

# Potentialstudien Siedlung Erlenbach und Gartensiedlung Langnau Langnau am Albis



## **Potentialstudie Siedlung Erlenbach**

Die Bauherrschaft wünschte eine grobe Beurteilung der Ausnutzungsreserve auf ihren Grundstücken. Dazu wurden die bestehende Ausnutzung und die mögliche Ausnutzung ermittelt und eine Ausnutzungsreserve von bis zu 60% mehr Nutzfläche ermittelt.

Dieses Potenzial wurde in einem Skizzenprojekt mit Berechnung der Baukosten dargestellt und bietet der Bauherrschaft eine Entscheidungsgrundlage für das weitere Vorgehen, das in diesem Fall zu einem Ersatzneubau führen soll.



## **Berechnung Baumasse Gartensiedlung Langnau**

Die Ausnutzung auf den Parzellen der Gemeinde Langnau berechnet sich über die Baumasse der Gebäude. Die Berechnung der Baumasse ist der erste Baustein zu einer Potenzialanalyse der Gartenstadt Langnau am Albis und daher für die Bauherrschaft von zentralem Interesse. Die Berechnung ergab für die sehr grosse Siedlung eine Ausnutzungsreserve von circa 50-40%.

Eine genauere Untersuchung des Potenzials ist damit von Interesse.



*Siedlung Erlenbach Bestand*



*Auszug aus Potentialstudie Siedlung Erlenbach*

#### Unsere Leistungen

- Baumassenberechnung
- Potenzialstudie (Erlenbach)
- Grundlagenbeschaffung
- Koordination mit Ämtern
- Empfehlung für das weitere Vorgehen

#### Baudaten

Standort  
Seestrasse 58-91 und  
Erlengutstrasse 2-8  
8703 Erlenbach

Standort  
Parzelle 4642 (Zelgweg, Ackerstrasse,  
Weidstrasse, Breitwiesenstrasse, Höfli-  
strasse) in Langnau am Albis

Bauherrschaft  
Zürich IMRE AG  
Thurgauerstrasse 80  
8050 Zürich

Termine  
Studien Mai und Juni 2012