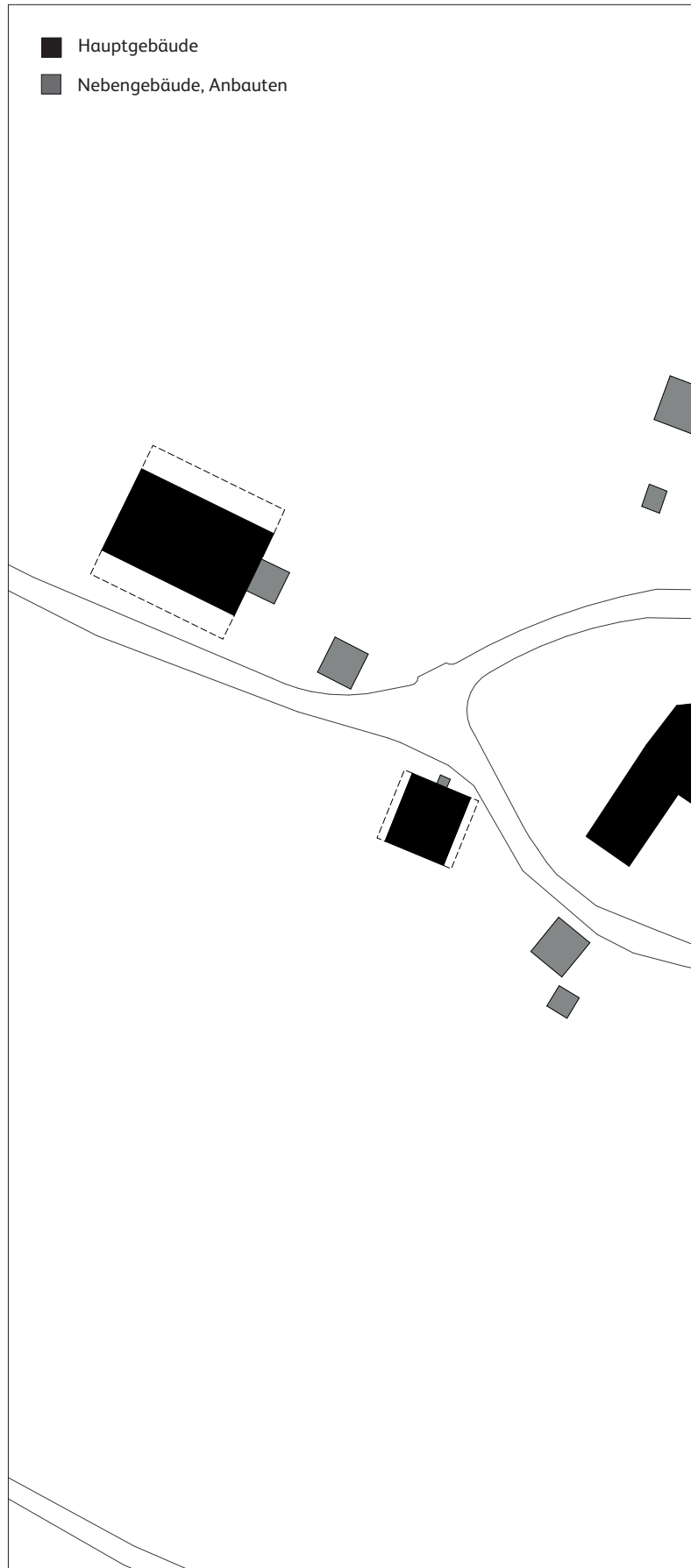
Kirchbühl 1887 Quelle: Bundesamt für Landestopografie swisstopo



Kirchbühl 1932 Quelle: Bundesamt für Landestopografie swisstopo



Kirchbühl 1955 Quelle: Bundesamt für Landestopografie swisstopo



### Analyse

Die Hauptgebäude stehen in der Regel direkt an der Strasse und richten sich daran aus. An- und Nebenbauten befinden sich meist in der zweiten Reihe. Neuere Bauten weichen von diesen zwei Parametern vereinzelt ab. Mit Anbauten wurde unterschiedlich umgegangen. Entweder im Sinne eines erkennbaren Annexes,

oder unter einer neuen Hülle zusammengefasst. Dies ist vereinzelt anhand der unregelmässigen Fensteranordnungen erkennbar. Die Baustruktur zeigt sich nördlich der Strasse dichter und gegen Süden offener.

**typisch**

- + Baustruktur reagiert bezüglich Massstab und Form auf das gebaute Umfeld
- + Baustruktur gegen Süden gegen Süden weniger dicht
- + Hauptgebäude mit klaren, einfachen Volumen

**untypisch**

- Nebengebäude und Anbauten, die durch ihre Lage, Grösse oder Materialisierung die Hauptgebäude konkurrenzieren



1 : 1000

- vor 1900
- 1900 - 2000
- nach 2000
- Abgebrochene Gebäude

Rote Jahreszahlen sind Schätzungen





**Analyse**

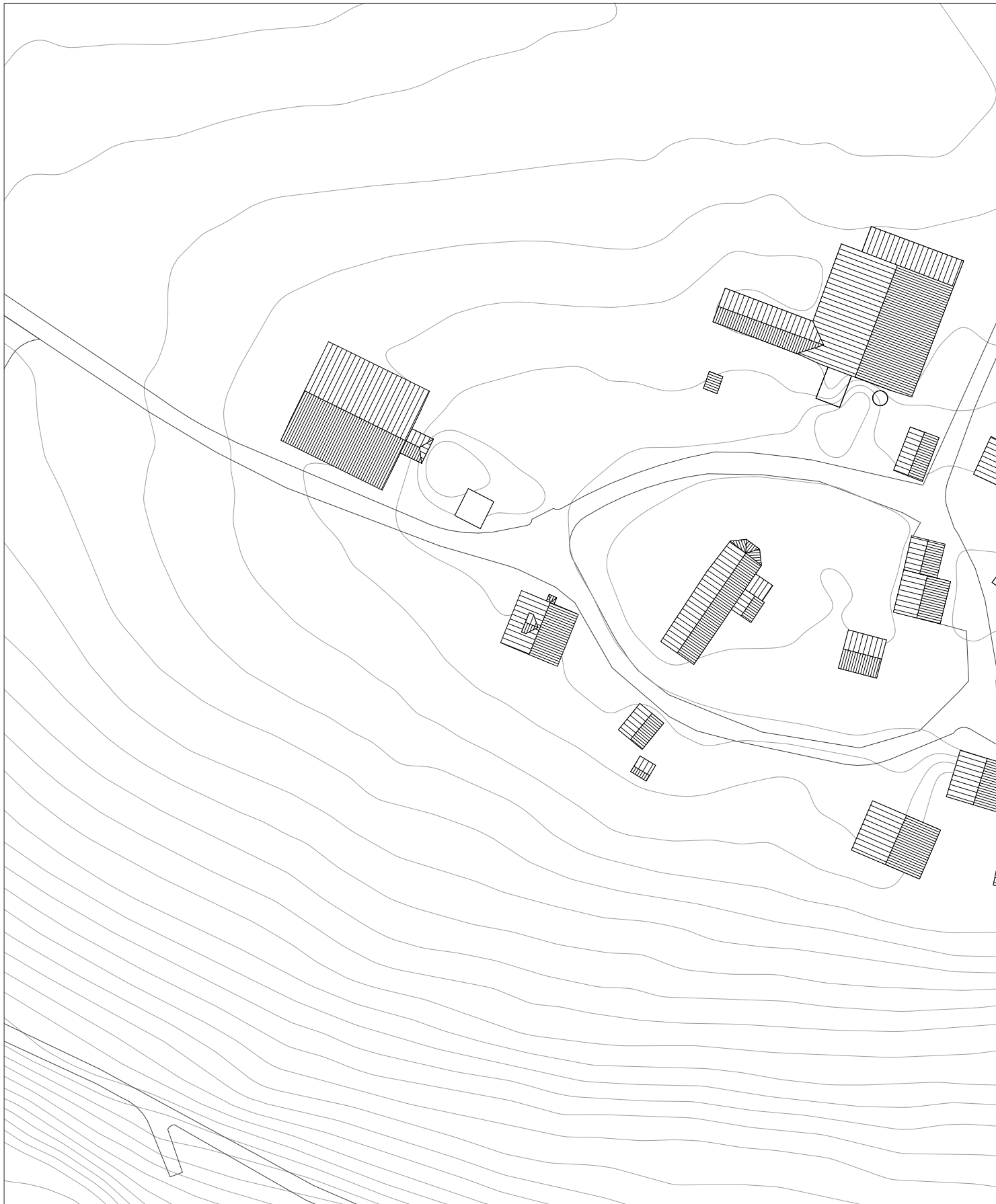
Es gibt im Weiler einen grossen Bestand an historischer Bausubstanz. Viele der Gebäude wurden über die Jahrhunderte kontinuierlich umgebaut, was auf dem Plan nicht separat ausgewiesen wird. Der Vergleich mit historischem Kartenmaterial zeigt, dass diverse Gebäude abgebrochen und in einer angepassten Volumetrie

oder gar nicht mehr aufgebaut wurden. Weiter ist ersichtlich, dass die Scheunen alle zu Beginn des 20. Jh. erstellt wurden, während viele der Anbauten im nördlichen Bereich aus der Mitte des 20. Jh. stammen. Seit 2000 sind mehrere Um- und Neubauten entstanden.



1:1000

30



### Analyse

Der First der Wohnhäuser liegt in der Regel senkrecht zur Strasse, wodurch die Hauptfassaden sich zur Erschliessung ausrichten. Die Scheunen hingegen haben den First parallel zur Strasse und richten sich somit längs daran aus.

Dachaufbauten kommen vereinzelt vor, wobei sie meist als Ausbauten bei älteren Gebäuden zu finden sind. Flachdächer gibt es nur als Anbauten und werden in der Regel als begehbare Terrassen genutzt.

**typisch**

- + Wohngebäude mit Hauptfassade zur Strasse, respektive gegen Süden gerichtet
- + Scheunen mit First parallel zur Strasse

**untypisch**

- Ungerichtete Gebäudevolumen (Zentralbau)



1 : 1000

- Holzbau
- Mischbau
- Massivbau



32

### Analyse

Hinsichtlich der Analyse der Bauweise werden Sockel nur berücksichtigt, wenn ein ganzes Geschoss massiv ist (bspw. Scheunen). Im Weiler gibt es vorwiegend Holzkonstruktionen, welche teilweise mit Massivbau kombiniert wurden. Oftmals ist dabei das Erdgeschoss in massiver Bauweise ausgeführt.

Gerade ältere Gebäude sind typischerweise in Holz. Neuere Häuser weisen hybride Konstruktionen auf, deren Geschosdecken oftmals massiv sind. Als reine Massivbauten sind vor allem die Kirche und dessen Nebenbau sowie das Haus beim östlichen Weilereingang zu deklarieren.



**typisch**

- + Holzbau oder Mischbauweise
- + Einheimisches Holz als lokaler Baustoff

**untypisch**

- Neben- und Anbauten deren Bauweise nicht auf das Hauptgebäude abgestimmt ist
- Reine Massivbauten, die keine spezielle Funktion oder Lage aufweisen



34

**Analyse**

Ursprüngliche Gebäude besitzen meist einen massiven Sockel und durch Klebdächer horizontal gegliederte Holzfassaden. Diese sind heute in der Regel mit Holzschindeln eingekleidet. Die Fenster sind in gleicher Grösse regelmässig angeordnet. Neuere Wohnhäuser verwerfen die ursprüngliche Fassadegliederung durch die

Klebdächer oder haben diese neu interpretiert. Die Fenster wurden grösser und manchmal freier angeordnet. Die Fassaden der Scheunen sind weitgehend identisch. Auf einem gemauerten Erdgeschoss lagert eine Holzkonstruktion mit tiefgezogenem und weit auskragendem Dach.



**typisch**

- + Dreiteilung mit massivem Sockel, Holzfassade und Steildach
- + Horizontal gegliederte Holzfassaden

**untypisch**

- Unregelmässige Fensteranordnungen



36

**typisch**

- + Sockel als Verweis auf Untergeschoss
- + Sockel als ganzes Geschoss
- + Mineralische Materialisierung (Beton, Stein, Verputz)

**untypisch**

- Holzfassade bis zum Terrain



**typisch**

- + Satteldach und selten auch Krüppelwalmdach
- + teilweise geknicktes Satteldach
- + Ziegelfarbe rötlich-braun

**untypisch**

- Starke Reduktion des Vordachbereiches
- Flachdach



38

**typisch**

- + Plastische Fenstereinfassungen in Form von Gewänden (in der Regel aus Holz)
- + Stehende Fensterformate
- + Fensterrahmen aus Holz

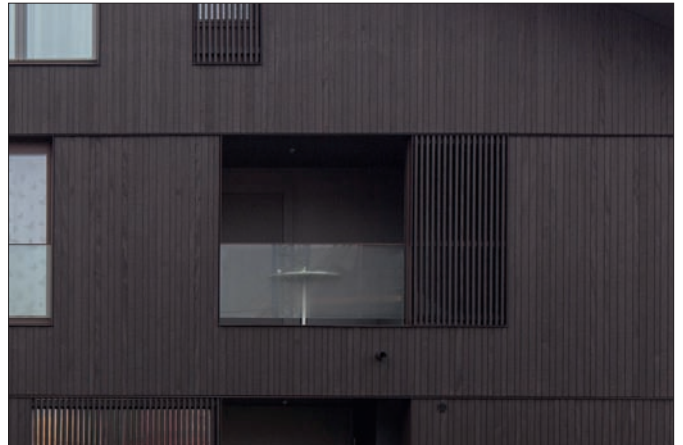
**untypisch**

- unregelmässige Fenstergrößen
- Vollflächige Verglasungen ohne Fensterteilung oder Fensterflügel



**typisch**  
+ Türen und Tore aus Holz

**untypisch**  
- Türen und Tore aus Metall



40



### Analyse

Ursprünglich reduzierten sich die privaten Aussenbereiche auf Sitzplätze in der Umgebung oder Lauben. Da heute häufiger mehrere Wohneinheiten in einem Gebäude liegen, haben sich die Ansprüche verändert. Diesbezüglich wird in Zusammenhang mit den privaten Aussenbereichen nicht zwischen «typisch» oder

«untypisch» unterschieden. Es ist soweit möglich auf Balkone und Loggias zu verzichten. Ist dies nicht möglich, sind Loggias gegenüber Balkonen vorzuziehen.





### Analyse

Die Art der Fassadendetails hat sich aufgrund der technischen Entwicklung von Bauelementen und Konstruktionen stark verändert. So wird beispielsweise der Fensterladen vermehrt durch andere Sonnenschutzelemente ersetzt.

Bei der Konzeption der Fassade ist diesbezüglich eine Ausgewogenheit zwischen der Anlehnung am historischen Bestand und einem zeitgenössischen Ausdruck zu finden.



1 : 5000

42









**Analyse**

Die grossen Parzellen um den Weiler verweisen auf eine Dreizegenwirtschaft, wobei der Weiler als Stützpunkt zur Bewirtschaftung der umliegenden Felder diente. Teilweise greifen die Parzellen in den Weiler hinein, aber grundsätzlich gibt es im Weilerkern heute eine kleinteiligere Parzellierung.



1 : 1000

|   |  |
|---|--|
|  Gemeinde                          |  Privat (wohnhaft auf Parzelle) |
|  Institutionelle (ausserhalb Gmd.) |  Privat (innerhalb Gemeinde)    |
|  Institutionelle (innerhalb Gmd.)  |  Privat (ausserhalb Gemeinde)   |

44





### Analyse

Die Eigentumsverteilung zeigt, dass zurzeit ein hoher Anteil der Eigentümer selber im Weiler oder zumindest in der Gemeinde wohnhaft ist. Besitzer mit Wohnsitz ausserhalb der Gemeinde gibt es nur einen. Neben den privaten Eigentümern besitzen auch die Einwohnergemeinde und die Kirchgemeinde Parzellen und Gebäude.



1 : 1000

- |                     |                |
|---------------------|----------------|
| Wohnen              | Lagerung       |
| Arbeiten            | Landwirtschaft |
| Öffentliche Nutzung | ungenutzt      |
| Parkierung          |                |



**Analyse**

Die ursprüngliche landwirtschaftliche Nutzung ist stark rückläufig. Es gibt nur noch einen Betrieb, der im Teilpensum bewirtschaftet wird. Vereinzelte Nutzgärten und Hühnerhaltungen unterstützen das landwirtschaftliche Bild. Die restlichen Ökonomiebauten dienen der Lagerung und Parkierung.

Zunehmend ist die Wohnnutzung, welche sich hauptsächlich im Osten des Weilers entlang der Strasse konzentriert. Die Ökonomiegebäude befinden sich hier grundsätzlich in der zweiten Reihe. Geprägt wird der Weiler durch die Kirche, welche für diverse Veranstaltungen genutzt wird.



**Weiler Kirchbühl, Sempach**  
Siedlungsinventar