

URSPRÜNGLICHER PLAN  
DARF NICHT NACHGEFÜHRT WERDEN

## GENEHMIGUNGSGEHALT

## Orientierender Planinhalt

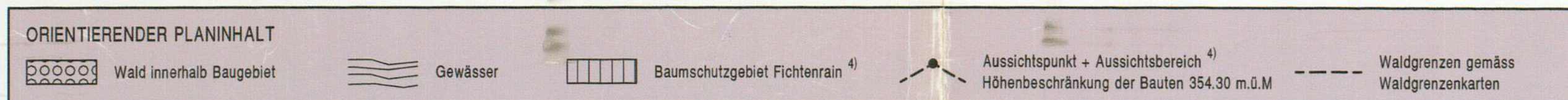
PERIMETER ZONENPLAN SIEDLUNG ----- 2. Ausbaustappe <sup>1)</sup>  

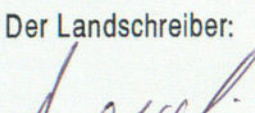
Die Zuordnung der Empfindlichkeitsstufen ausserhalb Baugebiet richtet sich nach Art. 43, Abs. 1 der Lärmschutzverordnung vom 15.12.1986.

 Grünzone
  Überschutzzone
 Geschützte Naturobjekte :
  Einzelobjekte
  Gehölze und Hecken
     Baumreihen
  Archaische Schutzzone<sup>5</sup>  
im Umkreis 50 / 100 m

BAUGEBIETE MIT ZUSÄTZLICHEN BESTIMMUNGEN

|                            |           |                                                   |
|----------------------------|-----------|---------------------------------------------------|
| Baugebiet "Witterswiefeld" | B1 B2 B3  | Gesamtbebauungsareale mit Gestaltungsvorschriften |
|                            | o o o o o | Perimeter Gesamtbebauungsareale                   |



|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |                                                                                                                                                                                    |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Erreichte                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        | Erreichte Nr.                                                                                                                                                                      |
| Beschluss des Gemeinderates: 23. Juli 2001.<br>Beschl. der Gde.-Kommission: 28. Aug. 2001<br>Beschl. der Gde.-Versammlung: 12. Dez. 2002<br>Besch. des Einwohnerrates: 12. Dez. 2002<br>Referendumstermin: 13. Jan. 2003<br>Urnenabstimmung:<br>Publikation der Planaufgabe<br>im Amtsblatt Nr. 3/4 vom 23. Jan. 2003<br>Planaufgabe: 24. Jan. bis 24. Feb. 2003 | Namens des Gemeinderates<br>Der Präsident: Die Gemeindevorwalterin:<br><i>iv. R. Kienig</i><br> |
| Vom Regierungsrat des Kantons Basel-Landschaft<br>genehmigt<br>mit Beschluss Nr. 826 vom 0.3. Juni 2003<br>Publikation des Regierungsratsbeschlusses<br>im Amtsblatt Nr. 23 vom 5. Juni 2003                                                                                                                                                                     | Der Landschreiber:<br>                                                                          |

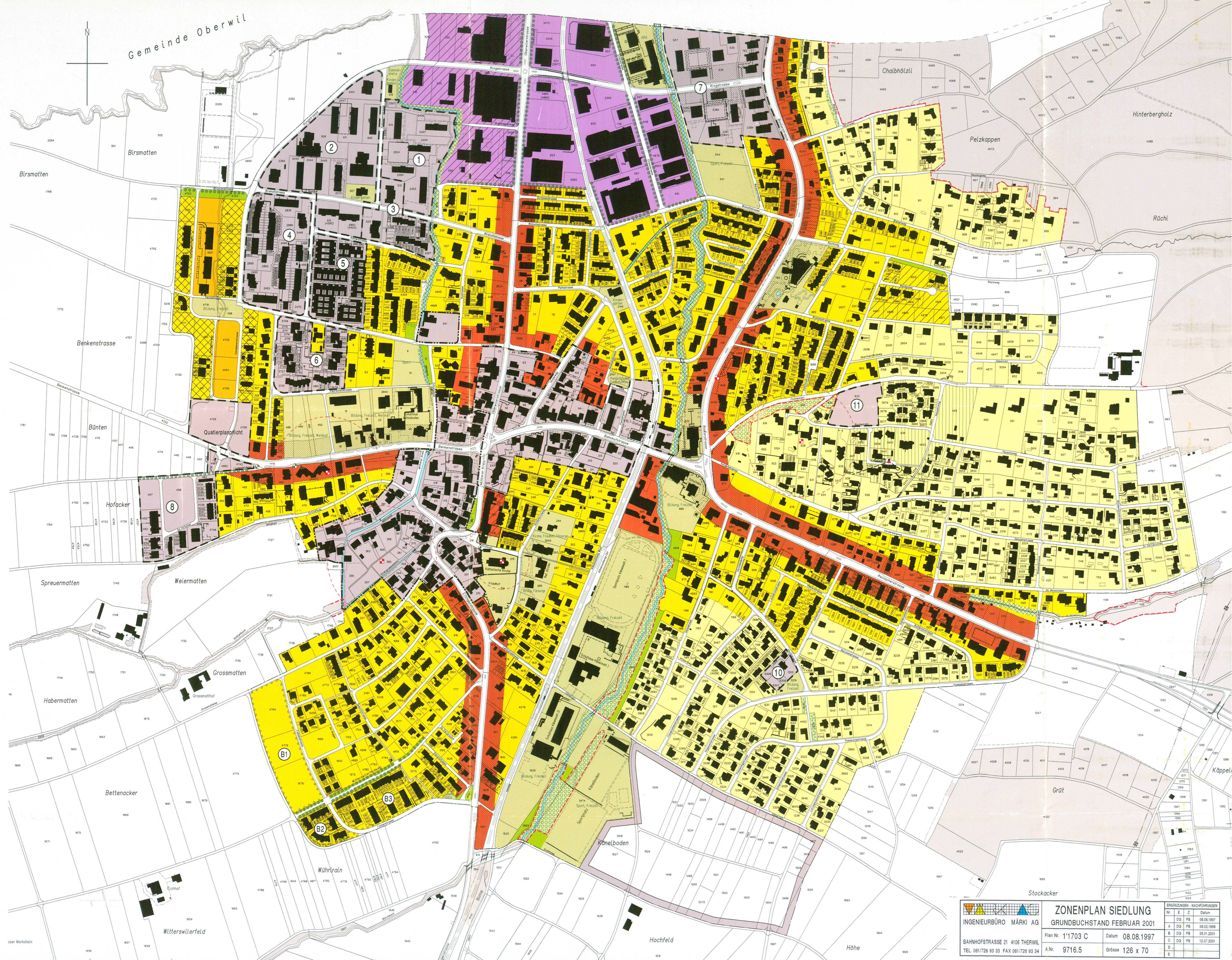
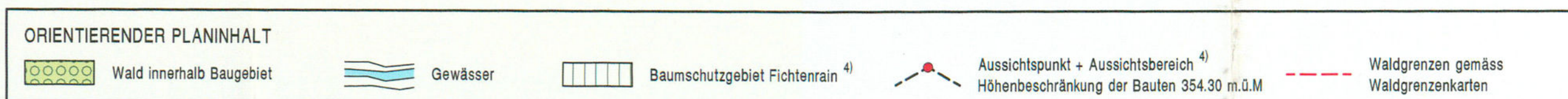
PERIMETER ZONENPLAN SIEDLUNG — — — — — 2. Ausbautappe <sup>1)</sup> 

Die Zuordnung der Empfindlichkeitsstufen ausserhalb Baugebiet richtet sich nach Art. 43, Abs. 1 der Lärmschutzverordnung vom 15.12.1986.

 Grünzone
  Uferschutzzone
 Geschützte Naturobjekte :  Einzelobjekte
  Gehölze und Hecken
  Baumreihen
  Archäologische Schutzzone<sup>5)</sup>  
 im Umkreis 50 / 100 m

BAUGEBIETE MIT ZUSÄTZLICHEN BESTIMMUNGEN

| Baugebiet | Bestimmung                                        |
|-----------|---------------------------------------------------|
| B1        | Gesamtbebauungsareale mit Gestaltungsvorschriften |
| B2        |                                                   |
| B3        | Perimeter Gesamtbebauungsareale                   |
|           |                                                   |



## QUARTIERPLAN

Parzelle Nr. 933 - Fichtenrain/Buchenrain

## Quartierplanreglement

Exemplar

**Exemplar**  
**Amt für Raumplanung**Inventar  
Nr.

63/DR 1 670

Beschluss des Gemeinderates: 18.10.1999

Beschluss der Gemeindekommission: 23.11.1999

Beschluss der Gemeindeversammlung: 9.12.1999

Beschluss des Einwohnerrates: \_\_\_\_\_

Referendumsfrist: 10.12.1999-10.1.2000

Unnenabstimmung: \_\_\_\_\_

Publ. der Planaufgabe im Amtsblatt Nr. 2 vom 13.1.2000

Planaufgabe: 17.1.2000-18.2.2000

Namens des Gemeinderates

Der Präsident:

Der Gemeindevorsteher:

Vom Regierungsrat des Kantons Basel-Landschaft  
genehmigt

mit Beschluss Nr. 894 vom 02. Mai 2000

Publikation des Regierungsratsbeschlusses

im Amtsblatt Nr. 18 vom 4.5.00

Der Landschreiber:

**Gemeinde Therwil / BL**  
**Quartierplanung auf der Parzelle Nr. 933 Fichtenrain**

**Quartierplanreglement (1/2) Publiizierte Fassung**

**Einleitung**

Die Einwohnergemeinde Therwil erlässt für das Gebiet der Parzelle Nr. 933 zwischen Fichtenrain und Buchenrain Quartierplanvorschriften, bestehend aus Quartierplan und Reglement. Als Richtlinie für die kubische und architektonische Gestaltung der Bauten dienen die Projektpläne 1:200.

**1. Zielsetzung**

- 1.1 Auf der Parzelle 933 sind Wohnbauten von gutem Standard vorgesehen. Die Quartierplanung ermöglicht die Umsetzung der gewählten Siedlungsstruktur unter Einschluss von aktuellen ökologischen Anliegen, einer zurückhaltenden Verteilung der Baumassen und einer Einbindung in die weitere Umgebung.

**2. Geltungsbereich, Inhalt**

- 2.1 Die Quartierplanvorschriften finden Anwendung innerhalb des Quartierplanperimeters (Parzelle Nr. 933).
- 2.2 Die Vorschriften sind verbindlich für:
- Lage, Grösse und Gestaltung der Bauten
  - Art, Mass und Nutzung der Bauten
  - Grünraum-Zuordnung
- Daneben enthält das Reglement Ausnahmebestimmungen sowie Vorschriften über die Realisierung der Quartierplanüberbauung.
- 2.3 Massgebende, übergeordnete Gesetzgebungen (Kanton, Bund) sind zu beachten und werden in diesem Reglement nicht speziell erwähnt.
- 2.4 Die gegenseitigen notwendigen Dienstbarkeiten (Leitungsdurchführungsrechte, Wegrechte etc.) müssen gegenseitig eingeräumt werden.

**3. Lage, Grösse und Gestaltung der neuen Bauten**

- 3.1 Für die Lage, Grösse, Geschosszahl und Schnittbild der oberirdischen Bauten ist der Quartierplan verbindlich. Geringfügige Abweichungen der Gebäudeabmessungen sind zulässig.
- 3.2 Die neuen Baukörper und die Material- und Farbwahl sind untereinander einheitlich zu gestalten.
- 3.3 Die durchgehenden unbeheizten Wintergärten talseits haben eine max. Ausladung von 200 cm.
- 3.4 Die leichten Stabkonstruktionen entlang der bergseitigen Längsfassaden haben eine max. Ausladung von 270 cm. In den Stabkonstruktionen sind Windfänge, Glasvordächer, Sonnenschutzrichtungen, Gartentrennwände in Glas u.ä. in Leichtbauweise integrierbar.
- 3.5 Die Gestaltungsvorschriften gelten auch für spätere Umbauten und Renovationen.
- 3.6 Die im Quartierplan eingezeichneten Baufelder definieren Lage und maximale Grösse der Bauten. Ausserhalb der Baufelder sind keine weiteren Bauten zulässig. Ausgenommen Garagenboxen am Fichtenrain: Sind geschlossene Boxen vorgesehen, ist der gesetzliche Strassen-Abstand von 5 m zu beachten.
- 3.7 Die Höhe der Bauten ist definiert:
- 3.7.1 Regel 1: als Gesamthöhe 600 cm ab OK Terrain alt bis OK Betondecke roh des Erdgeschosses. Gemessen wird an der Sockelfassade aussen. Die Einheitlichkeit des Erscheinungsbildes ist zu wahren.
- 3.7.2 Regel 2: Das Erdgeschoss ab OK rohe Betondecke bis OK rohe Betondecke (Dach) hat eine maximale Höhe von 300 cm.
- 3.7.3 Solarkollektoren dürfen die Oberkante der rohen Dach-Betondecke um max. 100cm überragen.
- 3.7.4 Der im Plan mit 'Pavillon' bezeichnete, massive Aufbau über der Einstellhalle ist auf das Profil des Sockelgeschosses von Baufeld A zu beschränken.
- 3.8 Terrainabgrabungen sind bis auf Niveau Sockelgeschossboden zulässig
- 3.9 Die Flachdächer und die Decken der Parkierungsanlagen sind zu begrünen.
- 4. Parkierung**
- 4.1 Pro Wohneinheit wird ein unterirdischer oder gedeckter Parkplatz geschaffen.

**Gemeinde Therwil / BL**  
**Quartierplanung auf der Parzelle Nr. 933 Fichtenrain**

**Quartierplanreglement (2/2)**

- Aussenplätze werden gemäss Quartierplan geschaffen. Insgesamt sind mindestens 2 Auto-Abstellplätze pro Wohneinheit zu realisieren.
- 4.2 Ebenso werden (unterirdische oder gedeckte) Veloabstellplätze und Abfallsammelstellen eingerichtet.
- 4.3 Die Autoeinstellhalle darf das Gebäudeprofil in der im Quartier-Plan dargestellten Weise ergänzen und gilt nicht als Sockelgeschoss.
- 5. Art und Mass der Nutzung der Bauten**
- 5.1 Die gesamte Überbauung besteht aus Wohnbauten mit Erd- und Sockelgeschoss.
- 5.2 Die maximale Nutzung auf dem Areal beträgt für das Erdgeschoss 1'400 m<sup>2</sup>. Die Berechnungsweise ist im Beilageblatt erläutert.
- 6. Freiraumgestaltung**
- 6.1 Die im Quartierplan eingetragenen einheimischen Hochstamm-Bäume und Büsche/Hecken sind als solche zu pflanzen und zu unterhalten. Absterbende oder aus anderen Gründen zu entfernende Bäume oder Büsche sind zu ersetzen.
- 6.2 Bei der Umgebungsgestaltung und der Bepflanzung sind die Aspekte des ökologischen Ausgleiches zu beachten. Dabei ist eine naturnahe Gestaltung und Bepflanzung mit einheimischen, standortgerechten Arten vorzunehmen.
- 6.3 Aus ökologischen Gründen wird das Regenwasser weitgehend oberirdisch abgeleitet.
- 6.4 Ausser den im Quartierplan eingetragenen Wegen und Plätzen sind keine weiteren Bodenbefestigungen zulässig. Wege und Plätze werden entweder mit wasserdurchlässigen Belägen versehen oder seitlich ins Gelände entwässert (versickern von Regenwasser).
- 6.5 Zwischen dem Buchenrain und dem Fichtenrain wird eine öffentliche Fussgänger Verbindung erstellt. Konstruktion, Unterhalt und Winterdienst richten sich nach den Bedürfnissen der Siedlung. Ein entsprechendes Recht zu Gunsten der Einwohnergemeinde Therwil wird im Grundbuch eingetragen. Die Beleuchtung wird an das Netz der öffentlichen Beleuchtung angeschlossen. Die Stromkosten werden von der Gemeinde übernommen. Der Unterhalt dieser Wegverbindung trägt die Eigentümerschaft.
- 7. Baugesuch**
- 7.1 Mit dem Baugesuch ist ein Energiekonzept vorzulegen, welches ökologischen Kriterien Rechnung trägt.
- 7.2 Mit dem Baugesuch ist ein verbindlicher Umgebungsplan einzureichen.
- 8. Ausnahmen von Quartierplan-Vorschriften**
- Die Bewilligungsbehörde kann auf Antrag des Gemeinderates, in Erwägung der öffentlichen und privaten Interessen, Ausnahmen von den Quartierplanvorschriften bewilligen, sofern besondere Verhältnisse dies rechtfertigen und die dem Quartierplan zugrundeliegende Gesamtkonzeption in städtebaulicher, architektonischer und gestalterischer Hinsicht nicht gestört wird.
- 9. Schlussbestimmungen**
- 9.1 Der Gemeinderat überwacht die Anwendung der Quartierplanvorschriften. Das Baubewilligungsverfahren gemäss RBG BL bleibt vorbehalten.
- 9.2 Alle im Widerspruch zu den Quartierplanvorschriften stehenden früheren Zonenvorschriften gelten als aufgehoben.
- 9.3 Die Quartierplanvorschriften treten mit der Genehmigung durch den Regierungsrat in Rechtskraft.
- 10. Anhang**
- Nutzungsberechnung.  
 Separate Dokumente zur Genehmigung:  
 Quartierplan 1:200  
 Schnittplan 1: 200  
 Fassadenplan 1:200

Gemeinde Therwil / BL  
Quartierplanung auf der Parzelle Nr. 933 Fichtenrain

|                    |
|--------------------|
| Nutzungsberechnung |
|--------------------|

|                                                                                |          |                  |
|--------------------------------------------------------------------------------|----------|------------------|
| Parzellenfläche                                                                | 5'821 m2 |                  |
| Anrechenbare Grundstücksfläche                                                 |          | 5'821 m2         |
| Nutzung nach ZP SD W1 18%                                                      | 1'048 m2 | 1'048 m2         |
| Erhöhung gemäss EB THER 04 = max. 10%<br>für Grundstücksflächen über 2'500 m2. | 0'105 m2 | 0'105 m2         |
| Dachraum-Nutzfläche nach BR: 65% von 1153 m2 = 749 m2                          | 0'749 m2 |                  |
| Zulässige Kompensation                                                         |          | 0'247 m2         |
| Total maximal mögliche Gesamtnutzung (EG+DG)= 1'048+105+749=                   | 1'902 m2 |                  |
| <b>Max. Nutzung auf Ebene EG</b>                                               |          | <b>1'400 m2*</b> |

**\* Nicht eingerechnet in die zulässige Maximalnutzung werden:**

- 1 Unbeheizte, verglaste Vorbauten talseits (Wintergarten-Balkone) gemäss Quartierplan, Ausladung max. 2.00 m.
- 2 Windfang-Vorbauten bis zu einer max. Fläche von 4.00 m2 BGF pro Wohneinheit.
- 3 Die gesamten Sockelgeschossflächen.

**Gemeinde Therwil / BL**  
**Quartierplanung auf der Parzelle Nr. 933 Fichtenrain**

|                                                   |
|---------------------------------------------------|
| <b>Planungsbericht (1/2) Publiizierte Fassung</b> |
|---------------------------------------------------|

## **1 Zusammenfassung**

Die vorhandene Überbauung Fichtenrain I im östlichen Teil der Gesamtparzelle ist die Teilrealisation eines Wettbewerbsprojektes aus dem Jahre 1986 mit Doppel-einfamilienhäusern. Die westliche Parzellenhälfte blieb seither unüberbaut. Die Veränderungen des Marktes und neue zonenrechtliche Grundlagen haben dazu geführt, dass die zweite Etappe neue Lösungen bieten muss. Erkennbare Unterschiede des heute vorliegenden Projektes sind der zurückhaltende Umgang mit der Topografie, der klare Siedlungscharakter, die Neuinterpretation der Zwischenräume, der öffentliche Weg und die zusammenhängenden Frei- und Grünflächen.

In mehreren Planungsschritten und nach Vorlage detaillierter Pläne und Architekturmodelle hat die Baukommission dem Siedlungsbild, der Erschliessung und der Nutzfläche zugestimmt. Das klare Erscheinungsbild, die Qualität der Architektur, die geringe Bauhöhe - keine Steildächer - und die Integration ökologischer Anliegen haben dazu den Ausschlag gegeben.

## **2 Ausgangslage**

Die erste Bauetappe des Wettbewerbsprojektes ist geprägt vom Typ des Doppel-Einfamilienhauses. Raumangebot, Gartenzuordnung, Grundstücksaufteilung sind gross und auf eine besondere Nutzerschicht zugeschnitten. Das 'Zielpublikum' von heute, 12 Jahre nach der ersten Etappe, hat ein anderes Profil, erwartet andere Wohnqualitäten.

Aus Rücksicht auf die Siedlungsbilder der Umgebung ist die Baukörpergestaltung trotz Masterplan-Konzept aufgelockert und setzt sich vom Typus einer Reihenhäuser-Überbauungen deutlich ab. Die vorliegende Konzeption verbindet die talseitige, dichte Überbauung mit der Doppel-einfamilienhaus- resp. Einfamilienhauszone der höherliegenden Hügelkuppe. Das Grundstück ist bereits auf mittlere Distanz nicht vollständig überblickbar. Hanglage und kuppenförmige Topografie, Waldabschnitte und dichte Nachbarschaftsgärten mit hohen Bäumen gliedern Grundstück und Neu-Überbauung in einzelne Blickfeldsektoren.

Die Erschliessung mit Motorfahrzeugen erfolgt über den dornahen Fichtenrain. Die zu erwartenden zusätzlichen Bewegungen werden nicht ins höherliegende Gebiet hineingetragen.

## **3 Planungsablauf**

- 1986 Planung und Ausführung der ersten Bauetappe.
- 1998 September / Oktober: Abklärung der Bebauungs-Regeln 1998 für den bisher unüberbauten Parzellenteil Ost  
 Klärung der Siedlungsstruktur.
- 1999 Januar-April: Einbezug der neuen Baulinien, des neuen Waldabstandsmasses und der neuen Zonenvorschriften. Vorlage verschiedener Projektstufen, Masstab 1:200, Vorlage überarbeiteter Pläne und mehrerer Modelle.  
 Ab Mai: Vorprüfung ARP, Überarbeitung und Fertigstellung des Quartierplanes.  
 September: Öffentliches Mitwirkungsverfahren  
 Oktober: Bereinigung der Planungsinstrumente  
 Dezember: Gemeindeversammlung

## **4 Planungsverantwortliche**

Die Projektgrundlagen wurden von Wicki Architekten AG, Basel erarbeitet. Begleitet wurde die Planung von der Bauabteilung der Gemeindeverwaltung, die Begutachtung und Beurteilung erfolgte durch die Baukommission Therwil in mehreren Schritten.

**Gemeinde Therwil / BL**  
**Quartierplanung auf der Parzelle Nr. 933 Fichtenrain**

|                              |
|------------------------------|
| <b>Planungsbericht (2/2)</b> |
|------------------------------|

## **5 Zielsetzungen**

Die Überbauung soll in einer Etappe und als Ganzes erfolgen.

Die Grundsätze zum Siedlungsbild, der Erschliessung, der Nutzung, der Architektur und der Freiraumgestaltung sind im Projektbeschrieb dargestellt (Anhang).

## **6 Planungsinstrumente**

Die Quartierplandokumente sind grundeigentumsverbindliche Planungsinstrumente und werden von der Gemeindeversammlung erlassen.

- Quartierplan Situation 1:200
- Schnittplan 1:200
- Fassaden 1:200
- Quartierplanreglement.

## **7 Vorprüfung**

Die Empfehlungen und die verbindlichen Vorgaben des Vorprüfungsberichtes des Amtes für Raumplanung wurden weitgehend berücksichtigt und bei der Bereinigung in den Planungsinstrumenten umgesetzt. Einzelne Vorgaben, wie Energiekonzept, Umgebungsplan und Grundrissgestaltung, werden bei der Eingabe des Baugesuches realisiert.

## **8 Öffentliche Mitwirkung**

Die Bevölkerung wurde zur Mitwirkung eingeladen. Die Vernehmlassung dauerte vom 9.Sept.1999 bis 8.Oktober1999.

Vorgängig zu dieser öffentlichen Mitwirkungsphase wurden die EigentümerInnen der direkt an die geplante Überbauung anstossenden Liegenschaften zu einem Informationsabend eingeladen. Über 30 Personen folgten dieser Einladung der Architekten. Während der Vernehmlassungszeit besuchten nur noch wenige Interessierte die von der Gemeinde angebotene Sprechstunde.

Schriftliche Eingaben wurden keine abgegeben. Dies, und die mündlich vorgebrachten Fragen zeigen, dass durch diese Quartierplanung weder negative Auswirkungen noch Einschränkungen auf die umgebenden Siedlungsgebiete zu erwarten sind.

## **9 Beschluss und Auflageverfahren**

Die vorliegenden Planungsinstrumente werden der Gemeindeversammlung zur Beschlussfassung vorgelegt. Danach folgt die Referendumsfrist und das Planauflageverfahren, allfällige Einspracheverhandlungen und die Genehmigung durch den Regierungsrat.

**Gemeinde Therwil / BL**  
**Quartierplanung auf der Parzelle Nr. 933 Fichtenrain**

|                            |
|----------------------------|
| <b>Projektbeschreibung</b> |
|----------------------------|

## 1. Einleitung

Neue Bauvorschriften, neue Baulinien und die Waldabstandsregelung erfordert eine Revision der bisherigen Überbauungsziele der nach Nord-West abfallenden Parzelle. Die Entwicklungen im Bereich der ökologischen Bauweise, modernen Konstruktionsformen und Veränderungen in der Philosophie des Wohnens führten zu der hier vorliegenden Konzeption.

## 2. Siedlungsbild

Die Konzentration der Baukörper macht zusammenhängende Grünflächen möglich. Die reduzierte Höhe der Volumen und die architektonische Differenzierung von Erd- und Sockelgeschoss fördern das Bild einer Gartensiedlung: Bergseitig sind alle Bauten nur eingeschossig. Damit wird auch erreicht, dass die eigenen und die bestehenden Bauten ein Maximum an Fernsicht behalten.

Die Anordnung parallel zu den Höhenlinien vermeidet ein Geländestakkato mit Stützmauern und Steilböschungen: Es entstehen trotz einer gewissen Verdichtung grosszügige, kommunikative Zwischenräume.

Bewusst platzierte, einheimische Hochstammbäume gliedern die Aussenräume. Zwischen den Bauten und an der oberen Strasse sind dies Buchen, talseits der Siedlung sind es Fichten. In beiden Fällen mit einzelnen Nadelhölzern und Flurgebüschen kombiniert.

Der Übergang vom talseits liegenden, sehr dichten Reihenhaushausquartier zur Doppelhausüberbauung am Fichtenrain wird mit der strengen Einbindung der neuen Bauten in den Verlauf der Höhenlinien und der Reduktion des Bauprofils positiv unterstützt (Wandel von verdichteter Bauweise zur einer solchen mit freier Aussicht). Und obwohl die Bautenlängen noch in etwa den Massen der tieferliegenden Reihenhäuser entsprechen, können die neuen Häuser wegen der runden Form und der optischen Überlagerung im Hang nicht mehr als ganzes wahrgenommen werden. Exponiert ist der Hangabschnitt für das Dorfbild nicht.

## 3. Erschliessungskonzept

Die Siedlung ist autofrei. Fusswege erschliessen alle Wohneinheiten eben und hindernisfrei. Die Zufahrt für Autos der neuen Anwohner ist am Fichtenrain (Autoeinstellhalle), Besucherplätze sind am Fichtenrain und am Buchenrain.

Fazit: Das umgebende Siedlungsgebiet wird nur wenige zusätzliche Fahrzeugbewegungen erhalten, die bestehende Wohnqualität bleibt unverändert.

## 4. Nutzung

Die Überbauung dient dem Familienwohnen. Es sind Reihenhäuser und Geschosswohnungen vorgesehen.

## 5. Architektur

5.0 Die Siedlung wird als Einheit verstanden. Nicht die Addition einer Grundeinheit ist das Thema, sondern ein übergreifendes Gestaltungskonzept.

5.1 Die beiden Geschosse haben leicht variierte Rhythmen: die Volumen sind in der horizontalen und in der Vertikalen verschoben. Dieselbe Abstufung bewirkt die leicht unterschiedliche Materialisierung: Das obere Geschoss hat durchgehende Wintergartenprofile ohne Sonnenschutz, das untere Geschoss hat raumhohe Zimmerfenster mit Lamellenstoren. An einzelnen Sockelgeschoss-Stellen sind andere Aussenwände vorgesehen. Die Achsmasse bleiben bei beiden Geschossen identisch.

5.2 Sowohl auf der Berg- wie auch auf der Talseite sind entlang der Gebäude stabförmige

**Gemeinde Therwil / BL**  
**Quartierplanung auf der Parzelle Nr. 933 Fichtenrain**

|                                |
|--------------------------------|
| <b>Projektbeschreibung (2)</b> |
|--------------------------------|

Strukturen vorgesehen. Deren Zweck: Einbinden der unterschiedlichen Vorbauten wie Vordächer, Trenneinrichtungen zwischen den Häusern, Sonnenschutzeinrichtungen für Sitzplätze, Ausgang der Kellertreppe (Glaskörper), einzelne spezielle Windfänge, u.v.a. Es sind „Notenlinien der Fassadenmöblierung“ und Orientierungselemente bei der Grüngestaltung.

## **6. Umgebung / Freiräume**

- 6.1 Die in Grösse und Ausstattung sehr verschiedenen Aussenräume und das Erschliessungskonzept fördern eine höchst differenzierte Zwischenraumqualität. Verweilorte wie die „spanische Treppe“ oder der „Dorfplatz“ stehen nicht in Konkurrenz oder gar Konflikt zu den privaten Gärten. Das Charakteristische des Dorfplatzes ist seine Doppelwertigkeit als Teil des Siedlungskerns in Verbindung mit den Eigenschaften einer Aussichtsterrasse. Der Spielplatz ist gross, ideal ins Gelände eingepasst und generationen-neutral.
- 6.2 Der öffentliche Fussweg fördert durch die Verknüpfung mit den Verweilorten spontane Kontakte.

## **7. Konstruktion und Haustechnik**

- 7.1 Statik: Die Statik der Baukörper lässt Variationen bei der Grundrissgestaltung zu.
- 7.2 Bauphysik: Die Aussenwände haben nirgends Erdberührung, sind folglich 'trocken' und für eine beliebige Nutzung im Rahmen des gesetzlich Zulässigen tauglich. Der 'Graben' entlang der bergseitigen Längsfassade ermöglicht aber auch die natürliche Belichtung der Sockelgeschossräume ohne Abgrabungen am Terrain, eine willkommene Beruhigung des Siedlungsbildes und eine Verbesserung der Nutzungsmöglichkeiten der Vorgärten.
- 7.3 Regenwasser: Die Flachdächer werden extensiv begrünt, das überschüssige Regenwasser in Sickergräben entlang der Fusswege in den Boden geleitet. Diese Sickerachsen mit Steinbett und naturnaher Vegetation schaffen zwischen Fussweg und Privatgärten eine natürliche Grenze.
- 7.4 Heizung: Warmwasser-Solarkollektoren mit zentralem Wärmetauscher und individuellen Nachwärmern in Verbindung mit einem Luft-Wärmetauschersystem werden gegenüber einer konventionellen Gasheizung evaluiert. Die Wintergärten talseitig dienen einer optimalen ganzjährigen Sonneneinstrahlung ohne Beschattungsnotwendigkeit.

### **Anhang:**

Pläne (Verkleinerungen)

Die Originalpläne können bei der Bauabteilung der Gemeindeverwaltung eingesehen werden.