

Studienauftrag und Gestaltungsplan «Isengrund»



Die 1952/53 erbauten Wohnbauten an der Isengrundstrasse in Adliswil sind mittlerweile sanierungsbedürftig und erfüllen die Anforderungen an ein zeitgemässes Wohnen nicht mehr. Die Grundeigentümerin Swiss Life Asset Management AG plant eine Aufwertung ihrer Liegenschaft durch einen Ersatzneubau. PLANAR begleitet das qualitätsorientierte Verfahren bis zum Richtprojekt und erarbeitet den privaten Gestaltungsplan.

Aufgabe: Als Resultat des Studienauftrags wird eine marktgerechte, situationsbezogene Lösung für eine qualitätsvolle Wohnüberbauung mit attraktiver Aussenraumgestaltung erwartet. Die an dieser Lage beabsichtigte bauliche Verdichtung erfordert zudem die Erarbeitung eines Gestaltungsplans, welcher die wesentlichen qualitätsvollen Merkmale des Siegerprojekts planungsrechtlich sicherstellt.

Vorgehen: Es wird ein privater Studienauftrag im einstufigen, nicht anonymen Einladungsverfahren und in Anlehnung an die SIA-Ordnung 143 durchgeführt. In Abstimmung mit der Auftraggeberin erarbeitet PLANAR das Programm zum Studienauftrag und organisiert, moderiert und dokumentiert das qualitätsorientierte Verfahren. Das von der Jury prämierte Projekt wird

anschliessend durch die beiden Architektur- und Landschaftsarchitekturbüros zu einem Richtprojekt weiterbearbeitet und den zuständigen kommunalen Planungsbehörden präsentiert. Aufbauend auf dem Richtprojekt erfolgt die Erarbeitung des privaten Gestaltungsplans inklusive Verfahrensbegleitung und Unterstützung bei der Erarbeitung eines städtebaulichen Vertrags.

Ergebnis: Die Planung resultiert in einer Schlussdokumentation zum Studienauftrag und einem privaten Gestaltungsplan als grundeigentümergebundenes Planungsinstrument.

Bearbeitung Auftraggeber:

Swiss Life Asset Management AG

Zeitraum: 2019 bis 2022