

Wohnen



**Zeitraum**  
2016 -

**Gesamtinvestition**  
CHF 35 Mio.

**Erbrachte Leistungen**  
Verfahrensbegleitung | Bauherrenvertretung

## Arealentwicklung Häfelerhau, Obersiggenthal

PRIVATE GRUNDEIGENTÜMER

Das Areal Häfelerhau liegt an erhöhter Hanglage am Waldrand der Gemeinde Obersiggenthal und umfasst rund 15'000m<sup>2</sup>. Das ehemalige Gärtnereiareal besteht aus mehreren Parzellen, die auf zwei private Grundeigentümer aufgeteilt sind. Im Rahmen der letzten Zonenplanrevision wurde das Areal 2014 in die Wohnzone umgezont und mit einer Gestaltungsplanpflicht belegt, was die Chance eröffnete, das Areal als Wohnstandort zu entwickeln.

Die Resultate einer 2016 durchgeführten Machbarkeitsstudie zeigen auf, dass die Entwicklung einer attraktiven Wohnüberbauung mit rund 8'500 m<sup>2</sup> oberirdischer Geschossfläche umsetzbar ist. Auf dieser Grundlage sowie vertiefter Standort- und Marktanalysen beabsichtigt die Grundeigentümerschaft das Areal gemeinsam zu entwickeln. Die Planungsabsicht und das Vorgehen wurden 2016 in einer Planungsvereinbarung mit der Gemeinde Obersiggenthal festgehalten.

Anschliessend führte die Grundeigentümerschaft einen Studienauftrag mit 5 Teams durch. Das Wesen der Aufgabe bestand darin, im Dialog mit der Gemeinde und dem Beurteilungsgremium ein ortsbauliches Gesamtkonzept zu finden, welches sich optimal in die wertvolle Landschaft (Topografie, Waldrand, Baumbestand) einfügt. Weiter waren basierend auf dem ortsbaulichen Gesamtkonzept konkrete Projektvorschläge für die Neubauten einer ersten Bauetappe zu entwickeln. Zurzeit läuft das Gestaltungsplanverfahren und die Projektierung der 1. Etappe.