
Lommiswil_Planung Zentrum



24.9.2020

INHALT

1. Ausgangslage
2. Ziele
3. Vorgehen, GR, AG, Eigentümer, ARP, AVT, Investoren
4. Analyse / Räumliches Konzept
 - 4.1 Siedlungsentwicklung
 - 4.2 Fazit Analyse
 - 4.3 Räumliches Konzept
5. Konzept Zentrum
6. Umsetzung
 - 6.1 Massnahmen
 - 6.2 Dichte / Nutzung
 - 6.3 Parkierung
 - 6.4 Qualitätssicherung
 - 6.5 Etappierung
7. Weiteres Vorgehen

IMPRESSUM

Auftraggeber:

Einwohnergemeinde Lommiswil
Bau- und Planungs- und Werkkommission
4514 Lommiswil

Arbeitsgruppe Planung Zentrum

Markus Schedler, Vorsitz
Adrian Flury, Vertreter Gemeinderat
Meinrad Engesser, Baupräsident

Architekt / Verfasser

Pius Flury
FLURYUNDRUDOLF Architekten AG
Untere Steingrubenstrasse 19
4502 Solothurn
Tel. 032 622 32 20
Fax. 032 622 24 28
Mail: info@fluryundrudolf.ch
www.fluryundrudolf.ch

1. Ausgangslage

Text aus Raumplanungsbericht zur Planungszone „Dorfzentrum“, BSB + Partner 20.1.2020

Ortsplanungsrevision Lommiswil

Die Gemeinde Lommiswil hat im Sommer 2018 die Gesamtrevision der Ortsplanung in Angriff genommen. Dabei geht es auch um die Umsetzung der im Räumlichen Leitbild enthaltenen Leitsätze bzw. Ziele. Zu nennen sind hierbei unter anderem die Ermöglichung einer moderaten Entwicklung, die Wahrung des Dorfcharakters, die Erhaltung der um und in das Siedlungsgebiet greifenden charakteristischen Frei- und Grünräume, die Auseinandersetzung mit den prägenden Bauten im Dorfzentrum und dem Strassenraum sowie der planerischen Sicherstellung zur Entwicklung eines Dorfzentrums mit einem Dorfplatz.

Dorfkern als Fokusgebiet

Dem räumlichen Leitbild vorgelagert war das Projekt «üses Lommiswil» in den Jahren 2014 und 2015, in welchem die Stärken und Entwicklungsziele der Gemeinde unter Einbezug der Bevölkerung, des Gewerbes und der Vereine eruiert wurden. Als Erkenntnisse konnten u.a. folgende Wünsche entgegengenommen werden; Prüfen eines generationenübergreifenden Begegnungsortes, Stärkung bzw. Erhaltung des Detailhandels, Aufwertung des Ortsbildes.

Im Zuge der Erarbeitung des räumlichen Leitbildes - als Grundlage für die Ortsplanungsrevision - hat im Oktober 2017 ein neuerlicher Workshop mit der Bevölkerung stattgefunden. Dieser hat unter anderem die Ergebnisse aus dem Projekt «üses Lommiswil» bestätigt und die Wünsche und Ansprüche räumlich verortet. Es hat sich herausgestellt, dass sich viele wünschbare und weiterzuverfolgende Entwicklungsmöglichkeiten im Ortskern entlang der Hauptstrasse akzentuieren.

Zusammenfassend lassen sich für den Ortskernbereich insbesondere die Erhaltung bzw. Aufwertung des Dorfbildes bei gleichzeitiger Schaffung/ Attraktivierung von Begegnungs- und Einkaufsmöglichkeiten als wichtige Anliegen der Bevölkerung nennen. Diese Bedürfnisse sind in das räumliche Leitbild eingeflossen (in Form von behördenverbindlichen Leitsätzen und einem Eintrag im Plan zum räumlichen Leitbild).

Projekt „Zentrumsentwicklung“

Für die Gemeinde ist die Entwicklung des Dorfzentrums von hoher Priorität. Sie hat deshalb ein Projekt lanciert, in dem einerseits den Fragen der räumlichen Verortung und der Funktion bzw. des Nutzens des Dorfzentrums nachgegangen wird. Andererseits befasst sich das Projekt mit Fragen der ortsbaulichen und denkmalpflegerischen Qualitäten und Defiziten. Zur Klärung der obigen Fragestellungen werden im Projekt die Bedürfnisse der Eigentümer aufgenommen und jene der Gemeinde definiert. Die Erkenntnisse aus dem Projekt sollen unter anderem Eingang in die Ortsplanungsrevision finden (zwecks planerischer Sicherstellung).

Auftrag

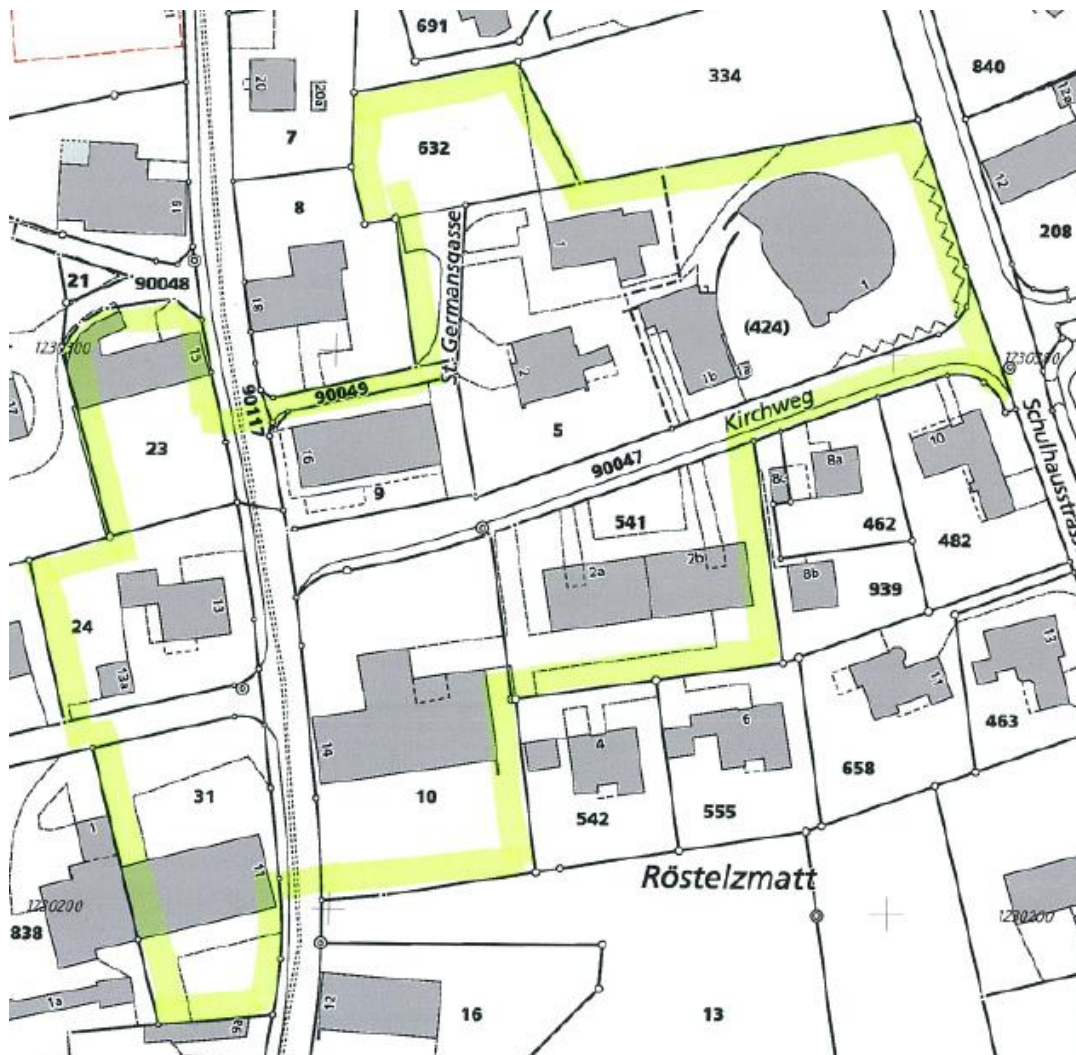
Die Gemeinde hat unser Büro im Juli 2019 mit der Erarbeitung eines Konzeptes zur Entwicklung eines künftigen Dorfzentrums beauftragt.

2. Ziele

Im Auftrag sind folgende Ziele beschrieben:

- Entwicklung des Perimeterbereiches zu einem Dorfzentrum mit Angeboten des täglichen Bedarfs (Einkaufsmöglichkeit, Konsumationsmöglichkeit, Arztleistungen, Dienstleistungen).
- Entwicklung des Perimeterbereiches für Wohnen insbesondere auch Wohnen im Alter.
- Entwicklung des Bereiches Kirchweg zu einer Begegnungszone.
- Erhalt bisheriger dorfbildprägender Baukubaturen und Integration neuer Kubaturen und der Freiräume in die Kernzone / Zentrumszone.
- Aufzeigen von flächensparenden Parkierungsmöglichkeiten.
- Planungsrechtliche Massnahmen zur Umsetzung in der OPR.

Perimeter bei Planungsbeginn



3. Vorgehen

Arbeitsgruppe / Gemeinderat

Die Entwicklung des Konzeptes für ein Dorfzentrum wurde von einer Arbeitsgruppe begleitet, welche vom Gemeinderat eingesetzt wurde. Der Gemeinderat wurde periodisch über den Stand der Planung informiert.

Eigentümer

Die betroffenen Eigentümer/innen der Grundstücke und Liegenschaften im Planungssperimeter wurden in einer gemeinsamen Besprechung mit der Arbeitsgruppe und dem Planer über die Vision eines Dorfzentrums orientiert. Darauf folgend wurden sie zu individuellen Gesprächen eingeladen, um einerseits über die präsentierte Vision und andererseits über ihre zukünftigen Absichten mit ihrer Liegenschaft zu diskutieren. Dabei wurden mehrheitlich befürwortende aber auch einige ablehnende, beziehungsweise kritische Meinungen zur präsentierten Vision geäußert.

Kanton

Am 8. Juni 2020 wurde das Konzept „Planung Zentrum“ einer Vertretung des ARP (Amt für Raumplanung) mit anschliessender Begehung vor Ort präsentiert. Die Planung Zentrum wurde positiv zur Kenntnis genommen.

Fazit: Als weiterer Schritt muss ein konkretes Aussenraumkonzept erarbeitet werden was Teil eines Betriebs- und Gestaltungskonzeptes sein kann.

Am 30. Juli 2020 wurde das Konzept „Planung Zentrum“ auch einer Vertretung des AVT (Amt für Verkehr und Tiefbau) präsentiert. Dieses wurde positiv zur Kenntnis genommen.

Fazit: Für gestalterische und betriebliche Massnahmen auf der Kantonsstrasse (Hauptstrasse) ist zwingend ein Betriebs- und Gestaltungskonzept zu erarbeiten. Dabei kann im Zentrumsbereich das Verkehrsregime mit Tempo 30 und das Verlegen der Bushaltestelle auf die Hauptstrasse geprüft werden.

Da auf der ganzen Länge der Dorfstrasse an diversen Stellen Sicherheitsprobleme vorhanden sind, ist der Bearbeitungssperimeter entsprechend zwischen der Abzweigung Bahnhofstrasse im Süden bis zur Abzweigung Schauenburgstrasse im Norden festzulegen.

Auf dem Kirchweg soll künftig ein Fahrverbot für Motorfahrzeuge gelten (nur Zubringer gestattet).

Investoren

Im Verlaufe der Konzeptentwicklung wurden einige Investoren kontaktiert, um ein mögliches Interesse an einem privaten Engagement für Investitionen im Zentrumsbereich abzuklären.

Fazit: Die Angefragten haben das präsentierte Konzept für eine Zentrumsentwicklung positiv aufgenommen. Für eine Investition wird aber auch ein aktives Engagement der Gemeinde gewünscht.

Ortsplanungsrevision.

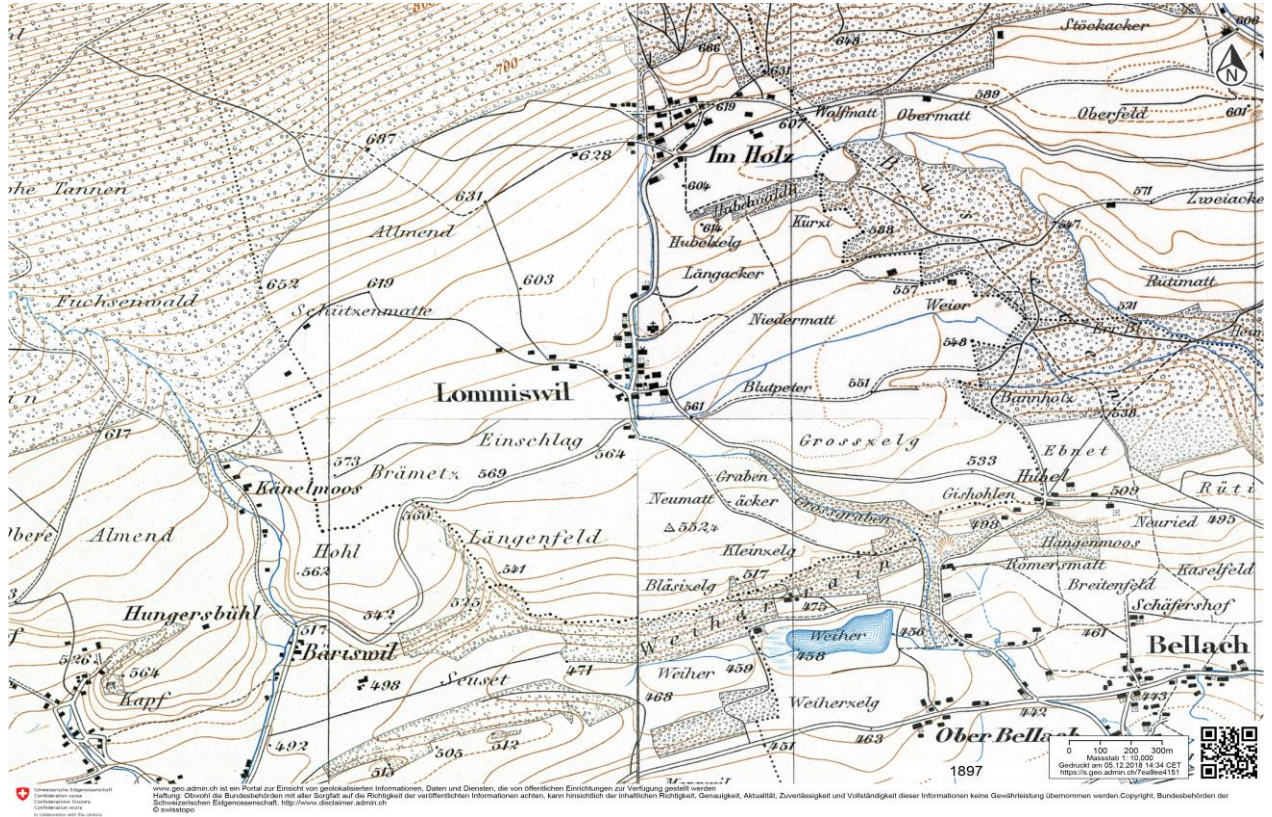
Um die Massnahmen zur Umsetzung des Konzeptes Zentrum in die laufende Ortsplanung einfliessen zu lassen, wurde der beauftragte Ortsplaner in mehreren Besprechungen der Arbeitsgruppe mit einbezogen.

4. Analyse / Räumliches Konzept

4.1 Siedlungsentwicklung

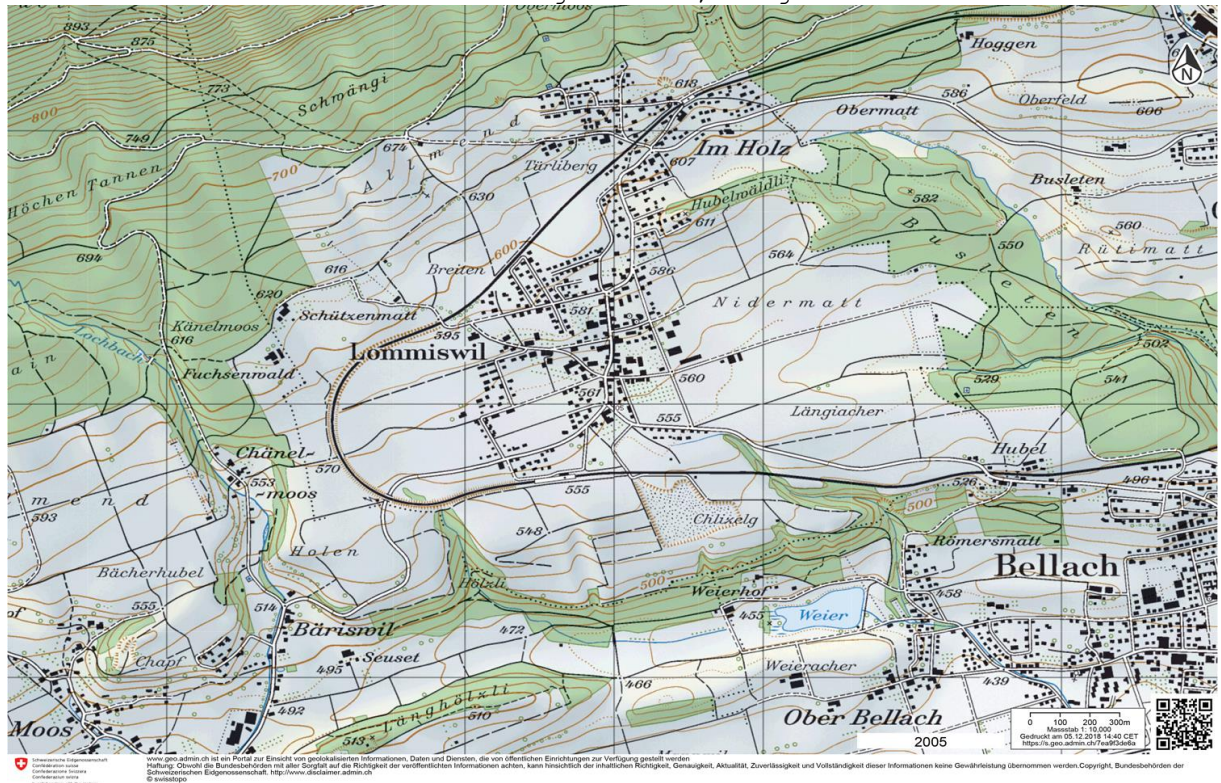
Karte 1897

Das Dorf besteht aus zwei Dorfteilen mit deutlicher Zäsur



Karte 2005

Die beiden Dorfteile sind zusammengewachsen, eingefasst durch die Bahnlinie



Luftaufnahme 1966
Immer noch deutlich getrennte Dorfteile

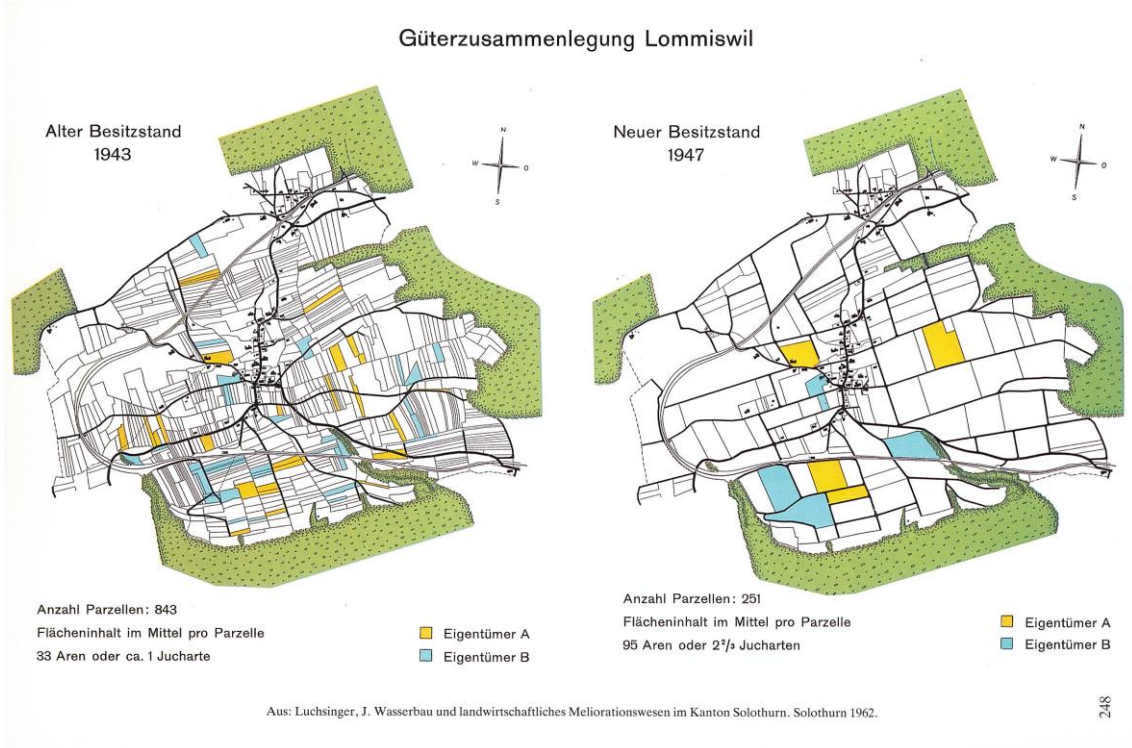


Luftaufnahme 2018
In den letzten 50 Jahren zusammengewachsen

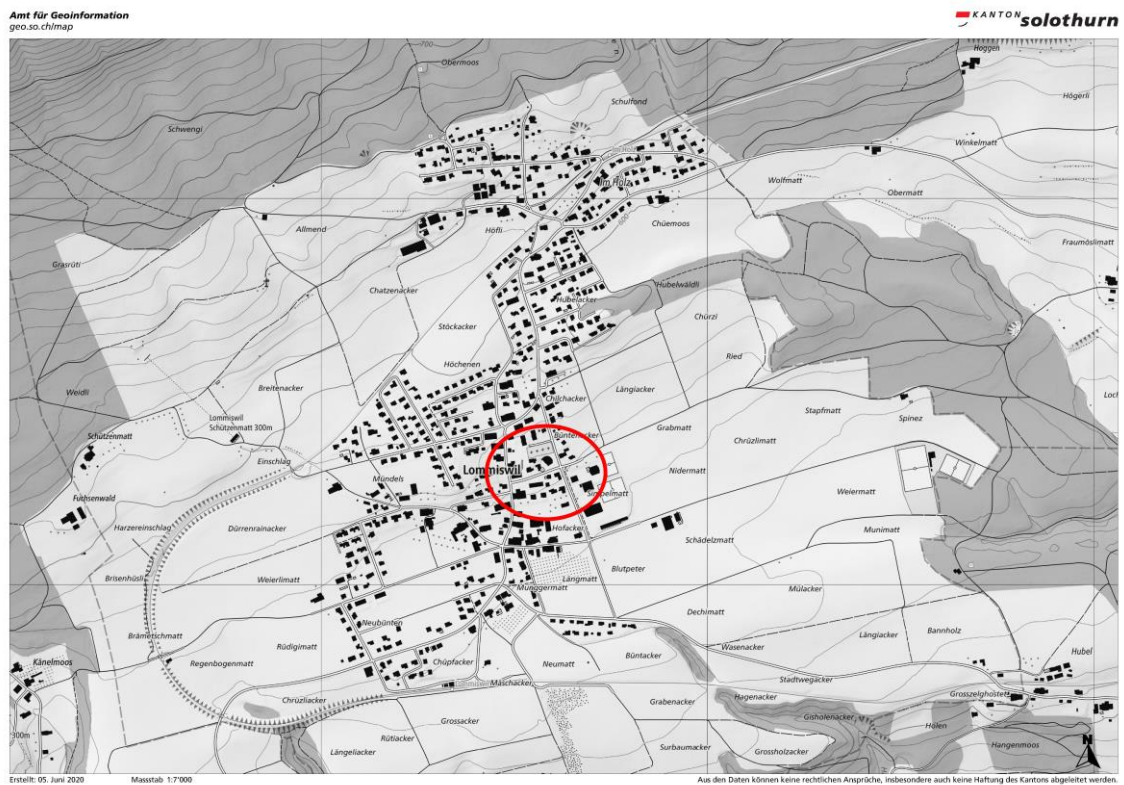


Güterzusammenlegung 1947

Im Osten wurden neue Strassen und Wege angelegt



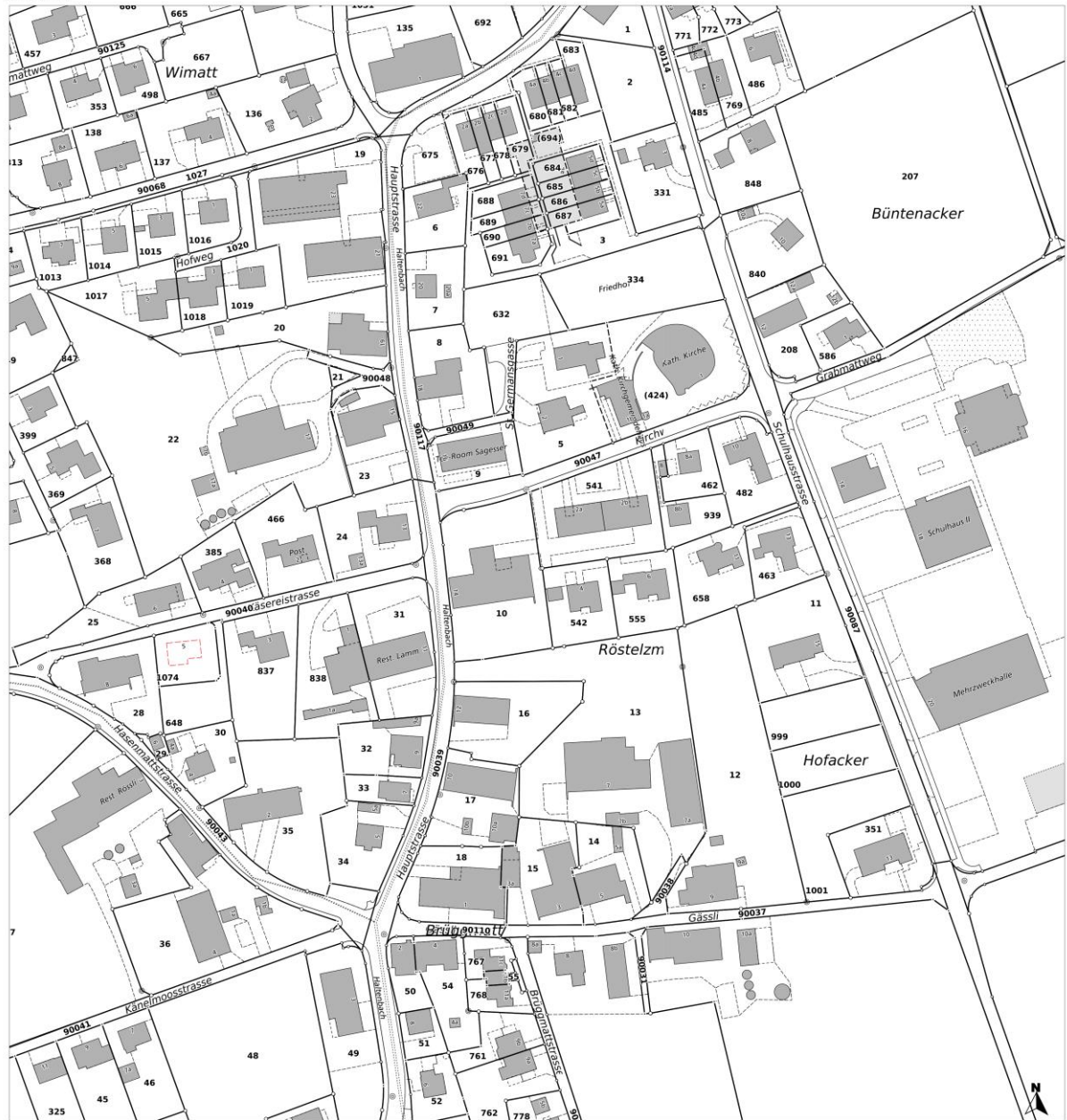
Situationsplan aktuell mit eingezeichnetem Zentrumsbereich



Katasterplan aktuell Betrachtungsbereich

Amt für Geoinformation
geo.so.ch/map

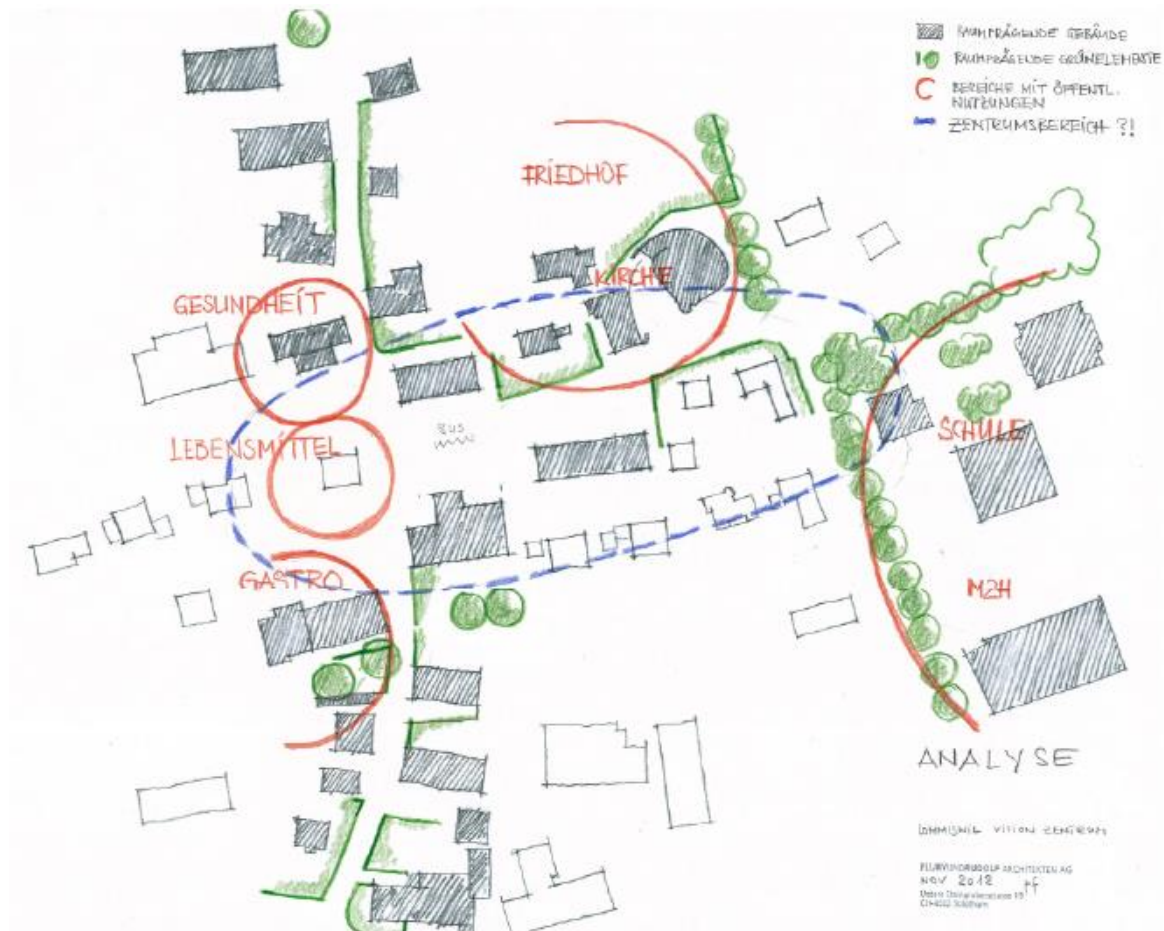
KANTON **solothurn**



Erstellt: 09. September 2020 Masstab 1:1'000

Aus den Daten können keine rechtlichen Ansprüche, insbesondere auch keine Haftung des Kantons abgeleitet werden.

Bebauungs- und Nutzungsstruktur im Zentrumsbereich



Die bestehende Bebauungs- und Nutzungsstruktur zwischen Hauptstrasse Kirchenzentrum und Schulareal stellt ein grosses Potential für ein dörfliches Zentrum dar.

Der Kirchweg wird zum verbindenden öffentlichen Raum.

Die giebelständigen Gebäude an der Hauptstrasse prägen den ortstypischen Charakter im Zentrumsbereich.

4.2 Fazit Analyse

- Das Dorf ist aus ursprünglich zwei deutlich getrennten Teilen „Lommiswil Dorf“ und „Im Holz“ zusammengewachsen.
- Die Entwicklung erfolgte vorerst entlang der Hauptstrasse Süd-Nord, später beidseitig nach Westen und nach Osten.
- Der Schwerpunkt der Siedlung verlagerte sich vom Strassenkreuz Hauptstrasse / Hasenmattstrasse - Gässli nach Norden in den Bereich Käsereistrasse / Kirchweg.
- In diesem Bereich befinden sich heute typische Zentrumsnutzungen: Restaurant Lamm, Lebensmittelladen Volg (ehemals Käserei), Arzthaus, ehemalige Bäckerei / Konditorei, ein Mehrfamilienhaus, das Kirchenzentrum und die Schulanlage mit Mehrzweckhalle.
- Ortsbildprägend sind die giebelständigen Gebäude direkt an der Hauptstrasse stehend, das Kirchenzentrum und die Schulanlagen.

Hauptstrasse

Blick nach Norden



Blick nach Süden



Blick nach Süden



Kirchweg

Blick nach Osten



Blick nach Westen



Blick nach Norden



4.3 Räumliches Konzept

Für das räumliche Konzept spielen drei Gebäude eine besonders wichtige Rolle:

- 1 Gebäude Sägesser (ehem. Bäckerei)
- 2 Gebäude Käsereigenossenschaft (heute Volg)
- 3 Gebäude „Wohnblock“ am Kirchweg.

Von weiterer Bedeutung sind:

- 4 Liegenschaft Restaurant Lamm
- 5 Liegenschaft Schläpfer
- 6 Liegenschaften in ehem. Pfarrhaus und Kirchenzentrum

Die Platzierung von Ergänzungs- und Ersatzbauten (Volg) sowie der Übergänge vom Strassen-/Platzbereich zu den Gebäuden und zu den Vorgärten bilden zusammen mit den oben genannten Gebäuden einen neuen Raum (Dorfplatz). Die räumliche Begrenzung von Vorgärten öffnet beispielsweise den Blick auf die historische Kapelle und bindet diese dadurch an den Dorfplatz an.



Sägesser

- Steht kurzfristig zum Verkauf
- Gesamtanierung oder Ersatzneubau
- Gemischte Nutzung:
Mehrgenerationenwohnen / Gewerbe



Käsereigenossenschaft

- Mittelfristig Ersatzneubau
- Gemischte Nutzung:
Wohnen / Gewerbe

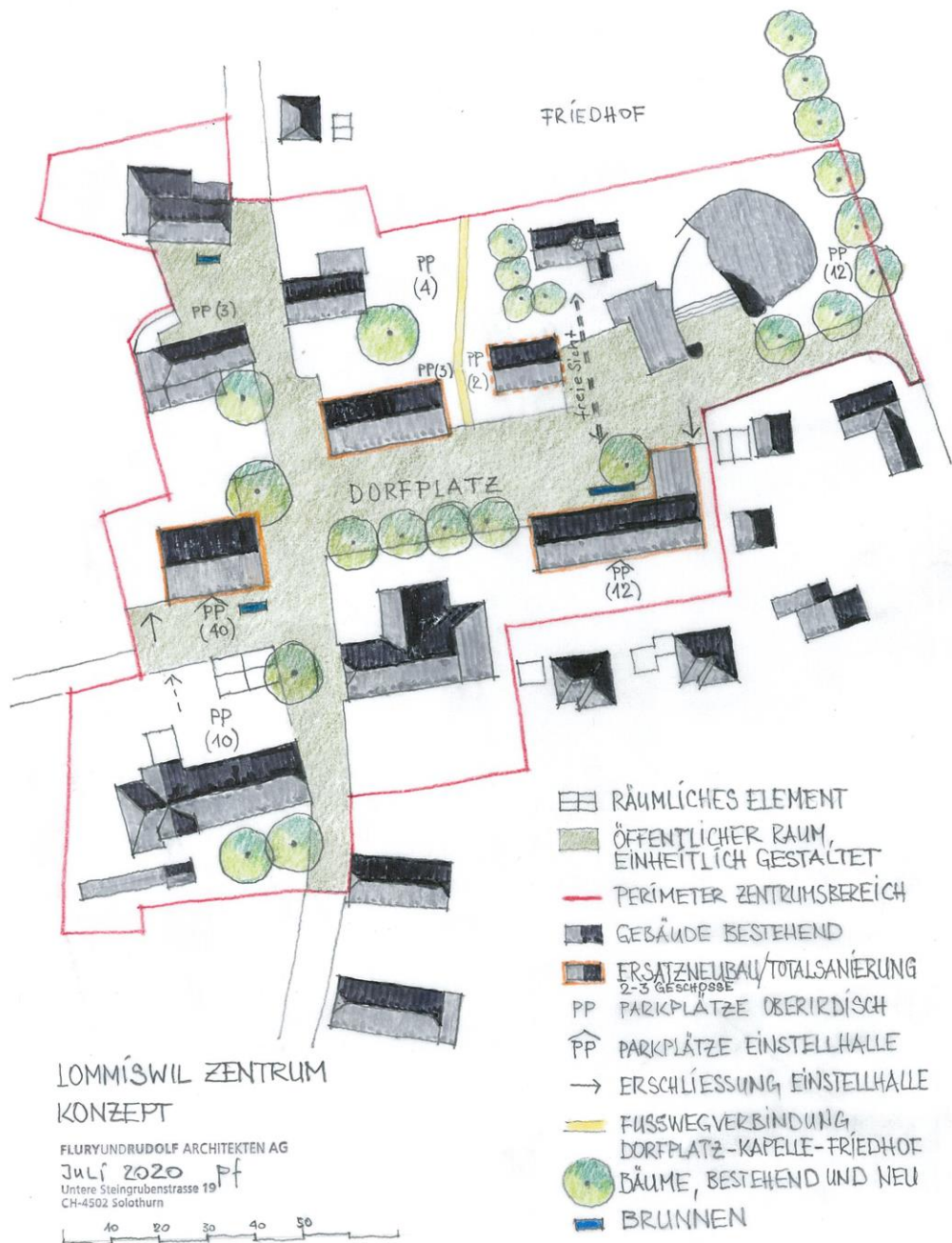


Wohnblock

- Kurz-/mittelfristig grosser Sanierungsbedarf
- Ersatzneubau
- Nutzung: vorwiegend Mehrgenerationenwohnen



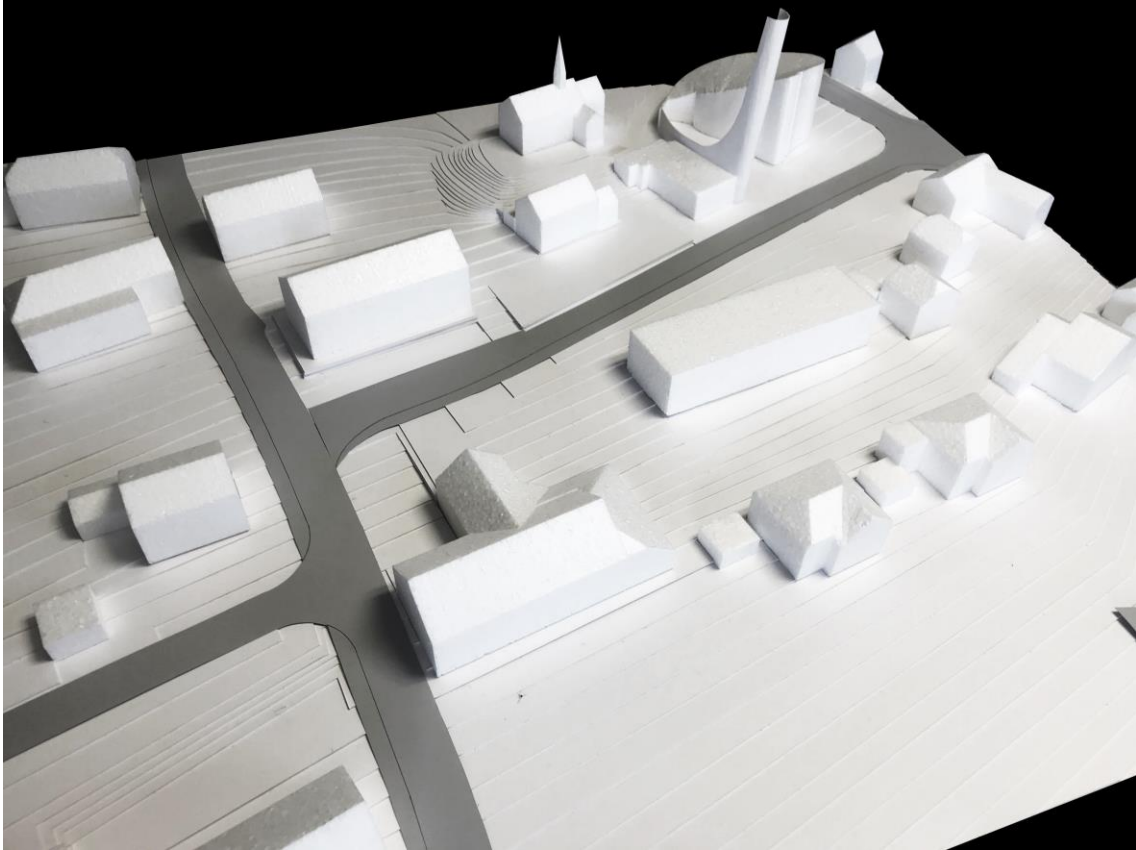
5. Konzept Zentrum



Der Perimeter Zentrumsbereich wurde gegenüber dem Perimeter bei Planungsbeginn wie folgt geändert:

- Ohne das Feld auf GBNr. 632. Dieses soll in der Zone für öffentliche Bauten und Anlagen verbleiben.
- Zusätzlich der östliche Teil von GBNr. 20. Das Gebäude Hauptstrasse 19 mit seinem Vorplatz prägt das Ortsbild im Zentrumsbereich wesentlich mit und ist vorbildlich renoviert.
- Zusätzlich GBNr. 838. Der westliche Gebäudeteil Lamm wird zusammen mit dem Gebäudeteil Restaurant als ein Gebäude wahrgenommen.

Modellfoto Bestand



Modellfoto Konzept



Modellfoto Konzept



Räumliche Massnahmen

Der öffentliche Raum, der sich über den ganzen Zentrumsperimeter erstreckt, soll mit einheitlichen Elementen ausgestaltet werden wie beispielsweise Pflästerungen, Teerungen, eventuell naturbelassenen Plätzen und soll mit einheitlichen Platzabschlüssen gefasst werden. Er soll sich von Gebäude zu Gebäude und zu den begrenzenden Elementen zu den Vorgärten stufenlos erstrecken. Trottoirs sollen lediglich mit platzebenen Randabschlüssen gezeichnet werden.

Der so gebildete neue Dorfplatz soll

- als Begegnungszone für die Lommiswiler*innen dienen. Für einen lebendigen Dorfplatz bedeutend sind die angrenzenden Dienstleistungsbetriebe (Volg, Restaurant Lamm, Arztpraxis, Kirchenzentrum, allenfalls ein Kaffee);
- generationenübergreifendes Wohnen an attraktiver Lage mit einem attraktiven Dorfplatz fördern, auch Wohnen im Alter;
- Platz bieten für privat genutzte Büro- und Praxisräume;
- öffentliche Anlässe oder Feiern für die Lommiswiler-Bevölkerung und Vereine zulassen
- mit all diesen Massnahmen die Aufenthaltsqualität fördern.

Das Gebäude der Käseereigenossenschaft (Volg) bildet das westliche Ende des Dorfplatzes, das Kirchenzentrum mit der neuen Kirche das östliche. Ein Ersatzbau des Gebäudes der Käseereigenossenschaft soll als Abschluss des Dorfplatzes voluminöser gestaltet werden. Ein Ersatzbau des Wohnblockes, der als Giebelgebäude ausgebildet werden soll, soll mit einem nach Norden anschliessenden Anbau den Dorfplatz räumlich fassen und mit einem verbleibenden breiten Platzraum das Kirchenzentrum einbinden. Die Gestaltung des Raumes westlich des Pfarreisaales soll offen erfolgen, so dass der Sichtbezug zur Kapelle hergestellt werden kann.

Die Kapelle soll über einen neuen Fussweg vom Dorfplatz zwischen dem Gebäude Sägesser und dem Pfarrhaus erreicht werden.

Der Dorfplatz soll verkehrsfrei sein und mit Bäumen und beispielsweise einem Brunnen ausgestattet werden (das Parkierungskonzept wird unter Punkt 6.3 erläutert). Die Überquerung der Hauptstrasse hin zum Käseereigebäude (Volg) soll durch verkehrsberuhigende Massnahmen auf der Hauptstrasse (Tempo 30) fussgängerfreundlich sichergestellt werden. Dadurch wird der Schulweg von den westlichen Quartieren zum Schulzentrum auch für die Schüler*innen sicherer.

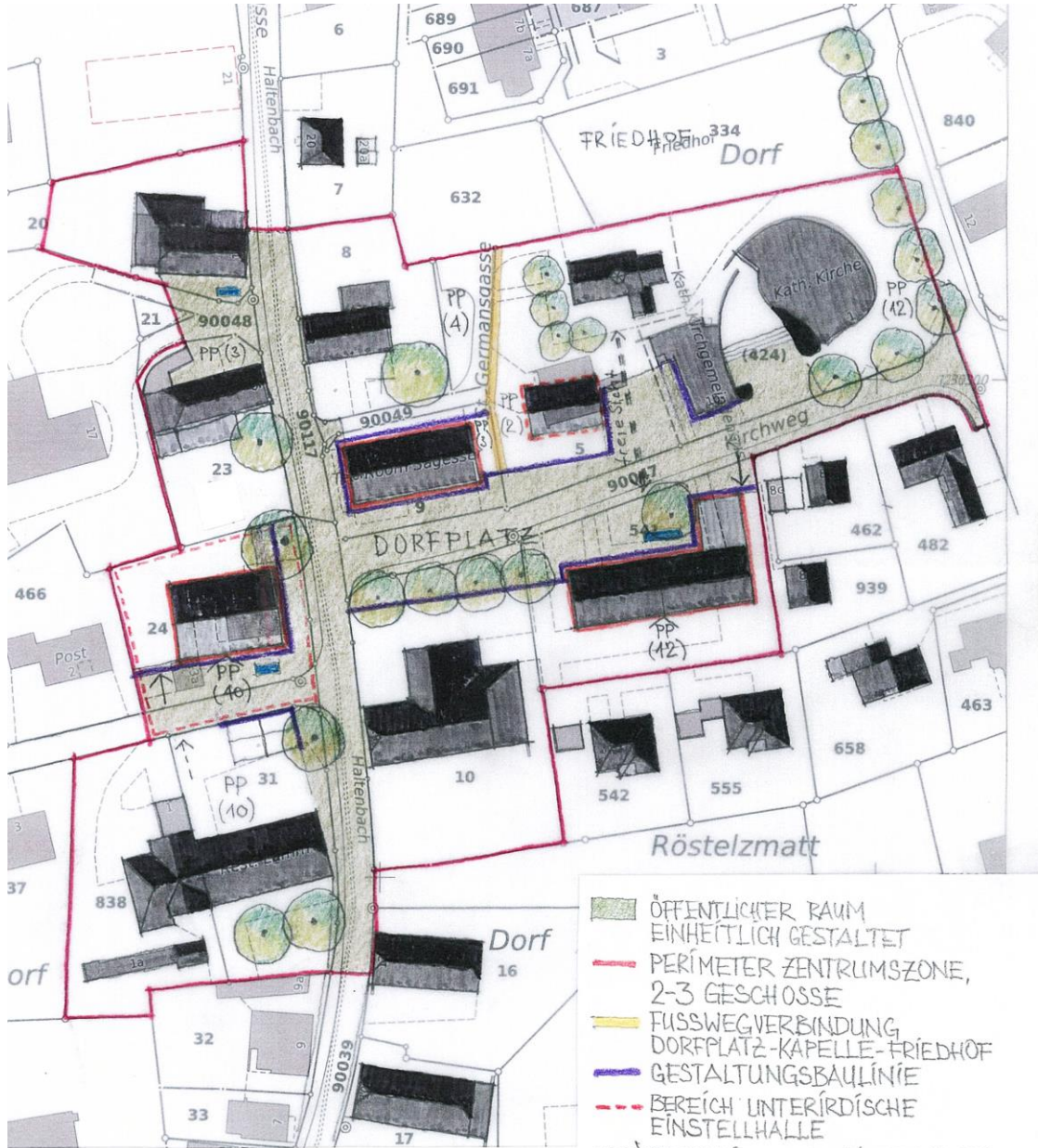
Die Bushaltestelle soll vom Kirchweg auf die Hauptstrasse verlegt werden.

Ein neues räumliches Element (Brunnen, Skulptur, Bushaltestelle) soll in der Ecke Hauptstrasse / Käseereistrasse den Dorfplatz gegenüber dem heutigen Parkplatz des Restaurants Lamm abgrenzen.

Der öffentliche Raum soll mit Bäumen ergänzt werden.

6. Umsetzung

6.1 Massnahmen



LOMMISWIL ZENTRUM UMSETZUNGSMASSNAHMEN

FLURYUNDRUDOLF ARCHITEKTEN AG
Juli 2020 ff
Untere Steingrubenstrasse 19
CH-4502 Solothurn



- ÖFFENTLICHER RAUM
EINHEITLICH GESTALTET
- PERIMETER ZENTRUMSZONE,
2-3 GESCHOSSE
- FUSSWEGVERBINDUNG
DORFPLATZ-KAPELLE-FRIEDHOF
- GESTALTUNGSBAULINIE
- BEREICH UNTERIRDISCHE
EINSTELLHALLE
- ERSCHLIESSUNG EINSTELLHALLE

QUALITÄTSSICHERUNG IN DER ZENTRUMSZONE:

- QUALITÄTSSICHERNDES INFORMELLES
VERFAHREN BEI ERSATZNEUBAUTEN
ODER GESAMTSANIERUNGEN.
- BETRIEBS- UND GESTALTUNGS-
KONZEPT FÜR DEN ÖFFENTLICHEN
RAUM.

Die **Zentrumszone** ist eine neue vorgeschlagene Zone, welche im neuen Zonenreglement der Ortsplanungsrevision definiert wird.

6.2 Dichte (Nutzungsmass) / Nutzung / Parkierung

Mit der Ortsplanungsrevision werden auch die Ziffern für das Nutzungsmass den neuen interkantonalen Definitionen angepasst. Die bisherige „Ausnutzungsziffer (AZ)“ kann nicht mehr angewendet werden. Neu wird das Nutzungsmass mit der „Geschossflächenziffer oberirdisch (GFZo)“ oder der Ueberbauungsziffer (ÜZ)“ definiert.

In der folgenden Tabelle ist der Vergleich des Nutzungsmasses für die wichtigsten Grundstücke im Zentrumsbereich dargestellt. „Neu“ berücksichtigt die Entwicklung gemäss Konzept Zentrum.

BEBAUUNG		BESTEHEND					NEU MIT KONZEPT ZENTRUM								
GRUNDSTÜCK	GEBÄUDE	ALF	ZONE	GESCH.	AZ ZUL.	BGF	ALF	ERWERB GEMEINDE	ZONE	GESCH.	GFZo	BGF	NUTZUNG	PP	
GBNR.	5	PFARRHAUS	Ant. 840	ÖBA / OBS	H 7.5	-	700	140	Z / OBS	3	0.6	600	W	2	
GBNR.	9	SÄGESSER	728	K / OBS	2	0.6 0.7	437 510	563	165	Z / OBS	3	1.634	920	G + W	3
GBNR.	10	SCHLÄPFER	2'183	K / OBS	2	0.6 0.7	1'310 1'528	1'973	210	Z / OBS	3	0.76	1'500	(G+) W	?
GBNR.	23	ARZTHAUS	939	K / OBS	2	0.6 0.7	563 657	939	0	Z / OBS	3	0.639	600	G + W	3
GBNR.	24	KÄSEREI / VOLG	1'154	K / OBS	2	0.6 0.7	692 808	1'154	0	Z / OBS	3	0.737	850	G + W	40
GBNR.	31	LAMM	1'244	K / OBS	2	0.6 0.7	746 871	1'244	0	Z / OBS	3	0.884	1'100	G + W	10
GBNR.	541	WOHNBLOCK	1'718	W2	2	0.4	687	1'370	348	Z / OBS	3	1.168	1'600	(G+) W	12
			8'806					7'942	863			0.88	6'990		70

Die Dichte (Nutzungsmass) richtet sich nach der Ortsbildverträglichkeit. Sie ist für Ersatzneubauten mit einem qualitätssichernden Verfahren zu ermitteln.

6.3 Parkierung

Grundsatz: Im Zentrumsbereich sind im öffentlichen Raum keine oberirdischen Parkplätze vorzusehen, ausgenommen einige Kurzzeit- und Besucherparkplätze. Ziel ist ein lebendiger Begegnungsort mit hoher Aufenthaltsqualität.

Um dieses Ziel zu erreichen ist eine unterirdische Einstellhalle an attraktiver Lage notwendig. Die Möglichkeit für ca. 40 Einstellhallenplätze bietet sich an bei einem Ersatzneubau - Projekt auf dem Areal der Käseereigenossenschaft, GBNr. 24.

Die Erschliessung erfolgt ab der Käseereistrasse oder optional in einer win-win Situation mit dem Restaurant Lamm über dessen Parkplatz unter der Käseereistrasse hindurch.

Mit dieser Lösung kann der künftige Parkplatzbedarf für die Liegenschaften Sägesser GBNr. 9, Aertztehaus GBNr. 23, Käseereigenossenschaft GBNr. 24 und Restaurant Lamm GBNr. 31 erfüllt werden.

Der Wohnblock wird neu von der Schulhausstrasse über den Kirchweg erschlossen und zwar entlang der Grundstücksgrenze zum Gebäude auf GB Nr. 452. Urch diese Erschliessung wird der Begegnungsplatz von zusätzlichem Verkehr entlastet.

Im ganzen Zentrumsbereich können total 70 Autoabstellplätze bei ca. 6'990m² BGF realisiert werden (vergleiche Tabelle 6.2).

6.4 Qualitätssicherung

Bei Ersatzbauten oder Gesamtsanierungen ist ein qualitätssicherndes informelles Verfahren (z. B. Workshopverfahren, Studienauftrag, Wettbewerb, Testplanung) einzufordern. Die Baubehörde ist in dieses Verfahren miteinzubeziehen. Der Gemeinderat entscheidet im Anschluss, ob zur rechtsverbindlichen Qualitätssicherung ein Gestaltungsplan zu erarbeiten ist.

Bei kleineren Sanierungen und Erweiterungen (An- und Aufbauten) kann auf Antrag der Baubehörde zu Händen des Gemeinderats ein qualitätssicherndes informelles Verfahren und ein allfälliger Gestaltungsplan verlangt werden.

Bei sämtlichen Projekten ist die kantonale Fachstelle Ortsbildschutz beizuziehen. Entsprechende Auflagen für solche Verfahren sind im Rahmen der Ortsplanungsrevision in die Zonenvorschriften zu integrieren. Mit solchen Verfahren lässt sich das Nutzungsmass der einzelnen Gebäude definieren.

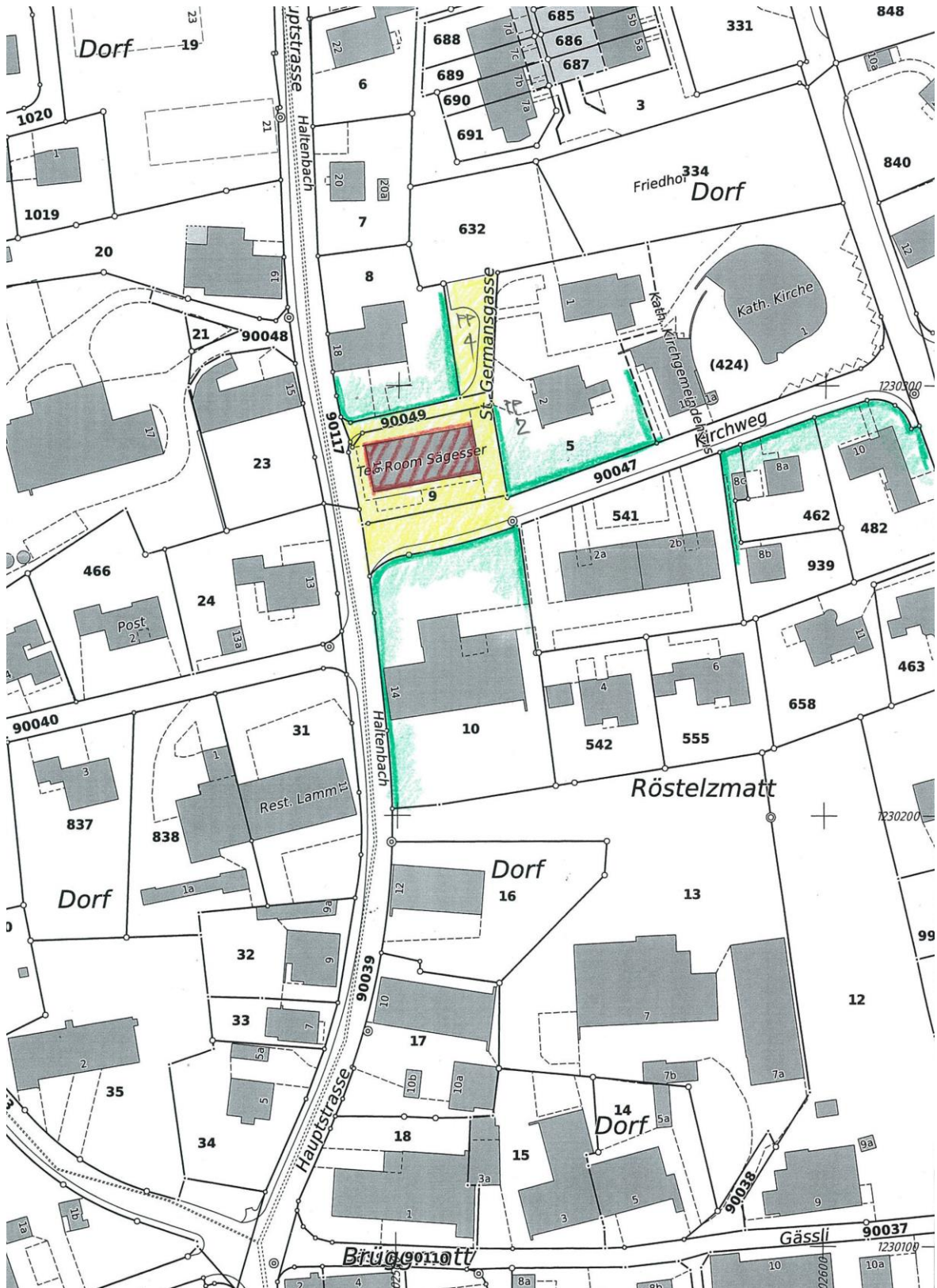
6.5 Etappierung

Grundsatz: Die Umsetzung erfolgt freiwillig und auf einer mit den Grundeigentümern vereinbarten Basis.

Sie geschieht in mehreren Etappen innert einem Zeithorizont von 10 bis 15 Jahren mit Flexibilität in den Übergangsphasen. Die Reihenfolge könnte auch anders verlaufen als hier dargestellt.

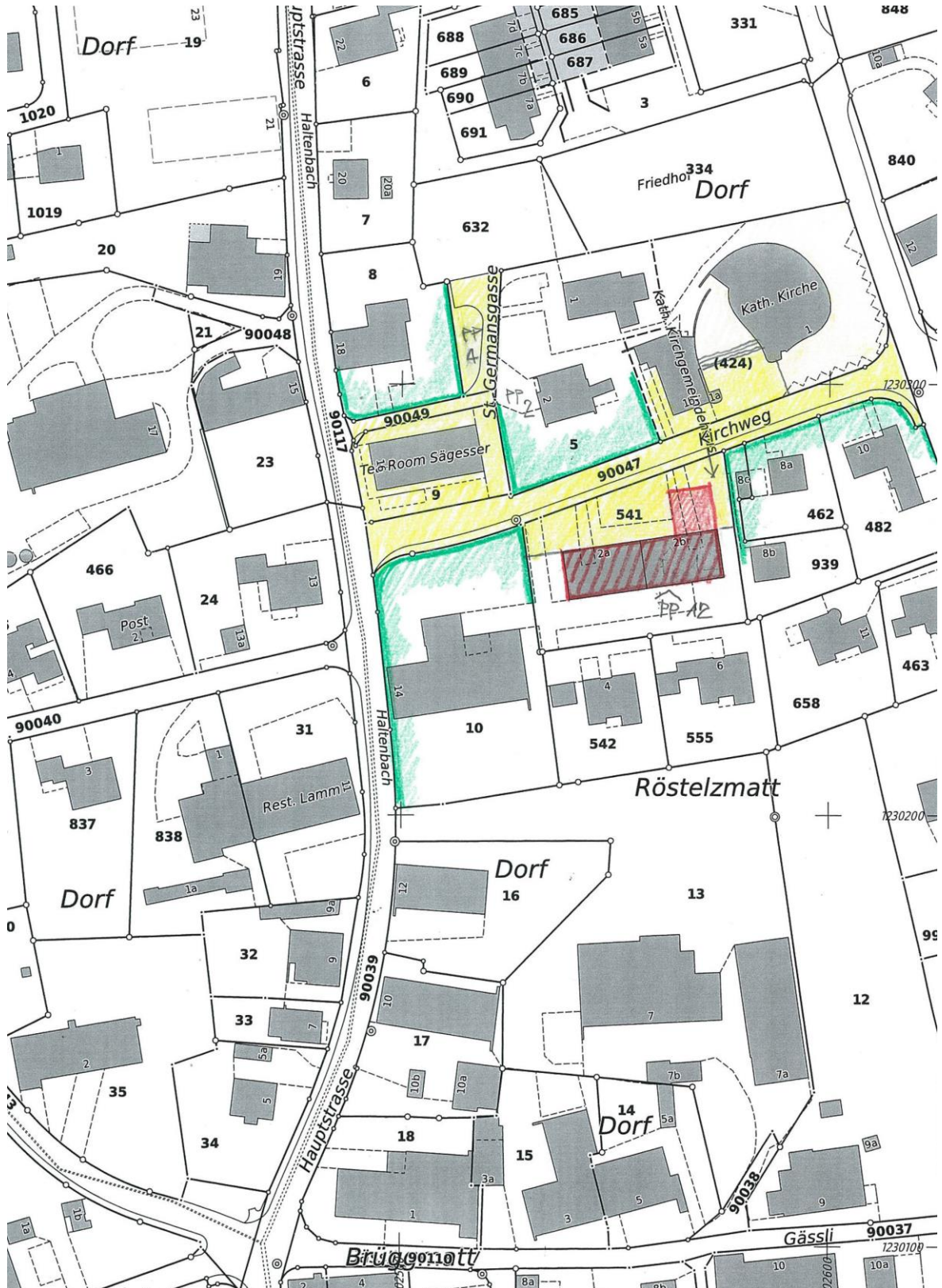
Etappe 1

Liegenschaft Sägesser: Totalsanierung oder Ersatzneubau,
Aussenraumgestaltung



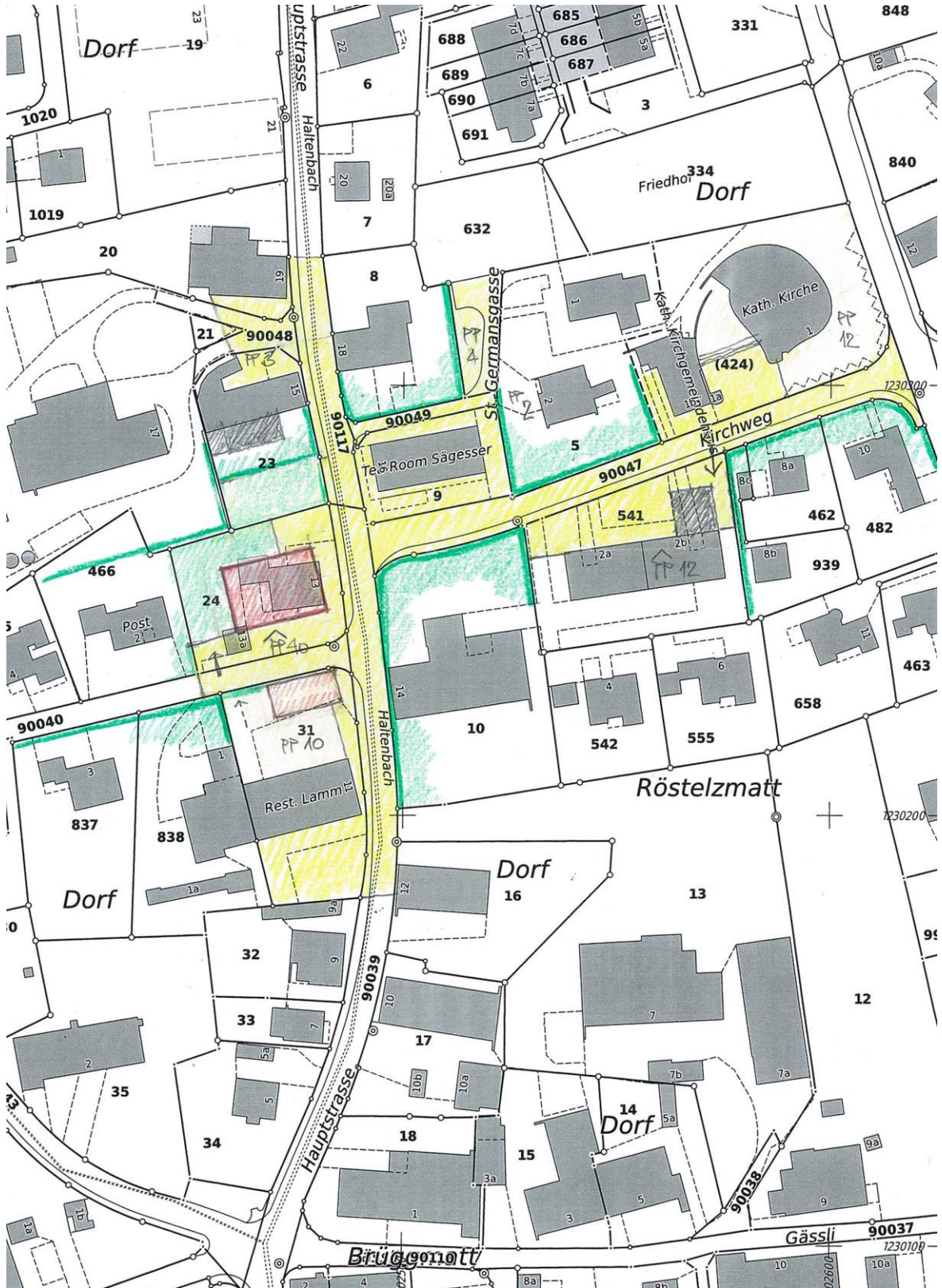
Etappe 2

Wohnblock: Ersatzneubau und Erweiterung, Aussenraumgestaltung



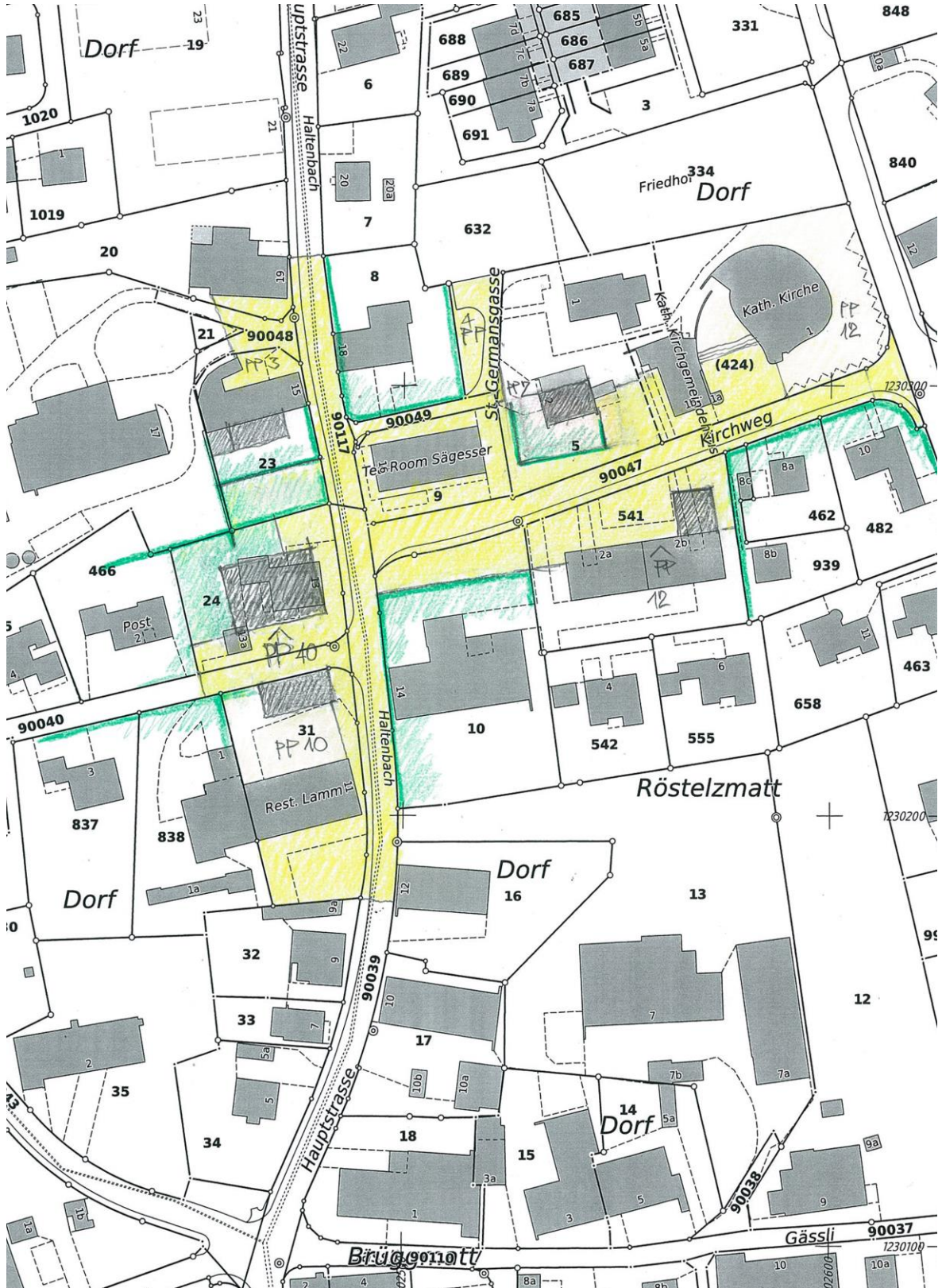
Etappe 3

Kasereigenossenschaft: Ersatzneubau, Einstellhalle, evtl. Gestaltung Hauptstrasse und Kirchweg



Etappe 4

Bereinigung Umgebung Schläpfer und Pfarrhaus, Gestaltung Hauptstrasse und Kirchweg



7. Weiteres Vorgehen

Die Arbeitsgruppe Planung Zentrum schlägt folgendes weiteres Vorgehen vor:

- Integration des Konzeptes Zentrum in die laufende Ortsplanungsrevision gemäss Plan, Umsetzungsmassnahmen.
- Studienauftrag für ein Betriebs- und Gestaltungskonzept Zentrum Lommiswil (Hauptstrasse / Kirchgasse) in Zusammenarbeit mit dem Kanton (AVT und ARP). Ein Betriebs- und Gestaltungskonzept beinhaltet auch die Aussenraumgestaltung gemäss Anforderung des kantonalen Amtes für Raumplanung (ARP)
- Aktives Engagement der Gemeinde mit Investitionen in Liegenschaften und Landerwerb für den Dorfplatz.
Die Gemeinde sichert sich damit eine Mitentscheidung bei der schrittweisen Umsetzung des Konzeptes Zentrum. Sie bekundet dadurch auch Ernsthaftigkeit und ist verlässlicher Partner für institutionelle oder private Investoren und Umsetzungsmodelle mit PPP (Public Privat Partnership).