



# Vereinbarung zur Durchführung der Werkstattgespräche

(genehmigt anlässlich der GR-Sitzung vom 7. September 2022/GRB Nr. 197/2022)

Zwischen

**der Gemeinde Lachen**

vertreten durch die Hochbaukommission

und

**Bauherrschaft**

vertreten durch:

Ort und Datum: .....

Gemeinde Lachen

Bauherrschaft

.....

.....

.....

.....

## 1. Ausgangslage und Zielsetzung

Die Parteien sind der Ansicht, dass für das im Planungssperimeter liegende Gebiet innerhalb der Kernzonen K1 und K2 oder innerhalb der ISOS-Gebiete 1 und 2.1 die Projektentwicklung auf Stufe Vorprojekt einer Sanierung bzw. eines Um- oder Neubaus in Form von Werkstattgesprächen durchgeführt wird.

Diese Werkstattgespräche werden in einem beim Start festgelegten Zeitraum abgewickelt und beanspruchen ca. vier Termine in Abständen von etwa je einem Monat.

Ziel der Werkstattgespräche ist die Erarbeitung einer Projektstudie oder eines Vorprojektes, welche bzw. welches als Basis für die eigentliche Baueingabe verwendet werden kann. Im Vordergrund steht eine städtebaulich überdurchschnittliche Lösung, um den Ortskern von Lachen in der Siedlungsqualität weiter zu stärken.

## 2. Planungs- und Betrachtungssperimeter

Der Planungssperimeter geht aus dem beiliegenden Situationsplan hervor. Der Betrachtungssperimeter umfasst zusätzlich die benachbarten Grundstücke und den öffentlichen Raum, soweit er für das Projekt von Bedeutung ist. Er wird in der Startsetzung definitiv bestimmt.

Die vom Planungssperimeter betroffenen Grundstücke (*gemäss Anhang 1*) umfassen:

- Grundstück Nr.
- Grundstück Nr.
- Grundstück Nr.
- Grundstück Nr.

Die Grundeigentümer der involvierten Grundstücke sind die Gesuchsteller für das Durchführen der Werkstattgespräche.

## 3. Rolle der involvierten Parteien

Die Grundeigentümer der in Ziffer 2 aufgeführten Grundstücke treten als Bauherrschaft auf und engagieren sich aktiv in den Werkstattgesprächen. Sie können dafür eine Delegation bestimmen, ausgenommen das beauftragte Architekturbüro, das zwingend dabei sein muss.

## 4. Gegenstand der Vereinbarung

Die vorliegende Vereinbarung regelt die formellen und inhaltlichen Rahmenbedingungen der Werkstattgespräche und die Kostenfolge.

Formell umfassen die Werkstattgespräche deren zeitlich fixierten Ablauf und die Teilnehmerschaft daran (*gemäss Anhang 2*). Materiell bezieht sich die Vereinbarung auf die nachfolgend festgehaltenen Grundsätze zur Projektentwicklung.

Die in der Vollzugshilfe aufgeführten Eingliederungskriterien werden im Rahmen der Werkstattgespräche angewendet und bieten eine materielle Unterstützung für die Projektierung.

## 5. Verfahren der Werkstattgespräche

Die Durchführung der Werkstattgespräche basiert auf dem Beschluss der Hochbaukommission und der vorliegenden Vereinbarung.

Der oder die Projektverfasser werden durch die Bauherrschaft beauftragt. Diese entscheidet bei grösseren Perimeterflächen, gestützt auf das allfällige Konkurrenzverfahren gemäss Beschluss des Gemeinderates vom 27. September 2013 (*gemäss Art. 17c PBR*), auch über den Beizug weiterer Fachleute.

Die Werkstattgespräche umfassen in der Regel vier gemeinsame Besprechungstermine. Die Abstände zwischen den einzelnen Gesprächen betragen in der Regel 30 Tage. Die Anzahl kann gekürzt oder in Ausnahmefällen erweitert werden.

Die Abteilung Bau und Umwelt organisiert die Werkstattgespräche und setzt die externen Experten ein und sorgt für den Einbezug der erforderlichen Fachstellen. Der zuständige Ressortleiter oder die zuständige Ressortleiterin Bau und Umwelt leitet das Verfahren.

Bei entstehenden Veränderungen bezüglich Bauherrschaft oder anderweitiger Projektinhalte findet eine gegenseitige Information statt.

Das Ergebnis der jeweiligen Werkstattgespräche wird in Form von Empfehlungen festgehalten und basiert auf den inhaltlichen Diskussionen. Am Schluss des Verfahrens wird seitens der Experten ein Bericht zuhanden der Baubehörde erstellt.

Die Baubehörde ist nicht an die Empfehlungen der Experten gebunden. Sie entscheidet im Rahmen ihrer Zuständigkeit und unter Vorbehalt allfälliger Vorentscheide gemäss § 84 PBG.

Das Verfahren im Rahmen der Werkstattgespräche entbindet die Bauherrschaft nicht von den erforderlichen Bewilligungsverfahren und vom Einholen zusätzlicher Gutachten und Bewilligungen.

Die Hochbaukommission wie auch die Bauherrschaft können den in der Vereinbarung festgehaltenen Planungsprozess bei fehlender Übereinstimmung abbrechen. Diesfalls entstehen für die Gemeinde und die Bauherrschaft gegenseitig keine finanziellen Entschädigungsansprüche.

Der verwaltungsinterne Aufwand (Gemeinde und Kanton), inkl. der durch die Gemeinde beigezogenen Fachexperten, wird nicht in Rechnung gestellt. Die Kosten für das beauftragte Architektur- oder Planungsbüro, für extern beigezogene Fachexperten sowie für zusätzliche Abklärungen, Modelle etc. fallen zu Lasten der Bauherrschaft.

Bei einer Handänderung während des Verfahrens überträgt die Bauherrschaft die aus der Vereinbarung entstandenen Verpflichtungen der Nachfolge.

Anhang 1: Situationsplan mit Planungssperimeter;

Anhang 2: Ablauf und Teilnehmerschaft.

**Situationsplan mit Planungserimeter (Anhang 1)**



**Ablauf und Teilnehmerschaft (Anhang 2)**

**Sitzungstermine**

Startsitzung:

Zwischenbesprechung 1:

Zwischenbesprechung 2:

Schlussitzung:

**Teilnehmerschaft**

Bauherrschaft: .....

.....

.....

Architekt: .....

.....

Fachexperten: .....

.....

Gemeinde: .....

.....

.....