

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

**A:**  
 Beginn Dorfkernzone, zukünftige Bebauung hat Aufaktwirkung, bebaubarer Bereich durch Strassenabstände eingeschränkt, Unterabstand zur Kantonsstrasse aus Ortsbaulicher Sicht wertvoll und zu prüfen. Adressbildung klar Richtung Hauptstrasse, Zufahrt von Schürmattstrasse  
 Flächenkompensation durch Ermöglichung eines 3.Vollgeschosses, Dach als Walmdach vierseitig ansteigend reduziert die Höhenwahrnehmung, visuell begleitend zum Kreuzungsbereich Hauptstrasse/ Schürmattstrasse (Analogien zu bestehenden Krüppelwalm- und Walmdachtypen im Dorfkern)

**A':**  
**Carport, Garagen, Stellplätze**  
 Zufahrt zu definieren ev. mit Parzelle Nr. 533 kombinieren

**B:**  
 Gebäude unter Substanzschutz, momentan ungenutzte Bau-substanz wurde durch Eigentümer gesichert, langfristiger Erhalt ist weiterhin zu gewährleisten. (idealerweise durch neue Nutzung)  
 Besonders wertvoll für das Ortsbild und als Zeitzeuge im Quartier. Handlungsspielraum für Umnutzung notwendig - Planung erfordert besondere Sachkenntnis und Abstimmung mit dem Ortsbildschutz.

**C, D:**  
 Die Parzelle Nr. 529 ist aufgrund der geringen Tiefe ohne Grenzbaurecht oder Grundstücksanpassungen nicht ökonomisch bebaubar.  
 Parzelle Nr. 528 ist bebaubar und über Parzelle Nr. 2352, 520 erschlossen. (Vgl. Grafik Bebaubarkeit 528/ 529)

-> Mittels Anpassung der Grundstücksgeometrien kann ein Gesamtbebauungskonzept aufgezeigt werden: gemeinsame Nordseitige Erschliessung und Zufahrt zur Tiefgarage. Rampenkörper G, als einfacher zurückhaltender Baukörper, alternativ oberirdischer Carport gleicher Formensprache G, innerer südorientierter Frei- und Grünraum, um welchen sich dreiseitig die Neubauten C und D sowie das Gebäude Nr.111 anordnen.

**E, E':**  
 Parzelle Nr. 526 aufgrund der geringen Parzellentiefe nicht bebaubar.  
 Parzelle Nr. 1009 erschlossen und theoretisch bebaubar, jedoch wäre eine innere Verdichtung hier stark einschränkend für die westlichen Nachbargebäude Nr. 103,106,123. Empfehlung Verzicht auf innere Verdichtung. Möglichkeit der Teilerweiterung Gebäude Nr. 244.

**F Erweiterung, F' Ersatzbau:**  
 abhängig von der gewerblichen Nutzung sind verschiedene Um- und Ausbauplanvarianten sowie Ersatzneubauten denkbar. Firstrichtung parallel zum Strassenraum.



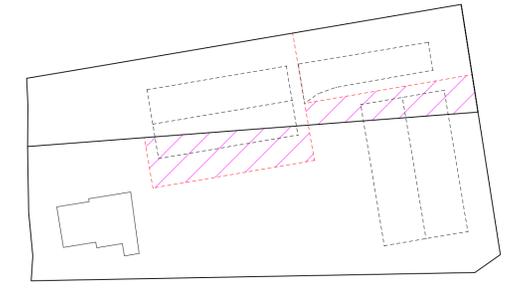
(A) Eck-situation Hauptstrasse / Schürmattstrasse Ortseingang



(A) Hauptstrasse, rechts unbebaubarer Bereich A



1020 Bebaubarkeit selbst bei Grenzbaurecht für Parzelle Nr. 529 problematisch Parzelle Nr.528 erschlossen und bebaubar



Schema Parzellengeometrie und mögliche Anpassungen durch Landabtausch



(B) Gebäude Nr. 111, alte Hafnerwerkstatt Süd-fassade



(B) Gebäude Nr. 111, Süd- und West-fassade



(B) angrenzender erhaltenswerter Grünraum



(B) unbebaubarer Bereich C / D, Blick von Schürmattstrasse



(E, E') schmale Parzelle Nr. 526, Zufahrt Parzelle Nr. 1009, Blick von Schürmattstrasse



(F) Strassenraum Mitteldorfstrasse, Blick Richtung Schürmattstrasse



Bebauungskonzept Axonometrie Baukubaturen

