



Abb. 1: Orthofoto

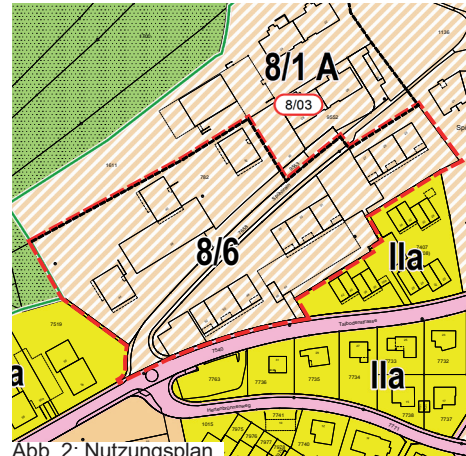


Abb. 2: Nutzungsplan

## Zone mit Planungspflicht 8/6 «Spühli»

### Beschreibung

Im Rahmen eines von der Grundeigentümerin in Auftrag gegebenen Studienauftrags wurde ein städtebauliches Konzept für eine gut in die Umgebung eingebettete Neubebauung des Areals erarbeitet. Die Typologie (Punktbauten oberhalb, Zeilenbauten unterhalb des Spühliains) und die Anzahl Gebäude werden beibehalten. Die neue Wohnüberbauung soll zugunsten einer guten sozialen Durchmischung ein differenziertes Wohnangebot aufweisen. Gemeinschaftsräume mit Bezug zum angrenzenden Aussenraum sollen zur Förderung der sozialen Interaktion und der siedlungsinternen Nachbarschaft beitragen.

### Schlüsselthemen

- Siedlungsentwicklung nach Innen
- Zusammenarbeit mit Grundeigentümerin
- Ersatzneubau
- Aufzoning

### Termine

Studienauftrag Städtebau  
Mitwirkung  
Öffentliche Auflage  
Genehmigung/Inkraftsetzung

Oktober 2018 bis Mai 2019  
12. Februar bis 13. März 2020  
24. Februar bis 27. März 2023  
3. Quartal 2024



Abb. 3: Modell Studienauftrag

## Portfolio



Abb. 4: Visualisierung

## Eckdaten

Stand: Volksabstimmung		Alt	Neu
Zone / Bauklasse		UeO	ZPP
Arealfäche	m <sup>2</sup>	16 569	16 569
Geschossfläche oberirdisch	GFo	10 900	25 500
Einwohner		289	477
Arbeitsplätze		2	-
Raumnutzungsichte	(RN/ha)	210	360
Anzahl Wohnungen		126	227
Wohnungsbelegung	Person / Whg	2.29	2.1
Wohnungsspiegel	Studio	-	9
	2.5 Zi	-	56
	3 / 3.5 Zi	90	85
	4 / 4.5 Zi	36	65
	grösser 5 Zi	-	12
Wohnungsgrösse	Studio	-	40-50 m <sup>2</sup>
	2.5 Zi	-	50-65 m <sup>2</sup>
	3 / 3.5 Zi	70 m <sup>2</sup>	65-85 m <sup>2</sup>
	4 / 4.5 Zi	80 m <sup>2</sup>	85-105 m <sup>2</sup>
	grösser 5 Zi	-	105-125 m <sup>2</sup>
ÖV-Güteklasse		B	B
Anzahl PP		67	114
Freiraumkonzept		-	noch offen
Energie		-	Reduktion gewichtete Gesamtenergieeffizienz um 15 %