



Abb. 1: Orthofoto

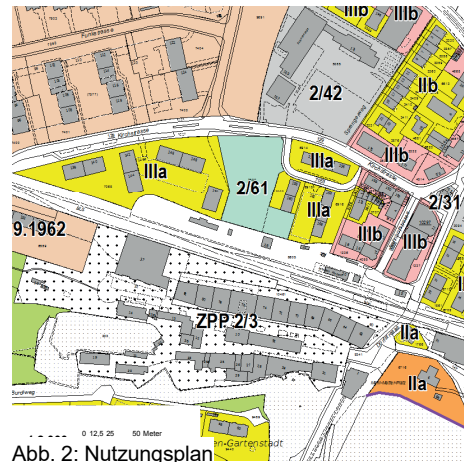


Abb. 2: Nutzungsplan

Gurtenbrauerei

Beschreibung

Die bestehende Überbauungsordnung „Areal Gurten Wabern“ wurde 2008 auf Basis einer Testplanung in eine Zone mit Planungspflicht umgezont. Die detaillierten Umsetzungsspielregeln wurden im Nachgang in einem Studienauftrag nach SIA 142 ermittelt. Das Resultat mündete in ein Gesamtvorhaben nach Art. 93 Abs.1 lit. c des kantonalen Baugesetzes.

Der Neubau „Quellfrisch“ entlang der Nordgrenze des Brauereiareals mit 99 Wohneinheiten bringt räumlich und strukturell eine neue Grosszügigkeit und Beruhigung in die Bebauung, ohne dass der Charakter des einstigen Industriequartiers verloren geht. Durch zwei „Gassen“ und mehreren urbanen Plätzen wird eine bewusste Spannung von Enge und Ausweitung erzeugt. Mit der neuen Bebauung werden Sichtbezüge und Durchblicke geschaffen und ein Neben- und Miteinander von Wohnen und Arbeiten gefördert. Über einen Treppenabgang wird direkt an die Gleisanlage der Station Wabern angebunden.

Schlüsselthemen

- Siedlungsentwicklung nach Innen
- Umstrukturierung
- Zusammenarbeit mit Grundeigentümer

Termine

Genehmigung ZPP 2/3	2008
Zustimmung Gesamtvorhaben (Kanton)	2010
Realisierung gestaffelt	ab 2010 laufend

Links

Abstimmungsbotschaft

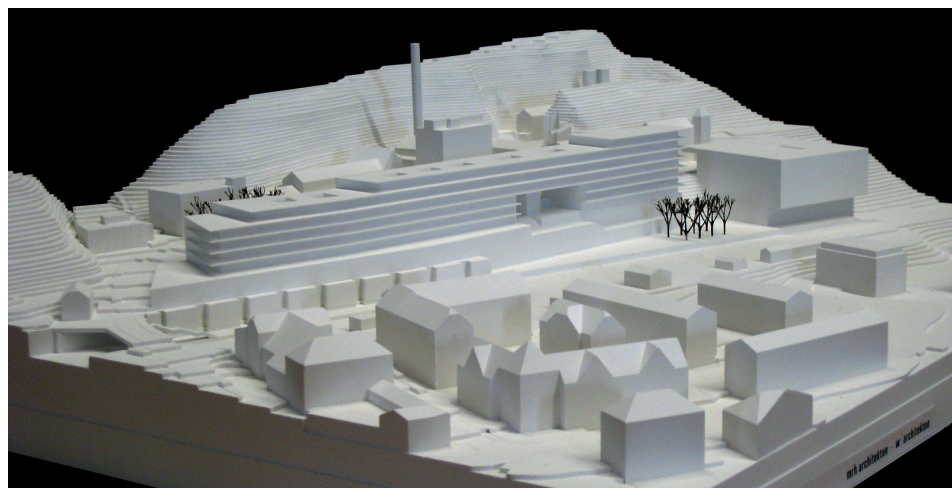


Abb. 3: Modell Studienauftrag, Projekt „quellfrisch“, matti ragaz hitz architekten ag/W2 Architekten AG



Abb. 4: Blick vom „Schlössliplatz“ Richtung Überbauung „Quellfrisch“

Eckdaten

Stand	2010	2019
Zone	Überbauungsordnung	ZPP 2/3
Arealfläche	m ² 44'003	44'003
Geschossflächenziffer oberirdisch	GFZo 0.57	0.70
Einwohner	-	213
Arbeitsplätze	-	136
Raumnutzungsichte	(RN/ha) -	79
Anzahl Wohnungen	-	99
Wohnungsbelegung	Person / Whg -	2.2
ÖV-Güteklasse	B	B
Anzahl PP	148	203
Energie	-	Minergie-Standard (Projekt Quellfrisch)