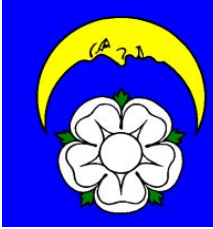


Infoveranstaltung Siedlungsentwicklungskonzept vom 6. Juli 2020

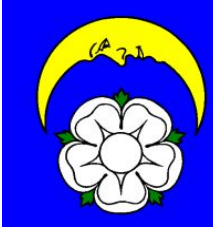




Leitsätze für die BZO-Revision

Generell

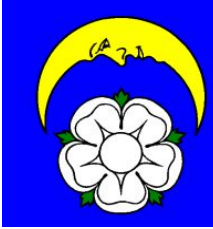
- hohe Siedlungsqualität
- Dorfcharakter und ländliches Erscheinungsbild erhalten
- Potential für Bevölkerungswachstum soll reduziert werden
- Wohnungsangebot für alle Wohnformen



Leitsätze für die BZO-Revision

Generell

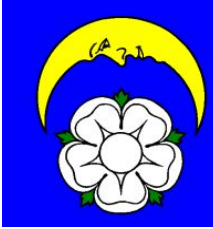
- Flächen für Gewerbe- und Dienstleistungsangebot sind gesichert
- Flächen für öffentliche Infrastruktur sind gesichert
- «schlankes» Regelwerk
- Schrägdächer erhalten



Leitsätze für die BZO-Revision

W1

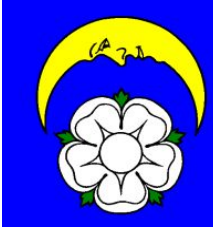
- Einfamilienhausquartiere erhalten
- Gartenflächen erhalten



Leitsätze für die BZO-Revision

W2 und WG2

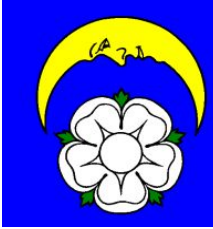
- hochwertiges und vielfältiges Wohnungsangebot
- Gartenflächen erhalten
- zukünftige Gebäude orientieren sich an bestehenden Gebäuden
- Wohn- und Gewerbezone der heutigen Nutzung als Wohnzone anpassen



Leitsätze für die BZO-Revision

Kernzonen I und II

- traditionelles Erscheinungsbild erhalten
- Neubauten übernehmen traditionelle Gestaltungselemente
- Neubauten sollen zeitgemäss gute Wohnhygiene realisieren können



Leitsätze für die BZO-Revision

Gewerbebezonen / Flächen für Gewerbe und Dienstleistungen

- Gewerbezone bleibt ungeschmälert erhalten
- in Kernzonen bleiben Flächen für Gewerbe und die Dienstleister erhalten



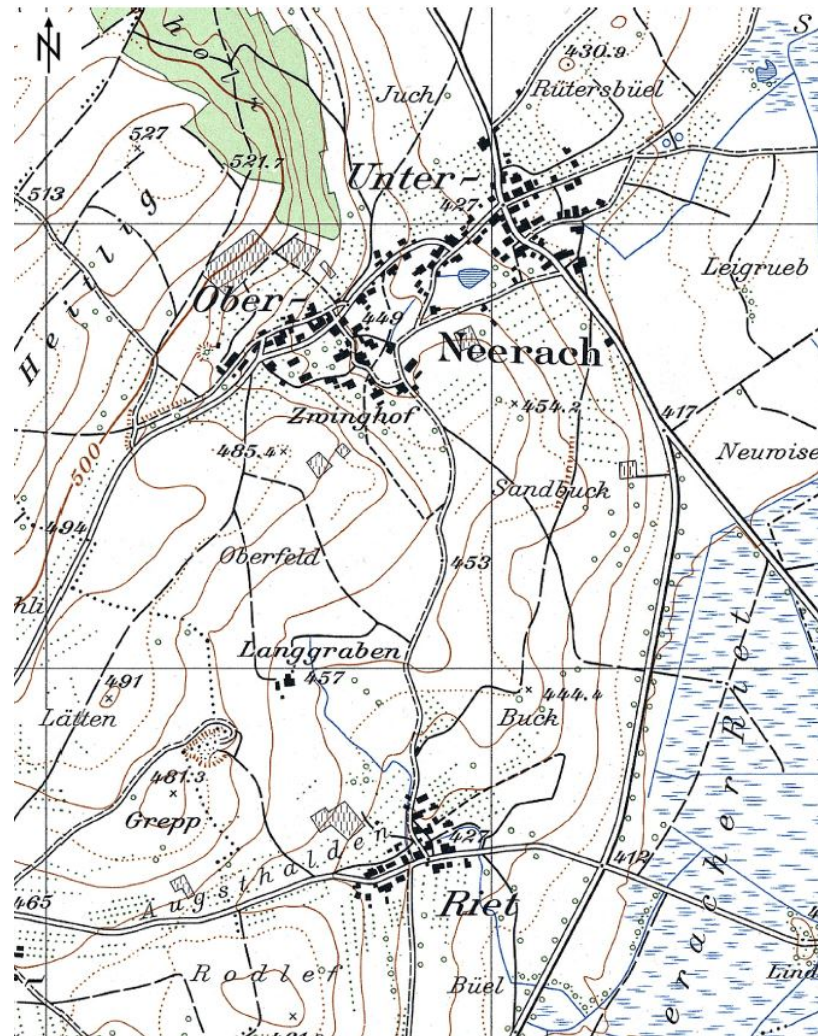
Leitsätze für die BZO-Revision

Zone für öffentliche Bauten

- Fläche für zukünftigen Bedarf sichern



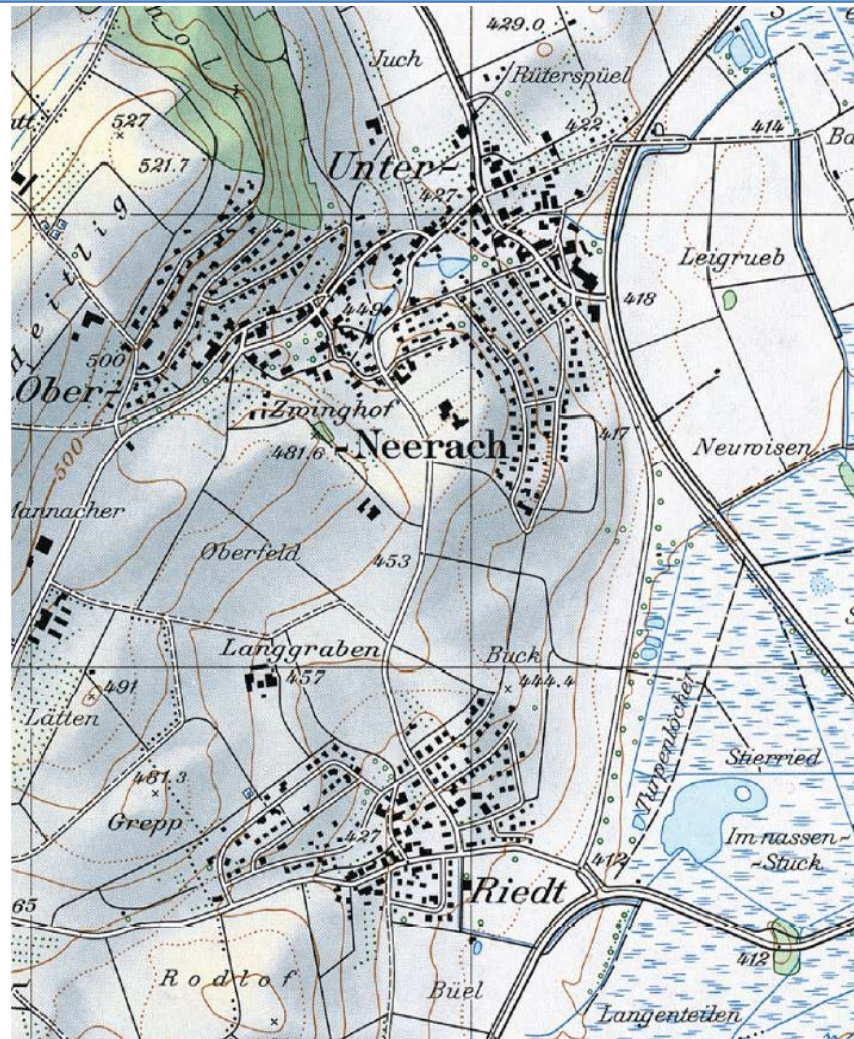
Siedlungsanalyse



1880



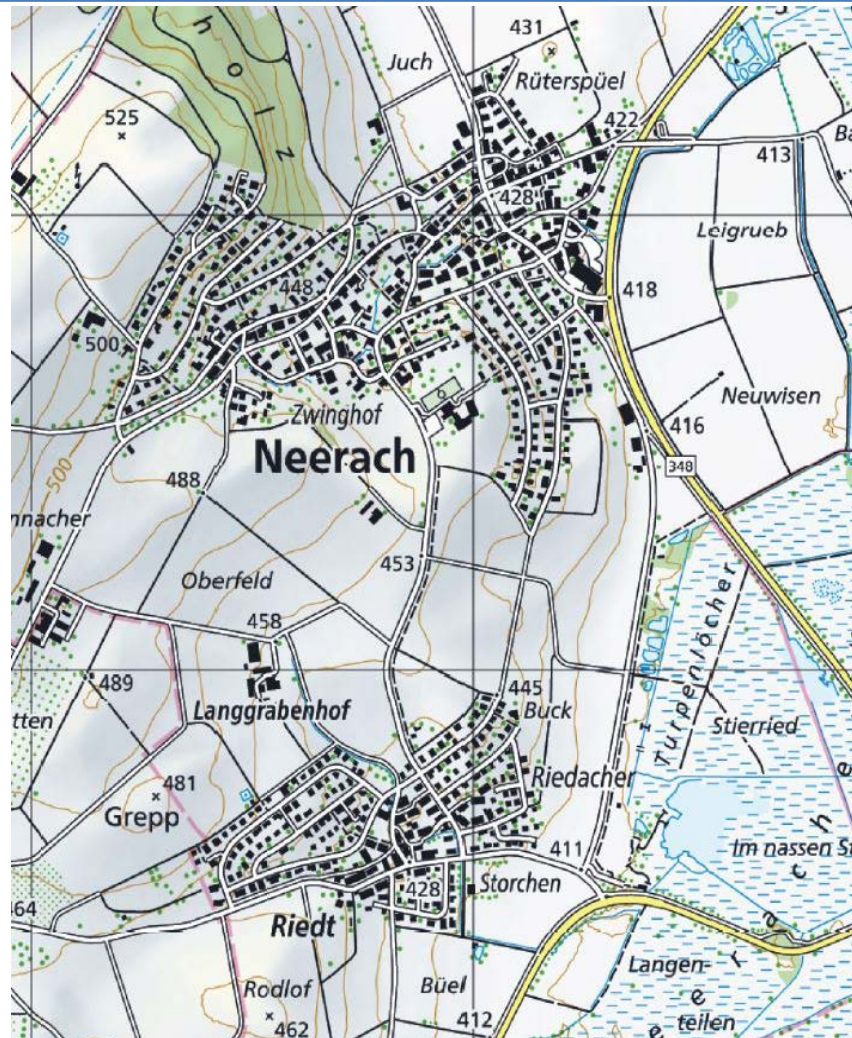
Siedlungsanalyse



1990



Siedlungsanalyse



2018

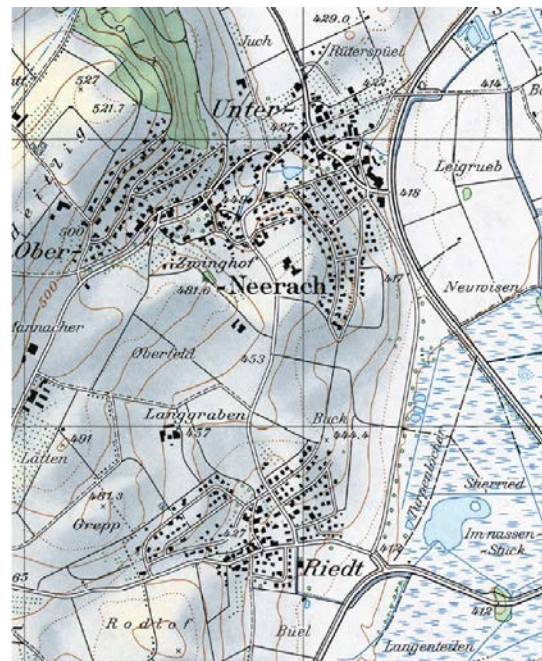


Siedlungsanalyse

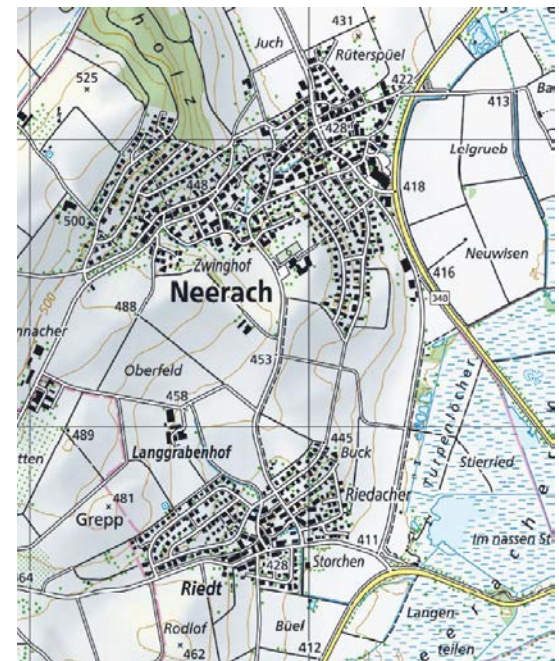
Entwicklung über die Jahre



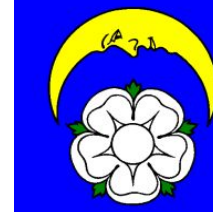
1880



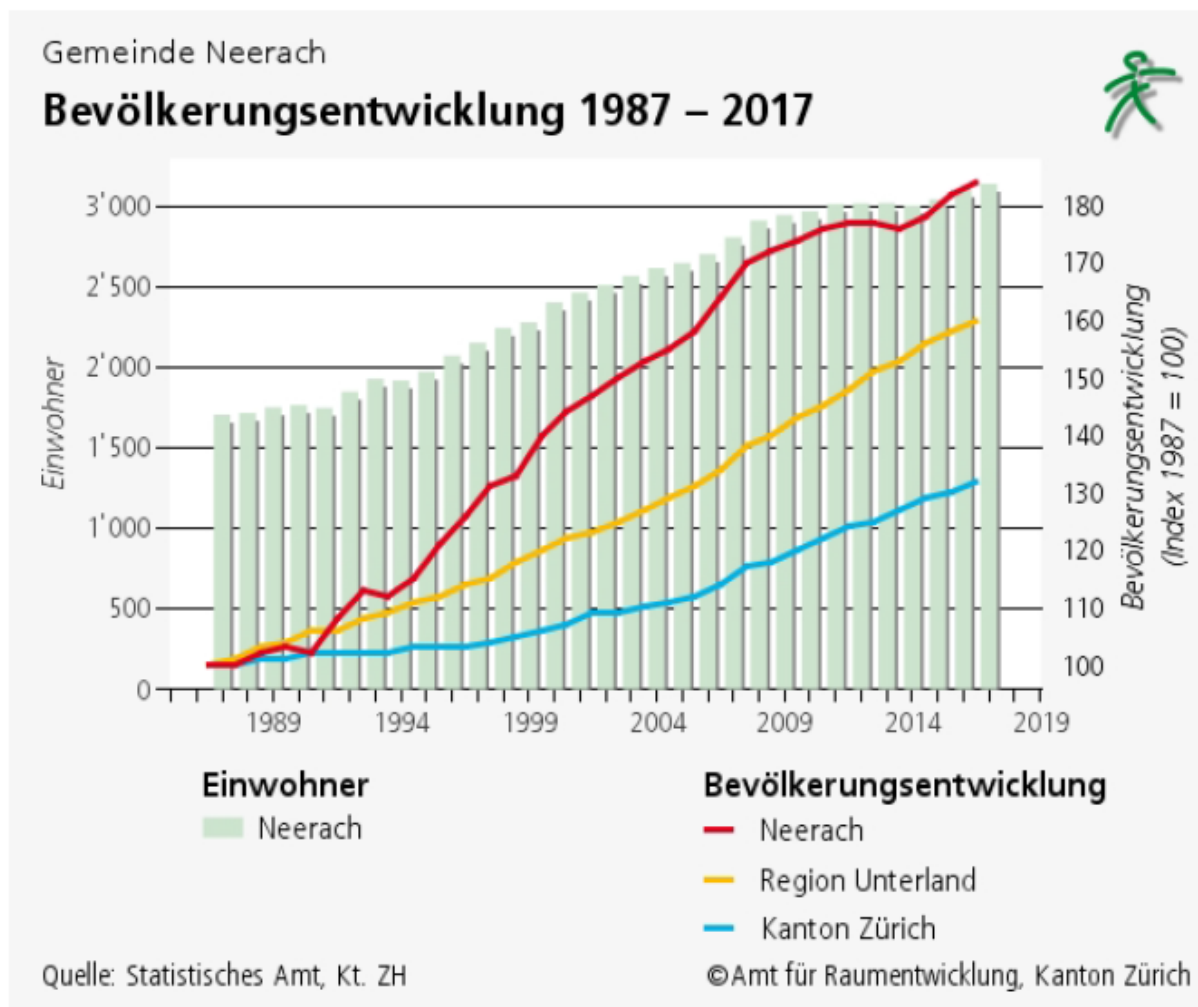
1990



2018



Siedlungsanalyse

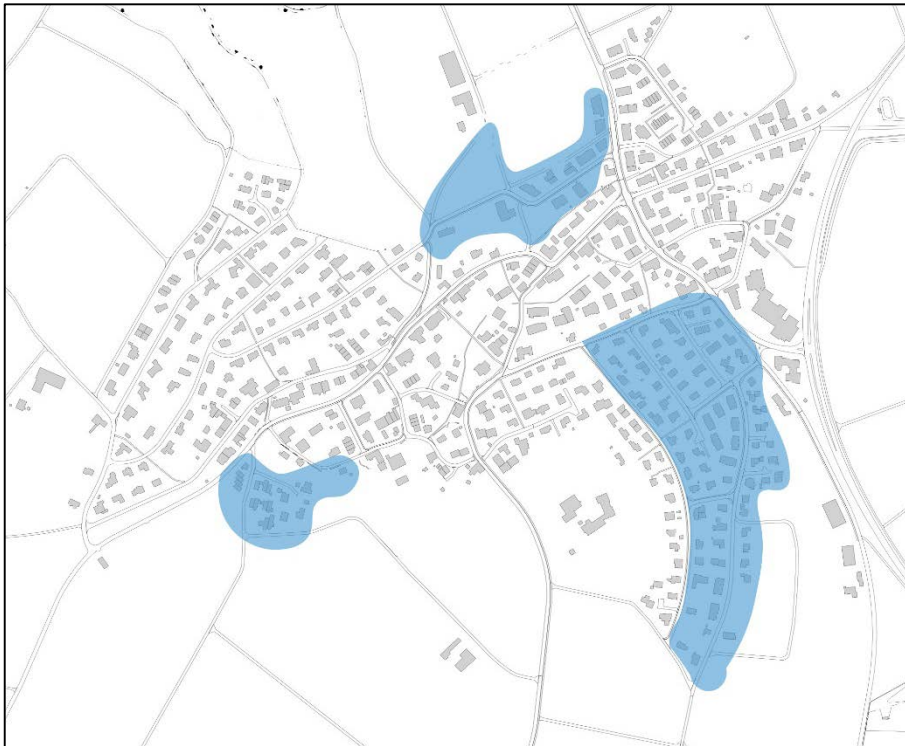




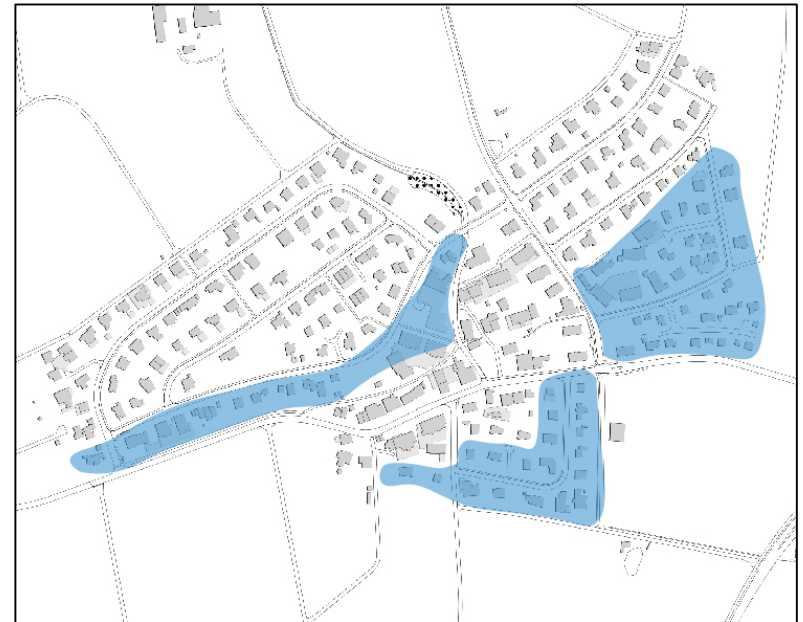
Siedlungsanalyse

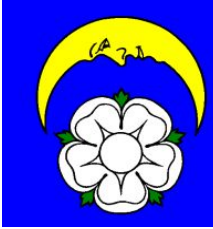
Quartiere W2

Neerach



Riedt

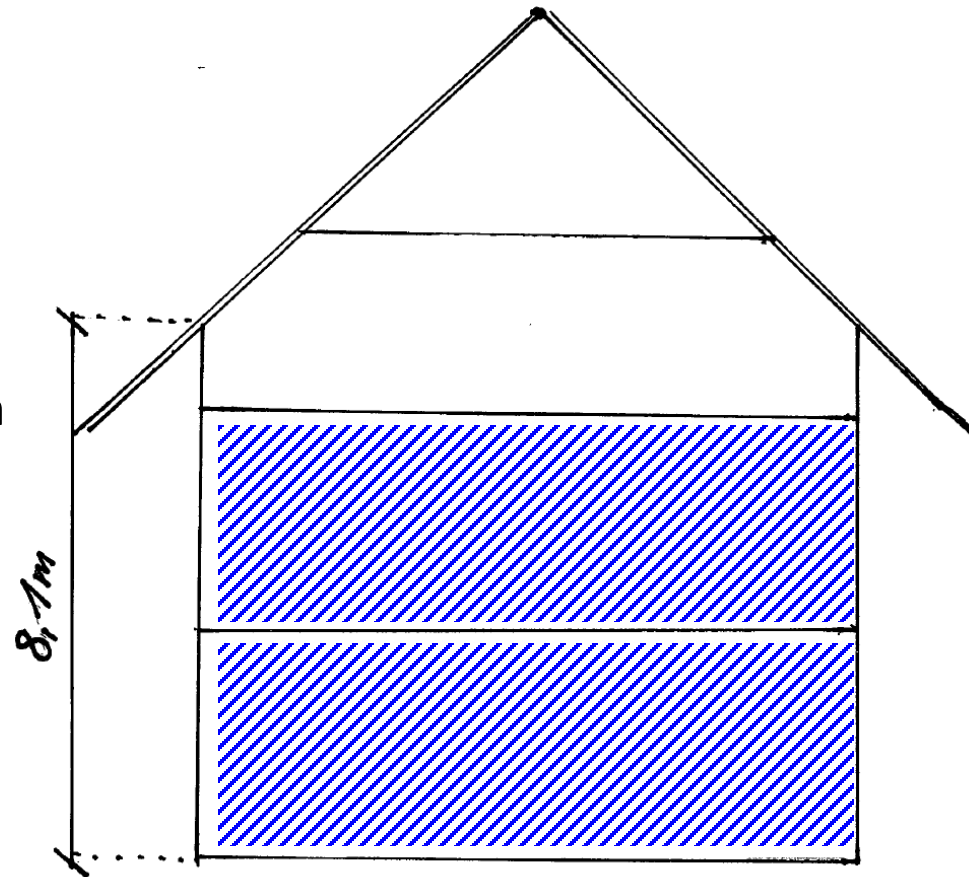


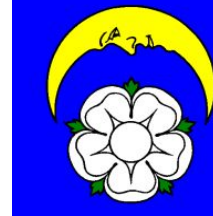


Siedlungsanalyse

Quartiere W2

W2 erlaubt
Wohngebäude mit zwei Vollgeschossen

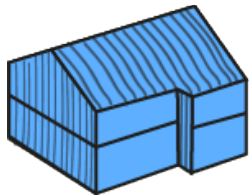




Siedlungsanalyse

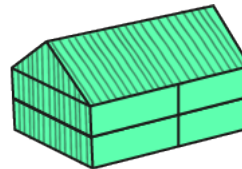
Gebäude in der W2

Gebäudetyp vor 1990

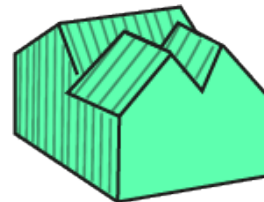


Einfamilienhaus

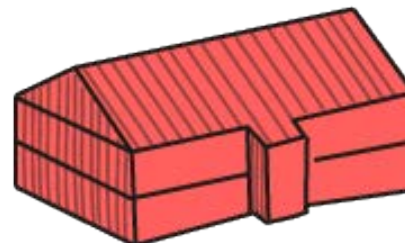
Gebäudetyp nach 1990



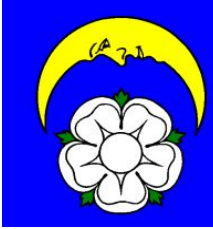
Doppel-
Einfamilienhaus



Cluster-
Einfamilienhaus



Mehrfamilienhaus

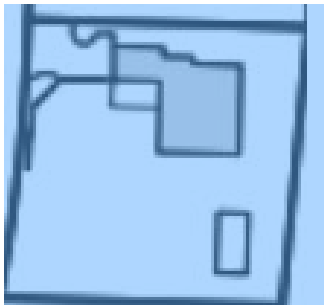


Siedlungsanalyse

Gebäude in der W2

Gebäudetyp vor 1990

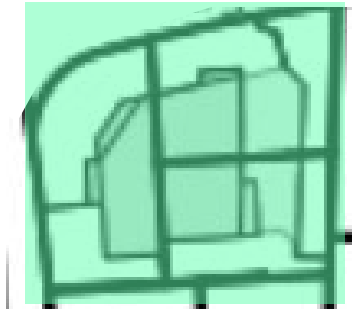
Parzelle mit ca. 1000 m²



Einfamilienhaus

Gebäudetyp nach 1990

Parzelle mit ca. 1000 m²



Cluster-Einfamilienhaus



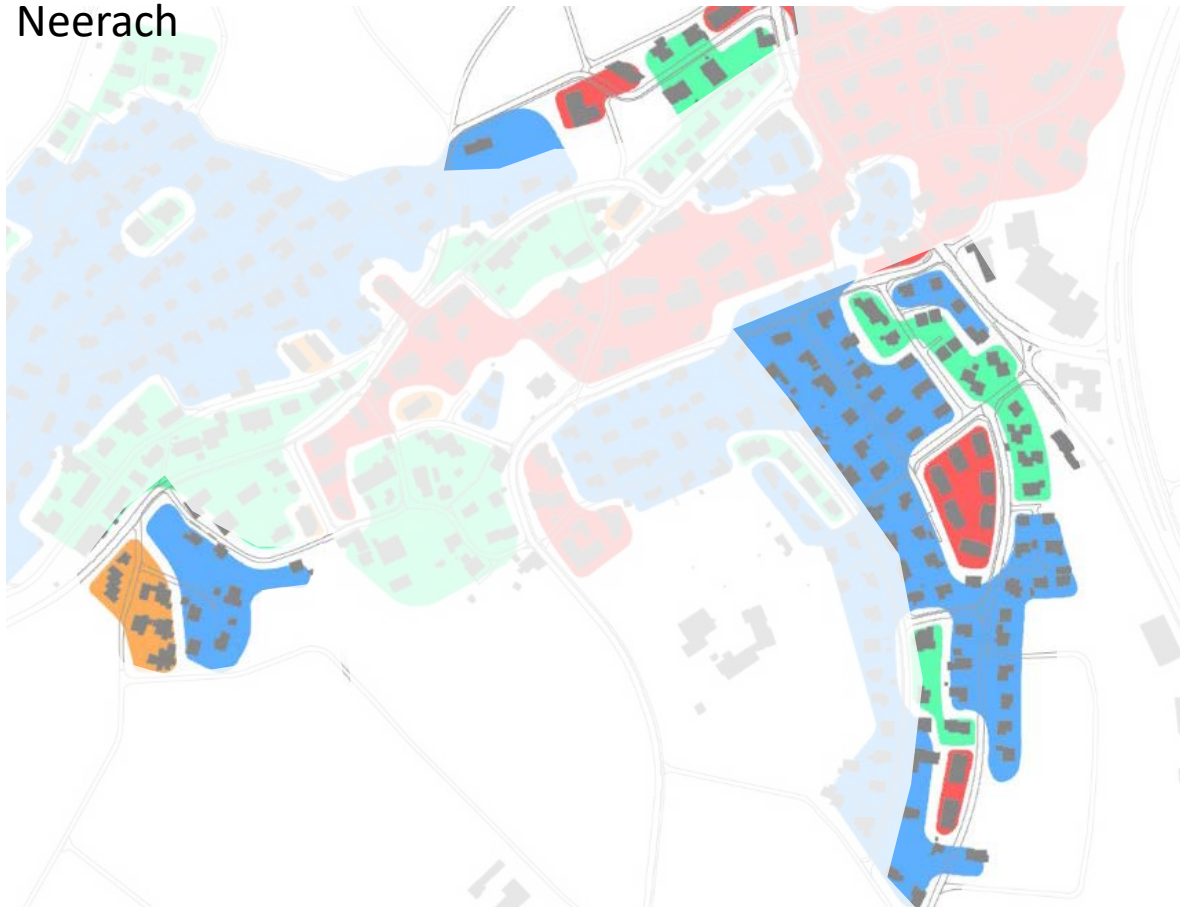
Mehrfamilienhaus



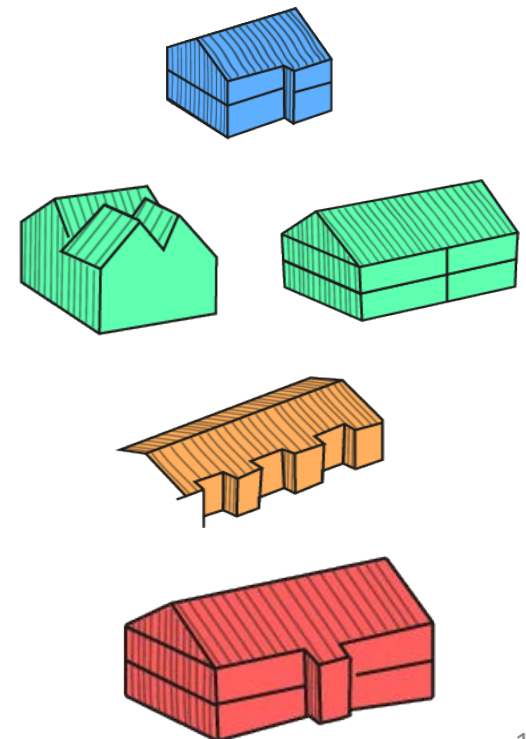
Siedlungsanalyse

Gebäude in der W2

Neerach



Legende

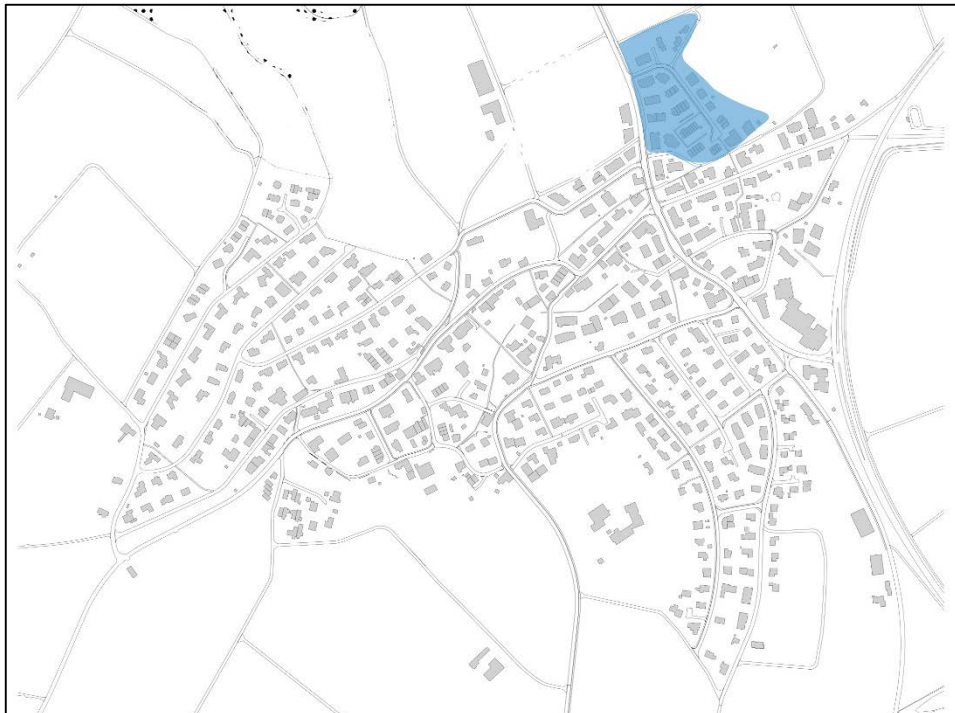




Siedlungsanalyse

Quartiere WG2

Neerach

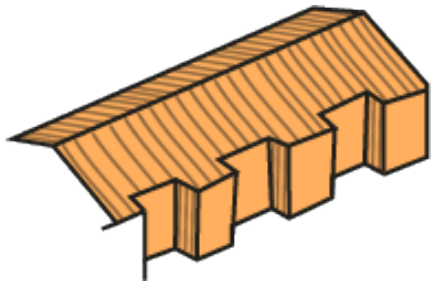




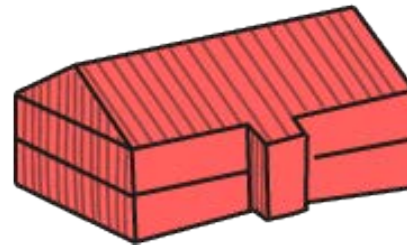
Siedlungsanalyse

Gebäude in der WG2

Junges Quartier mit hoher Einwohnerzahl



Reihenhaus



Menrfamilienhaus

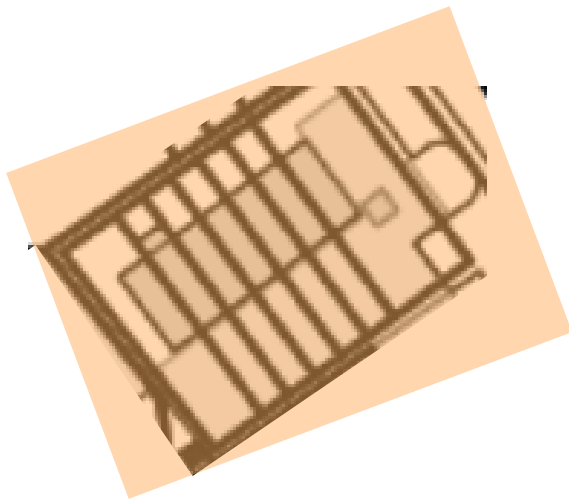


Siedlungsanalyse

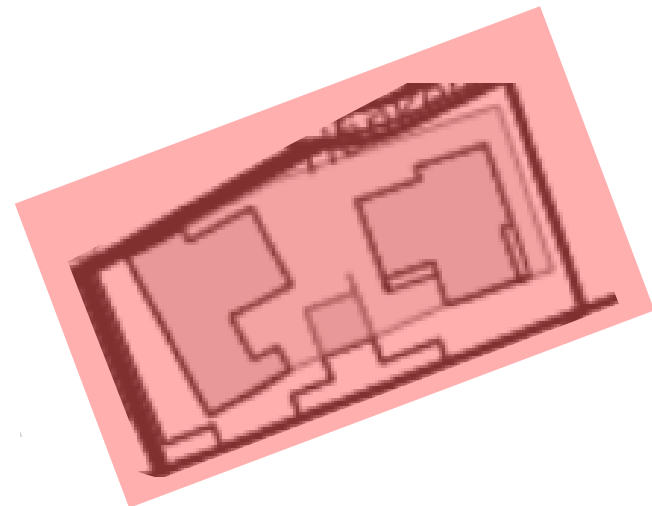
Gebäude in der WG2

Junges Quartier mit hoher Einwohnerzahl

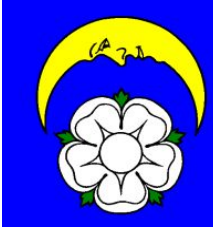
Parzelle mit ca. 1000 m²



Reihenhaus

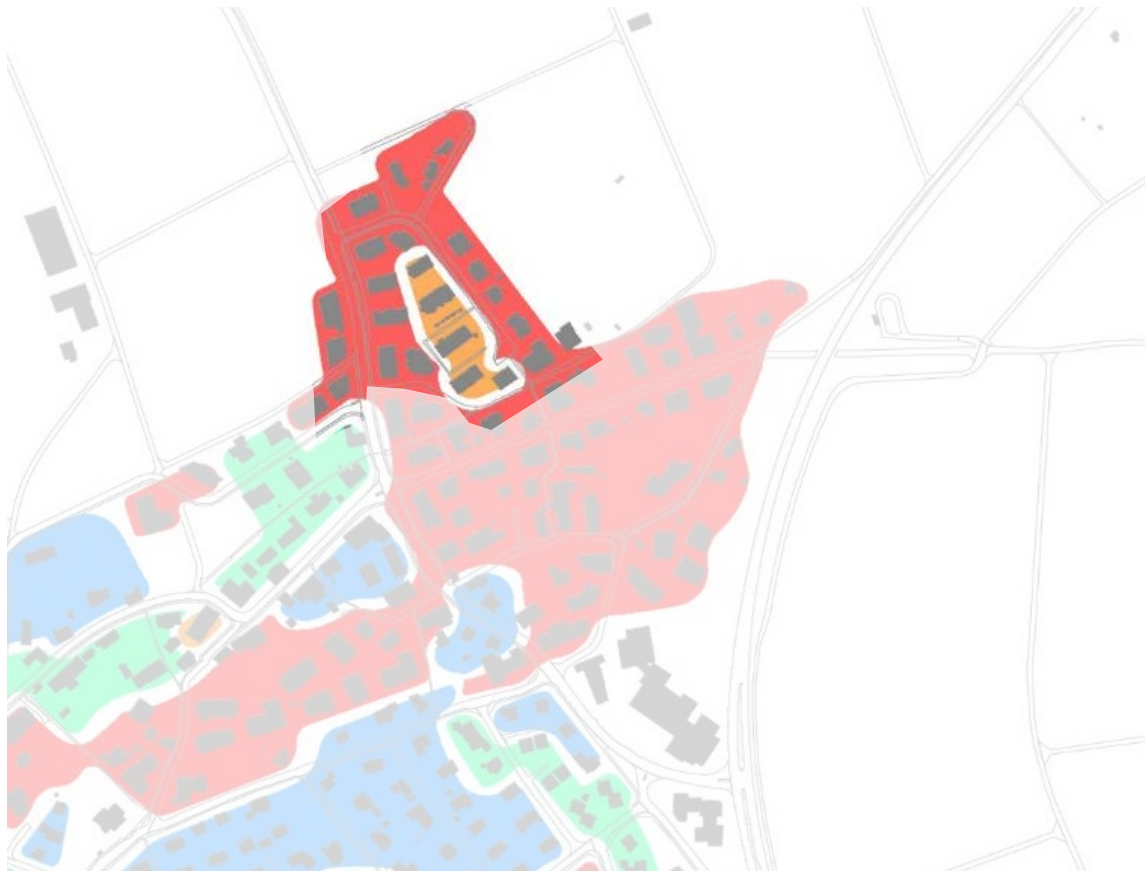


Mehrfamilienhaus

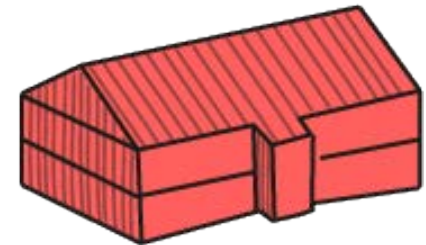
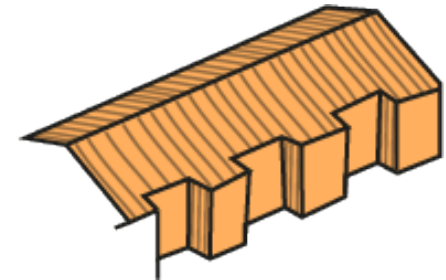


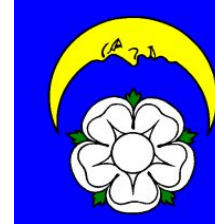
Siedlungsanalyse

Gebäude in der WG2



Legende





Siedlungsanalyse

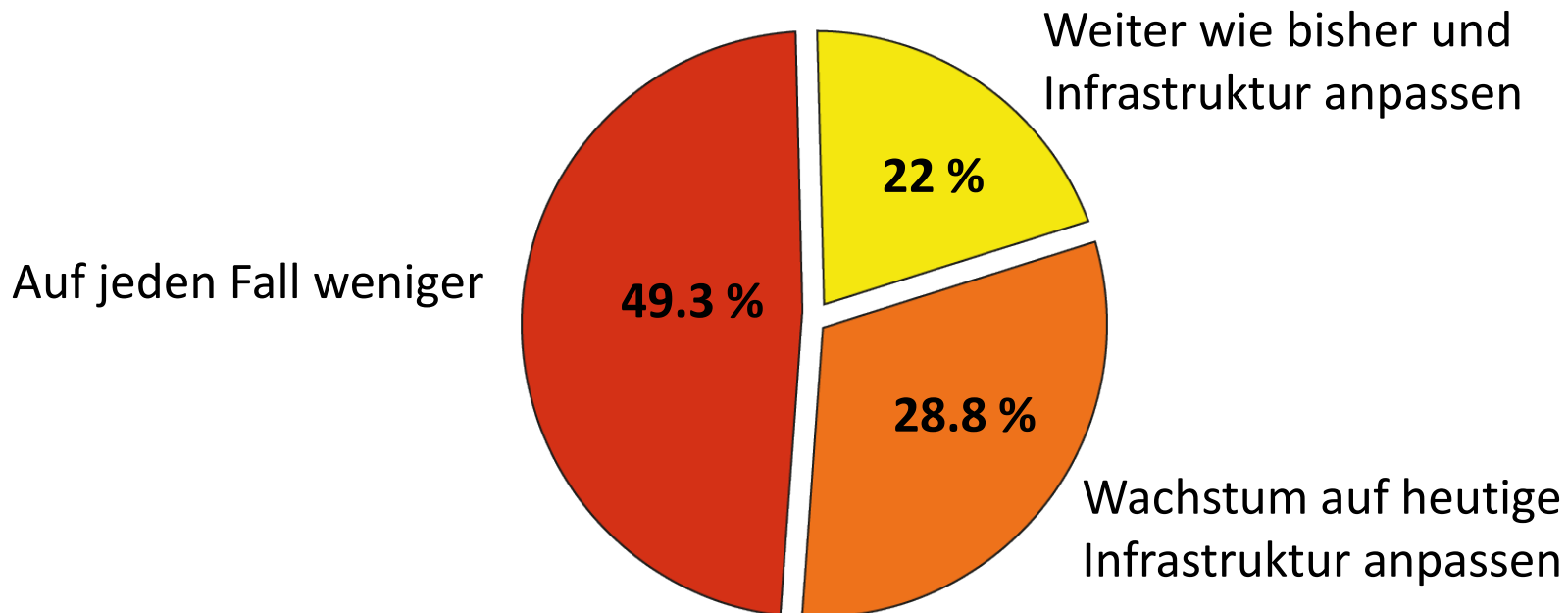
Wachstumspotential

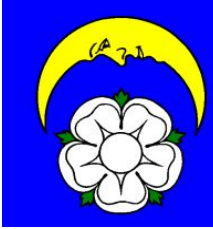
Ist -Zustand				Potential		
Zonentyp	Fläche	Einwohner	Dichte Ew/ha	Einwohner	Dichte Ew/ha	Wachstumsfaktor
Wohnzonen	46.6 ha	1'616	34.6	3'923	84.1	2.4
Kernzonen	26.6 ha	1'619	60.9	2'975	111.7	1.8
Total	73.2 ha	3'235		6'898		2.1



Umfrage

Welche grundsätzliche Haltung haben Sie zum Bevölkerungswachstum?



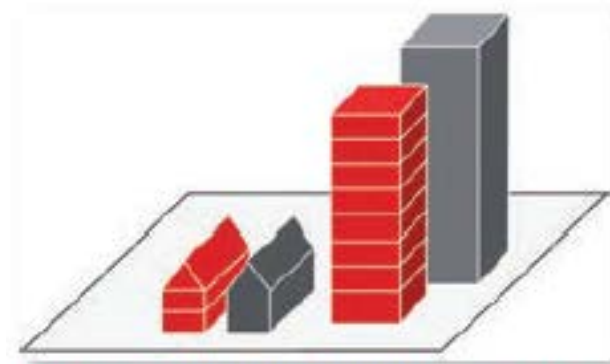


Steuerung der Entwicklung mit der BZO

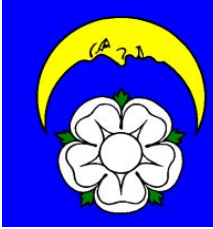
Bauliche Dichte vs. Nutzungsdichte:



Schematische Darstellung der Nutzungsdichte.

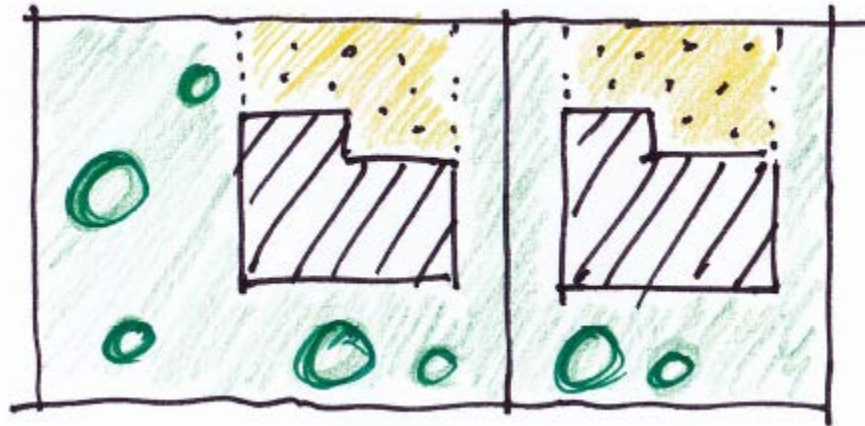


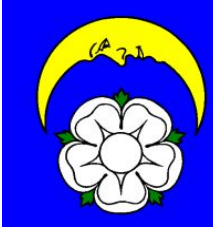
Schematische Darstellung der baulichen Dichte.



Steuerung der Entwicklung mit der BZO

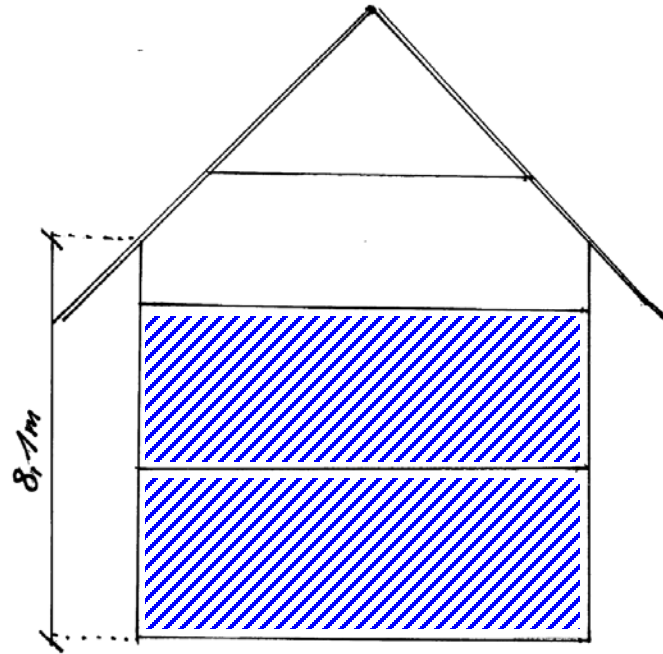
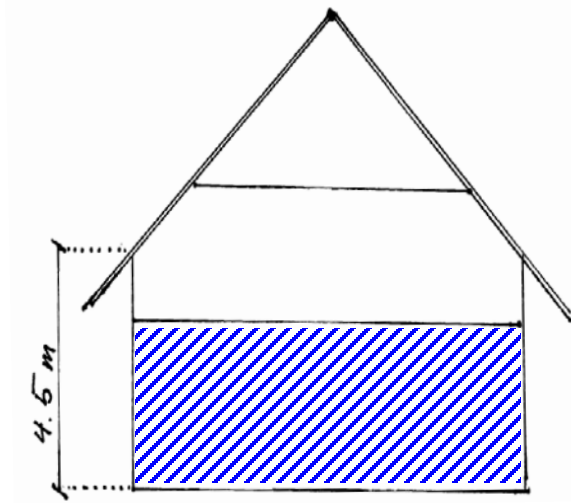
Längen- und Höhenmasse





Steuerung der Entwicklung mit der BZO

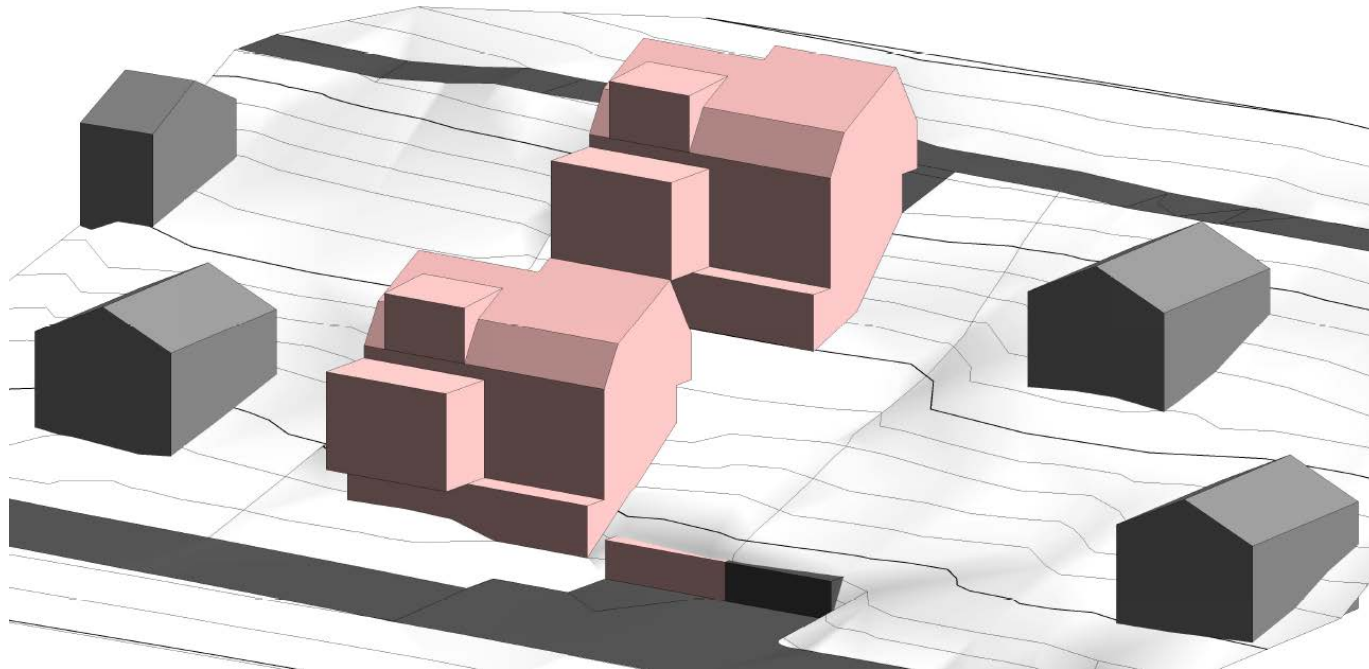
Geschosszahl





Steuerung der Entwicklung mit der BZO

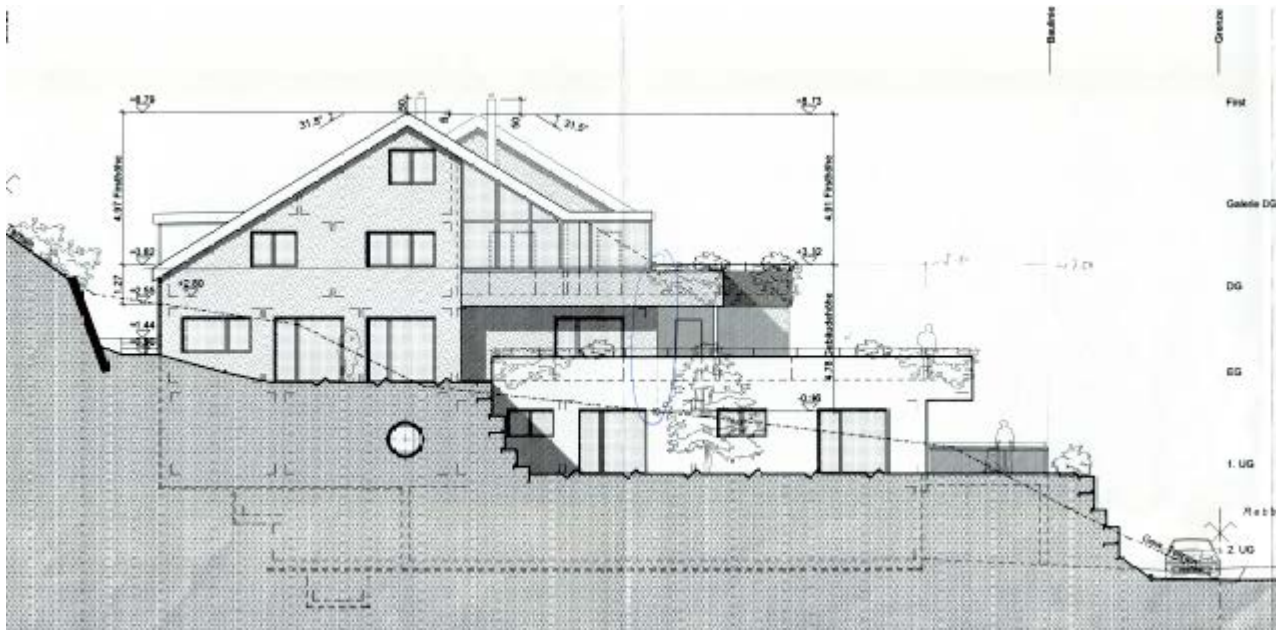
Gebäudeform, insbesondere Dachaufbauten und Vorsprünge





Steuerung der Entwicklung mit der BZO

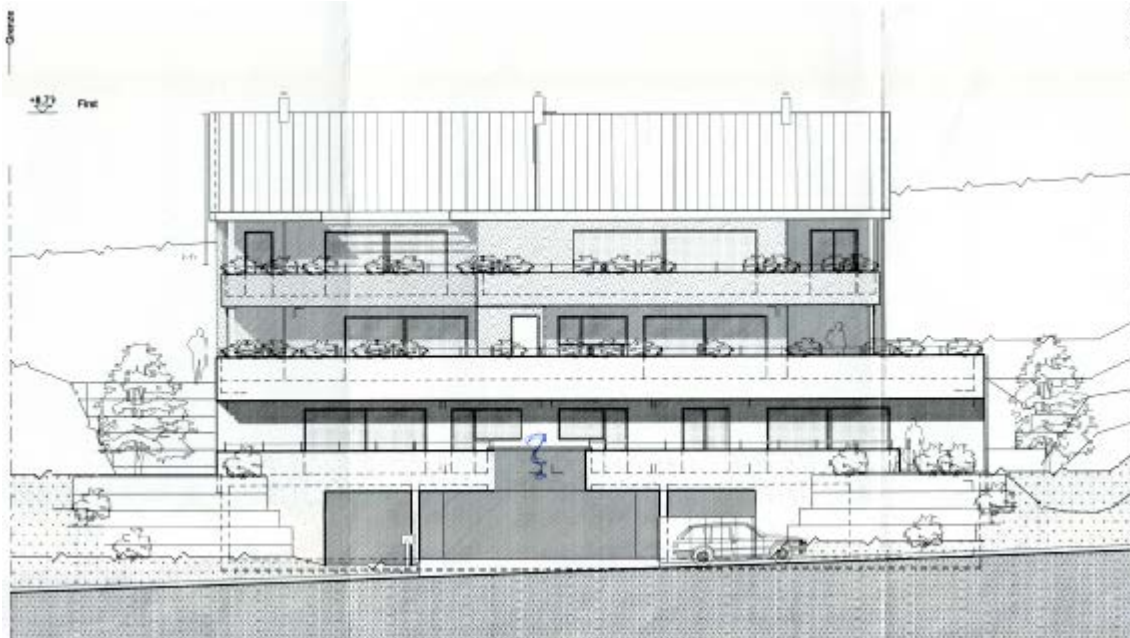
Bearbeitung des Terrains

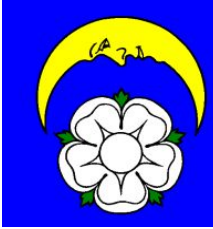




Steuerung der Entwicklung mit der BZO

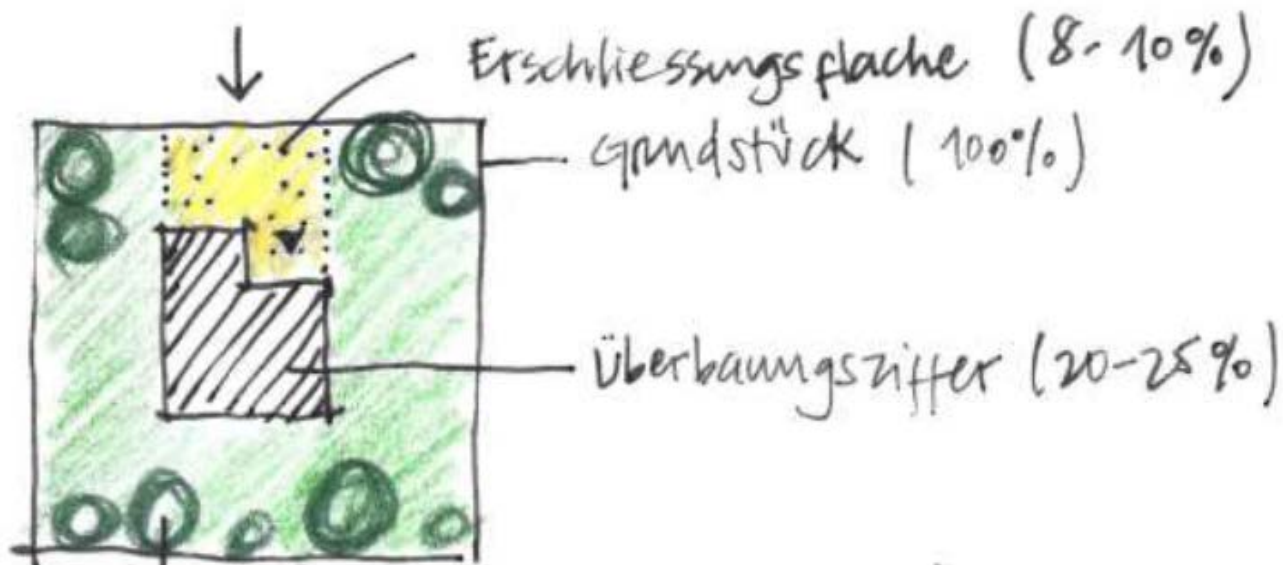
Bearbeitung des Terrains

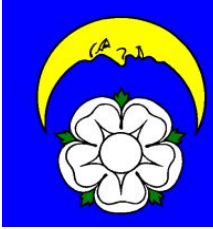




Steuerung der Entwicklung mit der BZO

Überbauungs- und Freiflächenziffern





Steuerung der Entwicklung mit der BZO

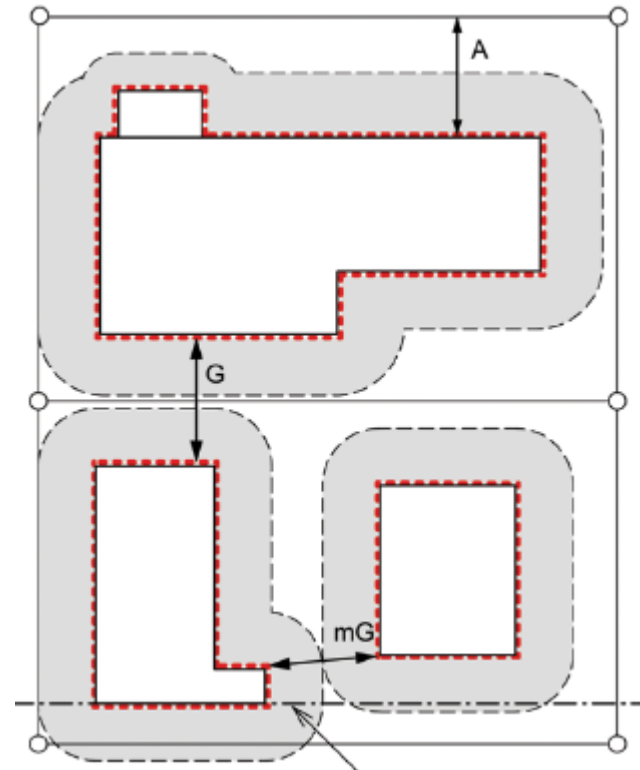
Nutzungsziffern

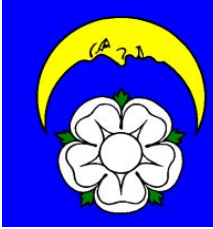
- Ausnützungsziffer, Baumassenziffer
- Definieren Verhältnis Wohnfläche zu Grundstücksfläche
- BZO Neerach kennt dieses Instrument bisher nicht
- Einführung heikel



Steuerung der Entwicklung mit der BZO

Abstände und Abstandsbereiche





Steuerung der Entwicklung mit der BZO

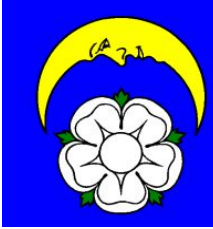
Resumé

- Es stehen viele Instrumente zur Verfügung
- Sorgfältige Abstimmung auf Ziele für Quartiere nötig
- Dichte ist nicht das einzige wichtige Kriterium: Wohnqualität, Gestaltung
- Empfehlung: Wirkung überprüfen vor Abstimmung



Diskussion

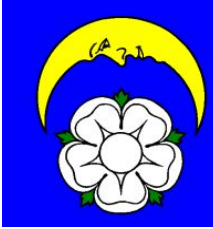




Weiteres Vorgehen

Mitwirkung Siedlungsentwicklungskonzept

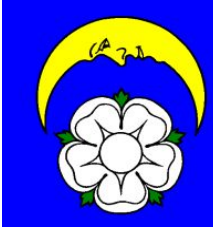
- Unterlagen werden bis spätestens 10.07.2020 aufgeschaltet
- Rückmeldungen zum Siedlungsentwicklungskonzept per Onlineformular oder Papierformular (bis 15.09.2020)



Weiteres Vorgehen

BZO-Revision

- GR wird über weiteres Vorgehen nach Eingang der Rückmeldungen entscheiden



Herzlichen Dank für Ihre Teilnahme an
der Informationsveranstaltung.

