



Abb. 1: Orthofoto

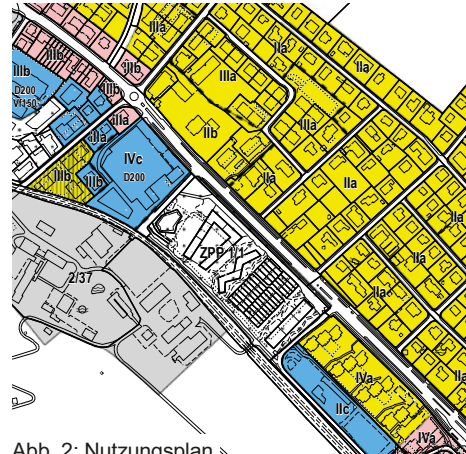


Abb. 2: Nutzungsplan

Bächtelenacker

Beschreibung

Die ehemalige landwirtschaftlich genutzte Baulücke zwischen Wabern und Kleinwabern wurde von einer Ersatzordnung (Arbeitszone und Wohnzone) in eine Zone mit Planungspflicht umgezont.

In mehreren Verfahrensschritten (Testplanung, Workshop und Architekturwettbewerb) ist eine heterogene Siedlungsstruktur entwickelt worden. Das aus dem Verfahren resultierende Hochhaus mit einer Höhe von rund 53 m ist dabei das Resultat von Dichteumlagerung und nicht von Dichtemaximierung.

5 unterschiedliche Bautypologien mit Höhen von 2, 3, 4, 7 und 16 Vollgeschossen werden mit einer einheitlichen Umgebungsgestaltung und mit einer öffentlichen Fuss- und Veloverbindung sowie einem Arealquerenden Fussweg miteinander verbunden.

Schlüsselthemen

- Siedlungsentwicklung nach Innen
- Freiraumkonzept
- Umzonung

Termine

| | |
|-------------------------------------|------------|
| Genehmigung ZPP 1/1, Inkraftsetzung | 2010, 2012 |
| Richtkonzept | 2013 |
| Genehmigung UeO | 2013 |
| Bezugsbereit | 2015 |

Links

[Bericht Beurteilungsgremium](#)
[Abstimmungsbotschaft](#)
[Überbauungsplan](#)
[Überbauungsvorschriften](#)
[Erläuterungsbericht](#)



Abb. 3: Visualisierung, Quelle: 4D Design Loosli, Gümli



Abb. 4: Fernansicht aus Richtung Gurten, 2016

Eckdaten

| Stand | | 2013 | 2019 |
|-----------------------------------|----------------|--|---|
| Zone | | Ersatzordnung Arbeitszone A1, IIc Wohnzone W, IIIa | ZPP |
| Arealfläche | m ² | 24'074 | 24'074 |
| Geschossflächenziffer oberirdisch | GFZo | 0.7 / 1.0 | 1.1 |
| Einwohner | | - | 406 |
| Arbeitsplätze | | - | 6 |
| Raumnutzungsdichte | (RN/ha) | - | 168 |
| Grünflächenziffer | | - | 0.2 |
| Anzahl Wohnungen | | - | 183 |
| Wohnungsbelegung | Person / Whg | - | 2.2 |
| Publikumsorientierte EG-Nutzungen | m ² | - | 550 m ² |
| ÖV-Güteklasse | | B/C | B/C |
| Mobilitätsmanagement / Anzahl PP | | - | Nein / 212 |
| Energie | | - | Minergie, Wärme- versorgung 100% erneuerbar |