



Die grüne Oase in der Stadt

Das heutige Planungsgebiet, besonders am Primelweg weist eine sehr hohe Wohnqualität auf, die sich auch bei einem Quartierrundgang am freundlichen Verhalten der Bewohner widerspiegelt. Das Quartier ist städtebaulich als ruhig zu betrachten, wird je doch vom Verkehr an der Bodenhostrasse stark beschallt. Wohnbauten an der Bodenhostrasse sind somit erhöhten Schallimmissionen ausgesetzt und bei neu erstellten Wohnungen ist die Vermietbarkeit an dieser Lage, ein nicht zu unterschätzendes Kriterium.

Um eine optimale Lösung zu erzielen ist es zwingend notwendig die gewachsenen städtebauliche Struktur zu berücksichtigen und sinnvoll zu erweitern ohne die heutige Qualität zu gefährden.

Betrachtet man die heutige Ausnützung der beiden Parzellen, so macht es keinen Sinn, die heutige Ausnützung auf das ganze Grundstück zu verteilen und spätere Entwicklungen in der Zonenplanung zu verunmöglichen.

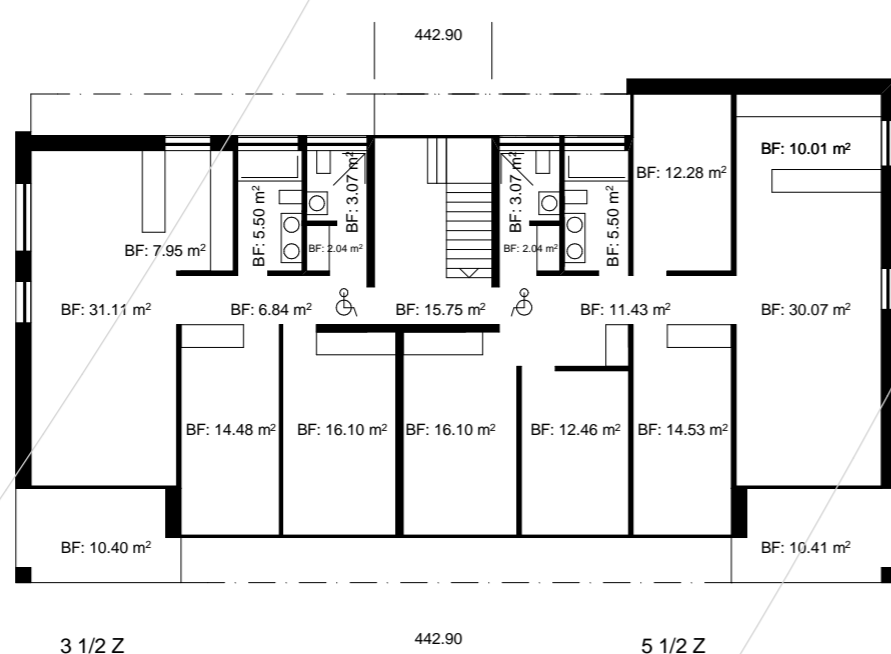
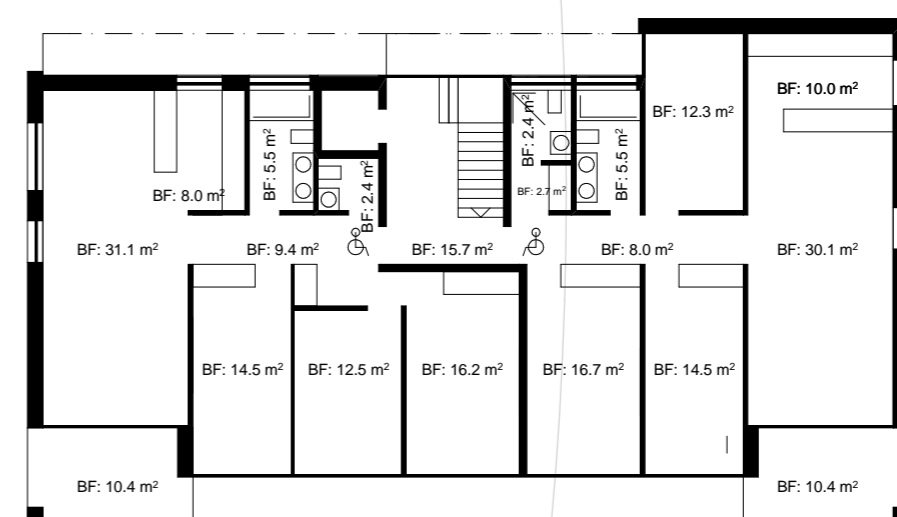
Auch ökonomisch, ist eine spätere Realisierung bei Zonenplanänderungen interessanter.



Die Idee lässt Spielraum für eine längerfristige Entwicklungstendenz innerhalb der städtischen Zonenplanung.

ÖKONOMIE, ÖKOLOGIE

- a) Klare, kompakte Hauskuben und Wohnungsgrundrisse sind die beste Ausgangslage
- b) Kleine Erdbewegungen (Aushub, Terrainveränderungen), dadurch auch minimale Abfuhrten
- c) Günstige oberirdische Parkierung
- d) Optimale Voraussetzungen für ein sinnvolles Energiekonzept (passive Sonnenwärmenutzung, wenig Wärmeverluste durch kompakte Bauten und optimale Dämmung, Sonnenkollektoren für Warmwasser-Vorwärmung auf Dach möglich, usw.)



Die Idee lässt Spielraum für eine längerfristige Entwicklungstendenz innerhalb der städtischen Zonenplanung.