

# GESTALTUNGSPLAN «STEINENGASSE», OBERGÖSGEN



Das Areal Steinengasse umfasst ein rund 2 ha grosses, weitgehend unbebautes Gebiet an zentraler Lage in unmittelbarer Nähe zum Dorfkern von Oberbösgen. Für das Gebiet besteht eine Gestaltungsplanpflicht und ein rechtskräftiger Erschliessungsplan. Die Bauherrschaft und die Gemeinde beabsichtigen, auf dem Areal eine Überbauung mit einem Alters- und Pflegeheim und einer qualitativ hochstehenden Wohnüberbauung zu realisieren.

## Aufgabe

Auf dem Areal Steinengasse soll eine ortsbaulich gut eingepasste Bebauung realisiert werden. Im Vordergrund steht eine Wohnüberbauung mit einem ausgewogenen Mix an Wohnungen von hoher Lebens- und Wohnqualität für verschiedene Nutzergruppen. Nebst der Wohnnutzung sind entlang der Losterferstrasse die Infrastrukturen für eine Alterssiedlung mit Betreuungsplätzen und entsprechenden Dienstleistungsangeboten geplant. Hierzu muss der bestehende Erschliessungsplan durch einen neuen Gestaltungsplan abgelöst werden. Im Rahmen einer Teiländerung des Zonenplans sind zudem Anpassungen an der allgemeinen Nutzungsordnung nötig.

## Vorgehen

In einer ersten Phase werden mit einer Machbarkeitsstudie die relevanten Grundlagen zum Areal ausgewertet und mit ergänzenden Gebietsanalysen zu einem Zielbild verdichtet, welches die Grundlage für das Richtprojekt bildet. Im Anschluss werden in Zusammenarbeit mit dem Architekten verschiedene Entwürfe für die Bebauung formuliert. Als Abschluss dieses Prozesses wird die Bestvariante als Grundlage für die Erarbeitung des Gestaltungsplans festgelegt. In der zweiten Phase wird basierend auf dem Richtprojekt der Gestaltungsplan erarbeitet. Aufgrund der vielfältigen Nutzungsanforderungen muss die Grundzonierung mit einer Teiländerung der Nutzungsplanung angepasst werden. Parallel dazu werden das Richtprojekt und insbesondere auch das Umgebungskonzept kontinuierlich und unter Einbezug von Gemeinde und Kanton weiterentwickelt.

## Ergebnis

Der Gestaltungsplan Steinengasse und die Teiländerung des Zonenplans werden vom Gemeinderat beschlossen und vom Regierungsrat genehmigt. Die Planung und Bebauung Steinengasse hat richtungsweisenden Charakter im Umgang mit grösseren Baureserven innerhalb des Siedlungsgebiets und entspricht in hohem Masse den neu ausgerichteten Zielen des überarbeiteten Richtplans zur Innenentwicklung.

## Bearbeitung

Auftraggeber: Turi Bautreuhand GmbH, Basel  
Zeitraum: 2014 – 2017