



Abb. 1: Orthofoto

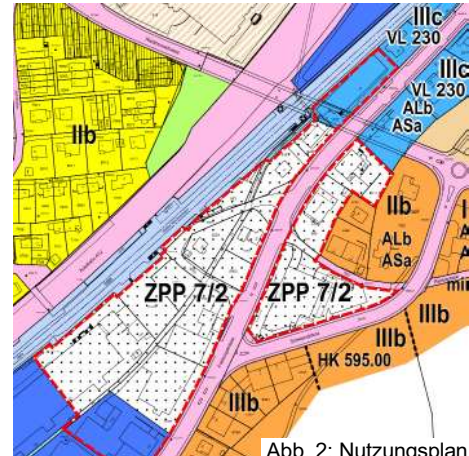


Abb. 2: Nutzungsplan

## ZPP 7/2 Zentrum Niederwangen

### Beschreibung

Das Gebiet rund um die S-Bahnstation in Niederwangen weist seit Jahren räumliche und funktionale Mängel auf und wird den Anforderungen als Ortsteilzentrum und ÖV-Umsteigeknoten nicht gerecht. Mit einer Testplanung konnte nun ein städtebaulich überzeugendes Projekt gefunden werden, welches die alten und neuen Ortsteile von Niederwangen verbindet. Mit der Realisierung einer leistungsfähigen ÖV-Drehscheibe, einem strassenorientierten Bebauungsmuster und einem Bahnhofsbereich als attraktiver Freiraum soll das Ortsteilzentrum Niederwangen eine eigenständige Identität entwickeln.

### Schlüsselthemen

- Ortsteilentwicklung
- Siedlungsentwicklung nach Innen
- Verkehrsknoten
- Zusammenarbeit Grundeigentümer

### Termine

Testplanung	Sommer 2016
Öffentliche Mitwirkung	Winter 2018/2019
Öffentliche Auflage	Herbst 2021
Volksabstimmung	Frühling 2022



Abb. 3: Modellfoto



Abb. 4: Visualisierung Richtprojekt

**Eckdaten**

<b>Stand: Mitwirkung</b>		<b>Alt</b>	<b>Neu</b>
Zone / Bauklasse		K / IIIb; A2 / IIIc V	ZPP
Arealfäche	m2	17'140	26'600
Geschossflächenziffer oberirdisch	GFZo	0.5 - 0.8	1.2 - 1.6
Einwohner		40	350 - 400
Arbeitsplätze		120	250 - 300
Raumnutzungsdichte	(RN/ha)	157	272 - 317
Wohnanteil		nicht definiert	nicht definiert
Publikumsorientierte EG-Nutzungen	m2	nicht definiert	ca. 3'000
ÖV-Güteklasse		B	B
Mobilitätsmanagement / Anzahl PP		nein	ja / Art. 49 BauR
Freiraumkonzept		nein	ja
Energie		nicht definiert	Wärmeverbund