

**A:** Exemplarische Bebauung. Projekt ist in Ausarbeitung durch "Rehome AG". Durch starke Hanglage schwierige Erschliessung. Gebäudestaffelung und Volumetrie ist in Bezug auf das Ortsbild sehr anspruchsvoll.

Die Gestaltung attraktiver Aussenräume ist in Bezug auf eine wirtschaftliche Umsetzung und eindeutige Adressbildung zur Strasse schwierig. Kunstbauten am Hang sind möglichst zu vermeiden.

**B-D, 1-2** Ergänzung und Weiterentwicklung der "bäuerlichen Hofgruppe" Fortführung der Grünraumvorzone entlang Hofmatt

**B:** Gebäude Nr. 33 besonders attraktiv im Dorfbild. Erweiterungsschicht bei sensibler Umsetzung denkbar  
**B'**: PW-Stellplätze unattraktiv, neuer Standort zu prüfen z.B. im Bereich D mit Zufahrt östlich von ②

**C:** Umnutzung und Ausbau des Scheuneanteils von Gebäude Nr. 30. Zufahrt ab Kantonsstrasse bestehend. Parkgeschoss im UG.

**D:** vom Strassenraum rückversetzter Neubaukörper attraktive südseitige Grünfläche analog des Umgebungsbereichs 1, Erhalt des Innenhofcharakters des Gebäudeensembles. Zufahrt von Kantonsstrasse bestehend oder neu von Süden. Hanglage ermöglicht Einstellhalle im Sockelgeschoss bei leichter Anpassung der maximalen Gebäudehöhe/ Geschossigkeit

**E1:** Verdichtung durch Wohnraumerweiterung in Form einer Anbauschicht von ca. 3m Tiefe (Innen- und/ oder Aussenraumerweiterung). Gebäudeaufstockung würde zu massiv in Erscheinung treten. Anpassung Dachform nicht ortsbildkonform und wirtschaftlich lösbar.  
**E2:** Gliederung des offenen Strassenraums durch Auflösung eines Parkfelds im Hauszugangsbereich zu Gunsten einer Grünfläche mit Baumpflanzung. Anschluss an geplante Grünzone im Haltestellenbereich Kantonsstrasse.

**F:** realisiertes Bauprojekt

**G1, G2, G3:** äusserst attraktives Grundstück Neuerschliessung notwendig: ev. über Verlängerung der Privatstrasse Parzelle Nr. 2335, Ausgleich Gartenhaus Parzelle Nr. 2238 notwendig (z.B. innerhalb exempl. Carport G3)

**G1b:** alternatives Erschliessungs- und Baukonzept: Erschliessung von Süden über Parzelle Nr. 290 an der Grenze zu den Parzellen Nr. 2238, 2337, 2338

- Baukörper: Neubauten, Erweiterungen, Nachverdichtungen
- Fusswegverbindungen, bestehend und erweitert
- attraktive Grünflächen
- attraktive Freifläche im Dorfbild
- Perimeter Post
- Perimeter erweiterte Betrachtung
- unbebaubar durch Dienstbarkeiten Erschliessung Nachbarparzellen
- Bereich mit erhöhtem Gestaltungsanspruch im Kontext Dorfbild



**B'** Gebäude Nr. 33 im Strassenraum



**B'** Gebäude Nr. 33 rükwertige Erweiterungsmöglichkeit



**B'** Gebäude Nr. 33 Freiraum



**D)** unbebauter Bereich D



**B, C, D)** schmale bestehende Zufahrt ab Hauptstrasse



**C)** Ökonomieanteil zu Wohnraum umnutzbar



**A)** schwer bebau- und erschliessbarer Bereich A



**E2)** Strassenraum



**E1)** ortstypischer Bestand, Erweiterung südseitig



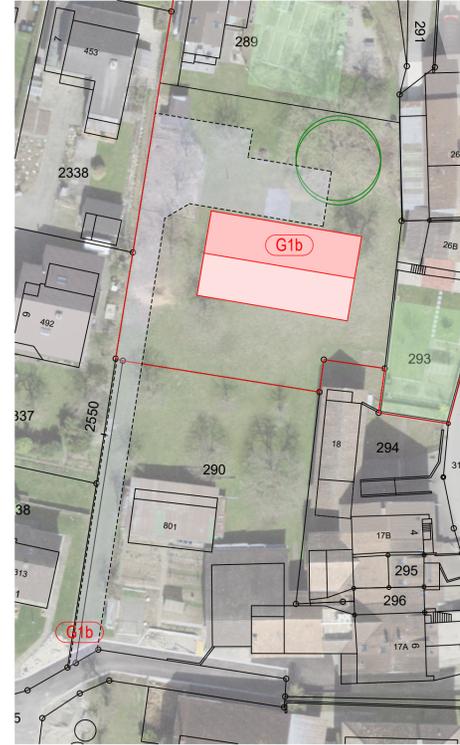
**G2)** optimale Zufahrt zum Bereich G ab Obsteinenweg



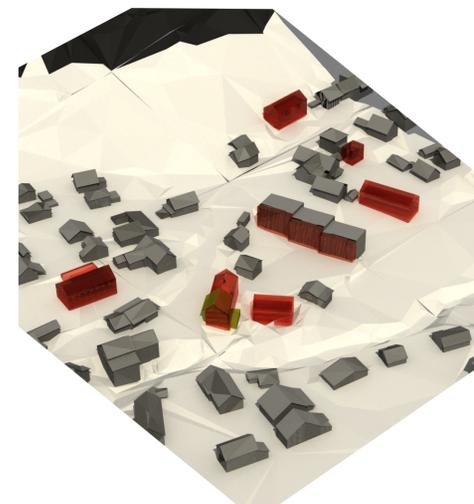
**G2)** unbebauter Bereich G, Blick Richtung Südost



**Zukunftsszenario Neubebauung Parzelle Nr. 468**  
2 Vollgeschosse + Dachgeschoss



alternatives Bebauungs- und Erschliessungskonzept Parzelle Nr.289



Bebauungskonzept Axonometrie Baukubaturen

Variante	Parzellenfläche	Gebäude Anzahl	Gebäudegrundfläche Vollgeschosse	Dachgeschoss	GF	Faktor	NNF				
1		E-1	1	350	2	1	855	80%	684		
		E-2	1	350	2	1	855	80%	684		
		E-3	1	230	2	1	555	80%	444		
Bestand approx.							644	4	2'576	80%	2'061

approximative Flächenkalkulation

