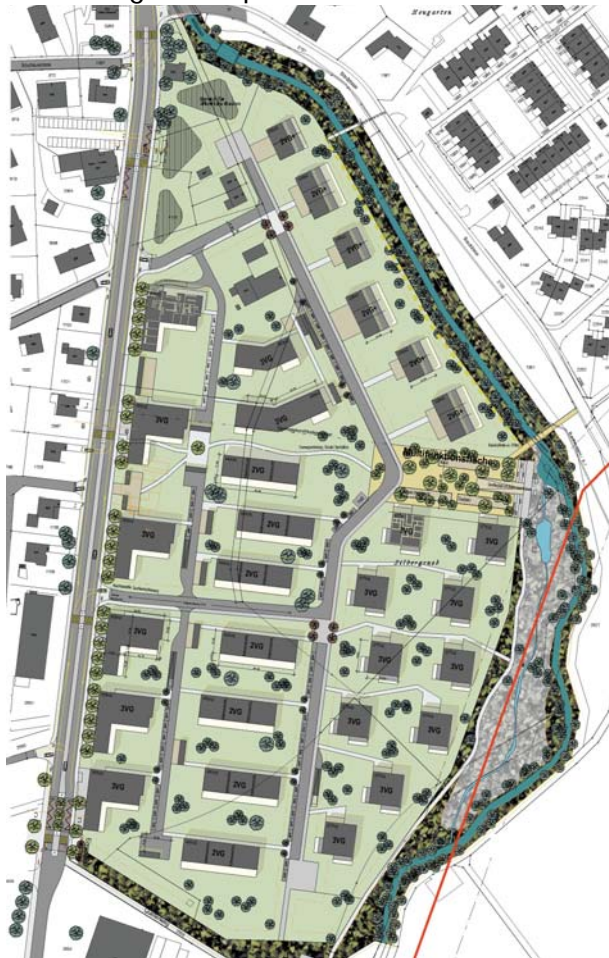


Entwicklung Silbergrueb Mönchaltorf

Bebauungskonzept



Vision Winkelhäuser



Vision Punkthäuser



Vision Quartierplatz



Ausgangslage

Das Gebiet Silbergrueb war grösstenteils der Reservezone zugeteilt. Die anderen Flächen wiesen keine genügende Erschliessung auf, so dass das Gebiet nicht baureif war. Aufgrund der grossen Bedeutung für die ortsbauliche Entwicklung der Gemeinde Mönchaltorf beschloss der Gemeinderat, eine Arealplanung durchzuführen und das Resultat in einem Gestaltungsplan festzuhalten.

Konzeptidee

Als Grundlage für die weiteren Planungsarbeiten wurde ein Bebauungskonzept erarbeitet. Dieses sah folgende Grundideen vor:

- hochwertiges Wohnquartier mit vielfältigem Nutzungsangebot
- siedlungsverträgliche Lärmschutzmassnahmen
- grosszügige, attraktive Aussenräume
- Aufwertung der Bachlandschaft
- Gestaltungsverbesserung der Esslingerstrasse

Beurteilung

Die Entwicklung des Gebiets Silbergrueb konnte mit der Arealplanung und dem daraus hervorgehenden Bebauungskonzept ganzheitlich angegangen werden. Durch diese Vorgehensweise konnten im Gebiet wertvolle Aussenraum- und hohe Ortsbildqualitäten gesichert werden. Die privaten Verfahren ermöglichten ausserdem, mit den Grundeigentümern eine Kostenbeteiligung zu vereinbaren.

Daten

Auftraggeber

- Gemeinde Mönchaltorf

Gebietsgrösse

- 9.4 ha

Bearbeitungszeitraum

- 2005 - 2010

Bearbeitung

- Erste Ideen wurden an Workshops mit einer Arbeitsgruppe erarbeitet.
- Zusammen mit den Grundeigentümern und der Gemeinde wurde das Konzept intensiv weiterentwickelt.

Arbeitsschritte

- Planungsarbeiten für alle Teilprojekte
- Abklärungen mit der Gemeinde und den kantonalen Stellen
- Grundeigentümerversammlungen und Orientierung der Bevölkerung
- Begleitung des Vollzugs

Teilprojekte



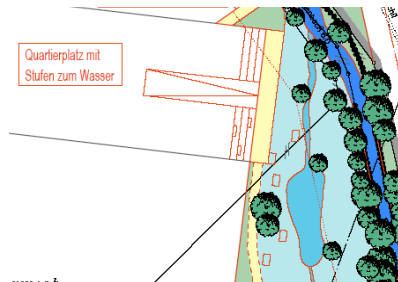
Die bestehende Zonierung behinderte eine Entwicklung des Areals, so dass der Zonenplan revidiert wurde. Um die vom Kanton verlangte Etappierung zu gewährleisten und um die Anforderungen des Lärmschutzes sicherzustellen, wurde eine Gestaltungsplanpflicht vorgesehen. Gleichzeitig wurden im Erschliessungsplan zwei Strassenanschlüsse festgelegt.



Im privaten Erschliessungsvertrag wurden die Parzellierung, die Erschliessung und die Verteilung der Kosten geregelt. Als Besonderheit konnte im privaten Verfahren ein erheblicher Anteil der Kosten der Teilprojekte Strassenraumgestaltung und Bachaufwertung den Grundeigentümern übertragen werden. Mit dem Gestaltungsplan wurden die Bebauung, die Etappierung und der Lärmschutz sichergestellt.



Aufgrund der Einzonung und Erschliessung des Gebiets mussten entlang der übergeordneten Strasse ein Trottoir und Linksabbiegestreifen eingeplant werden. In diesem Zuge wurde für die Strasse ein Gestaltungskonzept erarbeitet, welches einen siedlungsorientierten Strassenraum vorsah.



Der entlang des Entwicklungsareals verlaufende Mettlenbach wird aufgewertet und hochwassersicher ausgebaut. Gleichzeitig wird durch einen Zugang zum Bach mit Sitzstufen eine wertvolle Aussenraumqualität für das ganze neue Quartier geschaffen.

Gestaltungsbeispiel Haselbach, Knonau