

Abb. 1: Orthofoto mit Perimeter

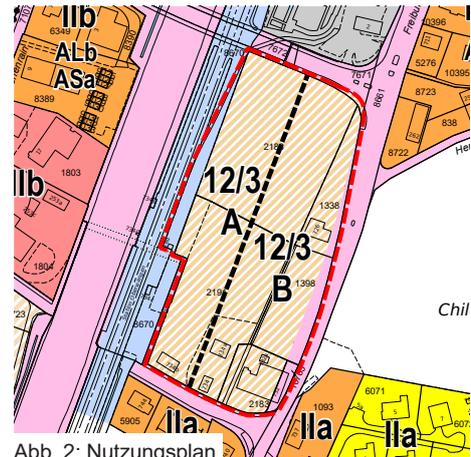


Abb. 2: Nutzungsplan

ZPP 12/3 Station Oberwangen

Beschreibung

Das Areal bei der Station Oberwangen ist grösstenteils ungenutzt und liegt brach. Die Grundeigentümerin der Schlüsselparzellen beabsichtigt auf dem Areal eine verdichtete Wohnüberbauung mit Ergänzungsnutzungen wie z.B. Verkaufsnutzung, Generationenwohnen und Angebote im Bereich Gesundheit und Bildung zu realisieren. Damit die geplante Überbauung umgesetzt werden kann, muss die baurechtliche Grundordnung des Areals, d.h. die Zone mit Planungspflicht Nr. 12/3 «Station Oberwangen» in einem ordentlichen Verfahren mit Volksabstimmung angepasst werden.

Schlüsselthemen

- Siedlungsentwicklung nach Innen
- Mobilisierung Baulandreserve
- Aufzoning

Termine

Erarbeitung Richtkonzept	2019/2020
Öffentliche Mitwirkung	2. November - 2. Dezember 2020
Kantonale Vorprüfung	1. März 2021 - 13. April 2022
Öffentliche Auflage	23. Nov. - 22. Dez. 2023
Volksabstimmung	3. Quartal 2024
Genehmigung/Inkraftsetzung	anschliessend



Abb. 3: Richtkonzept



Abb. 4: Modell

Eckdaten

Stand: Vorprüfung		Alt	Neu
Zone		ZPP Nr. 12/3	ZPP Nr. 12/3
Arealfläche	m ²	14'084	12'820
Geschossflächenziffer oberirdisch	GFZo	1,2	1,4
Einwohner*innen		5	380
Arbeitsplätze		0	40
Raumnutzungsdichte	(RN/ha)	3.5	300
Anzahl Wohnungen		4	190
Wohnungsbelegung	Person / Whg	1,25	2
Publikumsorientierte EG-Nutzungen	m ²	Zugelassen	ca. 1'400
ÖV-Güteklasse		C	C
Anzahl PP		max. 320	max. 135
Energie		-	Verschärfung Energieeffizienz gem. KEnV 2023 um 15 %.