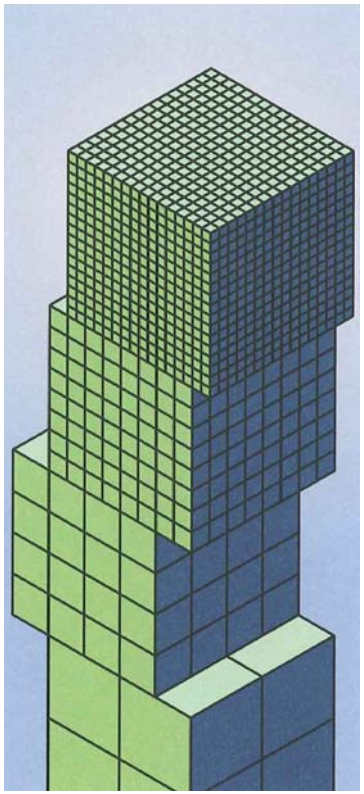
Grenchner Wohntage 2009
Hoch hinaus (Diskussionsabend)



Anstoss zur Diskussion
„Hoch hinaus“

Theodor F. Kocher
Espace Real Estate AG

Kultur-Historisches Museum
Grenchen

26. Oktober 2009
19.00 Uhr

espace real estate

Grenchner Wohntage 2009
Hoch hinaus (Diskussionsabend)

„Auslöser“ der Überlegungen

- Grundstück an der Wiesenstrasse
- Erwerb im Rahmen eines Portfolios
- Überbaut mit Abbruch- und Altobjekten
- Umgebung von BLS-Viadukt geprägt
- BLS-Viadukt soll gut sichtbar bleiben und steht unter Schutz
- Überbauung soll in positiver Spannung zum BLS-Viadukt stehen

Lage des Grundstückes Wiesenstrasse Grenchen

1 Zentrum
Distanz 500 m

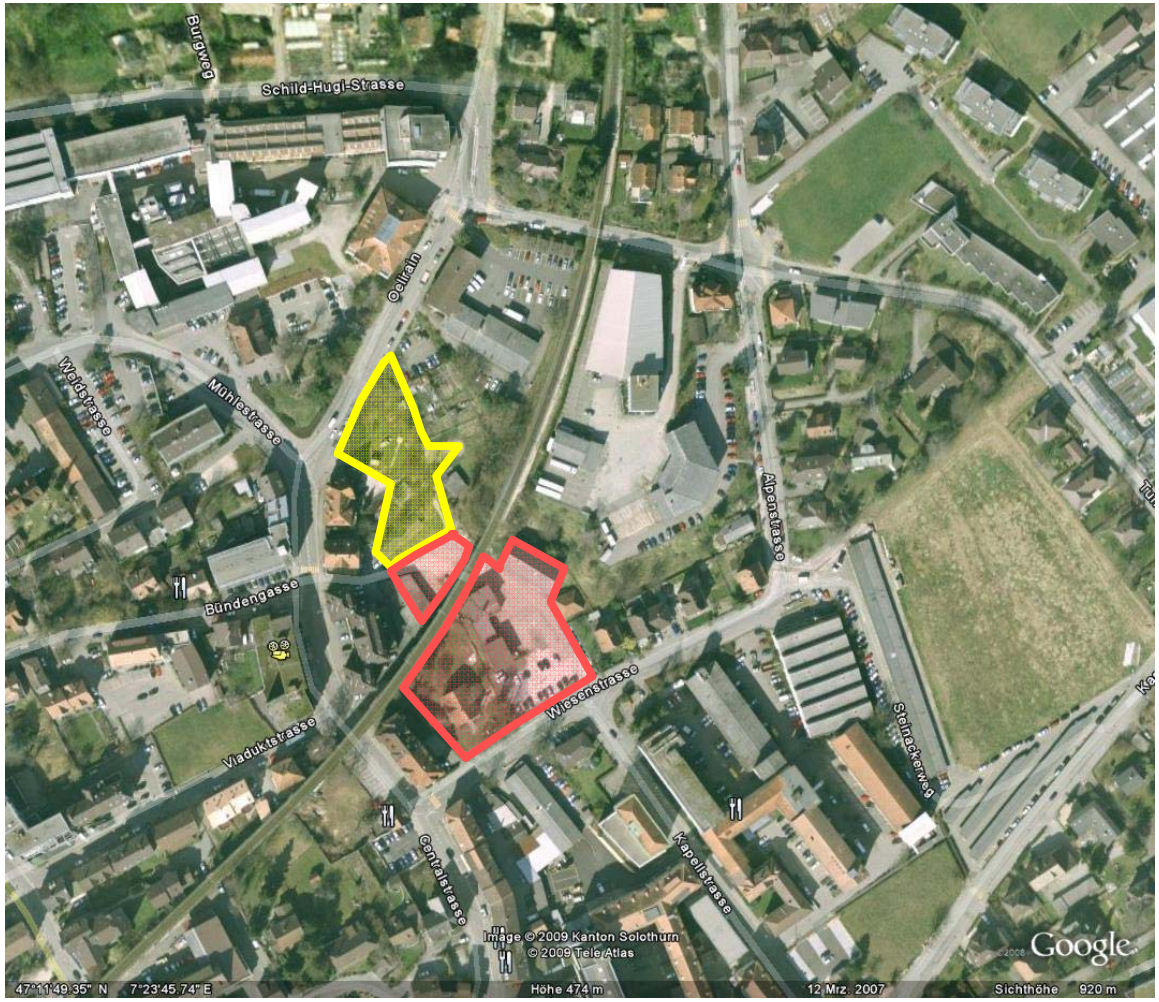
2 Bahnhof Süd
Distanz 1‘000 m

3 Bahnhof Nord
Distanz 800 m

4 Flughafen
Distanz 2‘100 m

Haltestellen verschiedener Buslinien

Angaben zum Grundstück Wiesenstrasse Grenchen



Heutige Situation

- Grundflächen:
  4‘917 m2
- Maximale Gebäudehöhe:
  13.5 m
- Praktische Anzahl Geschosse:
  4 + Attika
- Vermietbare Flächen
  4‘000 – 5‘000 m2

Überbauungsmodelle südlich BLS-Viadukt (Wiesenstrasse Grenchen)

Testbetrachtungen für heute Abend

- Je 3 Ansichten zu 4 Projektideen (A bis D)
- Projektidee A entspricht der heutigen Bauordnung

Ziel

- Sie verstehen, weshalb Espace der Stadt vorschlägt, in die Höhe zu bauen.
- Sie verstehen, weshalb die Stadt Grenchen aus diesem Anlass den Gedanken „Hoch hinaus“ ganzheitlich für die ganze Stadt überdenkt.

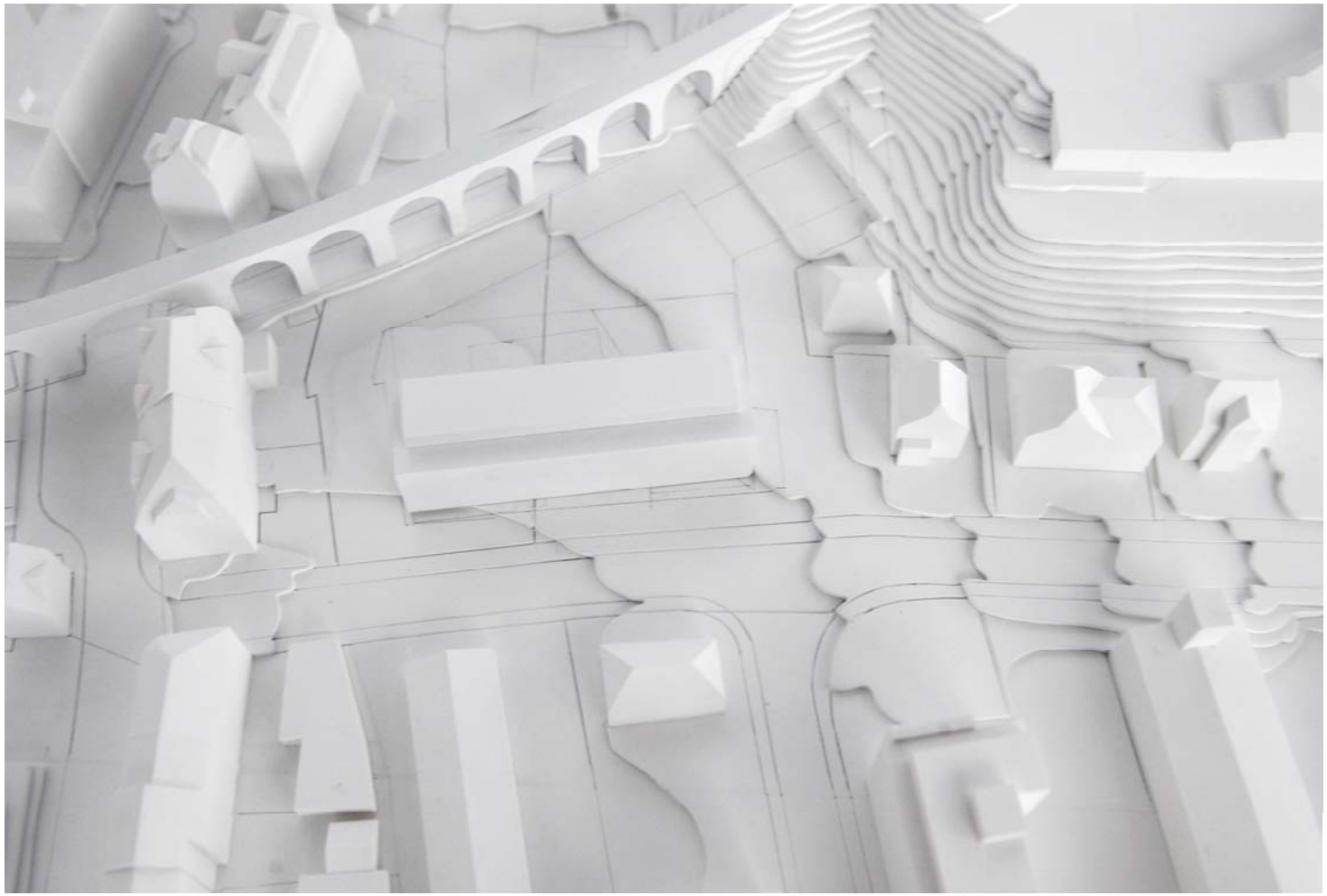
Überbauungsmodelle südlich BLS-Viadukt (Wiesenstrasse Grenchen)

Ansicht 1
Projektidee A

Überbauungsmodelle südlich BLS-Viadukt (Wiesenstrasse Grenchen)

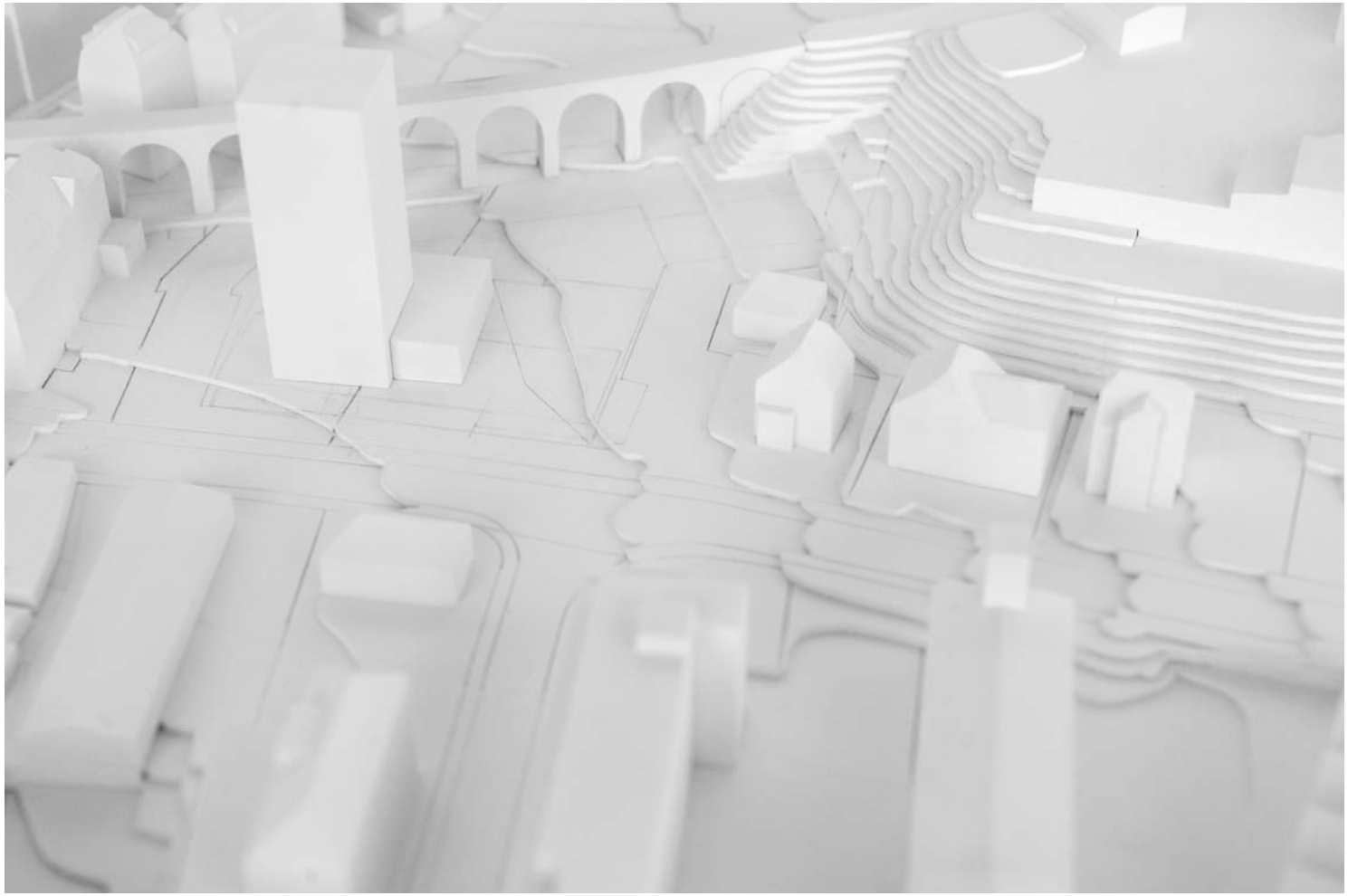
Ansicht 1
Projektidee B

Überbauungsmodelle südlich BLS-Viadukt (Wiesenstrasse Grenchen)



Ansicht 1
Projektidee C

Überbauungsmodelle südlich BLS-Viadukt (Wiesenstrasse Grenchen)



Ansicht 1
Projektidee D

Überbauungsmodelle südlich BLS-Viadukt (Wiesenstrasse Grenchen)

Ansicht 2
Projektidee A

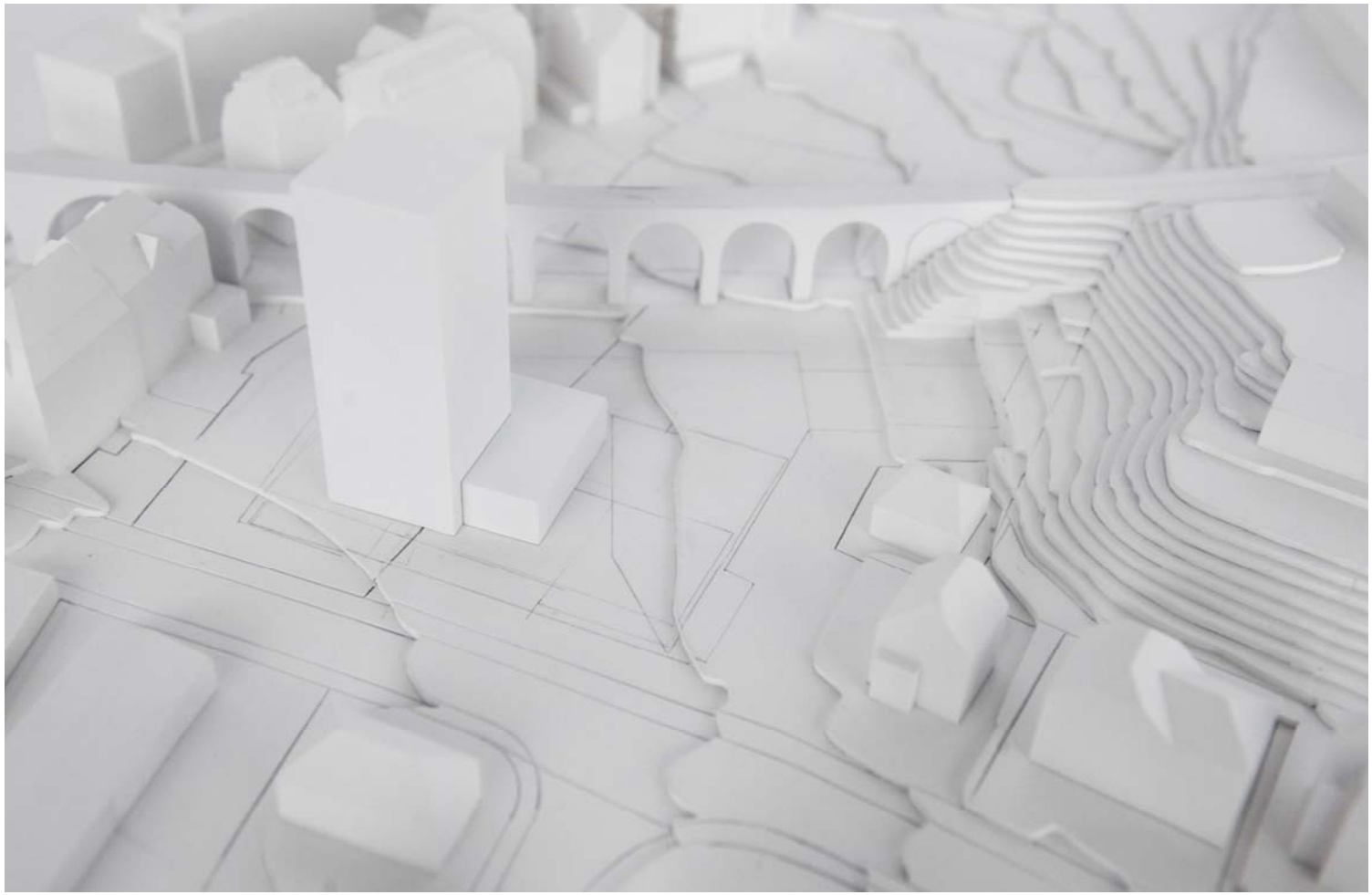
Überbauungsmodelle südlich BLS-Viadukt (Wiesenstrasse Grenchen)

Ansicht 2
Projektidee B

Überbauungsmodelle südlich BLS-Viadukt (Wiesenstrasse Grenchen)

Ansicht 2
Projektidee C

Überbauungsmodelle südlich BLS-Viadukt (Wiesenstrasse Grenchen)

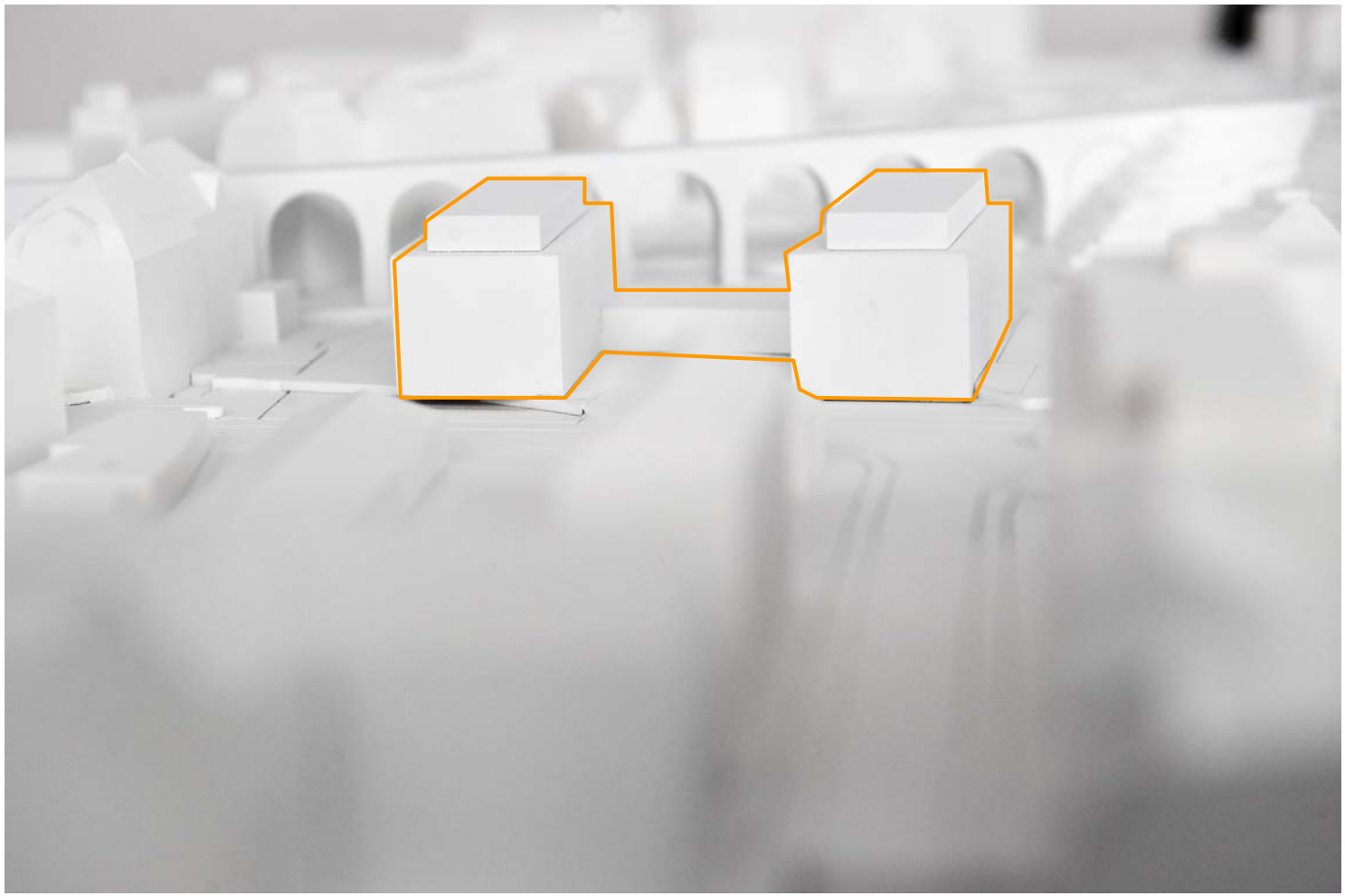


Ansicht 2
Projektidee D

Überbauungsmodelle südlich BLS-Viadukt (Wiesenstrasse Grenchen)

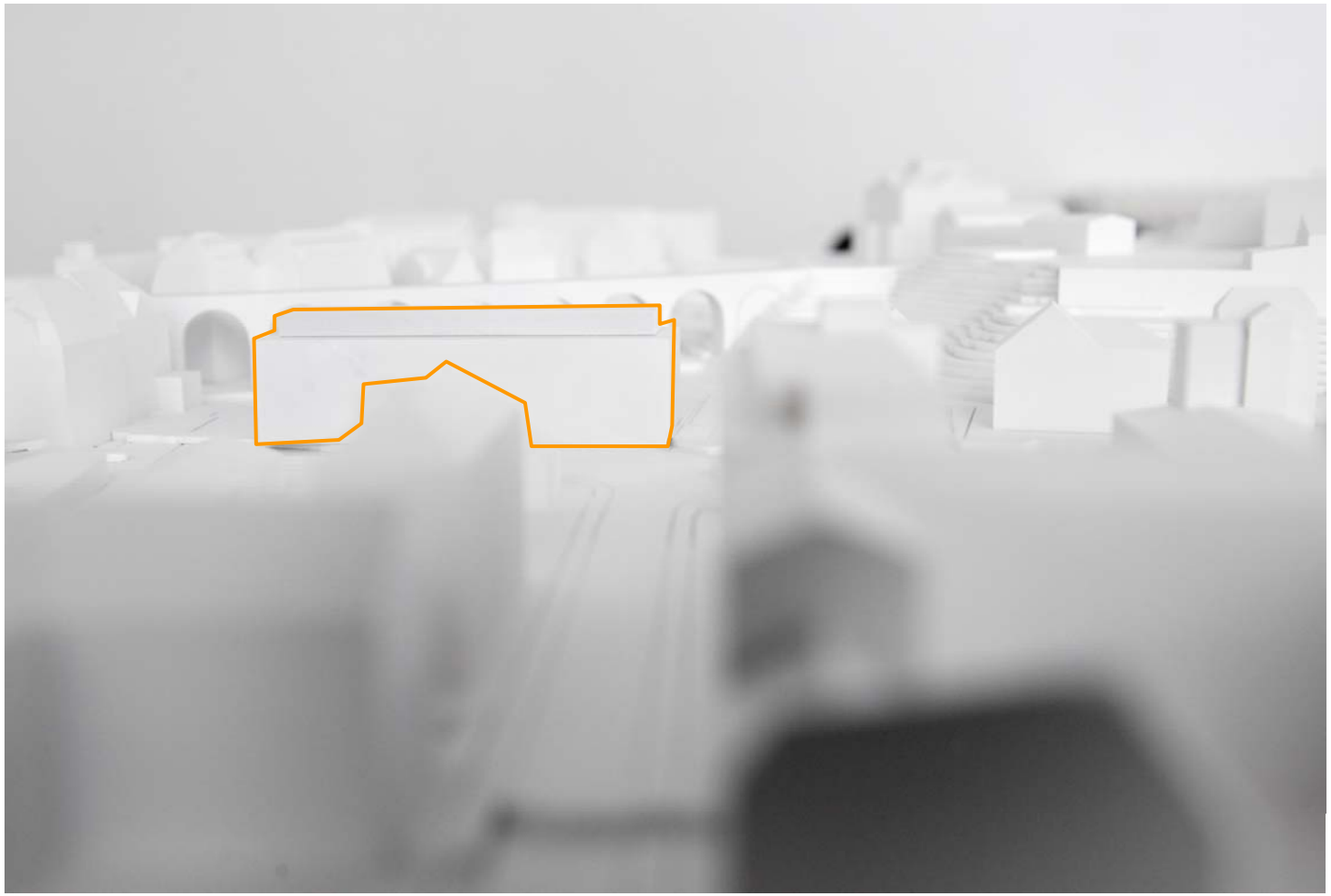
Ansicht 3
Projektidee A

Überbauungsmodelle südlich BLS-Viadukt (Wiesenstrasse Grenchen)



Ansicht 3
Projektidee B

Überbauungsmodelle südlich BLS-Viadukt (Wiesenstrasse Grenchen)



Ansicht 3
Projektidee C

Überbauungsmodelle südlich BLS-Viadukt (Wiesenstrasse Grenchen)

Ansicht 3
Projektidee D

Bewertung der Projektideen

Projektidee / Kriterium	A	B	C	D
Städtebauliche Eingliederung	-	+	+	++
Ausnutzung	++	+	o	+
Attraktivität für Nutzer	-	+	+	+
Bezug zum Viadukt	-	o	+	+
Wahrnehmung aus Sicht Passanten	-	+	o	+

Gedanken aus Sicht des Investors

- Behörden stehen den Anliegen des Investors positiv gegenüber
  - Generelle Prüfung für ganzes Stadtgebiet
  - Kooperation mit Blick auf eine realisierbare Überbauung

- Heutige Nutzung (Projektidee A)
  - Hohe Ausnutzung, d.h. eine rentable Nutzung ist möglich
  - Städtebaulich kaum vorteilhaft
  - Aus Sicht Nutzer wenig attraktiv

- Vorteilhafte Möglichkeiten (Projektideen B und D)
  - Attraktive Adresse
  - Attraktive Bauten in spannender Umgebung
  - Guter Bezug zum Viadukt
  - Gute Ausnutzung

- Fazit
  - Planungsrechtlich sollte für die Projektideen B und D oder eine Kombination davon die notwendigen Voraussetzung geschaffen werden