



Abb. 1: Orthofoto



Abb. 2: Nutzungsplan

Nesslerenweg

Beschreibung

Ziel der Planung war es, im Rahmen der dringend notwendigen energetischen Sanierung, die Überbauung auf das zulässige Nutzungsmass zu verdichten, ohne dabei die grosszügigen Freiräume zu verlieren.

Hierzu wurde mit einer neuen Zone mit Planungspflicht eine Aufstockung der bestehenden um zwei Vollgeschosse ermöglicht.

Obwohl der Fussabdruck der Gebäude sich durch die Verdichtung um rund 24 % vergrössert hat, konnte die Umgebungsfläche, aufgrund einer stark reduzierten und optimierten Erschliessung, um 5 % erhöht werden.

Schlüsselthemen

- Siedlungsentwicklung nach Innen
- Aufzoning / Aufstockung
- Zusammenarbeit mit Grundeigentümer

Termine

öffentliche Mitwirkung ZPP 1/3	Dezember 2010
Genehmigung ZPP (Volksabstimmung)	31.1.2012 (11.12.2011)
Genehmigung UeO	21.07.2014
Realisierung gestaffelt	2015 - 2017

Links

[Abstimmungsbotschaft](#)
[Überbauungsplan](#)
[Überbauungsvorschriften](#)
[Erläuterungsbericht](#)
[Richtprojekt](#)



Abb. 3: Situationsplan Richtprojekt

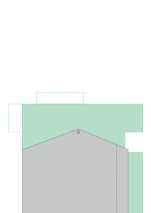


Abb. 4: Erweiterung Gebäude, Schnitt

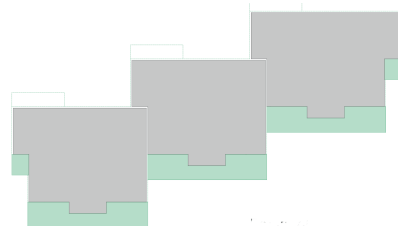


Abb. 5: Erweiterung Gebäude, Footprint



Abb. 3: Fotos © 2013 - 2018 | Architekten Schwaar & Partner AG

Eckdaten

Stand	2011	2019
Zone	Wohnzone W, IIIa	ZPP 1/3
Arealfläche	m ² 44'003	44'003
Geschossflächenziffer oberirdisch	GFZo 0.57	0.86
Einwohner	419	672
Raumnutzungsdichte	(RN/ha) 95	153
Anzahl Wohnungen	198	325
Wohnungsbelegung	Person / Whg 2.1	2.1
ÖV-Güteklasse	C	C
Anzahl PP	255	310
Energie	GEAK: D	GEAK: B