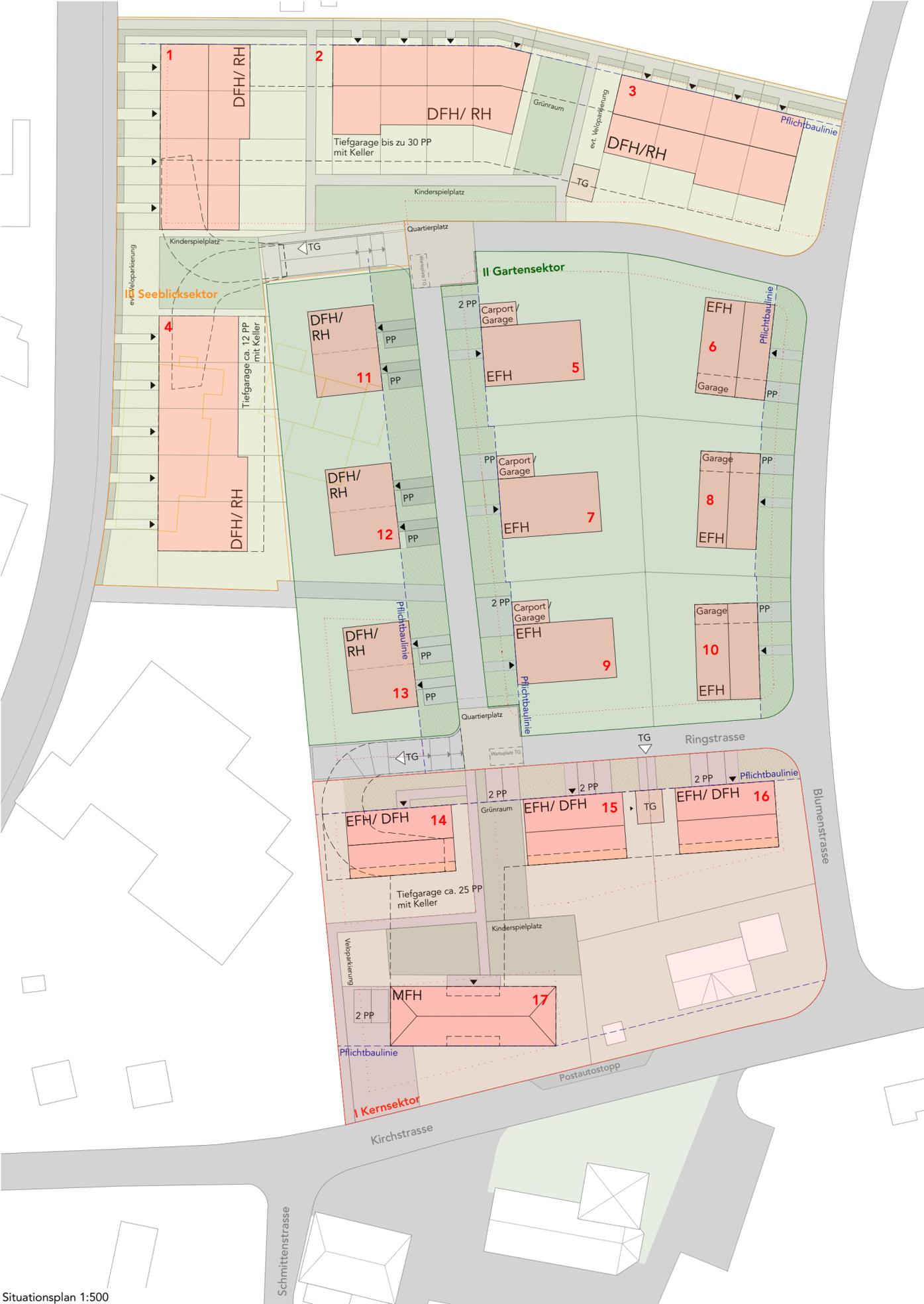
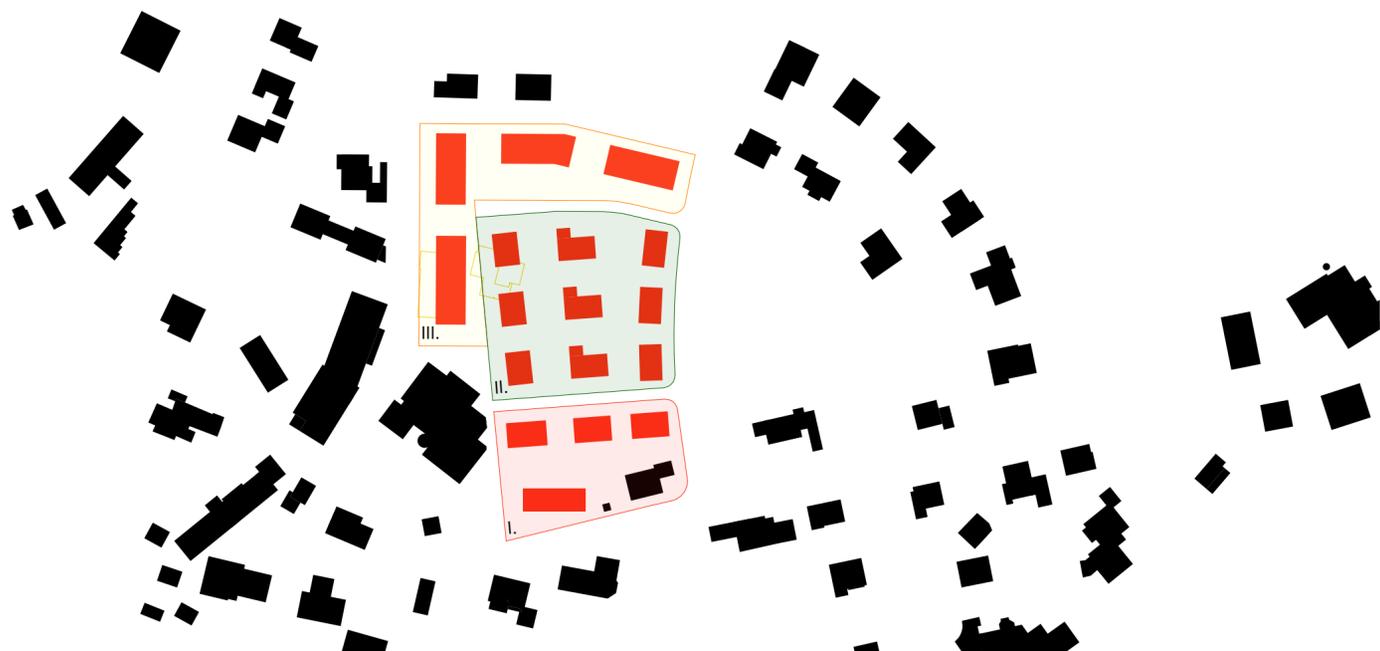


Blumenstrasse Lengwil 01 | Bebauungskonzept

Architektonische Grundlagen zum Gestaltungsplan



Situationsplan 1:500



Schwarzplan 1:2000

Überbauungsbestimmungen

Für die Bebauung gelten grundsätzlich die Bestimmungen des Baureglements der Wohnzone W2 und Dorfzone D2.

Der Gestaltungsplan gilt in Ergänzung zum Baureglement und definiert die Gestaltungsrichtlinien in Form von einem Bebauungskonzept, einem Fassadenkonzept und einem Landschaftskonzept.

Bebauungskonzept

Der Gestaltungsplan dient einer optimalen Einbindung des Neubauareals an den bestehenden Ortskern mit der historischen Kirche und dem ehemaligen Schulgebäude entlang der Kirchstrasse. Das Areal selbst wird dabei in drei Sektoren unterteilt. Der Kernsektor im Süden bildet den Einstieg in das Gebiet. Der Gartensektor im Osten erstreckt sich entlang der Blumenstrasse. Im Norden und Westen schliesst der Seeblicksektor das Areal räumlich ab.

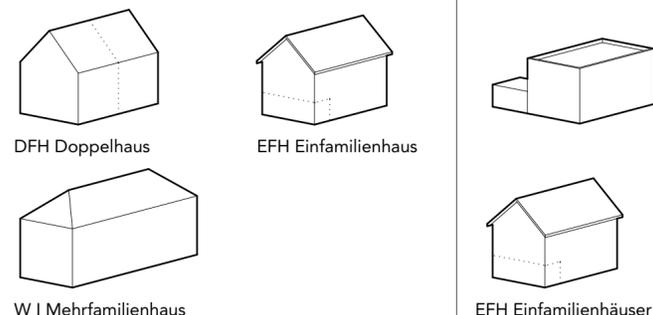
Die Sektoren werden mittels einer Ringstrasse erschlossen.

Für den Seeblicksektor im Norden sind Tiefgaragen mit ca. 42 Stellplätzen und für den Kernsektor eine Tiefgarage mit ca. 25 Stellplätzen vorgesehen. Sie werden östlich über die Ringstrasse erschlossen.

I Kernsektor

In dem Kernsektor entlang der Kirchstrasse bildet der grosse längsgerichtete, nach Norden aus der Strassenachse gedrehte Solitär den Rahmen des bestehenden Kirchplatzes, welcher sich räumlich über die Strasse hinweg fortsetzt. Der Baukörper steht in direktem Dialog zu der historischen Kirche und dem ehemaligen Schulgebäude und unterliegt deshalb besonderen gestalterischen Ansprüchen. Gemeinsam bilden Sie einen "Dreiklang" und stärken das Ortsbild am Ortseingang. Das neue Mehrfamilienhaus wird über die TG im Süden und fusswegig über die "Rückseite" von Norden her erschlossen.

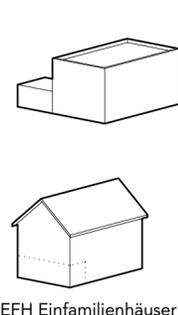
Im Norden sind die drei Doppel-, oder Einfamilienhäuser parallel zur Ringstrasse angeordnet und bilden den Abschluss des Kernsektors und den Übergang in den Gartensektor.



II Gartensektor

In dem Gartensektor sind neun Grundstücke für Einfamilienhäuser vorgesehen. Das Grundstück westlich der Ringstrasse eignet sich auch für ein Doppelhaus.

Entlang der Ringstrasse sind die Einfamilienhäuser parallel zu den Häusern des Kernsektors angeordnet und bilden das Zentrum der Gestaltungsplanzone. Entlang der Blumenstrasse richten sich die Einfamilienhäuser parallel zum Strassenzug und bilden den Abschluss der Gestaltungsplanzone.



III Seeblicksektor

Den Abschluss des Gebiets bilden die Doppel-, oder Reihenhäuser im Norden. Sie bilden den Rücken des Quartiers und werden fussläufig von der Nordseite her erschlossen. Hier soll verdichtetes Wohnen ermöglicht werden.

Im südwestlichen Bereich, entlang der Hauptstrasse, gelten folgende Abweichungen von der Dorfzone:

minimale Gebäudelänge 22.0 - 28.0 m
zusätzlich gelten Art. 32 und Art. 33.

