



Planungsabteilung

ZPP Nr. 7/1 „Alter Ortskern Niederwangen“ Richtlinie

Erläuterungsbericht

Die Richtlinie beinhaltet:

- Richt-Karte
- Richt-Text
- Erläuterungsbericht



Datum

Der Gemeindeplaner

Planungsleitung:	Vinzenz Gerber Raumplaner NDS HTL, BSP Hallerstrasse 58, 3012 Bern
Fachberatung „Landschaft“:	Margrith Göldi Hofbauer Landschaftsarchitektin HTL, Raumplanerin NDS HTL c/o Naturaqua, Elisabethenstrasse 51, 3014 Bern
Fachberatung „Siedlungsschutz“:	Siegfried Moeri Architekturhistoriker lic. phil., dipl. Architekt ETH Muesmattstrasse 34, 3012 Bern
Fachberatung „Verkehr“:	Thomas Ledergerber Bauingenieur ETH c/o ITEC Ingenieure AG, Laupenstrasse 45, 3008 Bern

Inhaltsverzeichnis

	Seite
1. Ausgangslage und Beurteilung	4
• Planungssperimeter	4
• Siedlungsentwicklung	4
• Ortsbildschutz	6
• Bautenschutz	6
• Aussenraum	7
• Nutzungsart, Nutzungsmass	7
• Verkehr	8
• Inventar-Karte	10
2. Hinweise zur baulichen Verdichtung	13
3. Hinweise zur Umgestaltung der Strassen	15

1. Ausgangslage und Beurteilung

Planungsperimeter

Dem Planungsperimeter kommt vor allem eine planungsrechtliche Bedeutung zu

Die Abgrenzung der ZPP Nr. 7/1 ist im Zonenplan der Gemeinde festgelegt.

Die ZPP umfasst nicht den gesamten historischen Ortskern. Wichtige Teile dieses Kerns (unterhalb des Bogengässlis) sind der Landwirtschaftszone zugewiesen. Der gesamte historische Ortskern ist dem Ortsbildschutz unterstellt. Der Perimeter der ZPP begrenzt eine bestimmte Nutzungszone innerhalb des Ortskerns.

Folgerung für die Planung

⇒ Für die Beurteilung der Gegebenheiten ist der Perimeter des Ortsbildschutzgebietes wesentlicher als der Perimeter der ZPP Nr. 7/1.

Siedlungsentwicklung

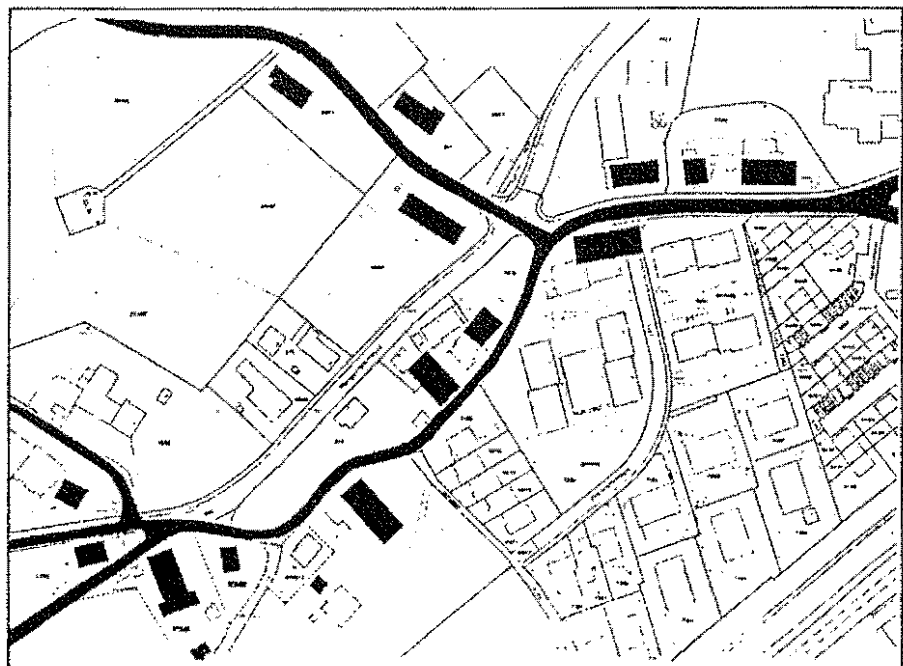
Ein frühmittelalterliches Gräberfeld

Das frühmittelalterliche Gräberfeld, das durch verschiedene Grabungen, vor allem aber beim Bau des Schiessstandes (1913) dokumentiert wurde, zeugt von einer frühen Besiedlung des Gebietes. Der Bereich des Gräberfeldes ist der archäologischen Schutzzone zugeordnet (Art. 19 Baureglement).

Siedlungsentwicklung seit dem 18. Jahrhundert

Um 1800 bestand der Ortskern von Niederwangen aus acht oder neun Bauernhöfen mit den dazugehörigen Gebäuden wie Bauernhaus, Stöckli, Speicher, Remise und weiteren Nebenbauten. Von diesen Gebäuden sind etwa die Hälfte erhalten. Die Bauernhöfe reihten sich um und zwischen zwei Verkehrsknoten auf, wobei der Weg von Bern nach Oberwangen und Neuenegg höchst wahrscheinlich über das Bogengässli führte.

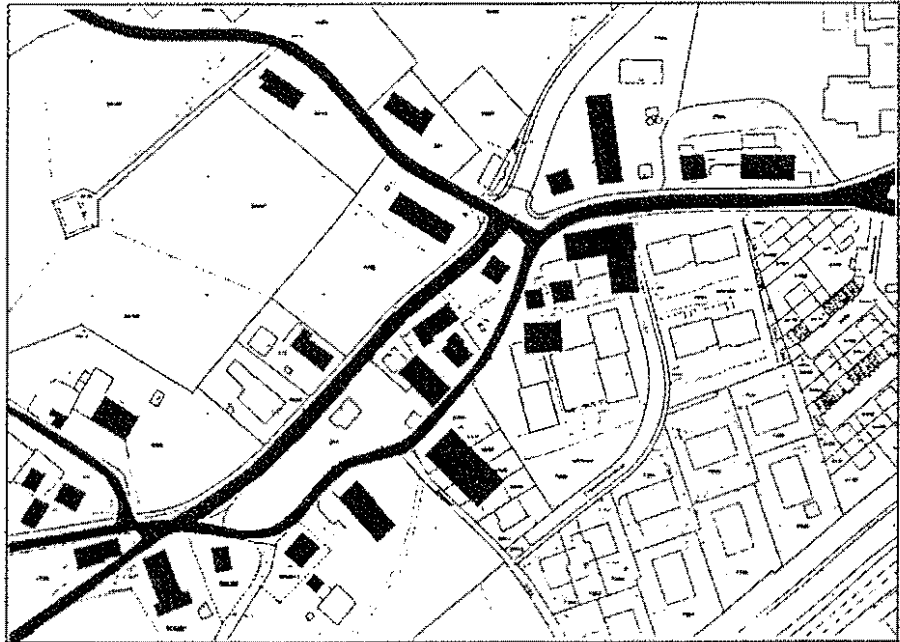
Abbildung: Alter Ortskern um 1810 (mit Wegführung des 18. Jahrhunderts)



Erste Ortsumfahrung:
Wangentalstrasse

In der ersten Hälfte des 19. Jahrhunderts wurde das Dorf durch den Ausbau der Wangentalstrasse erstmals umfahren.

Abbildung: Alter Ortskern um 1900 (mit der „Umfahrung Wangentalstrasse“)



Wenig Bautätigkeit im
19. Jahrhundert

Der Untergang des alten Bernischen Stadtstaates und die folgenden, wirtschaftlich eher unsicheren Jahrzehnte wirkten sich auch auf die bauliche Entwicklung aus. Während der ersten Hälfte des 19. Jahrhunderts entstanden wenig Neubauten. Weder mit dem Bau der Staatsstrasse Bern-Freiburg (1834-1835), noch mit dem Bau der Bahnlinie nach 1850 wurden ökonomische Impulse ausgelöst.

Neue Wohnbauten
um 1930

Während der Zwischenkriegszeit 1918-1939 wurden erstmals unter dem Einfluss der städtischen Bauentwicklung einzelne kleinere Wohnhäuser für individuelles Wohnen erstellt (Wangentalstrasse Nrn 65 und 69).

Erste Wohnüberbauung
um 1950

Ab 1945 dehnten sich die städtischen Wohnformen flächenförmig auch auf das Gebiet Niederwangen aus. Zwischen der Juchstrasse und der Wangentalstrasse entstanden die für die Nachkriegszeit typischen Wohnhäuser für einfache Verhältnisse.

Starke Bauentwicklung
ab 1960

Die starke Bauentwicklung mit städtischen Siedlungs- und Quartierformen (Überbauungen Staldenstrasse und Erlenmattstrasse), die den alten Ortskern bedrängen, setzte ab 1960 und nach dem Bau der Nationalstrasse ein.

Ziele der Ortsplanung

Der Siedlungsraum von Niederwangen ist Teil der städtischen Agglomeration. Der Übergang des alten Ortskerns von der heutigen dörflich-bäuerlichen Struktur zu einem den neuen Bedürfnissen entsprechenden Ortskern soll harmonisch gestaltet werden.

Folgerung für die Planung

⇒ Der Ortskern soll, der historischen Entwicklung folgend, weiterentwickelt werden. Insbesondere soll der Strassenraum der Wangentalstrasse (ehemalige Ortskernumfahrung) als Siedlungsteil baulich ergänzt und aufgewertet werden.

Ortsbildschutz

Ziele des
Ortsbildschutzes

Die Ziele des Ortsbildschutzes sind in der baurechtlichen Grundordnung festgehalten (insbesondere in Art. 16 Baureglement).
Allgemein wird verlangt,

- dass die das Ortsbild prägende bauliche und aussenräumliche Struktur zu erhalten und sinngemäss zu erneuern sei;
- dass sich Neu- und Umbauten bezüglich ihrer Stellung, Volumen und Gestaltung in das Ortsbild einfügen haben.

Ortsbild „Niederwangen“

Dem Ortsbild von Niederwangen kommt eine lokale Bedeutung zu. Die besonders wichtigen Ortsansichten werden durch die Baugruppe unterhalb des Bogengässlis geprägt (ausserhalb des Planungssperimeters). Das innere Ortsbild wird geprägt durch die Bebauung, wichtige Einzelbauten sowie den Aussen- und Strassenraum.

Was ist typisch?

Für die Bebauung typisch sind

- die offene Bauweise,
- die geringe Dichte (Hofparzellen mit grossem Umland),
- die zweigeschossige Bauweise,
- die geneigten Dächer (Walm-, Krüppelwalm-, Mansard- und Satteldach auf Hauptgebäuden),
- die Stellung (parallel zur Fallinie des Hanges) und die Volumen (grössere Volumen mit mächtigen Dachräumen) der landwirtschaftlichen Hauptgebäude.

Grundsätzliche Frage.....

Zur weiteren Entwicklung des alten Ortskerns stellt sich eine grundsätzliche Frage:

Soll im Ortskern von Niederwangen die offene und lockere Bauweise beibehalten, oder aber eine dem städtischen Agglomerationsraum entsprechende dichtere (oder gar verdichtete) Bauweise vorgesehen werden?

und grundsätzliche Antwort

Ausgehend von den allgemeinen Zielen des Ortsbildschutzes sollen die offene Bauweise, die geringe Dichte und das für die Bebauung Typische beibehalten und weiterentwickelt werden.

Folgerung für die Planung

⇒ *Die gesamte ZPP Nr. 7/1 liegt innerhalb des Ortsbildschutzgebietes „Alter Ortskern Niederwangen“. Die Ziele des Ortsbildschutzes bestimmen massgebend die Nutzung und die Gestaltung des im verstädterten Agglomerationsraum gelegenen Ortskerns.*

⇒ *Der „ländliche“ Charakter des Ortskerns soll beibehalten werden. Dem entsprechend ist eine lockere, durchlässige Überbauung mit geringer Dichte anzustreben.*

⇒ *Neubauten müssen sich in das Ortsbild einfügen (Lage, Stellung, Volumetrie, Gestaltung). Dabei ist eine unserer Zeit entsprechende Formensprache zu wählen (zeitgemässe Architektur).*

⇒ *Auf Hauptgebäuden sind nur geneigte Dächer zulässig.*

Bautenschutz

Ein schützenswertes
und fünf erhaltenwerte
Gebäude

Im Planungssperimeter bestehen fünf erhaltenwerte Gebäude (19. bis 20. Jahrhundert) sowie ein schützenswertes Gebäude (Bauernhaus von 1718 am Stegenweg 15).

Diese Gebäude sind im Bauinventar der Gemeinde Köniz beschrieben und bewertet.

Den schützenswerten und erhaltenwerten Bauten kommt nicht nur eine kulturhistorische und architektonische Bedeutung zu. Sie sind auch für das Ortsbild und die lokale Identifikation der Wohnbevölkerung wichtig.

- Folgerung für die Planung
- ⇒ Die schützenswerten und die erhaltenswerten Bauten sollen erhalten bleiben. Eine Umnutzung dieser Bauten wird im Interesse der Bestandessicherung unterstützt.
 - ⇒ Bei Umnutzungen und Umbauten müssen die Bestimmungen zum Bautenschutz beachtet werden (insbesondere Artikel 20 Baureglement).

Aussenraum

Ein ländlich-bäuerlicher Aussenraum prägt das Ortsbild

Das Ortsbild wird durch den Aussenraum wesentlich mitgeprägt. Im alten Ortskern von Niederwangen sind die Elemente der bäuerlich-ländlichen Aussenraumgestaltung noch vorherrschend und für das Ortsbild massgebend:

- Lockere Überbauung mit geringer Dichte (Bauten mit grossem Umland)
- Reste einer Hofstattbepflanzung, bäuerliche Ziergärten und Nutzgärten, den Bauernhäusern zugeordnete Bäume wie Linden, Nussbäume, Rosskastanien, Reste von Pflasterungen, Brunnen
- Geländeunterschiede als natürliche Böschungen gestaltet

Daneben sind aber auch bereits Elemente einer eher städtischverdichteten Aussenraumgestaltung vorhanden (zwei überdeckte Tiefgaragen, Vorplätze mit Hartbelägen).

Lockere Überbauung mit hohem Grünflächenanteil

Die lockere Überbauung prägt den Aussenraum und ermöglicht Ein- und Ausblicke, welche gerade in dem am Hang gelegenen Ortskern besonders attraktiv und Teil der Siedlungsqualität sind. Mit Ausnahme der Parzelle Nr. 2566 (Restaurant Löwen) weisen alle Parzellen einen hohen Grünflächenanteil auf.

Relativ wenig Bäume, ein geschützter Baum

Im bäuerlich-dörflich geprägten Ortskern bestehen verhältnismässig wenig hochstämmige Bäume. Innerhalb des Planungssperimeters ist ein einziger Baum (Rosskastanie) als schützenswert im kommunalen Schutzplan aufgeführt (geschützt im Sinne von Art. 22 Baureglement).

Folgerung für die Planung

- ⇒ Den Zielen des Ortsbildschutzes entsprechend soll die Aussenraumgestaltung dem „ländlichen Charakter“ des Ortskerns entsprechen.
- ⇒ Die lockere Bauweise, welche Durch- und Ausblicke ermöglicht, soll erhalten bleiben. Der Grünflächenanteil muss dementsprechend hoch festgelegt werden (Planungswert: 0,5).
- ⇒ Der Ortskern, insbesondere auch der Strassenraum, soll vermehrt mit hochstämmigen Bäumen durchgrünt werden.
- ⇒ Neubauten sind in das bestehende Terrain einzugliedern.
- ⇒ Abstellplätze für Fahrzeuge sind grundsätzlich oberirdisch anzuordnen.
- ⇒ Geländesprünge sind als Wiesenböschung oder Stützmauern zu gestalten (keine Löffelsteine oder Rasengitter).
- ⇒ Zufahrten und offene Abstellplätze für Fahrzeuge sowie andere Anlagen sind vornehmlich mit versickerungsfähigen Belägen zu versehen (z.B. Schotterrasen, Kies etc.). Rasengitter sind zu vermeiden.

Nutzungsart, Nutzungsmass

Im Ortskern wird vor allem gewohnt

Der historische Ortskern erfüllt, abgesehen vom Restaurant Löwen, keine Zentrumsaufgaben. Seit Frühjahr 1997 gibt es keinen Dorfladen mehr, der den täglichen Bedarf an Lebensmitteln sicherstellt.

Das Wangenbrüggli übernimmt Zentrumsaufgaben	Im ursprünglich landwirtschaftlichen Ortskern besteht noch ein Landwirtschaftsbetrieb (Wangentalstrasse 76).
Folgerung für die Planung	Das im Rahmen der Ortsplanung für den Raum Niederwangen vorgesehene Zentrumskonzept (Hauptzentrum = Wangenbrüggli; Nebenzentren = Niederwangen-Dorf und Niederwangen-Ried) wird durch neueste Studien¹ zur Zentrumsplanung Wangenbrüggli in Frage gestellt. Der Flächenbedarf für Zentrumsfunktionen wird stark reduziert. Die für Niederwangen-Dorf verbleibende, wahrscheinlich tragfähige Verkaufsfläche von etwa 150 m² kann sowohl in der Überbauung Stegenweg (1. Priorität), als auch im Ortskern realisiert werden. ⇒ Dem alten Ortskern kommen kaum Zentrumsfunktionen zu. Die Bezeichnung als „Ortskern“ ist kulturhistorisch begründet. ⇒ Im alten Ortskern ist die Wohnnutzung vorherrschend. Eine gemischte Nutzung muss jedoch auch weiterhin möglich sein (Wohnen, Arbeiten, inkl. landwirtschaftliche Nutzung des noch bestehenden Landwirtschaftsbetriebes). ⇒ Lärmimmissionen und weitere Immissionen sind auf die gemischte Nutzung auszurichten.
Lockere und zweigeschossige Bauweise	Für den Ortskern typisch ist eine lockere, zweigeschossige Bauweise. Diese Bauweise soll bei Neu- und Umbauten weitergeführt werden. Überlange Bauten (wie zum Beispiel Eichelstrasse 3-5) oder starke Verdichtungen (wie zum Beispiel Wangentalstrasse 63) sind untypisch und stören das Siedlungsmuster.
Folgerung für die Planung	Das bestehende Nutzungsmass² beträgt im Minimum 0,11 (Parzelle Nr. 1833), im Maximum 0,54 (Parzelle Nr. 3882). Bei acht von zwölf Parzellen ist das bestehende Nutzungsmass kleiner als 0,4. ⇒ Es gilt die zweigeschossige Bauweise, wobei das Erscheinungsbild der in der Bauklasse II möglichen Gebäudehöhe vorgehen soll. ⇒ Die Ausnutzungsziffer soll eine lockere Bauweise mit oberirdischer Parkierung ermöglichen (Planungswert: 0,4) ⇒ Schützenswerte und erhaltenswerte Bauten können im Rahmen des bestehenden Volumens genutzt werden.

Verkehr

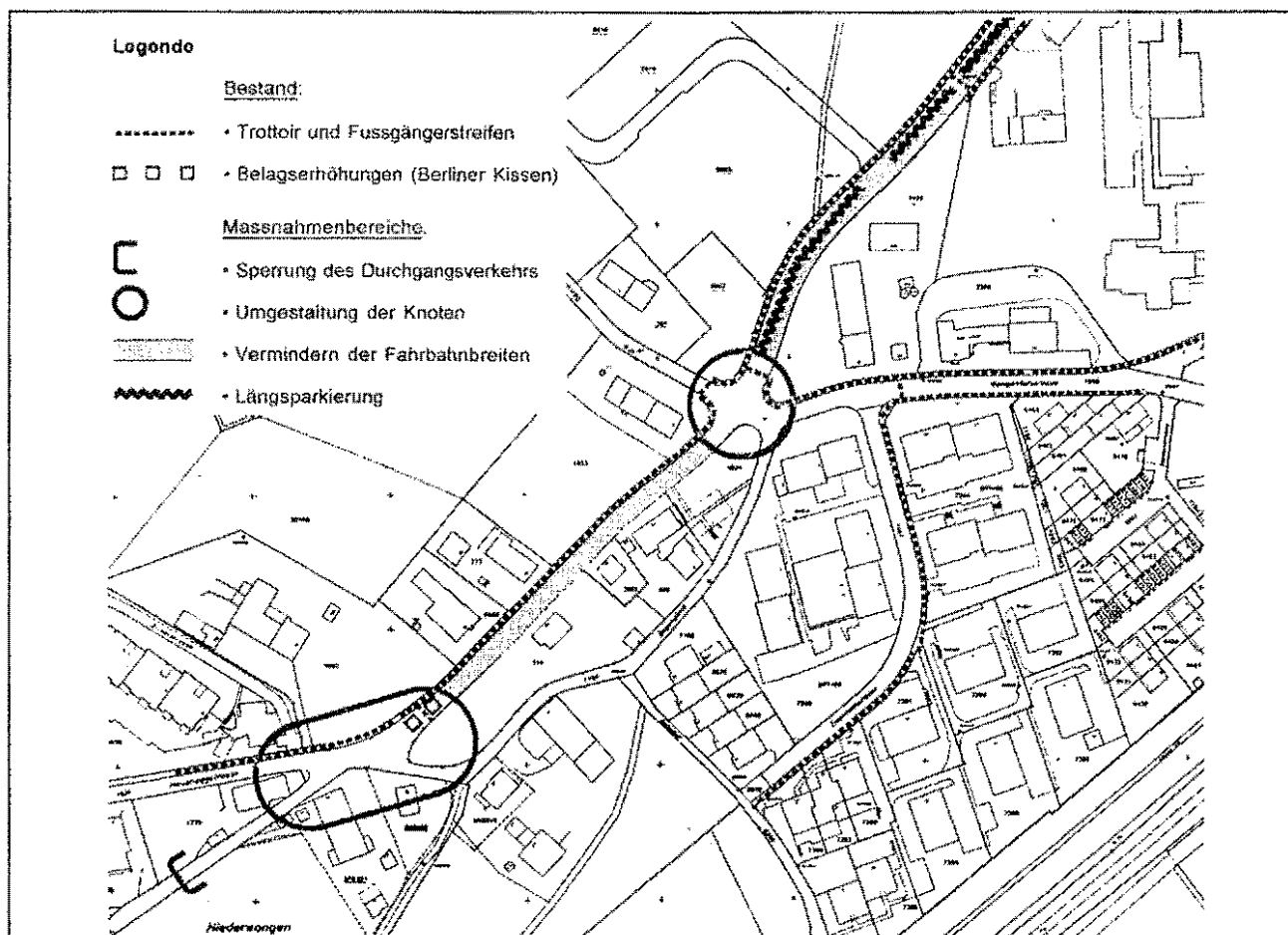
Eine Entlastung vom Durchgangsverkehr wäre wünschenswert	Das Strassennetz im Ortskern wird neben dem Ziel- und Quellverkehr vor allem durch den Durchgangsverkehr Richtung Oberwangen und Neuenegg belastet. Die massgebenden Ziele und Massnahmen der Verkehrsplanung sind im kommunalen Richtplan „Verkehr“ festgelegt worden. Unter anderem sieht der Richtplan eine Unterbindung des Durchgangsverkehrs Richtung Oberwangen vor. Mit dieser Unterbindung könnte eine für den Ortskern wesentliche Verminderung des Durchgangsverkehrs erreicht werden. Innerhalb des Ortskerns besteht ein gemischter Verkehr auf demselben Strassenquerschnitt (Motorfahrzeuge und Velos; auf dem Stegenweg und dem Bogengässli zudem auch Fussgänger). Entlang der Hauptverbindungsstrassen führt hangseitig ein durchgehendes Trottoir, das im Bereich der Neueneggstrasse erweitert werden kann. Die Fahrgeschwindigkeit des Durchfahrtsverkehrs ist allgemein überhöht.
--	--

¹ Hornung D. ; Zentrum Wangenbrüggli: Versorgung mit zentralen Diensten; Bern 1996

² Angenäherter, aufgrund der Vermessungspläne berechneter Wert der Ausnutzungsziffer

- Folgerung für die Planung
- ⇒ Die im Verkehrsrichtplan vorgesehene Sperrung des Durchfahrtsverkehrs nach Oberwangen ist bei der vorherrschenden Wohnnutzung im Ortskern erwünscht.
 - ⇒ Im Interesse der Verkehrssicherheit und verminderter Verkehrsimmissionen ist im Ortskern eine Verkehrsberuhigung vorzusehen (Reduktion der zulässigen Fahrgeschwindigkeit, z.B. Tempo 40). Hierzu ist eine Umgestaltung des Strassenetzes mit baulichen Massnahmen notwendig.
- Die folgenden Massnahmen werden vorgeschlagen:
- Belagererhöhungen auf das Niveau der Trottoirs im Bereich des Strassenknotens Hallmattstrasse / Wangentalstrasse / Stegenweg³
 - Fussgängerquerung mit Belagererhöhung auf das Niveau des Trottoirs im Bereich des Strassenknotens Wangentalstrasse / Bogengässli / Neueneggstrasse (aufheben der bestehenden Fussgängerquerung und der „Berliner-Kissen“); geringfügige Umgestaltung des Knotens
 - Vermindern der Fahrbahnbreite auf der Hallmattstrasse im Bereich zwischen dem Kreisel Riedmoosstrasse und dem Knoten Wangentalstrasse / Stegenweg (mittels einseitiger Baumzeile)
 - Vermindern der Fahrbahnbreite auf der Wangentalstrasse zwischen den beiden Strassenknoten (mittels Markierung und Pfosten)
- ⇒ Entlang der Hallmattstrasse soll eine Längsparkierung ermöglicht werden (zusätzliche Abstellplätze bei Veranstaltungen im Bereich des Schulhauses und des vorgesehenen kirchlichen Zentrums).

Abbildung: Gegebenheiten und Folgerungen



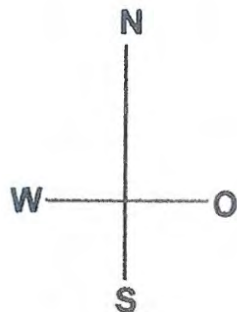
³ Der Strassenknoten soll als Verkehrsfläche erhalten und gestaltet werden. Eine weitergehende Umgestaltung als „Dorfplatz“ wird nicht vorgesehen (Gründe: Widerspruch zur vorgegebenen Funktion; wenig Eignung als „Dorfplatz“, grosse Wenderadien im „Doppelknoten“, zu grosse Verkehrsbelastung durch motorisierten Privatverkehr)

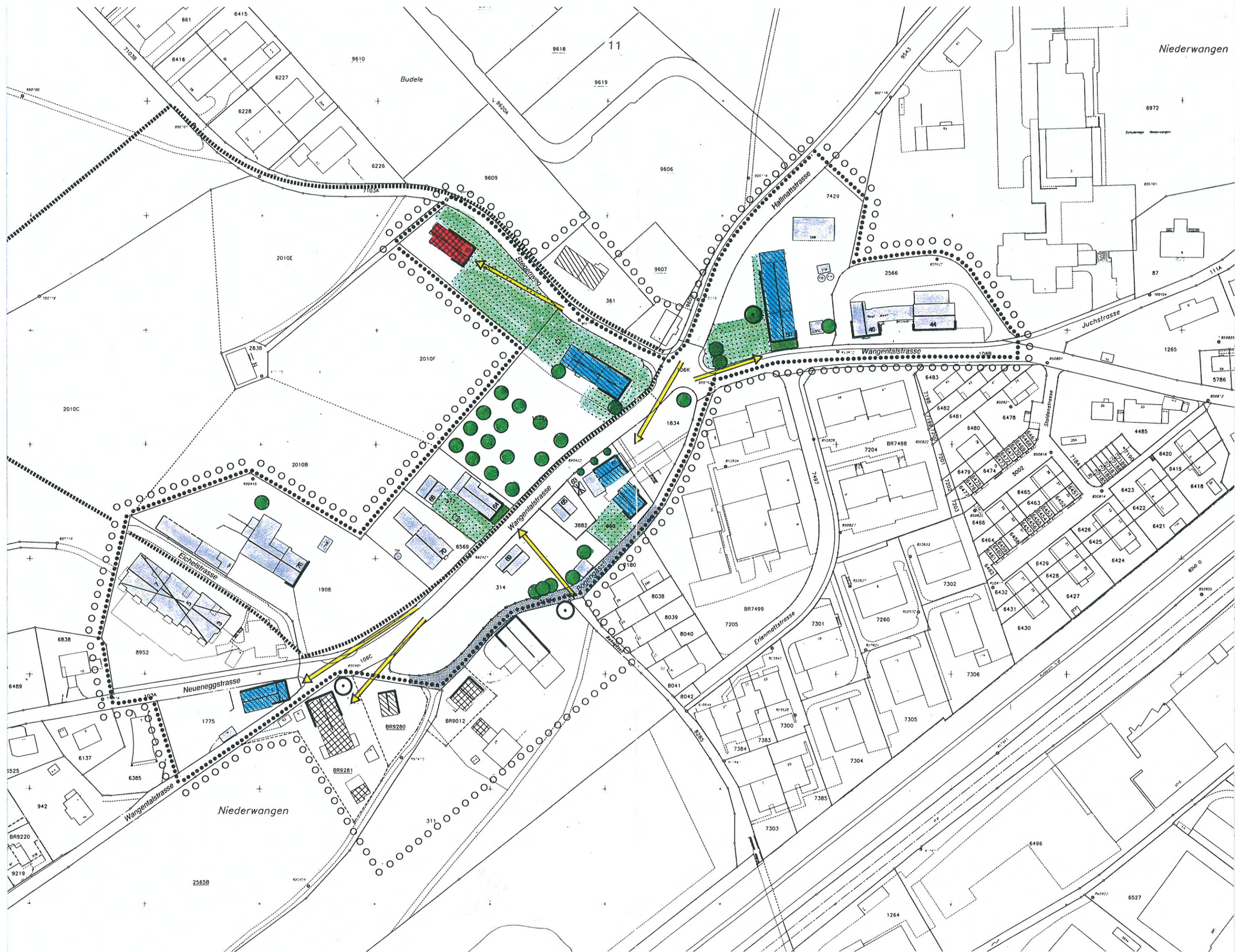
Inventar-Karte

Legende:

.....	Perimeter der ZPP Nr. 7/1
o o o o o o o o	Perimeter des Ortsbildschutzgebietes (Art. 16 Baureglement)
oooooooooooooooooooo	Perimeter der archäologischen Schutzzone (Art. 19 Baureglement)
	Schützenswerte Bauten (Art. 20 Baureglement)
	Erhaltenswerte Bauten (Art. 20 Baureglement)
	Richtung der Hauptfirst
	Wichtige Fassade
	Wichtige Ansichtsbereiche
	Störende Bauten
	Wichtiger Grünbereich / Aussenraum
	Typische Vorgärten
	Wichtiger Strassenraum
	Schützenswerte Einzelbäume (Art. 22 Baureglement)
	Weitere Einzelbäume

Orientierung





Niederwangen

6972

Schulweg Niederwangen

950101

87

1265

5786

850825

1114

850872

4485

6420

6419

6418

6421

6422

6423

6424

6425

6426

6427

6428

6429

6430

6431

6432

6433

6434

6435

6436

6437

6438

6439

6440

6441

6442

6443

6444

6445

6446

6447

6448

6449

6450

6451

6452

6453

6454

6455

6456

6457

6458

6459

6460

6461

6462

6463

6464

6465

6466

6467

6468

6469

6470

6471

6472

6473

6474

6475

6476

6477

6478

6479

6480

6481

6482

6483

6484

6485

6486

6487

6488

6489

6490

6491

6492

6493

6494

6495

6496

6497

6498

6499

6500

6501

6502

6503

6504

6505

6506

6507

6508

6509

6510

6511

6512

6513

6514

6515

6516

6517

6518

6519

6520

6521

6522

6523

6524

6525

6526

6527

6528

6529

6530

6531

6532

6533

6534

6535

6536

6537

6538

6539

6540

6541

6542

6543

6544

6545

6546

6547

6548

6549

6550

6551

6552

6553

6554

6555

6556

6557

6558

6559

6560

6561

6562

6563

6564

6565

6566

6567

6568

6569

6570

6571

6572

6573

6574

6575

6576

6577

6578

6579

6580

6581

6582

6583

6584

6585

6586

6587

6588

6589

6590

6591

6592

6593

6594

6595

6596

6597

6598

6599

6600

6601

6602

6603

6604

6605

6606

6607

6608

6609

6610

6611

6612

6613

6614

6615

6616

6617

6618

6619

6620

6621

6622

6623

6624

6625

6626

6627

6628

6629

6630

6631

6632

6633

6634

6635

6636

6637

6638

6639

6640

6641

6642

6643

6644

6645

6646

6647

6648

6649

6650

6651

6652

6653

6654

6655

6656

6657

6658

6659

6660

6661

6662

6663

6664

6665

6666

6667

6668

6669

6670

6671

6672

6673

6674

6675

6676

6677

6678

6679

6680

6681

6682

6683

6684

6685

6686

6687

6688

6689

6690

6691

6692

6693

6694

6695

6696

6697

6698

6699

6700

6701

6702

6703

6704

6705

6706

6707

6708

6709

6710

6711

6712

6713

6714

6715

6716

6717

6718

6719

2. Hinweise zur baulichen Verdichtung

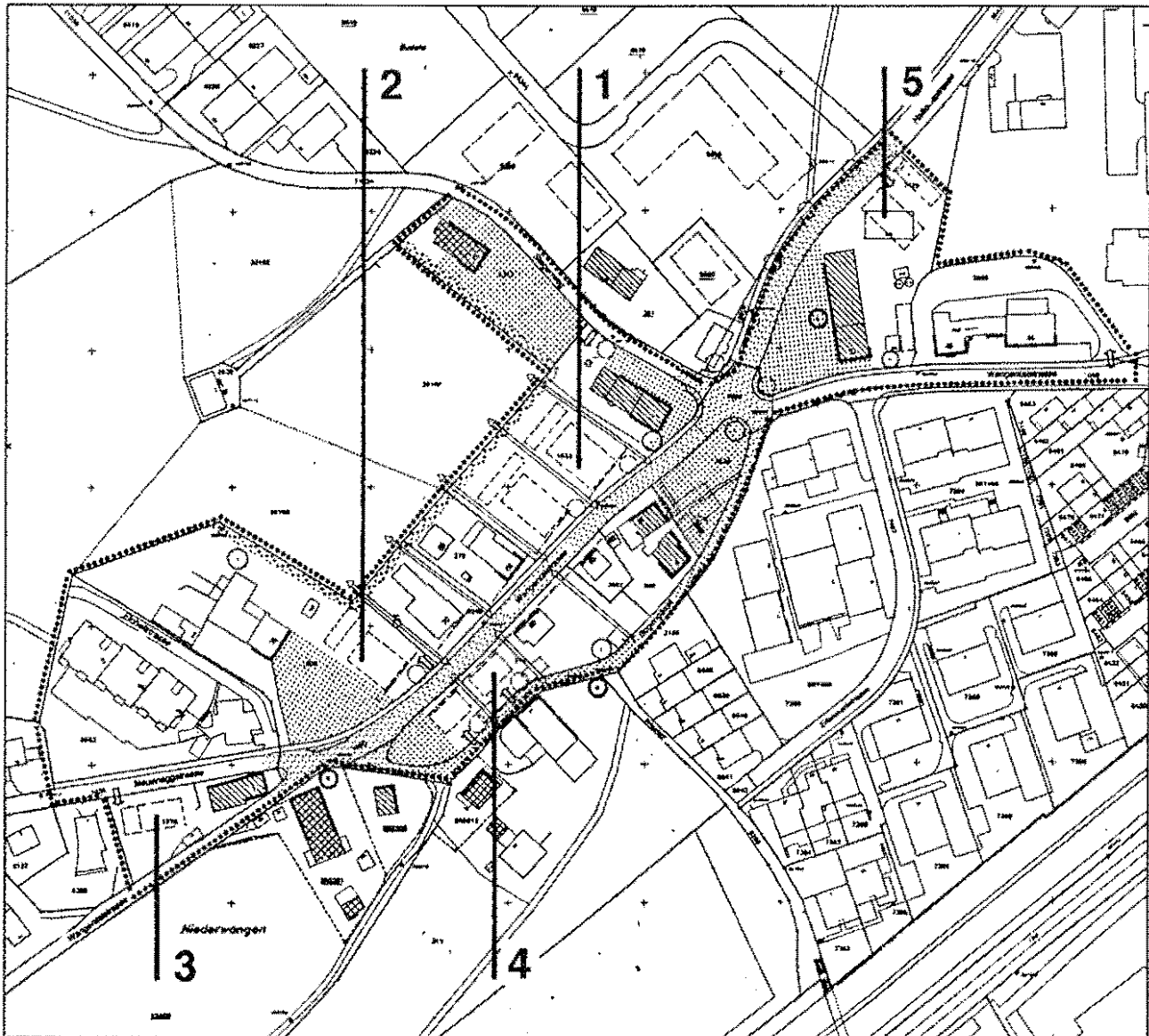
Neubauten mit
rund 3'200 m² BGF

Mit den baulichen Ergänzungen können etwa 3'200 m² Bruttogeschossfläche (BGF) neu realisiert werden. Darin nicht eingerechnet sind Umnutzungen bestehender Bauten (z.B. Nutzung Leerraumvolumen).

Lokalisierung der Hinweise

Die gebietsbezogenen Hinweise zur baulichen Verdichtung betreffen die in der folgenden Abbildung aufgeführten und nummerierten Bereiche.

Abbildung: Lokalisierung der Gestaltungshinweise



Gestaltungsbereich 1

Parzelle 1833:

- Möglich sind zwei zusätzliche, giebelständig auf die Strasse und das Strassenniveau ausgerichtete Neubauten.
- Der Zugang für Fussgänger erfolgt ab der Wangentalstrasse, die Zufahrt für Fahrzeuge nordseitig ab dem Stegenweg.
- Die Abstellplätze für Fahrzeuge sind im nordwestlichen Parzellenteil vorzusehen. Der Durchblick zwischen den Bauten muss gewahrt bleiben (Ortseinsicht - Ortsaussicht).

- Gegenüber der Landwirtschaftszone ist ein mindestens 3 m tiefer Übergangsbereich vorzusehen (Krautsaum, extensiv genutzter Wiesenstreifen, eventuell mit einzelnen Bäumen und Sträuchern bepflanzt)
- Pro Hauptgebäude ist im Bereich der Wangentalstrasse ein einheimischer Laubbaum zu pflanzen.

Gestaltungsbereich 2

Parzelle 1908:

- Voraussetzung für ein zusätzliches, giebelständig auf die Wangentalstrasse ausgerichtetes Hauptgebäude bildet eine Geländeauffüllung vor dem bestehenden Bauernhaus.
- Die Verkehrserschliessung des Neubaus erfolgt ab der Wangentalstrasse.
- Die Abstellplätze für Fahrzeuge sind nordwestlich des Neubaus vorzusehen.
- Im Bereich der Wangentalstrasse ist ein einheimischer Laubbaum zu pflanzen.
- Bei einer allfälligen Umnutzung des bestehenden Bauernhauses ist eine neue Zufahrt nördlich des Gebäudes ab der Eichelstrasse und eine Rekultivierung der heute bestehenden Zufahrt als westlicher Vorgarten zu prüfen.

Gestaltungsbereich 3

Parzelle 1775:

- Westlich des bestehenden Hauptgebäudes kann ein weiteres Gebäude erstellt werden, das den Übergang zur angrenzenden Wohnzone W IIa bildet.
- Das Gebäude ist traufständig auf die Baulinie entlang der Neueneggstrasse auszurichten.
- Abstellplätze für Fahrzeuge sind im Bereich der Neueneggstrasse zu erstellen.

Gestaltungsbereich 4

Parzelle 314:

- Möglich sind maximal zwei zusätzliche Hauptgebäude, die volumetrisch dem bestehenden Gebäude angeglichen werden und dessen Lage und Stellung zur Wangentalstrasse übernehmen (wesentlich sind demnach: Volumen, zweigeschossiges Erscheinungsbild, traufständige Stellung zur Wangentalstrasse).
- Nebenbauten wie gedeckte Abstellplätze für Fahrzeuge sind im Bereich des Bogengässli vorzusehen. Die Zufahrt für Motorfahrzeuge erfolgt ab dem Bogengässli.
- Pro Hauptgebäude ist im Bereich des Bogengässli's ein einheimischer Laubbaum zu pflanzen.

Gestaltungsbereich 5

Parzelle Nr. 7429:

- Möglich ist ein zusätzliches Hauptgebäude im nördlichen Teil der Parzelle, das zusammen mit der Überbauung „Stegenweg“ den neuen Dorfeingang verdeutlicht (Torsituation).
- Die Erschliessung des Neubaus erfolgt nordseitig ab der Hallmattstrasse. Gedeckte Abstellplätze sind der Zufahrt zuzuordnen.
- Im Strassenbereich der Hallmattstrasse ist mindestens ein hochstämmiger Laubbaum zu pflanzen.
- Bei der Umnutzung des bestehenden Bauernhauses ist der westliche Vorraum als unüberbauter Aussenraum zu erhalten und zu gestalten.
- Die Zufahrt für Fahrzeuge erfolgt ab der Wangentalstrasse. Gedeckte Abstellplätze sind östlich des Bauernhauses vorzusehen (Sicht- und Lärmschutz gegenüber dem Restaurant Löwen).

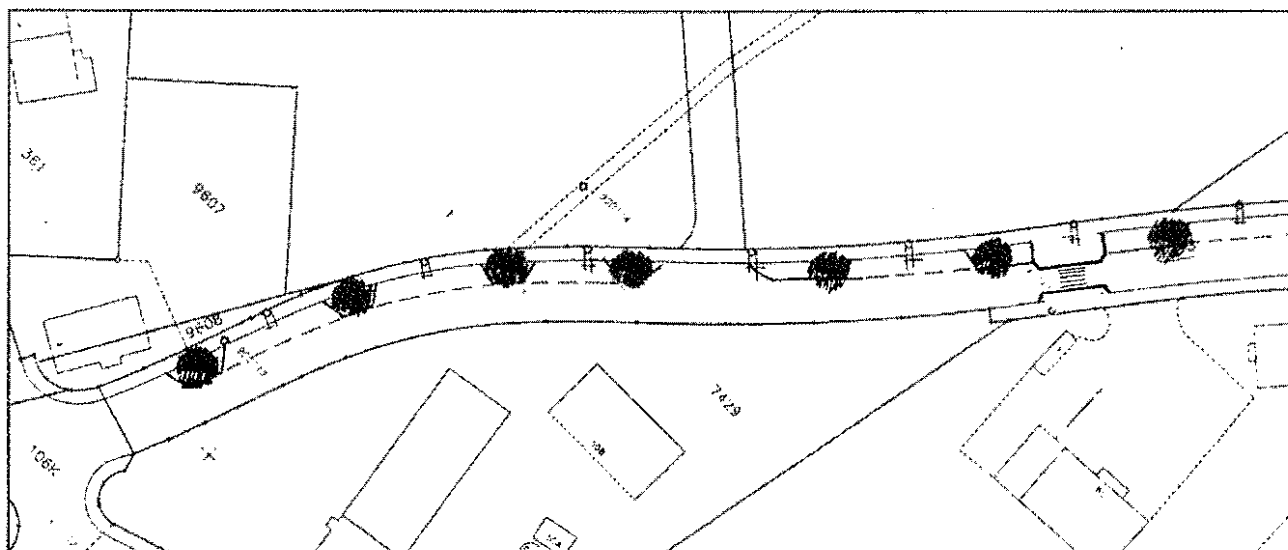
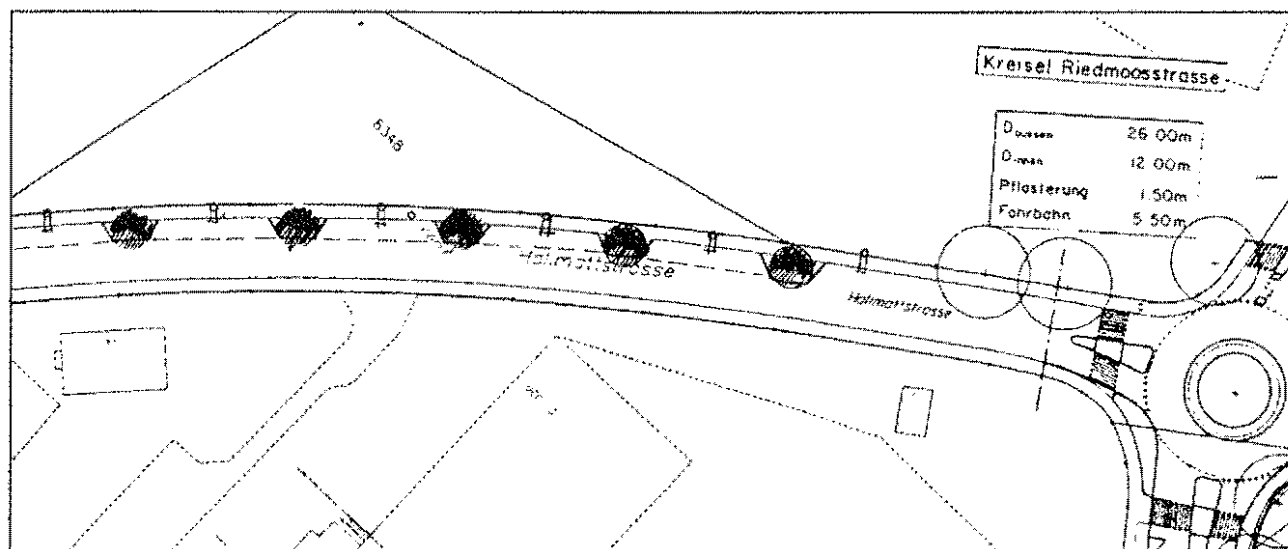
3. Hinweise zur Umgestaltung der Strassen

Hallmattstrasse

Abschnitt Kreisel Riedmoosstrasse bis Knoten Ost:

- Vermindern der Fahrbahnbreite auf ca. 6 m
- Gemischtverkehr auf derselben Fahrbahn
- Pflanzen einer Baumzeile entlang des nordöstlichen Fahrbahnrandes, eingemittet zwischen die bestehenden Kandelaber der Strassenbeleuchtung
- Längsparkierung zwischen den Bäumen
- Verbessern der Verkehrssicherheit auf dem Fussgängerstreifen, z.B. durch eine Verminderung der Durchfahrtsbreite auf ca. 4 m
- Koordination mit der Überbauung Stegenweg

Abbildungen: Umgestaltung der Hallmattstrasse



Knoten Ost

Knoten Hallmattstrasse-Wangentalstrasse-Stegenweg:

- Belagserhöhung auf das Niveau der Trottoirs (Reduktion der Fahrgeschwindigkeit, Fussgängerquerung in allen Richtungen möglich)
- Neuer Trottoirstreifen im Eckbereich Wangentalstrasse/Bogengässli
- Zusätzliche Bäume im Eckbereich Hallmattstrasse/Wangentalstrasse und im Eckbereich Hallmattstrasse/Stegenweg
- Eventuell neues Trottoir entlang der Wangentalstrasse zwischen dem Bogengässli und der Erlenmattstrasse

Wangentalstrasse

Abschnitt Knoten Ost bis Knoten West:

- Gemischtverkehr auf derselben Fahrbahn
- Vermindern der Fahrbahnbreite auf ca. 5.50 m durch Bodenmarkierungen und setzen von Pfosten entlang des südöstlichen Fahrbahnrandes

Knoten West

Knoten Wangentalstrasse-Bogengässli-Neueneggstrasse:

- Aufheben der bestehenden „Berliner Kissen“ und der bestehenden Fussgängerquerung
- Verlegen der Fussgängerquerung in den Knotenbereich; Belagerhöhung zur Verminderung der Fahrgeschwindigkeit
- Verbessern der Sicherheit der Fussgänger durch eine geringfügige Belagerhöhung entlang des südöstlichen Fahrbahnrandes der Wangentalstrasse

Neueneggstrasse

Ab Knoten West:

- Verlängerung des bestehenden Trottoirs und neue Fussgängerquerung

Abbildungen: Umgestaltung Knoten Ost, Wangentalstrasse, Knoten West, Neueneggstrasse

