



7/249

AUSZUG AUS DEM PROTOKOLL DES REGIERUNGSRATES DES KANTONS SOLOTHURN

VOM 16. Dezember 1997 NR. 3033

GRENCHEN: Gestaltungsplan „Molerhof-West“ mit Sonderbauvorschriften und Änderung der Sonderbauvorschriften zum Gestaltungsplan „Molerhof“/ Genehmigung

1. Feststellungen

Die Einwohnergemeinde Grenchen unterbreitet dem Regierungsrat den Gestaltungsplan „Molerhof-West“ mit Sonderbauvorschriften und eine Änderung der Sonderbauvorschriften zum Gestaltungsplan „Molerhof“ zur Genehmigung.

2. Erwägungen

Gestaltungsplan „Molerhof - West“ mit Sonderbauvorschriften:

Mit dem vorliegenden Nutzungsplan soll das Überbauungsprojekt des bisherigen Gestaltungsplanes „Molerhof“ (RRB Nr. 1285 und 1461 vom 6. April 1993 bzw. vom 10. Mai 1994) im westlichen Teil geändert werden. Der neue Gestaltungsplan über das Gebiet des „Molerhofes West“ übernimmt die Idee einer Terrassensiedlung. Allerdings sollen etwas andere Wohnungstypen erstellt und die Siedlung mehr durchgrünt werden. Gesamthaft ist die neue Überbauungsidee zweckmässig und in Übereinstimmung mit den Zielen und Grundsätzen der Raumplanung.

Das eidgenössische Waldgesetz verlangt, dass im Bereich der Bauzonen der Waldverlauf festgelegt wird. Im Gebiet des Gestaltungsplanes „Molerhof“ ist dies noch nicht erfolgt. Es ist nun vorgesehen, in der laufenden Revision der Ortsplanung den Waldverlauf im Bereich der Bauzonen über das ganze Stadtgebiet festzulegen. Die Bauten im geänderten Gestaltungsplan sind offensichtlich ausserhalb des gesetzlichen Abstandes, so dass vorläufig auf ein Waldfeststellungsverfahren verzichtet werden kann. Mit den Revisionsarbeiten der Ortsplanung ist dieses jedoch zwingend nachzuholen.

Änderung der Sonderbauvorschriften zum Gestaltungsplan „Molerhof“:

Der Erlass eines neuen Gestaltungsplanes über das Gebiet „Molerhof - West“ macht eine Anpassung der Sonderbauvorschriften zum Gestaltungsplan „Molerhof“ erforderlich. Davon betroffen sind die Bestimmungen über den Geltungsbereich und die Parkierung.

Die öffentliche Auflage erfolgte in der Zeit vom 18. September bis zum 20. Oktober 1997. Innerhalb der Auflagefrist wurden keine Einsprachen eingereicht. Die Planungskommission genehmigte den Gestaltungsplan an der Sitzung vom 2. Juni 1997 und der Gemeinderat an der Sitzung vom 19. August 1997.

3. Beschluss

- 3.1. Der Gestaltungsplan „Molerhof-West“ mit Sonderbauvorschriften und die Änderung der Sonderbauvorschriften zum Gestaltungsplan „Molerhof“ der Einwohnergemeinde Grenchen werden genehmigt.
- 3.2. Im Rahmen der Ortsplanungsrevision ist der Waldverlauf auch im Bereich des Gestaltungsplanes „Molerhof West“ festzulegen.
- 3.3. Bestehende Pläne und Reglemente verlieren, soweit sie mit den genehmigten Unterlagen in Widerspruch stehen, ihre Rechtskraft.

Kostenrechnung EG Grenchen

Genehmigungsgebühr	Fr. 1'500.--	(Kto. 5803.431.00)
Publikationskosten	Fr. 23.--	(Kto. 5820.435.07)
Total	Fr. 1'523.--	
	=====	

Zahlungsart: _____ mit Rechnung, zahlbar innert 30 Tagen

Staatsschreiber

Dr. K. Elmacher

Bau-Departement (2) Bi/nf

Amt für Raumplanung (3), mit 1 gen. Plandossier (später) [H:\RAUMPLAN\BDARPBIEWINWORD\RRBIGRBEV7GPMOLER.DOC]

Amt für Umweltschutz

Amt für Wasserwirtschaft

Amtschreiberei Lebern, Filiale Grenchen-Bettlach, Dammstrasse 14, 2540 Grenchen

Sekretariat Katasterschätzung

Solothurnische Gebäudeversicherung

Kantonsforstamt

Finanzkontrolle

Finanzverwaltung

Gemeindepräsidium der EG, 2540 Grenchen, (mit Rechnung)

Baudirektion der EG, 2540 Grenchen, mit 3 gen. Plandossier (später)

Baukommission der EG, 2540 Grenchen

Planungskommission der EG, 2540 Grenchen

Wohnbaugenossenschaft Franziskanerhof, p.A. Pirit AG, Sägestrasse 66, 3098 Köniz

Lehmann Architekten AG, Altenbergstrasse 8, 3013 Bern

Staatskanzlei (Amtsblatt; Einwohnergemeinde Grenchen: Genehmigung Gestaltungsplan „Molerhof-West“ mit Sonderbauvorschriften und Änderung Sonderbauvorschriften zum Gestaltungsplan „Molerhof“)

SONDERBAUVORSCHRIFTEN

"Molerhof West" GB. NR. 7312

Teiländerung GP Molerhof vom 6. April 1993

Bauherr :
"Wohnbaugenossenschaft Franziskanerhof"
p.A. Pirit AG, Sägestrasse 66, 3098 Köniz

Planung :
LEHMANN Architekten AG
Altenbergstrasse 8, 3013 Bern

Plan Nr. : 110 - 101

Datum 28. 07. 1997 Rev. -----

Öffentliche Auflage vom 18. September 1997

bis 20. Oktober 1997

Genehmigt von der Planungskommission

mit PLKB Nr. 25 vom 02. Juni 1997

Genehmigt vom Gemeinderat

mit GRB Nr. 237 vom 19. August 1997

Der Stadtpräsident



Der Stadtschreiber



Genehmigt vom Regierungsrat

mit RRB Nr. 3033 vom 16. 12. 97

Der Staatsschreiber

Dr. K. Fuchs





Gestaltungsplan "Molerhof West" Sonderbauvorschriften

1. Allgemeines

- 1.1 Der vorliegende Gestaltungsplan mit Sonderbauvorschriften ist eine Teiländerung des Gestaltungsplanes 'Molerhof' vom 6. April 1993. Der Gestaltungsplan mit Sonderbauvorschriften 'Molerhof West' ersetzt in seinem Geltungsbereich alle vorgängigen Bestimmungen.
- 1.2 Gestützt auf § 44 PBG erlässt die Stadt Grenchen den Gestaltungsplan für das Gebiet "Molerhof West". Dieser Gestaltungsplan enthält Sonderbauvorschriften, die von den allgemeinen, baupolizeilichen Bestimmungen abweichen.

2. Zweck

Der vorliegende Gestaltungsplan bezweckt die Erstellung einer gut ins Ort- und Landschaftsbild eingebetteten, verdichteten Wohnüberbauung. Angestrebt wird eine gute Abstimmung der verschiedenen Bauten und Ausbautetappen untereinander und auf die Topographie sowie eine gute architektonische und städtebauliche Gesamtgestaltung der Bauten mit ihren Aussenräumen.

3. Geltungsbereich

Der Gestaltungsplan und die Sonderbauvorschriften gelten für das im Situationsplan 1:500 mit einer punktierten Linie umrandete Gebiet, umfassend die Parzelle GB 7312, sowie Teile des öffentlichen Strassenraumes (Wendeplatz Molerweg).

4. Bauvorschriften

- 4.1 Die Bauten dürfen nur innerhalb der durch eine strichpunktierte Linie umgrenzten Baubereich erstellt werden. Für unterirdische Bauten sind die Baubereiche durch eine gestrichelte Linie markiert. Die punktierte Linie ist die Sockelbaulinie, diese darf ab einer Höhe von 2.20 m überbaut werden.
- 4.2 Die zulässige Geschosshöhe beträgt 2 G. Aufgrund der topographischen Verhältnisse kann jedoch von der zonenmässigen Geschosshöhe abgewichen werden, was aus den Schnitten ersichtlich ist. Die maximale Gebäudehöhe wird durch die im Plan eingetragenen Dachhöhenkoten bestimmt (OK Dachfläche ± 0.50 m).
- 4.3 Das Mass der Nutzung richtet sich nach Baubereichen und den Geschosshöhen.
- 4.4 Die Überbauung kann etappiert werden. Dabei müssen in jedem Ausbaustand die vorliegenden Vorschriften eingehalten werden. Den Erschliessungs- und Gestaltungsvorschriften sowie der Umgebungsgestaltung ist besondere Aufmerksamkeit zu schenken.
- 4.5 Es gilt die Lärmempfindlichkeitsstufe II.

5. Erschliessung

- 5.1 Die Quartiererschliessung erfolgt :
- a) für den Motorfahrzeugverkehr über die öffentlichen Strassen wie :
 - den Molerweg
 - die Haldenstrasse
 - b) für den Fussgänger :
 - ab Quartiererschliessungsstrassen und Parkplätzen über Schräglifte und Fussgängerwege.
 - ab unterirdischen Einstellhallen über Vertikallifte, Schräglifte und das Fussgängernetz.

Die Zu - und Wegfahrten zu den Einstellhallen sind im Plan festgelegt.

(

(

5.2 Die Verlängerung des Molerweges ist eine Privatstrasse und als Spielstrasse gestaltet. Abgesehen von den Notzufahrtsmöglichkeiten (Feuerwehr, Ambulanz und Zügelwagen) bleiben grosse Bereiche der Siedlung verkehrsfrei.

5.3 Entwässerungskonzept

Mit der Baugesuchseingabe ist über das ganze Gebiet ein Entwässerungskonzept einzureichen. Dabei sind folgende Auflagen und Randbedingungen zu berücksichtigen :

- Quell-, Sicker- und Drainagewasser ist separat abzuleiten.
- Schmutz- und Dachwasser sowie teilweise das Oberflächenwasser von Strassen und Plätzen sind der Mischkanalisation zuzuführen. Die oberflächige Versickerung von Plätzen, Wegen, usw. ist möglichst anzustreben.
- Die Retention des Dachwassers ist durch die geeignete Anordnung des Dachentwässerungs-Systems im Baugesuch aufzuzeigen.
- Zur Ableitung der später anfallenden Abwässer von der Parzelle GB 3559 sind im Baubereich Parzelle 7312 Abwasserleitungen mit den erforderlichen Dimensionen laut Berechnung bis zur nördlichen Parzellengrenze zu erstellen (siehe auch Eintrag im Grundbuch) und für den späteren Anschluss offen zu halten.

5.4 **Parkierung**

5.4.1 Insgesamt sind ca. 74 Parkplätze vorgesehen. Davon sind 8 oberirdisch gedeckt und für Besucher beim Wendepunkt zu bezeichnen. Die Besucherparkplätze beim Wendepunkt müssen als solche markiert werden. Es besteht die Möglichkeit, weitere Besucherparkplätze am südlichen Rand der Überbauung (zwischen den Bäumen) zu markieren. Diese können im Baugesuchsverfahren verlangt werden.

Die Parkierung der Fahrzeuge erfolgt in unterirdischen Einstellhallen. Die Menge der Abstellplätze ist anteilmässig auf die verschiedenen Baubereiche aufgeteilt (ab Molerweg ca. 38 PP und ab Haldenstrasse ca. 28 PP).

5.4.2 Jeder Wohneinheit ist mindestens ein Abstellplatz zuzuteilen. Bei Verkauf der Wohneinheiten sind die Abstellplätze durch Einräumung von dinglichen Rechten zuzuweisen.

5.4.3 Es dürfen keine Parkplätze an ausserhalb des Geltungsbereiches des Gestaltungsplanes ansässige Personen verkauft oder dingliche Rechte an solche übertragen werden.

5.4.4 Die definitiv erforderliche Parkplatzzahl wird im Baugesuchsverfahren festgelegt.

6. **Gestaltungsvorschriften**

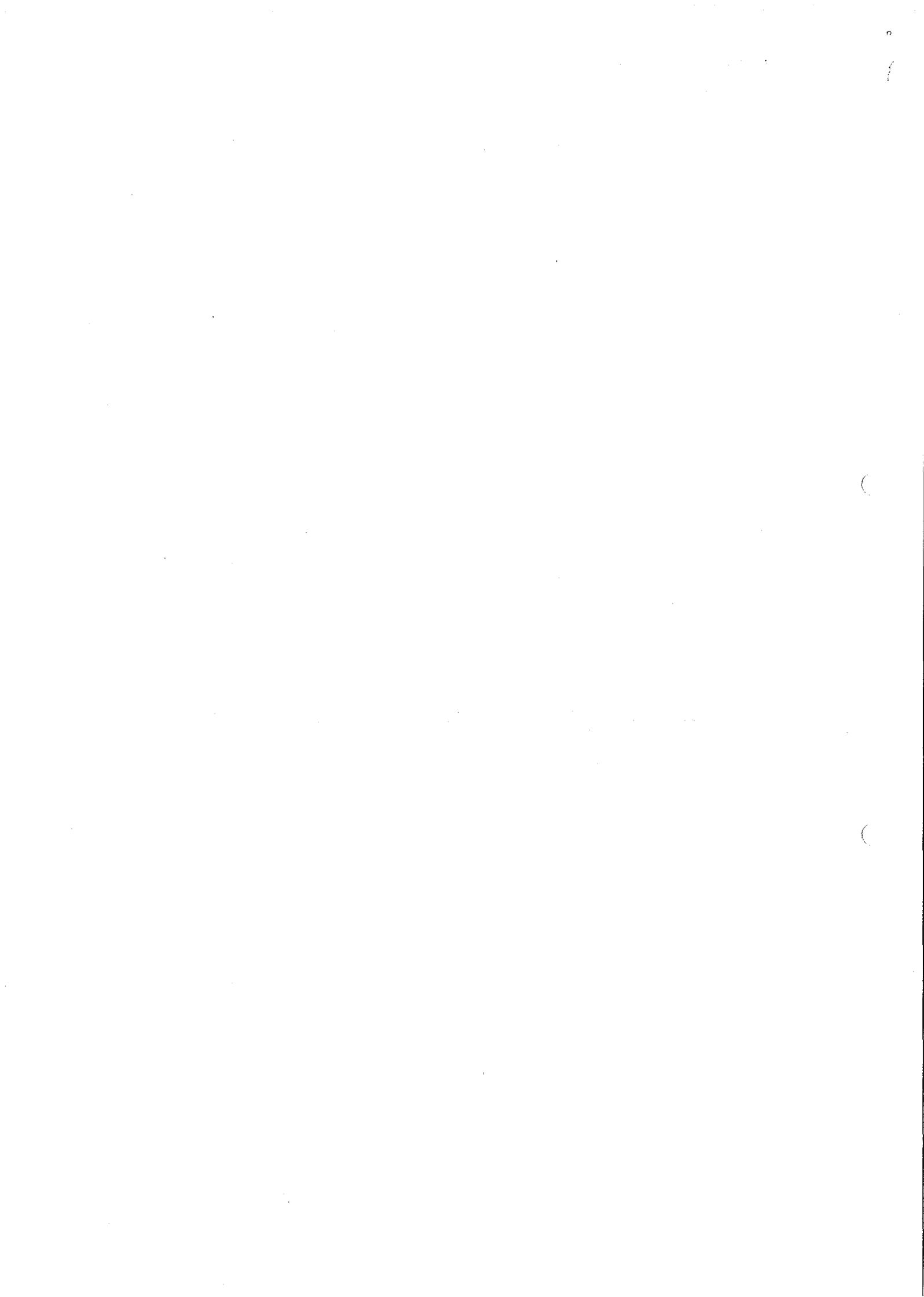
6.1 Gliederung der Nutzungen und Gestaltung der Bauten

Verschiedene Wohnformen und Nutzungsmöglichkeiten sollen eine geschickte Durchmischung der Bewohnerschaft fördern, und so zu einer lebhaften Atmosphäre innerhalb der Siedlung beitragen.

Der architektonische Ausdruck der ersten Etappe bestimmt die Gestaltung und Architektur aller weiteren Etappen.

6.2 Dächer

Es sind ausschliesslich Flachdächer vorgesehen; wo sie nicht als Terrassen genutzt werden, sind sie mindestens extensiv zu begrünen. Brüstungen und Dachaufbauten für Belichtungszwecke bis 1.2 m Höhe sowie Solaranlagen sind gestattet. Gemessen wird ab OK Dachfläche.



6.3 Terrassen

Die Brüstungen der als Terrasse genutzten Dächer sind auf der Hauptfassadenseite und wo möglich auch seitlich zu begrünen.

6.4 Fassaden

Die Materialisierung ordnet sich topografischen und ökologischen Kriterien unter:
Die seitlichen und bergseitigen Fassaden sind mit einem muralen Ausdruck zu gestalten (Verputz oder Beton), die talseitigen Fassaden sind grösstenteils in Holz und Holzmetallkonstruktionen auszuführen (Fenster, Sonnenschutz, etc.)

6.5 Pergolas und Wintergärten

Als Wintergärten gelten ausschliesslich mit Sonneneinstrahlung beheizte Wintergärten, zusätzliche Heizungsanlagen sind unzulässig. Wintergärten können nur Hauptgebäuden vorgelagert werden. Tragkonstruktion und Fensterrahmen aus Holz oder Metall. Der Sonnenschutz ist einheitlich zu gestalten.

6.6 Gemeinschaftsraum

Die Lage ist im Plan festgelegt. Der Gemeinschaftsraum steht den Bewohnern der Siedlung für vielfältige Aktivitäten zur Verfügung. Dieser ist spätestens mit dem Bau der Etappe 'B' zu realisieren.

7. **Vorschriften für die Umgebungsgestaltung**

Die im Situationsplan 1:500 dargestellte Umgebung hat richtungsweisenden Charakter. Die detaillierte Gestaltung der Umgebung ist im Umgebungsplan im Rahmen des Baugesuchsverfahrens genehmigen zu lassen.

Die im Plan eingetragenen Terrainkoten sind Rindhöhen für das Niveau des fertigen Terrains. Abweichungen bis maximal 50 cm sind gestattet.

7.1 Stützmauern sind möglichst niedrig, begrünt und aufgelockert zu gestalten. Als Material kommen Natursteinmauern oder Beton in Frage.

7.2 Wege und Plätze

Die internen Fahr- und Fussgängerbereiche sowie die Übergänge und Anschlüsse an die Haldenstrasse und den Molerweg sind gemäss Überbauungsplan zu erstellen. Geringfügige Verschiebungen der Linienführung sowie die Ausgestaltung werden im Baubewilligungsverfahren festgelegt.

Die siedlungsinternen Wege und Plätze ohne Fahrverkehr dienen den Bewohnern als Aufenthalts- und Spielbereiche und sind dementsprechend attraktiv zu gestalten.
Die einzuhaltenden Breiten (mind / max) sind im Plan bezeichnet. Innerhalb der Baufelder können diese Durchgänge über- oder unterbaut werden.

Siedlungsinterne Wege und Plätze sind so auszugestalten, dass Regenwasser versickern kann. Mit dem Baugesuch muss ein Material- und Gestaltungskonzept für Wege, Plätze und die Begrünung und Bepflanzung eingereicht werden.

7.3 Kinderspielplätze

Innerhalb des Geltungsbereiches sind an geeigneten Orten mind. 500 m² Kinderspielplätze vorzusehen und entsprechend einzurichten. Die Gestaltung wird im Baugesuchsverfahren bestimmt. Die siedlungsinternen Verkehrsflächen sind kinderfreundlich als Aufenthaltsbereiche zu gestalten.



7.4 Bepflanzung und Bäume

Die im Plan eingezeichneten Bäume sind Minimalbepflanzung und verbindlich.

7.5 Kehricht und Kompostierung

Containerabstellplätze sind abgedeckt und entlang den öffentlichen Strassen anzuordnen. Für die Kompostierung kann innerhalb des Waldabstandsgebietes ein Standort vorgesehen werden. Die Bereitstellung des Kehrichts zur Abfuhr darf nur in Containern zu 800l erfolgen. Es sind ca. 8 Container für Kehricht und je 4 für Glas- und Grünabfälle vorzusehen. Die Anzahl, Lage und Gestaltung wird im Baugesuchsverfahren festgelegt.

8. **Energiekonzept**

Für die ganze Siedlung ist der Einsatz von alternativen und erneuerbaren Energien (Wärmepumpen, Sonnenkollektoren, Blockheizkraftwerk, Wärmerückgewinnung, usw.) vorzusehen.

Das Konzept ist mit den erforderlichen Nachweisen im Baugesuchsverfahren vorzulegen.

9. **Schlussbestimmungen**

9.1 Für die Erteilung der Baubewilligung bleibt das Baugesuchsverfahren vorbehalten. Die Baubewilligung kann in Etappen erteilt werden, sofern dadurch die Gesamtwirkung der Überbauung nicht in Frage gestellt wird. Sofern die Überbauung etappiert wird, erfolgt die Reihenfolge zwingend von Ost nach West und von unten nach oben. Mit den Baufeldern A und B darf erst begonnen werden, wenn die Baufelder D, E und F erstellt sind.

9.2 Die Baubehörde kann im Interesse einer besseren ästhetischen oder wohnhygienischen Lösung geringfügige Abweichungen vom Plan und von einzelnen Bestimmungen zulassen, wenn das Konzept der Überbauung erhalten bleibt, keine zwingenden kantonalen Bestimmungen verletzt werden und die öffentlichen und nachbarrechtlichen Interessen gewährt bleiben.

10. **Änderungen Sonderbauvorschriften Gestaltungsplan Molerhof**

Gestaltungsbereich (3.)

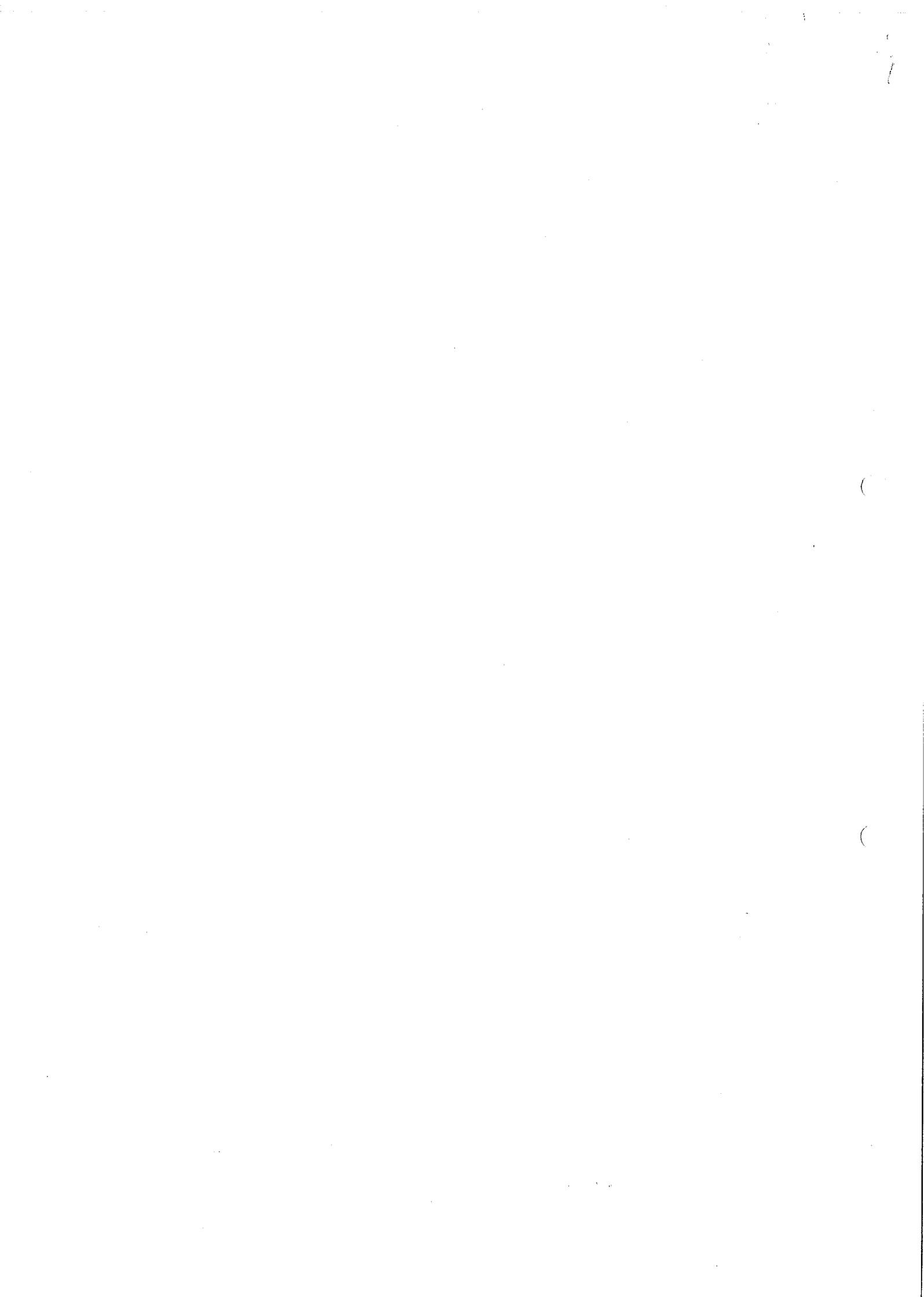
GB 7312 Baubereich S (Schmid Geschäftshäuser AG) ist nicht Bestandteil des Gestaltungsplanes "Molerhof". Über diese Parzelle gilt der Gestaltungsplan mit Sonderbauvorschriften "Molerhof-West"

Parkierung (5.4)

Insgesamt sind ca. 172 Parkplätze vorgesehen. Davon sind 16 oberirdisch gedeckt und 51 oberirdisch offen angeordnet.

11. **Inkraftsetzung**

Der Gestaltungsplan "Molerhof West" und die Sonderbauvorschriften treten mit der Genehmigung durch den Regierungsrat in Kraft.



Einwohnergemeinde Grenchen

TECHNISCHER BERICHT

"Molerhof West" GB. NR. 7312

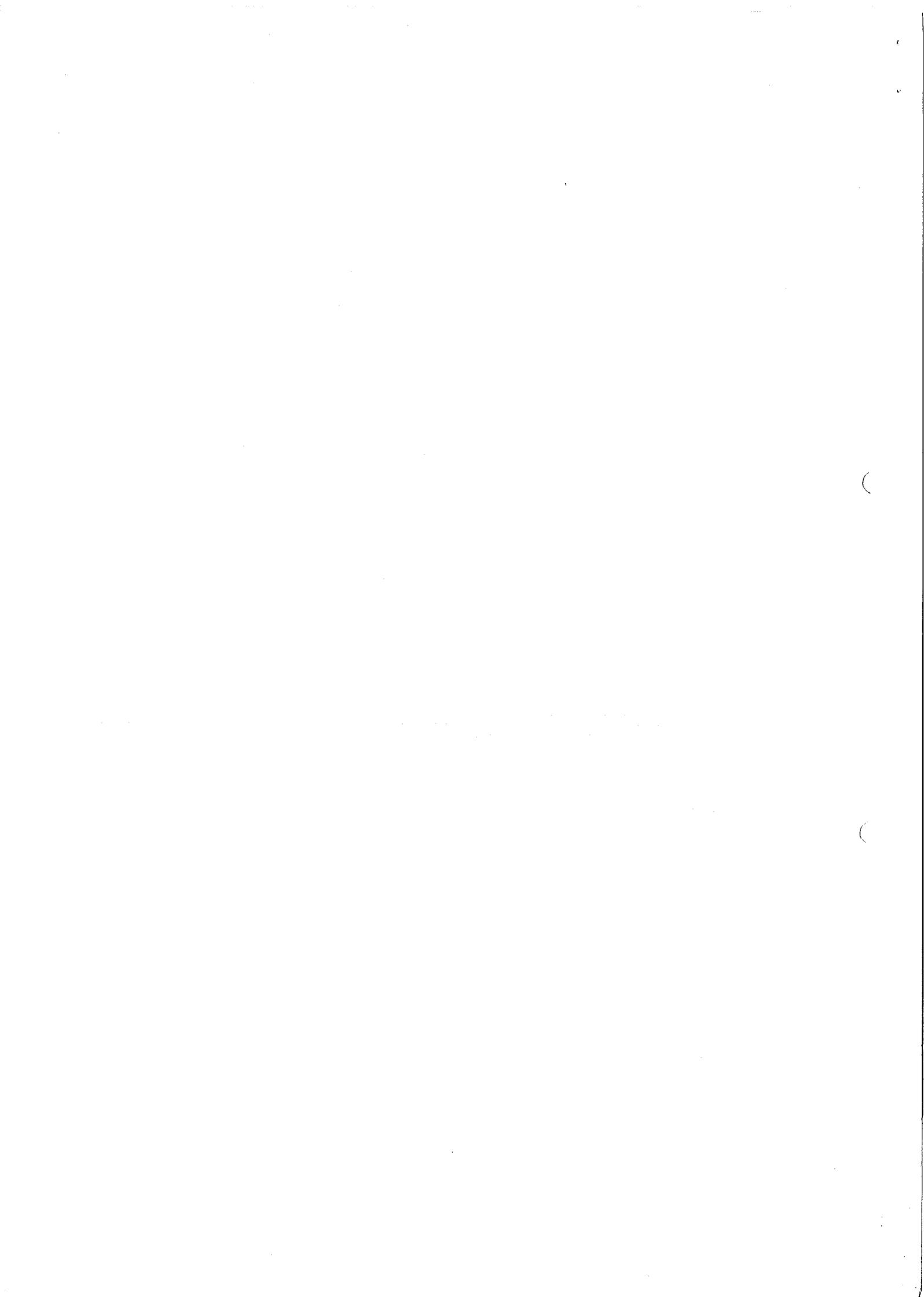
Teiländerung GP Molerhof vom 6. April 1993

Bauherr :
"Wohnbaugenossenschaft Franziskanerhof"
p.A. Pirit AG, Sägestrasse 66, 3098 Köniz

Planung :
LEHMANN Architekten AG
Altenbergstrasse 8, 3013 Bern

Plan Nr. : 110 - 101

Datum 09. 06. 1997 Rev.....



Ausgangslage

Für das Gebiet Molerhof liegt ein im Jahre 1992 genehmigter Gestaltungsplan vor.

Im Jahre 1994 ging die Parzelle Nr. 7312 (Gestaltungsplan Teilbereich S) in den Besitz der "Wohnbaugenossenschaft Franziskanerhof" p.A. Pirit AG, Sägestrasse 66, 3098 Köniz über.

Die "Wohnbaugenossenschaft Franziskanerhof" setzt folgende neue Planungsziele:

1. Steigerung der Attraktivität durch differenziertes Wohnungsangebot.

Massnahmen :

Geschickter Wohnungsmix von Klein- und Grosswohnungen, sowie Flächen- und Maisonettetypen anstelle von 62 identischen 4 1/2 Zimmer - Wohnungen.

Private, halbprivate und öffentliche Aussenräume werden baulich und gestalterisch stärker unterschieden, um Orientierung, Identifikation mit dem Ort und Kommunikation zu erleichtern.

Die Anordnung der Gebäudevolumen ermöglicht abwechslungsreiche Aussen- und Innenräume, welche vielfältige Bezüge und Ausblicke gestatten und so das Wohnen am Hang erlebbar machen.

2. Erreichbarkeit *aller* Wohnungen ab mechanischem Beförderungsmittel.

Massnahmen :

Die Erschliessung der Bebauung wird neu organisiert.

Horizontale Verbindungswege gewährleisten die bequeme Erschliessung *aller* Wohnungen ab mechanischem Beförderungsmittel.

Die offene, gut auffindbare Verbindung zwischen Wohnstrasse Molerweg und Haldenstrasse ermöglicht die Anbindung der Siedlung an das bereits bebaute Gebiet am Fusse des Hanges und an die Bushaltestelle Veilchenstrasse.

Ab der Wohnstrasse Molerweg verlaufen die mechanischen Verbindungen innerhalb der Baufelder, die "Verbetonierung" des Hanges wird vermieden.

3. Autofreie Wohnstrasse.

Massnahmen :

Der öffentliche Fahrverkehr endet auf dem Wendeplatz im Osten des Planungsabschnittes.

Die gesamte Parkierung am Molerweg wird in einer im Hang eingebetteten Einstellhalle untergebracht, welche vom Wendeplatz aus ebenerdig erreicht werden kann. Damit entfällt die Zufahrtsrampe, sowie alle dem Molerweg entlang geplanten offenen Parkplätze.

Dank ihrer Lage kann die Einstellhalle talseitig grosszügig belichtet werden und wird sicherer.

Die Fortsetzung des Molerweges wird zu einem bewohnerorientierten, autofreien Aufenthalts- und Spielbereich ("Wohnstrasse").

Die Möglichkeit der Notzufahrt (Feuerwehr, Ambulanz, Zügelwagen usw.) bleibt erhalten.



4. Aufwertung der unüberbauten Grünflächen

Massnahmen:

Durch das Zusammenziehen der Baufelder im Nord- Westen des Planungsgebietes vergrössert sich der Grünraum zum Wald.

Durch die vorgeschlagenen unüberdeckten Gassen innerhalb der Baufelder und die Wege entlang den Höhenkurven, werden die Aussenräume nur geringfügig bebaut.

Somit entstehen grössere zusammenhängende Freiflächen, welche nicht durch Treppenanlagen und Stützmauern zerteilt sind.

Geplante Siedlung: Konzept und Struktur

Auf dem Planungsgebiet entsteht eine Überbauung mittlerer Dichte, welche auf die Topographie, Aussicht und ihre Lage am Siedlungsrand eingeht, sowie vielfältige, aufeinander und auf die Umgebung bezogene Räume bildet. Entsprechend der Lage wird versucht räumliche Klarheit und Dichte, sowie Grünraum und Bezüge zur Landschaft als Gestaltungsmittel in der Siedlung einzusetzen.

Die einzelnen kleinen Häusergruppen bestehen aus zwei, drei, vier oder sechs Einheiten. Am oberen Siedlungsrand sind zwei Einzelhäuser geplant.

Die Häusergruppen folgen in ihrer Staffelung dem Hangverlauf. Die entstehenden Freiräume öffnen sich gegen Landschaft und Aussicht und gewähren vielfältige Aus- und Durchblicke.

Die erweiterten Öffnungen zwischen den Gebäuden bewirken eine Verzahnung der Grünräume am Siedlungsrand. Private, halbprivate und öffentliche Aussenräume werden durch bauliche und gestalterische Massnahmen eindeutig erkennbar zugeordnet.

Erschliessung

Entsprechend den planerischen Vorgaben werden die bestehenden Strassen Molerweg und Haldenstrasse für die Fahrzeug-, Velo- und Fussgängererschliessung genutzt.

Die Parkierung der Fahrzeuge erfolgt in unterirdischen Einstellhallen. Die Menge der Abstellplätze ist anteilmässig auf die verschiedenen Baubereiche aufgeteilt (ab Molerweg ca. 38 PP und ab Haldenstrasse ca. 28 PP).

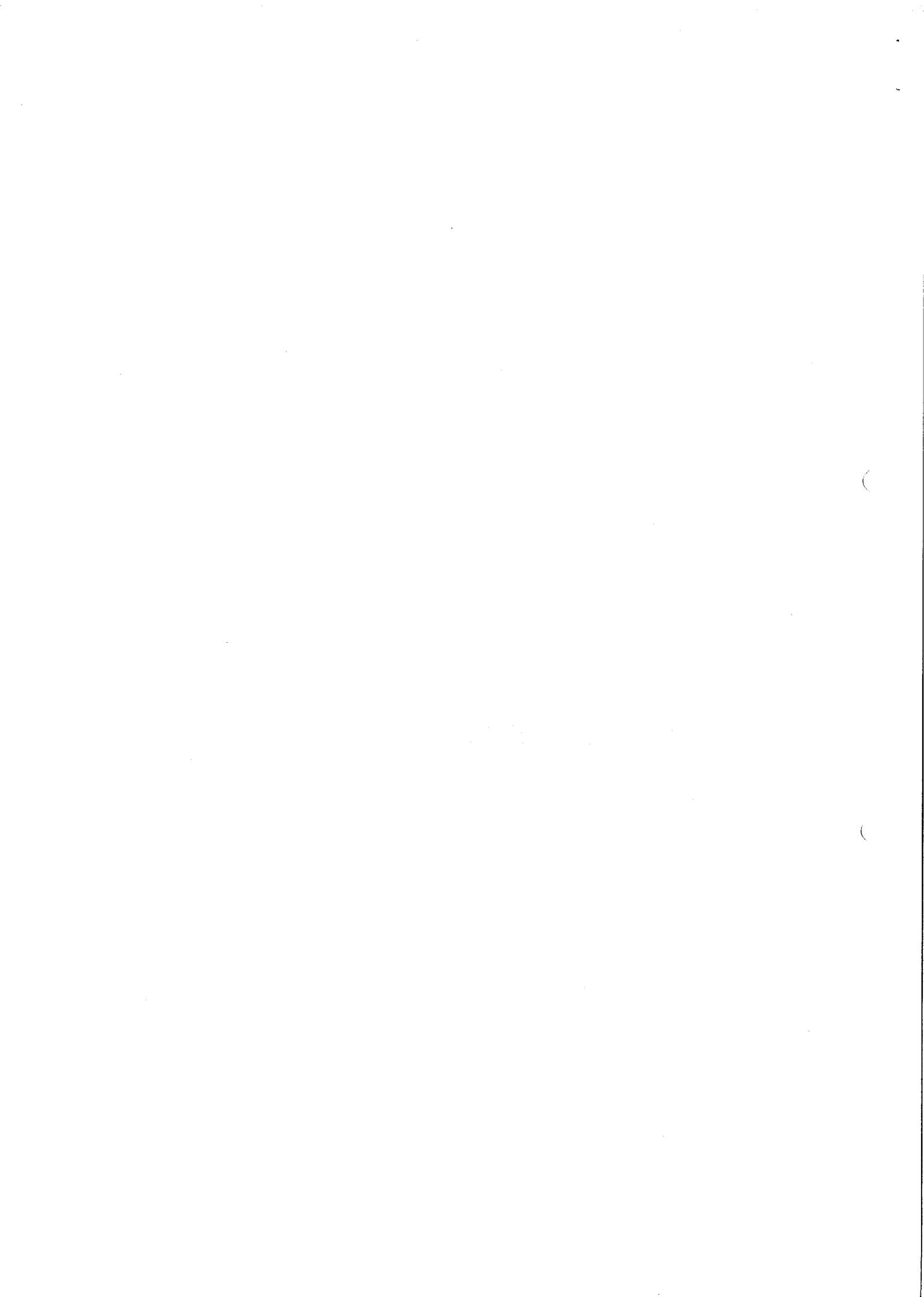
Abgesehen von den Notzufahrtsmöglichkeiten (Feuerwehr, Ambulanz und evtl. Zügelwagen) bleiben grosse Bereiche der Siedlung verkehrsfrei.

Etappierung, Ökologie und Energieversorgung

Grundsätzlich ist die Realisierung in Etappen vorgesehen. Die Planung berücksichtigt, dass die Grösse der Etappen von der Marktlage und der organisatorischen Wirtschaftlichkeit beeinflusst wird. Dabei soll jeder Ausbauzustand in Bezug auf Erschliessung, Gemeinschaftsanlagen (z. B. Parkplätze, Schutzräume, usw.) und Gestaltung einwandfrei funktionieren.

Für die ganze Siedlung werden Möglichkeiten des Einsatzes von alternativen und erneuerbaren Energiequellen geprüft. (Wärmepumpen, Sonnenkollektoren, Blockheizkraftwerk, Wärmerückgewinnung, usw.)

Energieversorgung und -erzeugung soll in gemeinschaftlichen Anlagen realisiert werden (z. B. pro Etappe). Wo architektonisch vertretbar, werden Voraussetzungen für die passive Solarenergieerzeugung geschaffen (z. B. Wintergärten).



Im gesamten Planungsgebiet soll möglichst wenig Boden versiegelt werden: Kieswege und Plätze, Rasengittersteine bei Aussenparkplätzen, Begrünung aller Flachdächer, welche nicht als Dachterrassen genutzt werden, usw.

Gliederung der Nutzungen und Gestaltung der Bauten

Die vorgesehenen Nutzungen finden in der Gebäudestellung, Gruppierung und Gestaltung ihren Ausdruck, so dass unterschiedliche Stimmungsbereiche entstehen.

Verschiedene Wohnformen und Nutzungsmöglichkeiten sollen eine geschickte Durchmischung der Bewohnerschaft fördern, und so zu einer lebhaften Atmosphäre innerhalb der Siedlung beitragen.

Grundsätzlich sind Familienwohnungen mit grosszügigen privaten Innen- und Aussenräumen vorgesehen. Jedes Haus verfügt über eine abgegrenzte private Dachterrasse, z. T. mit gedecktem Bereich oder Pergola.

Im geplanten Konstruktionsraster könnten jedoch auch Flächenwohnungen verschiedener Grösse realisiert werden. Dadurch ist es möglich, in der Planungsphase flexibel auf Veränderungen in der Nachfragesituation zu reagieren.

Im Bereich der Quergassen entsteht die Möglichkeit für Ateliers, Büros, Bastelräume etc. Sie können im Zusammenhang mit den Häusern genutzt werden oder teilweise in direktem Bezug zu den vorgelagerten kleinen öffentlichen Gassen und Plätzen stehen.

Auf der Talseite der Häuser ermöglichen die vorgesehenen Vorbauzonen verschiedenartige Ausbauten wie Balkone, Wintergärten, Laubengänge und Aussentreppen. Dadurch kann Vielfalt innerhalb einer gestalterischen Ordnung entstehen.

Die Flachdächer werden, wo nicht als Terrasse benutzt, extensiv begrünt. Oblichtbänder ermöglichen die Besonnung der Innenräume wenn die talseitigen Fassaden (Süd - Ost Orientierung) nicht mehr besonnt werden. Die Oblichter überragen den Dachrand um Max. 1 m.

Als Spielplatz wird der Molerweg genutzt (ca. 600 m²). Zudem sind im waldnahen Bereich (Wald-abstandszone) vielfältige Freizeitnutzungen möglich. Freiflächen sind als Magerwiesen vorgesehen.

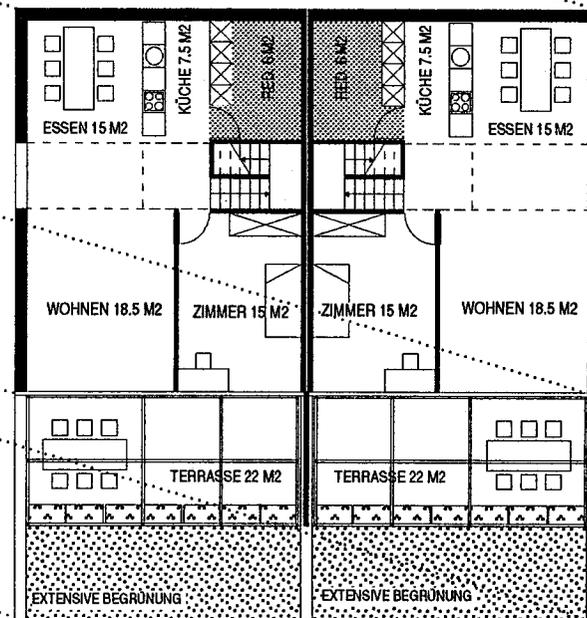
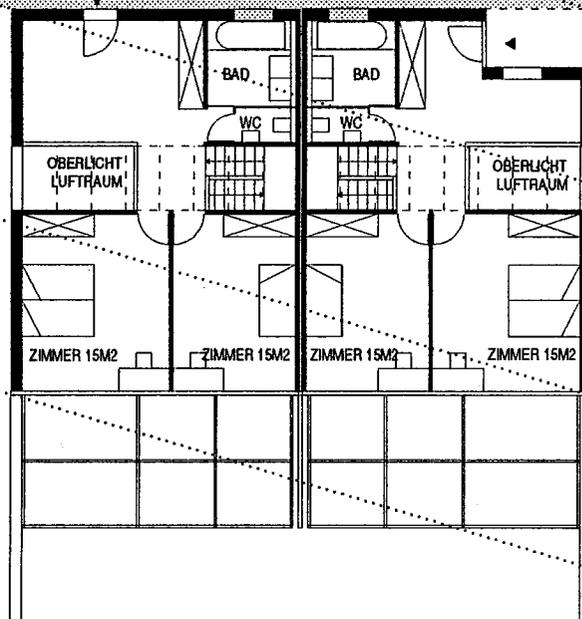
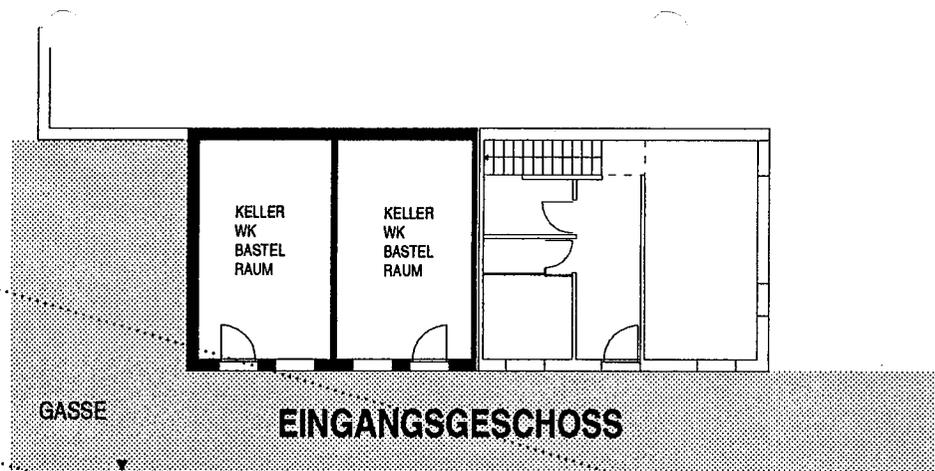
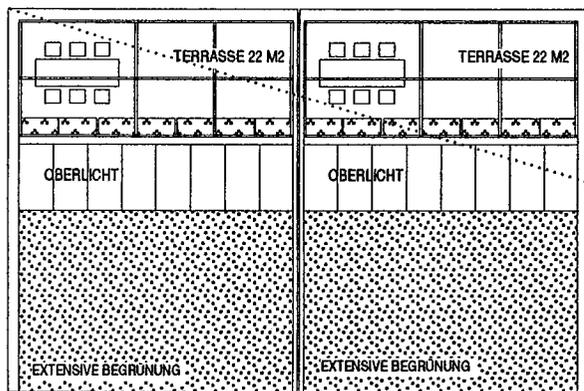
Die Materialisierung ordnet sich topografischen und ökologischen Kriterien unter: Die seitlichen und bergseitigen Fassaden sind mit einem muralen Ausdruck zu gestalten (Verputz oder Beton), die talseitigen Fassaden sind grösstenteils in Holz und Holzmetallkonstruktionen auszuführen (Fenster, Sonnenschutz, etc.) Die erste Etappe bestimmt den Ausdruck für das gesamte Planungsgebiet.

Daten

Grundstück Fläche	13'700 m ²
BGF	7'200 M ²
Überbaute Fläche Gebäude	4'900 m ²
Fläche Baufelder	6'300 m ²
Asphalтиerte Fläche	400 m ²
Unverbaute Fläche	7'000 m ²
Spielflächen (Wohnstrasse)	600 m ²
Parkplätze offen	8
Parkplätze in Halle	66
Parkplätze total	74
Anzahl Wohnungen	62
Mechanisch erschlossen	59
Nur über Treppen erschlossen	3



DACHAUFSICHT

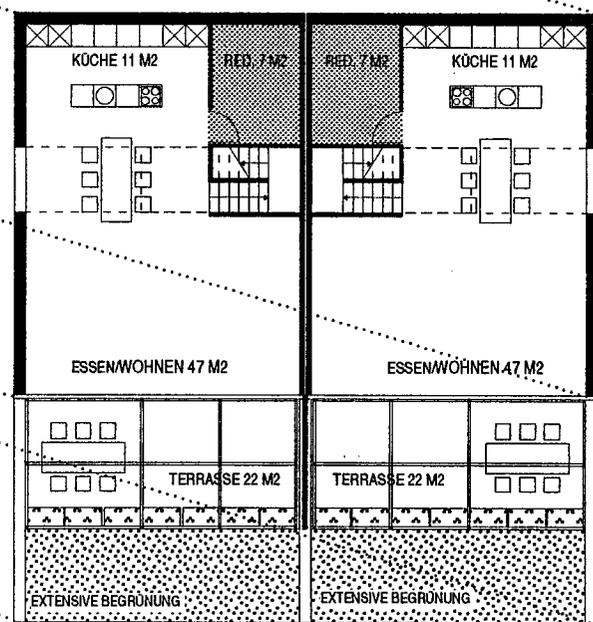
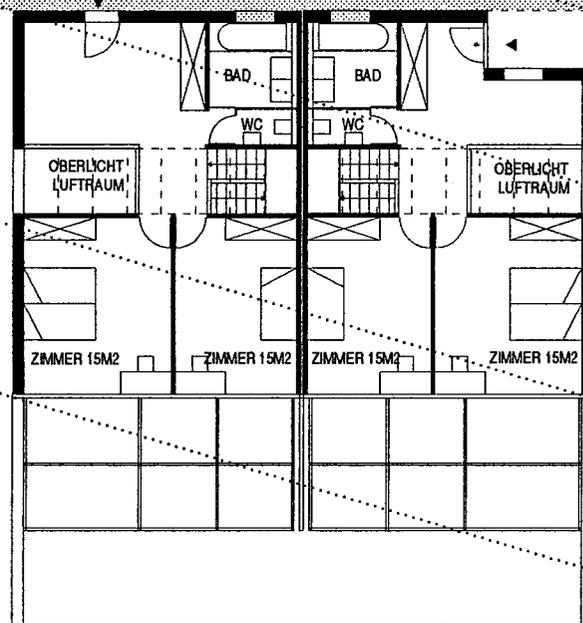
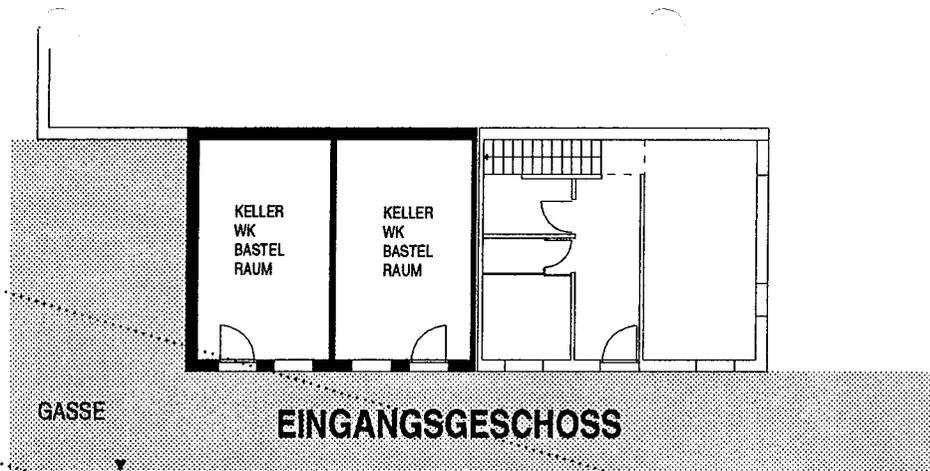
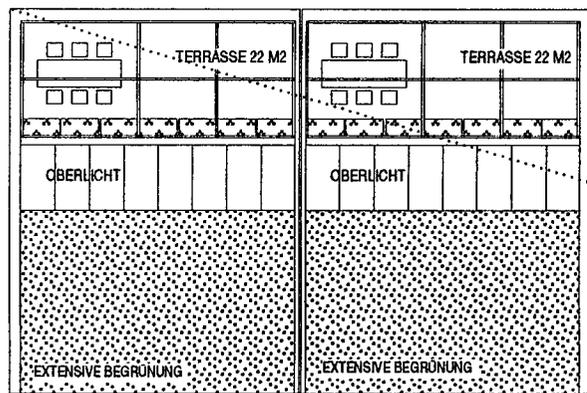


SCHEMAGRUNDRISS A
MAISONETTE - TYP
4 1/2 ZIMMER HAUS
1 / 200 - MAI 1997

TERRASSENESCHOSS

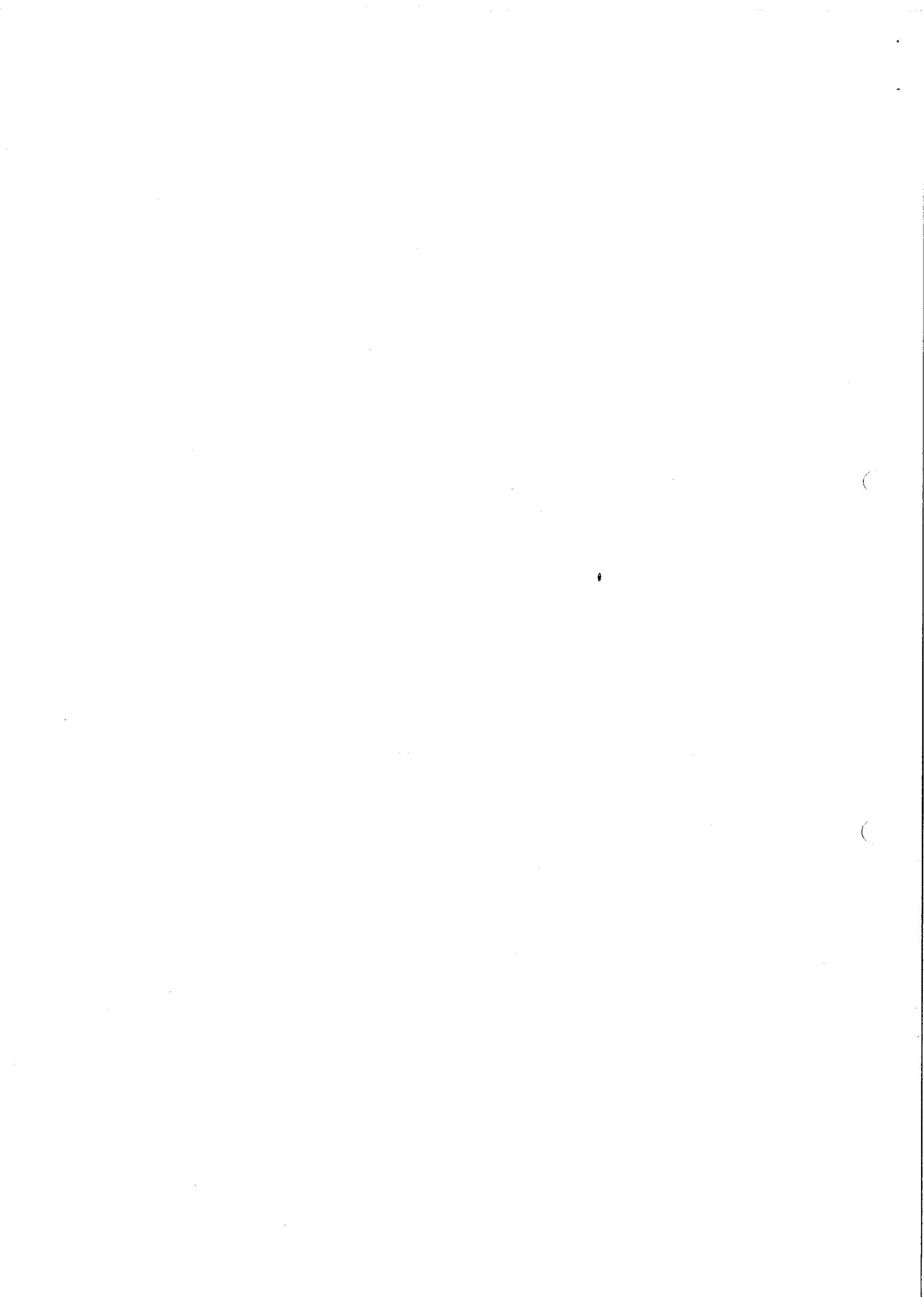


DACHAUFSICHT

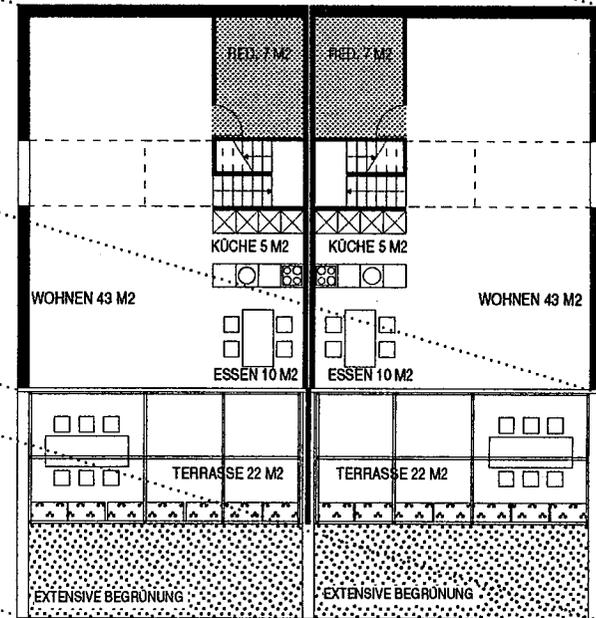
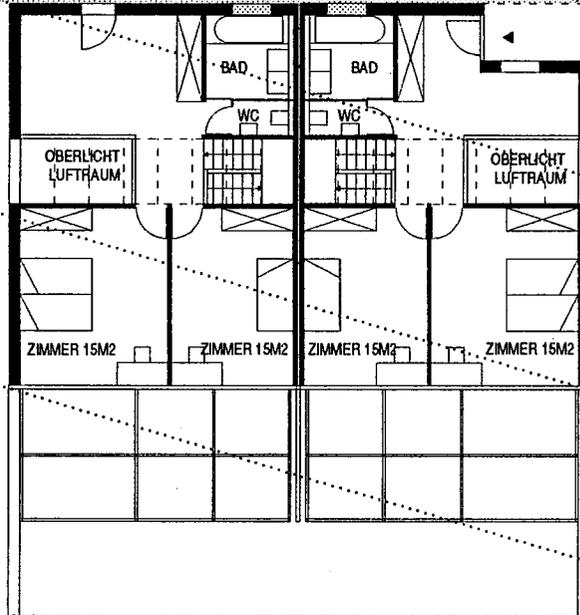
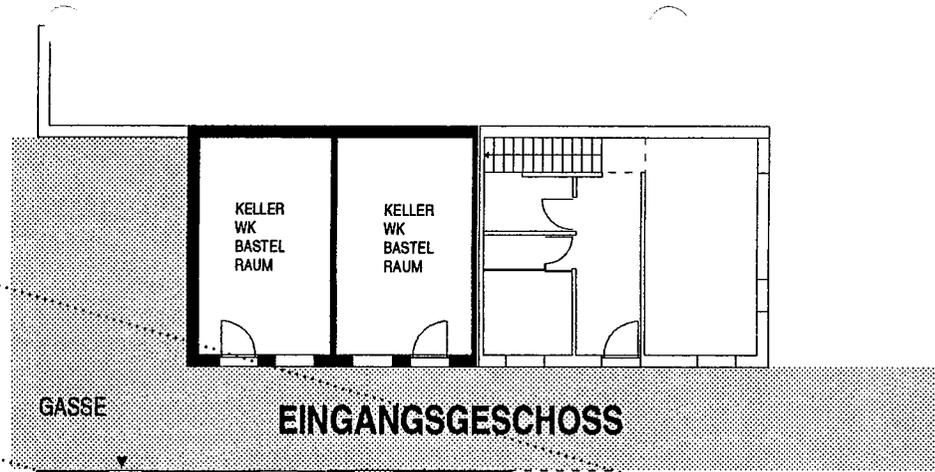
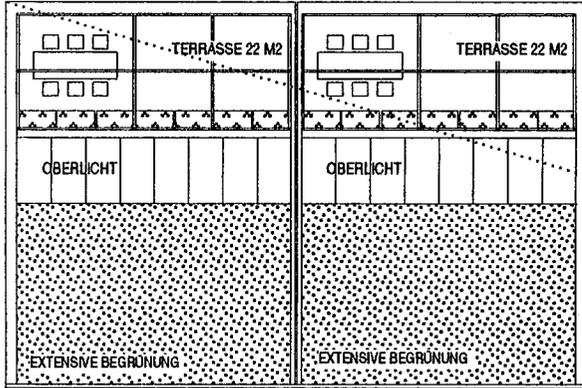


SCHEMAGRUNDRISS B
MAISONETTE - TYP
4 1/2 ZIMMER HAUS
1 / 200 - MAI 1997

TERRASSENGESCHOSS

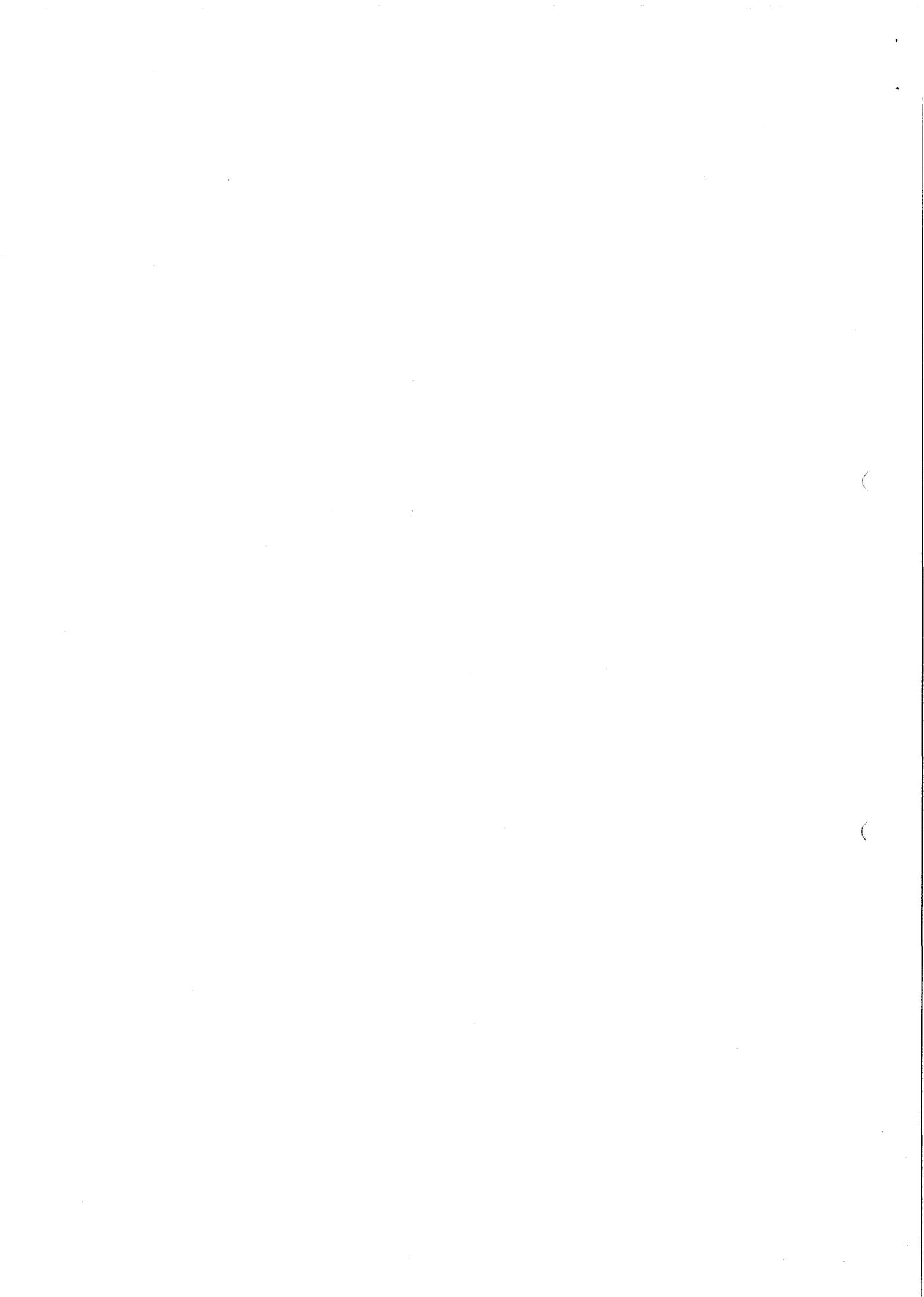


DACHAUFSICHT

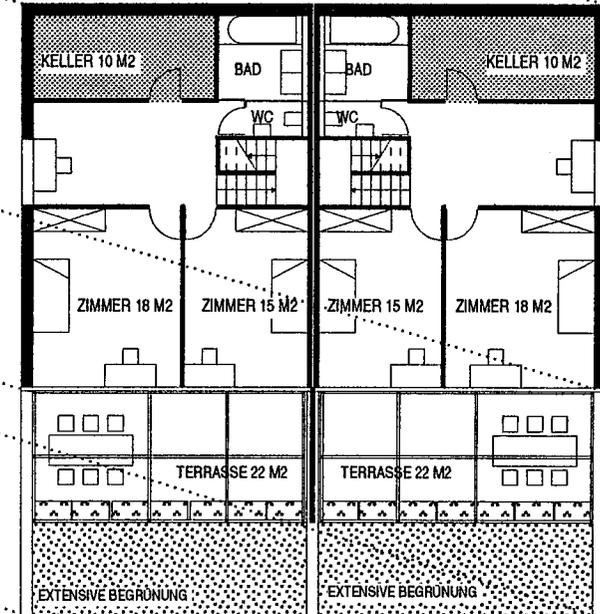
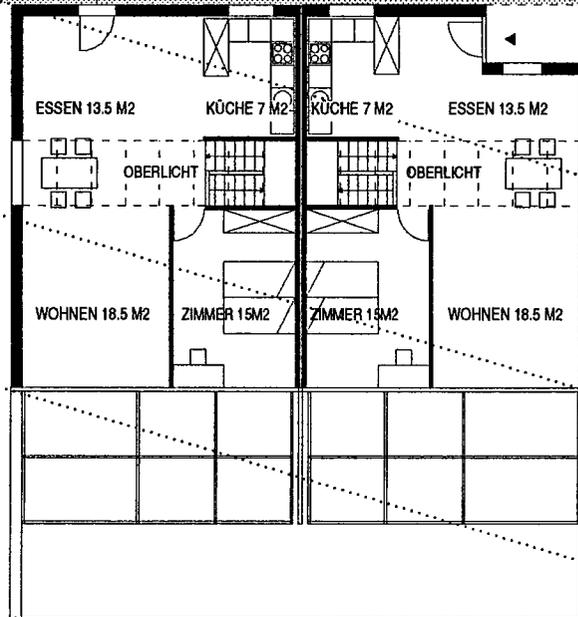
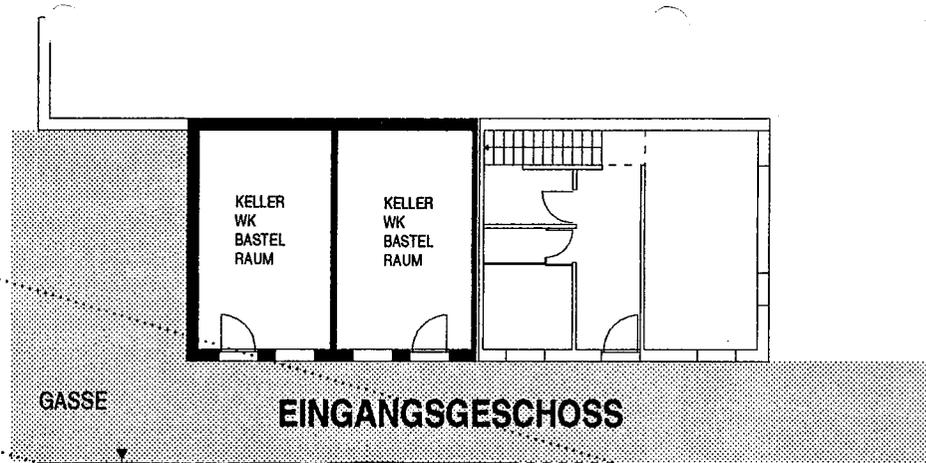
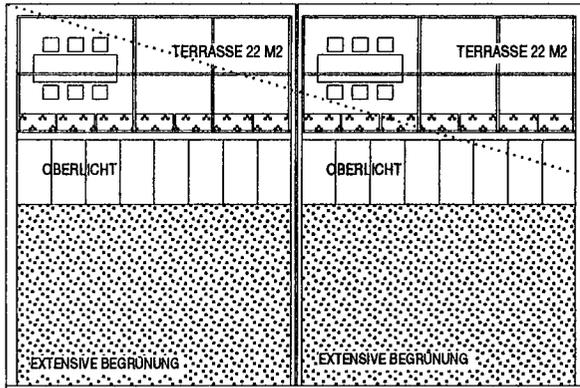


SCHEMAGRUNDRISS C
MAISONETTE - TYP
4 1/2 ZIMMER HAUS
1 / 200 - MAI 1997

TERRASSENESCHLOSS

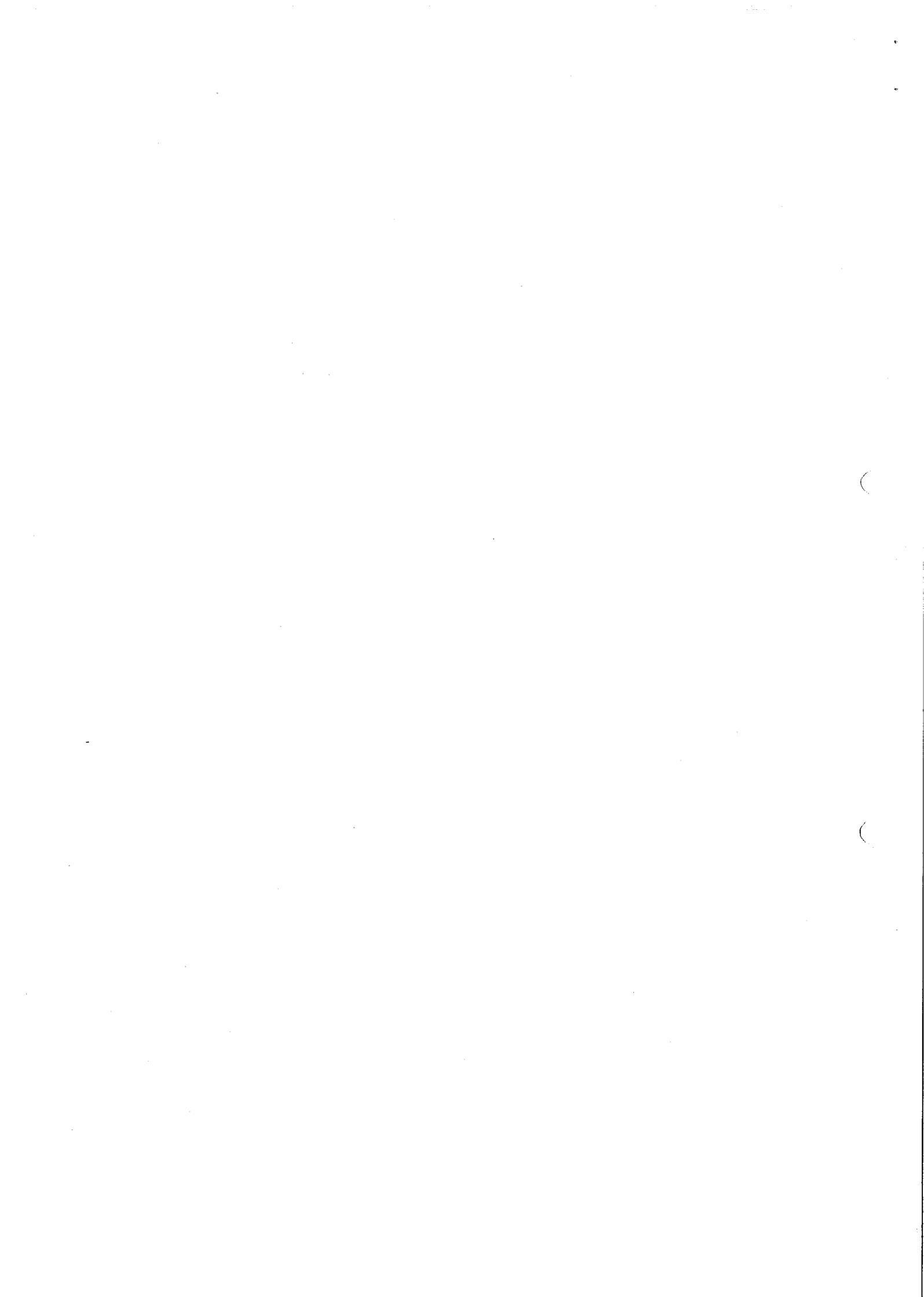


DACHAUFSICHT

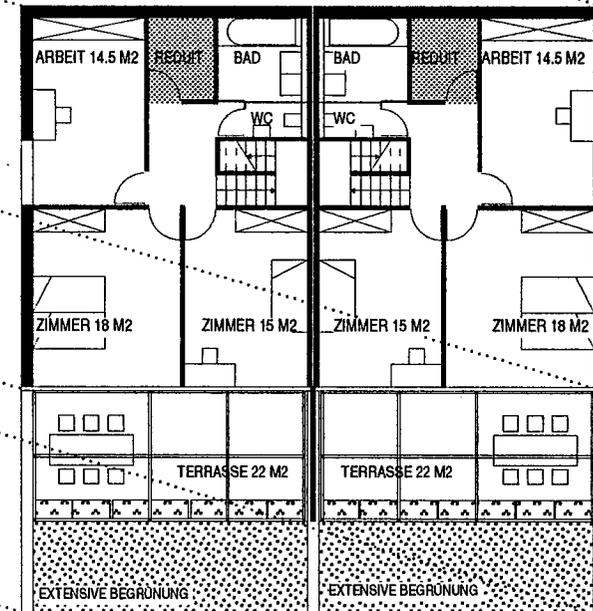
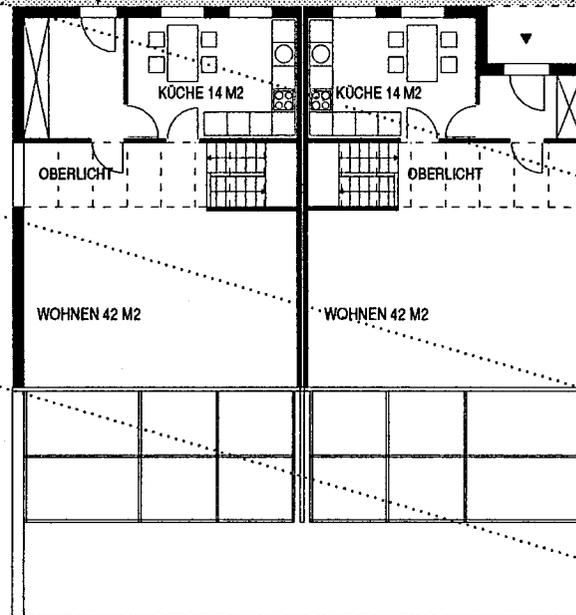
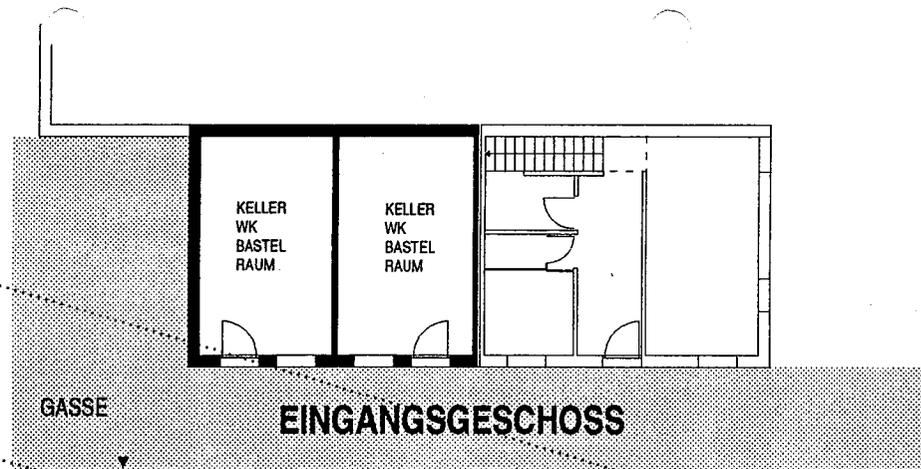
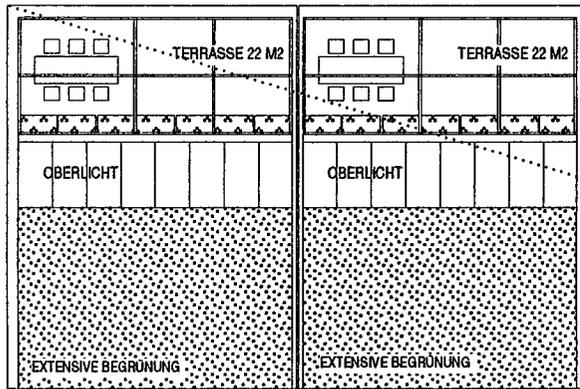


SCHEMAGRUNDRISS D
MAISONETTE - TYP
4 1/2 ZIMMER HAUS
1 / 200 - MAI 1997

TERRASSENESCHOSS

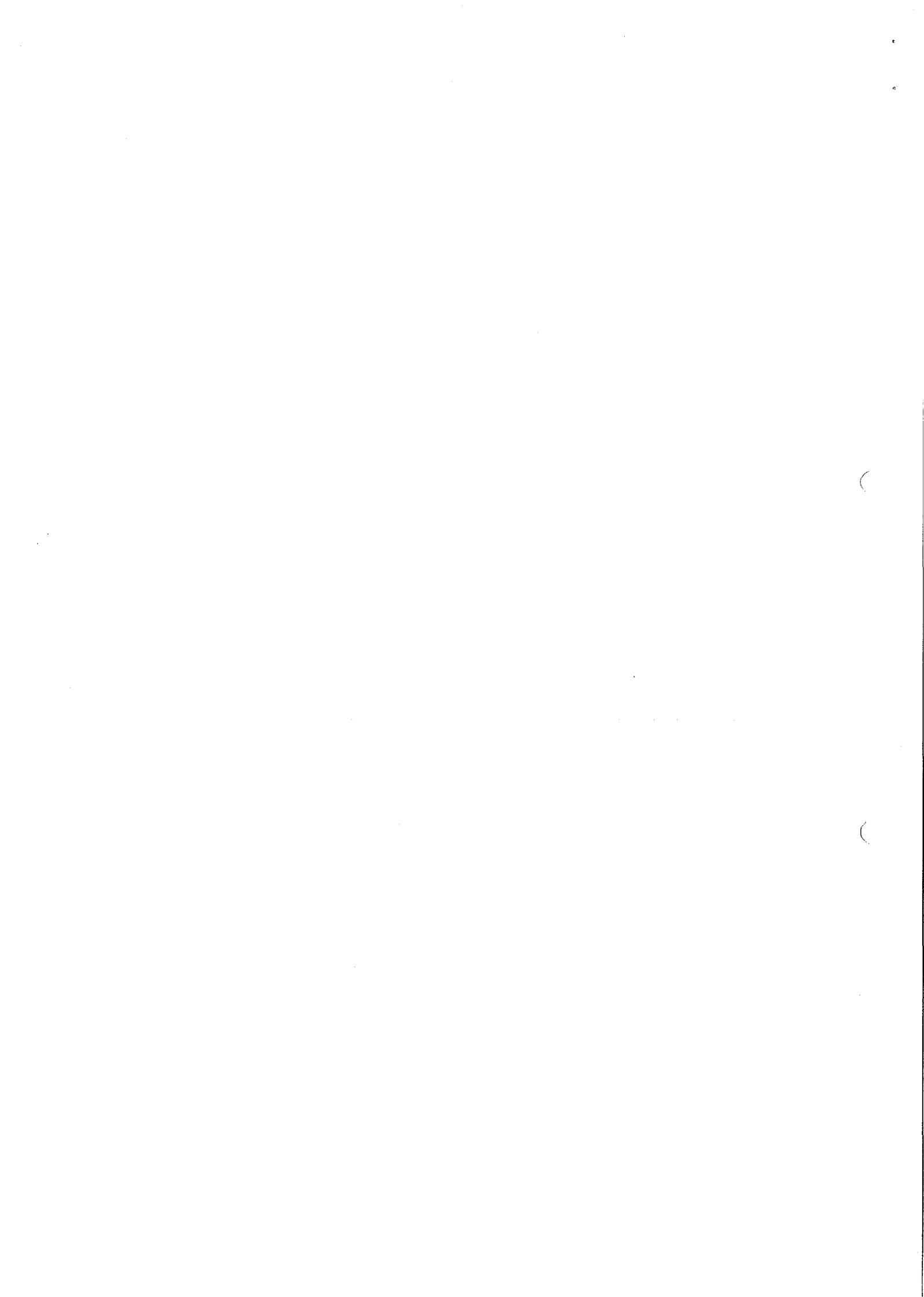


DACHAUFSICHT



**SCHEMAGRUNDRISS E
MAISONETTE - TYP
4 1/2 ZIMMER HAUS
1 / 200 - MAI 1997**

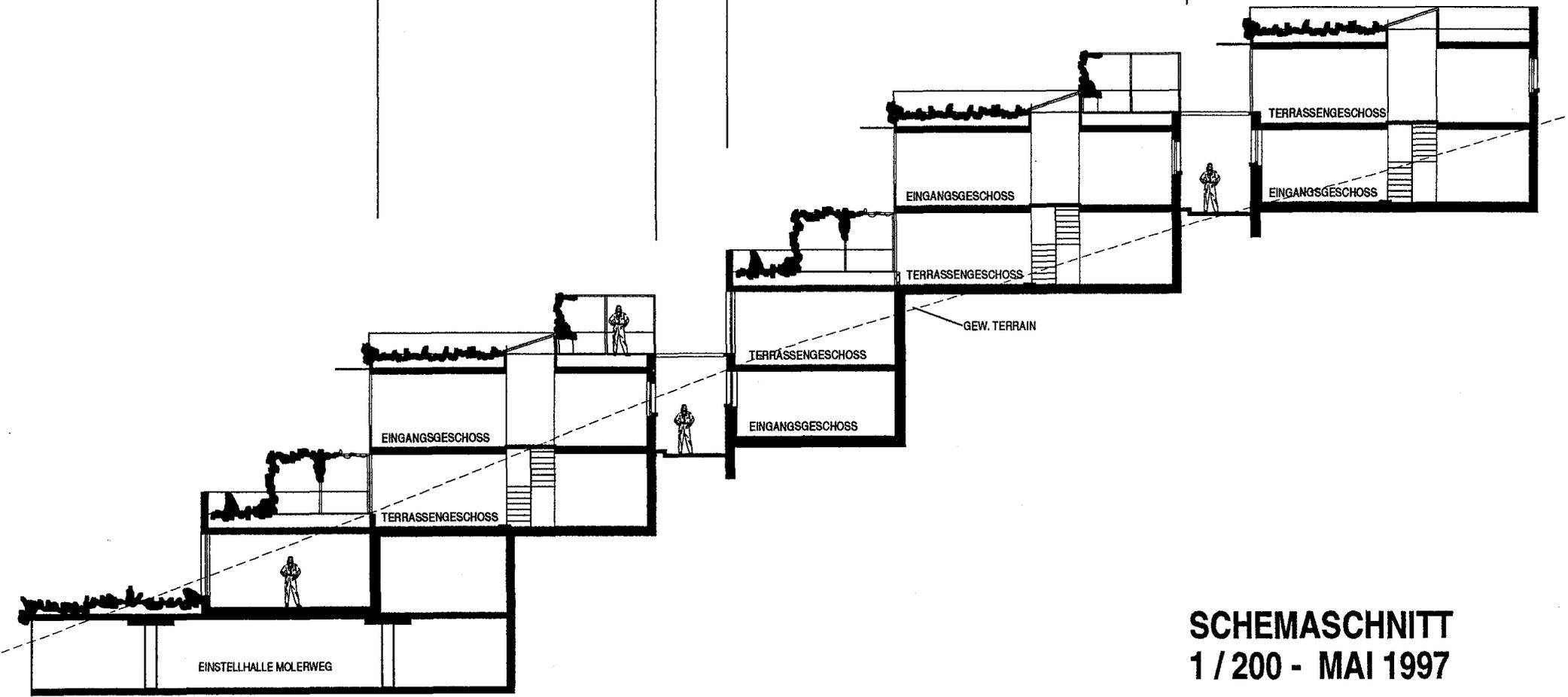
TERRASSENGESCHOSS



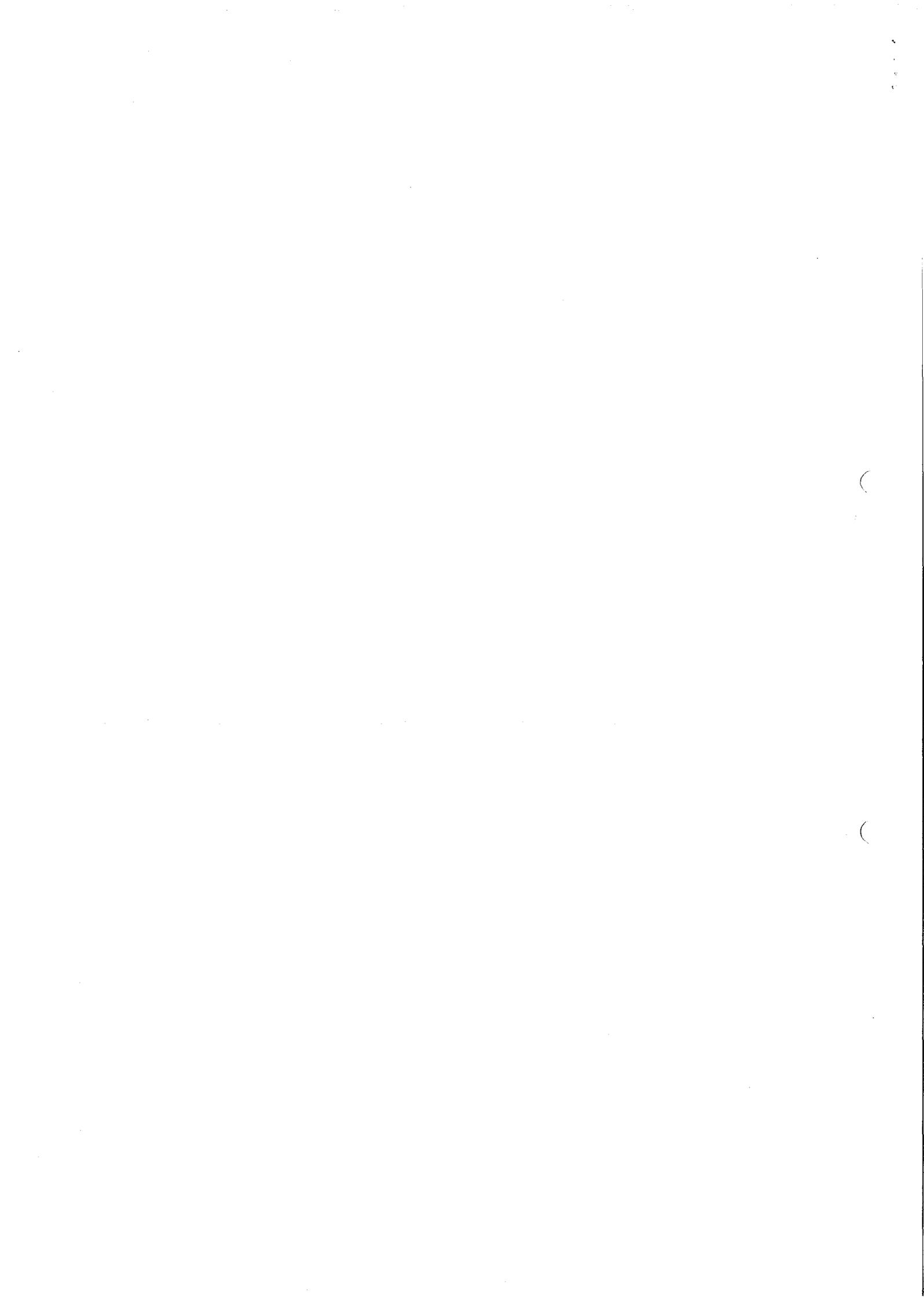
MAISONETTE - TYP
4 1/2 ZIMMER HAUS
1 / 200 - MAI 1997

LÄNGS - TYP
4 1/2 ZIMMER HAUS
1 / 200 - MAI 1997

MAISONETTE - TYP
4 1/2 ZIMMER HAUS
1 / 200 - MAI 1997



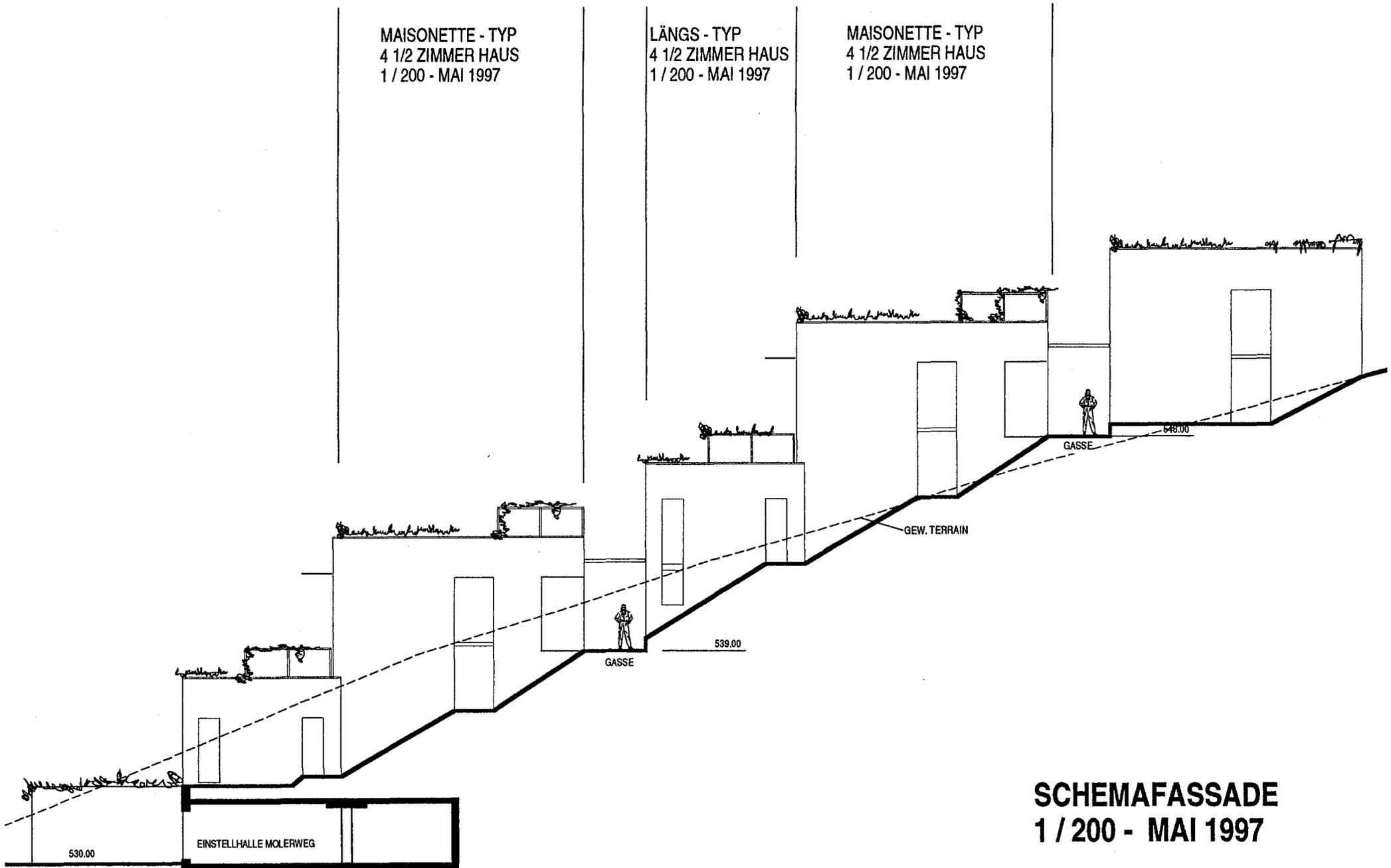
SCHEMASCHNITT
1 / 200 - MAI 1997



MAISONETTE - TYP
4 1/2 ZIMMER HAUS
1 / 200 - MAI 1997

LÄNGS - TYP
4 1/2 ZIMMER HAUS
1 / 200 - MAI 1997

MAISONETTE - TYP
4 1/2 ZIMMER HAUS
1 / 200 - MAI 1997



SCHEMAFASADE
1 / 200 - MAI 1997

(

(

10

10

10