

Häuser am Wangerberg

lampertarchitektur.li



Häuser am Wangerberg

IDEE

Im Leitbild "Triesenberg läba, erläba" der Gemeinde ist formuliert, dass Triesenberg der attraktivste Wohnort in Liechtenstein ist und das Wohnen in Triesenberg bezahlbar ist.

Um den privaten Wohnungsbau innerhalb der Gemeinde Triesenberg zu erleichtern und zu fördern, stellt die Gemeinde Triesenberg auch ausserhalb der Bestimmungen des Gesetzes zur Förderung des Wohnbaues (WBFG) Bauland zur Verfügung, das zweckentsprechend erschlossen wird. Dieses wird in Form von selbständigen und dauernden Baurechten im Sinne von Art. 251 ff. des Sachenrechtes oder von Stockwerkeigentumseinheiten auf Baurechtsbasis gemäss den Bestimmungen des Reglements über die Abgabe von Bauland im Baurecht für Wohneigentum der Gemeinde Triesenberg (1. Oktober 2021) abgegeben.

LAGE

Kurz vor dem Eingang in die Weilerkernzone Wangerberg, an der Strasse "am Wangerberg" können 4 Grundstücke im Baurecht erworben werden.

HÄUSER

Das Bebauungskonzept sieht vor, dass die Grundstücke mit jeweils zwei Doppel - Wohnhäusern bebaut werden sollen.

In dieser Broschüre ist eine Idee zur Bebauung auf den Baurechtspartellen aufgezeigt.

Die beiliegenden Pläne zeigen ein Beispiel auf, in welchem Ausmass die Häuser erstellt werden können. Die Baurechtsnehmer können von dem vorgegebenen Ausmass, vorbehaltlich die Vorgaben von Baugesetz und Bauordnung werden eingehalten, abweichen. Die Grundrisseinteilung ist frei wählbar. Abklärung mit dem Amt für Hochbau und Raumplanung haben ergeben, dass reduzierte Gebäudeabstände (minimaler Abstand mindestens 5 m) sowie Strassenabstände aufgrund "Bauen am Hang" möglich sind.

Die im Baurecht abgegebenen Bauparzellen müssen wohnbauförderungskonform und energieeffizient bebaut werden.

Sobald zwei Baurechtsnehmer für die Grundstücke gefunden sind, die Baurechte durch die Gemeinde vergeben sind, durch die Baurechtsnehmer einen gemeinsamen Architekten bestimmt wurde und eine Baubewilligung vorliegt, kann der Bau des ersten Doppelwohnhauses gestartet werden.

GEOLOGIE

Da sich der Baubereich gemäss Gefahrenkarte in der blauen Gefahrenzone (Rutschgefahr) befindet, sind die entsprechenden Auflagen vom Amt für Bevölkerungsschutz betreffend bautechnischen Massnahmen zu berücksichtigen. Ein entsprechender geologischer Bericht wurde erstellt und ist einsehbar.

ARCHITEKTUR

Die Gemeinde wünscht sich bei der Umsetzung eine zeitgemässe Architektur. Für die Materialisierung sind die Vorgaben der Bauordnung massgebend.

Baurecht:

Die Baurechte werden gemäss dem "Reglement über die Abgabe von Bauland im Baurecht für Wohneigentum" abgegeben.

BAURECHT KURZ ERKLÄRT

Das Baurecht beinhaltet das Recht, eine Baute auf fremdem Boden zu errichten und fortbestehen zu lassen. Der Grundstückseigentümer ist Baurechtsgeber. Der Käufer verzinst sein Baurechtsgrundstück.

DIE PARTEIEN

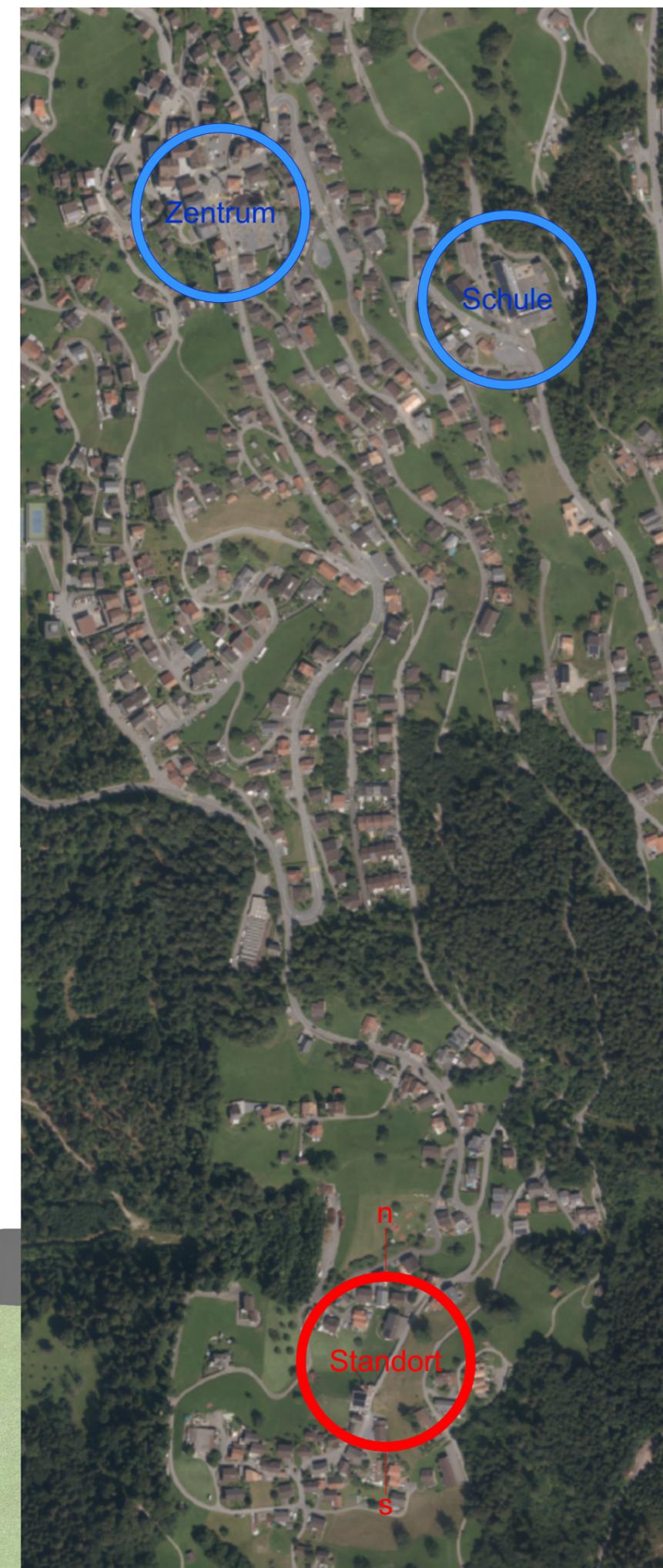
Baurechtsgeber: Eigentümer des Bodens (Gemeinde Triesenberg)
Baurechtsnehmer: Eigentümer der Baute (Käufer)

LAUFZEIT BEI BAURECHTSVERTRÄGEN

Die Laufzeit für die Baurechtsverträge ist gemäss Reglement für 60 Jahre vorgesehen.

VORTEILE

Die Grundstückspreise liegen derzeit auf einem sehr hohen Niveau. Dank einem Baurecht muss der Käufer den hohen Grundstückspreis nicht erwerben.

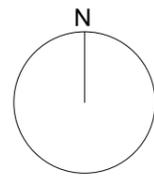


Situation

lampertarchitektur.li

Datum 24.03.2023

Masstab 1:500



Parzelle 1

max. mögliche Wohnfläche gem. Eigenheim = 150m²

Parzelle 2

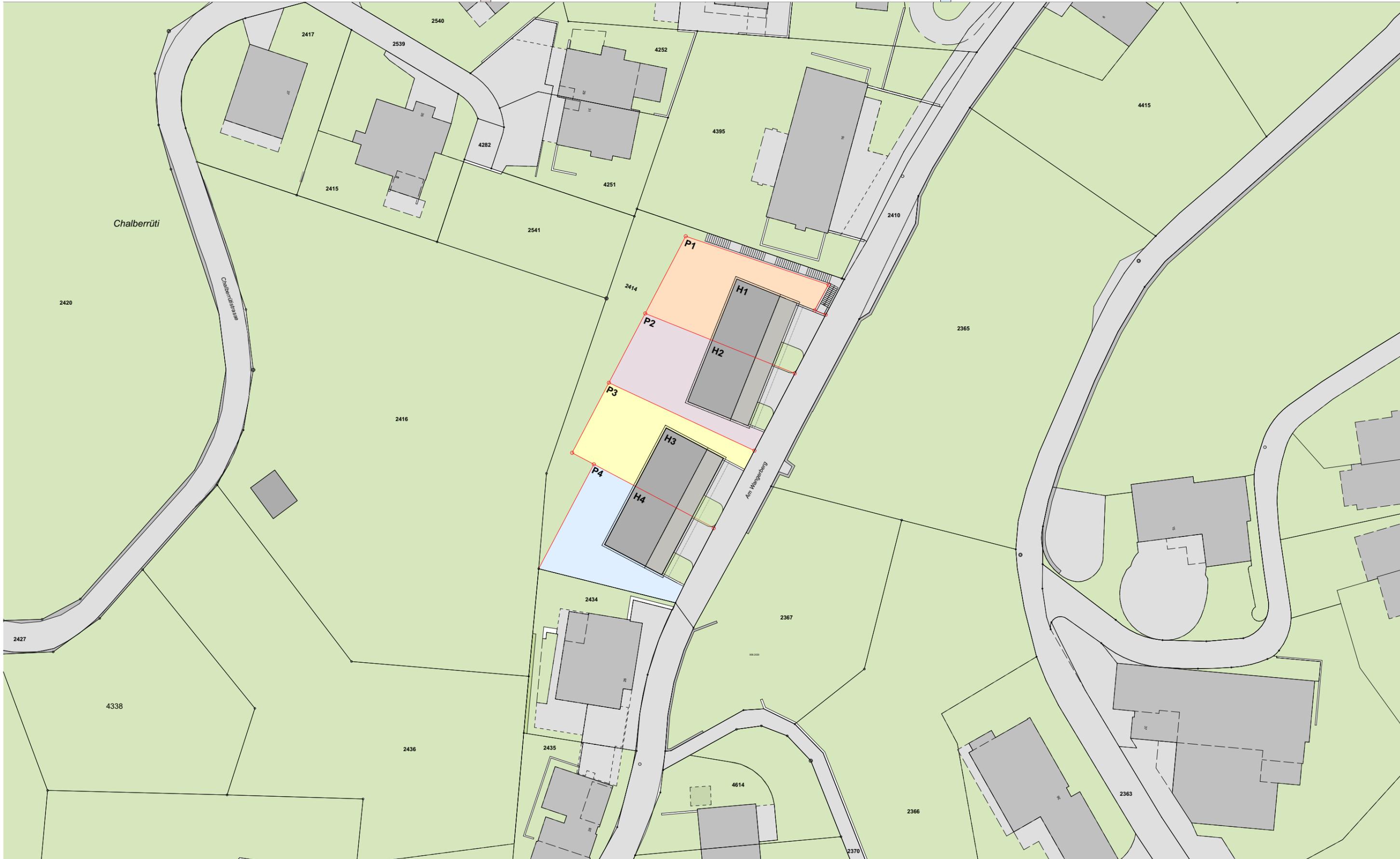
max. mögliche Wohnfläche gem. Eigenheim = 150m²

Parzelle 3

max. mögliche Wohnfläche gem. Eigenheim = 150m²

Parzelle 4

max. mögliche Wohnfläche gem. Eigenheim = 150m²

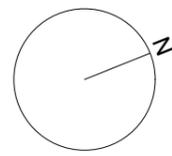


Baubereiche

lampertarchitektur.li

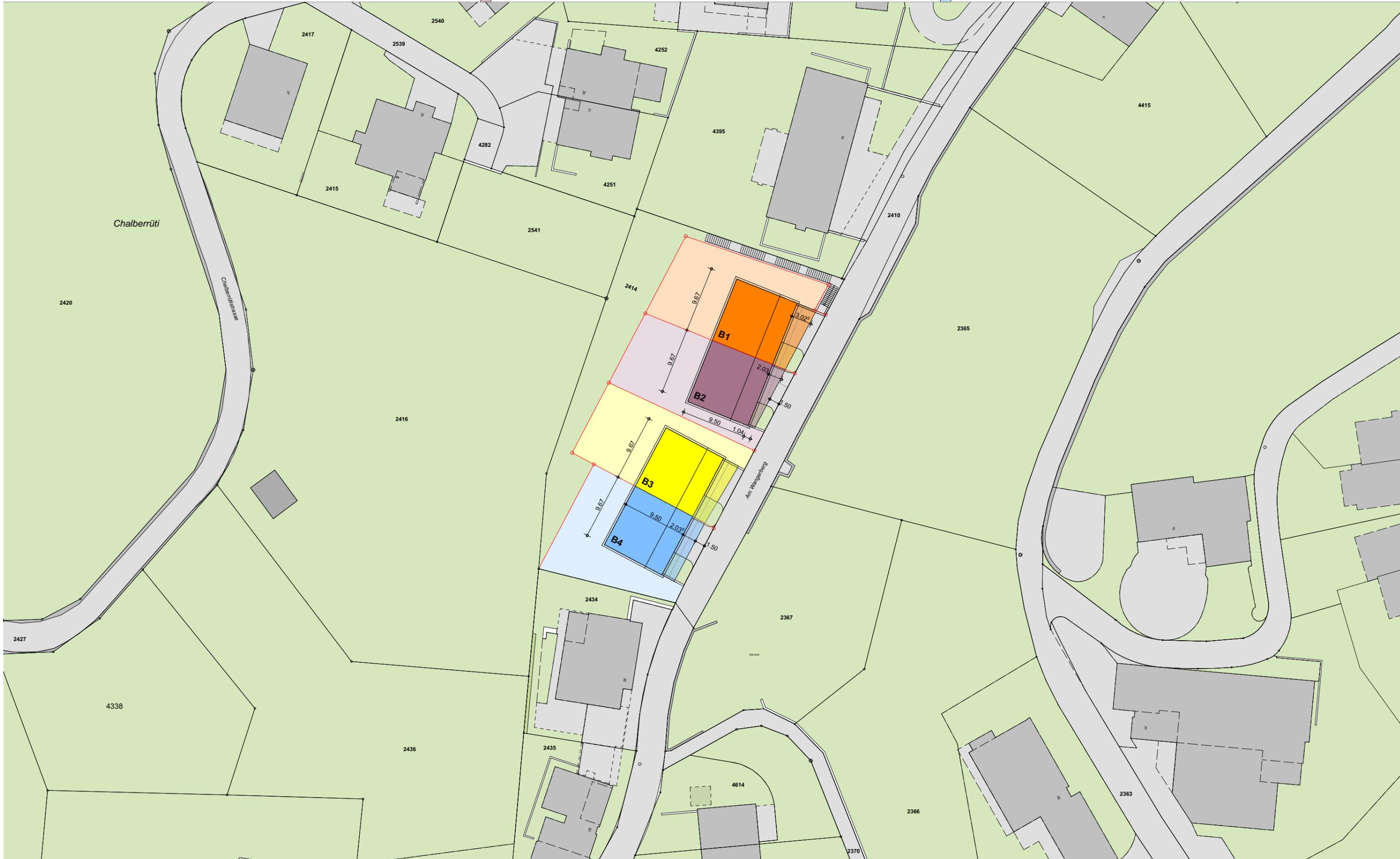
Datum 24.03.2023

Masstab 1:500

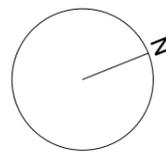


- B1 Oberirdischer Baubereich
- Unterirdischer Baubereich
- B2 Oberirdischer Baubereich
- Unterirdischer Baubereich

- B3 Oberirdischer Baubereich
- Unterirdischer Baubereich
- B4 Oberirdischer Baubereich
- Unterirdischer Baubereich



Beispiel Ebene 0



Haus 2

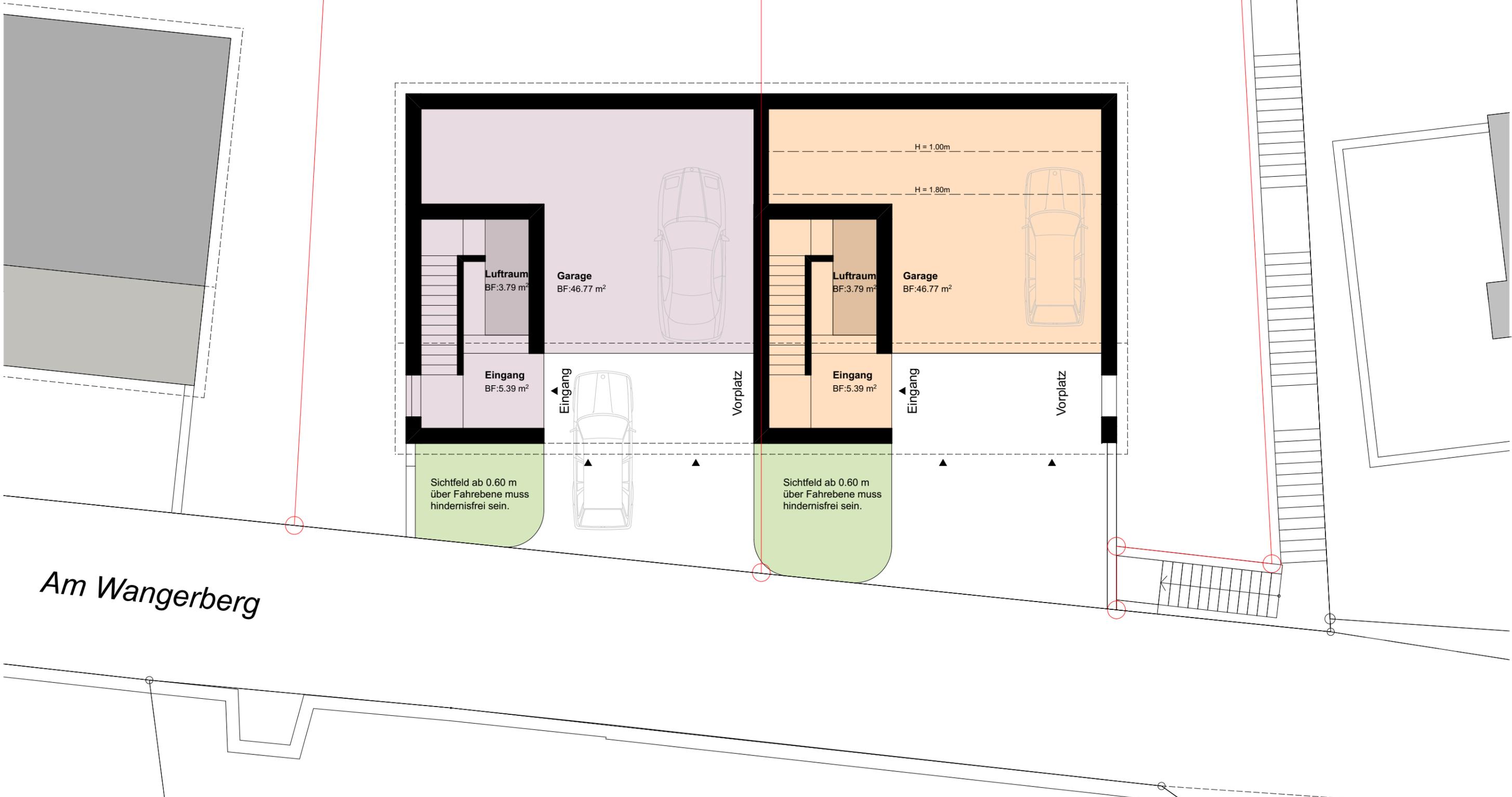
Haus 1

lampertarchitektur.li

+ 857.83 M.ü.M = ±0.00

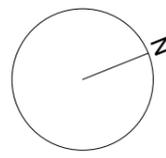
Datum 24.03.2023

Massstab 1:100



Am Wangerberg

Beispiel Ebene -1



Haus 2

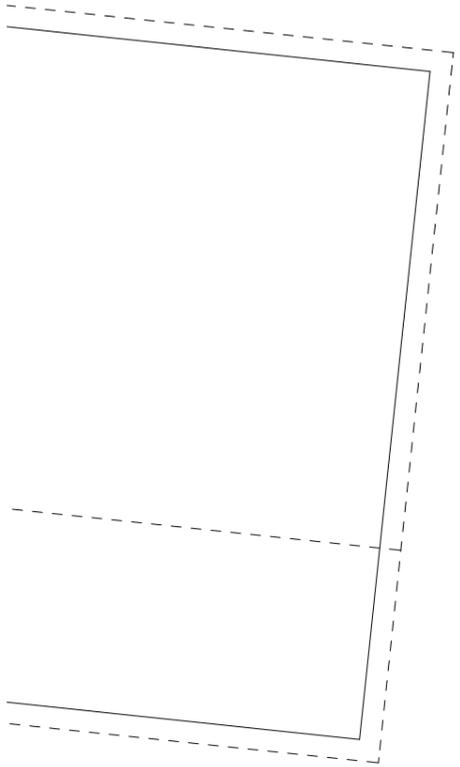
Haus 1

lampertarchitektur.li

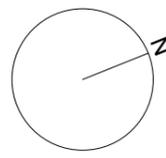
+ 854.98 M.ü.M = - 2.85

Datum 24.03.2023

Massstab 1:100



Beispiel Ebene -2



Haus 2

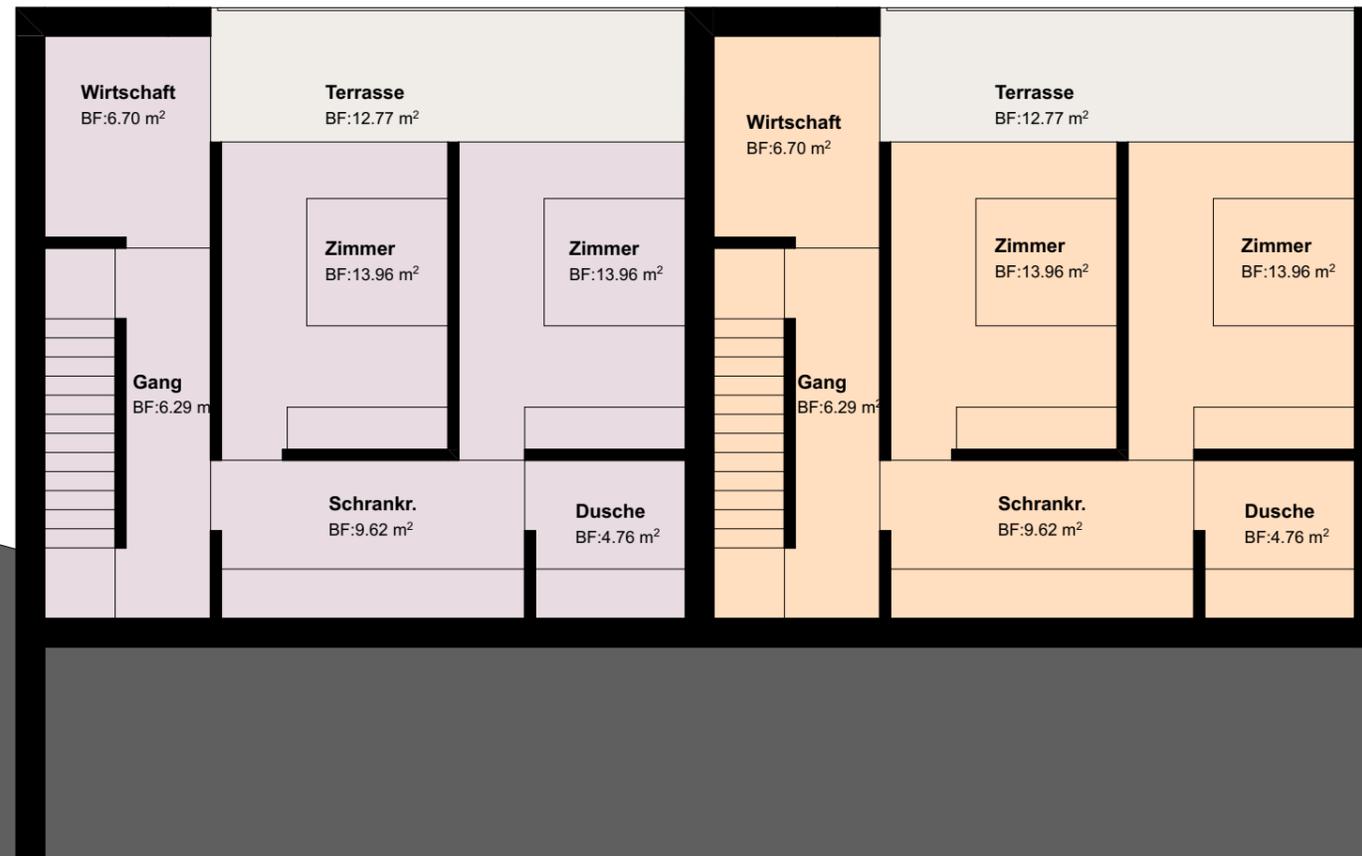
Haus 1

lampertarchitektur.li

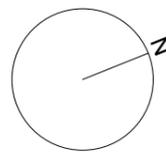
+ 852.13 M.ü.M = - 5.70

Datum 24.03.2023

Massstab 1:100



Beispiel Ebene -3



Haus 2

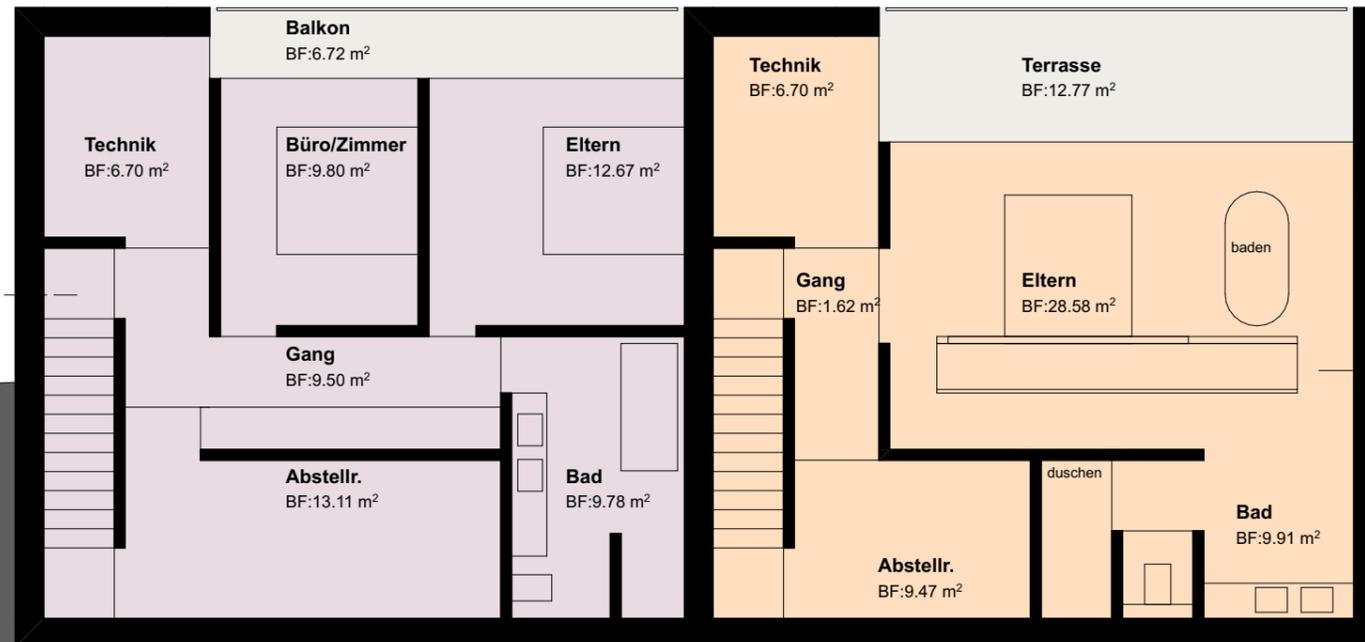
Haus 1

lampertarchitektur.li

+ 849.28 M.ü.M = - 8.55

Datum 24.03.2023

Massstab 1:100

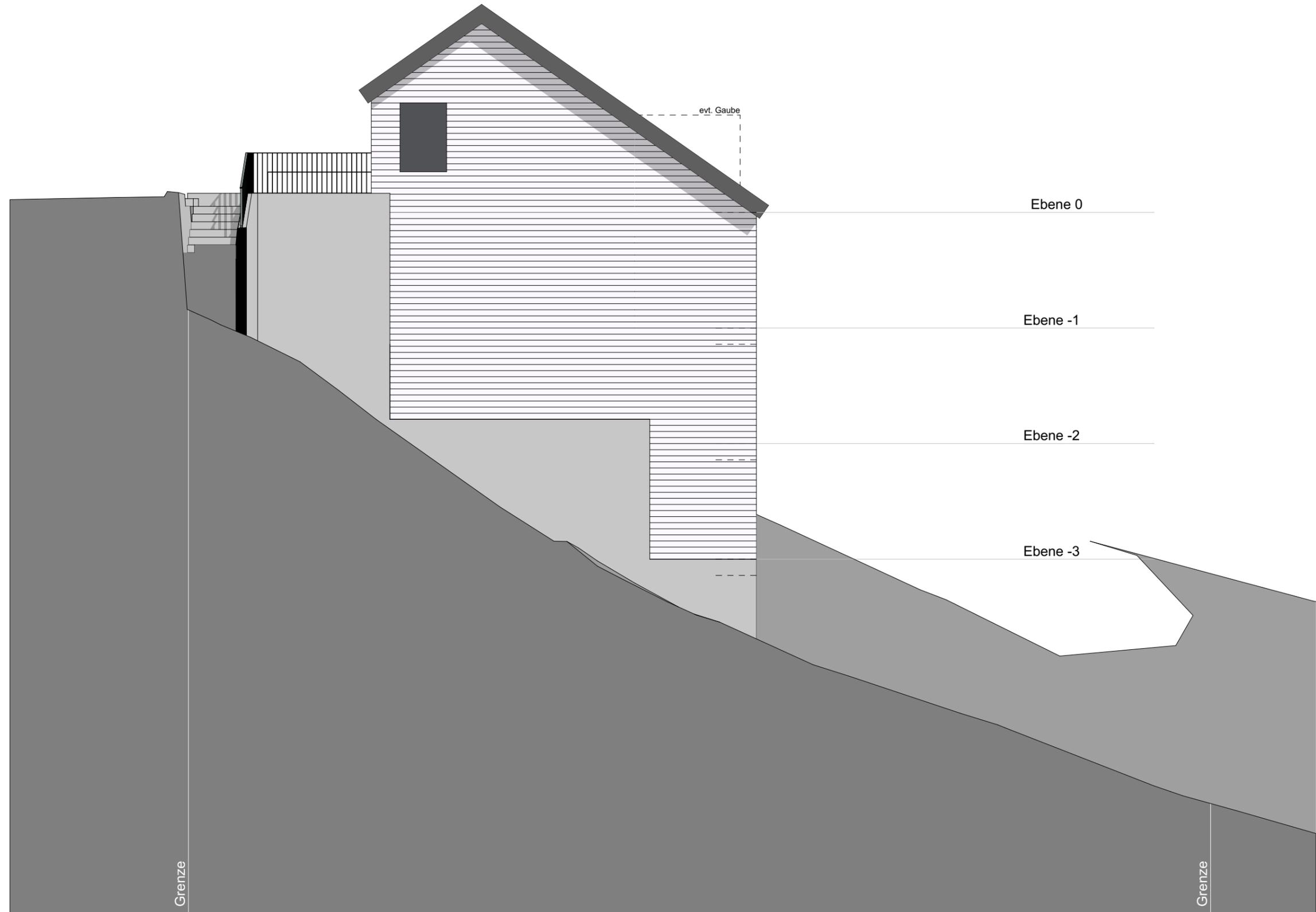


Beispiel Ansicht Norden

lampertarchitektur.li

Datum 24.03.2023

Massstab 1:100

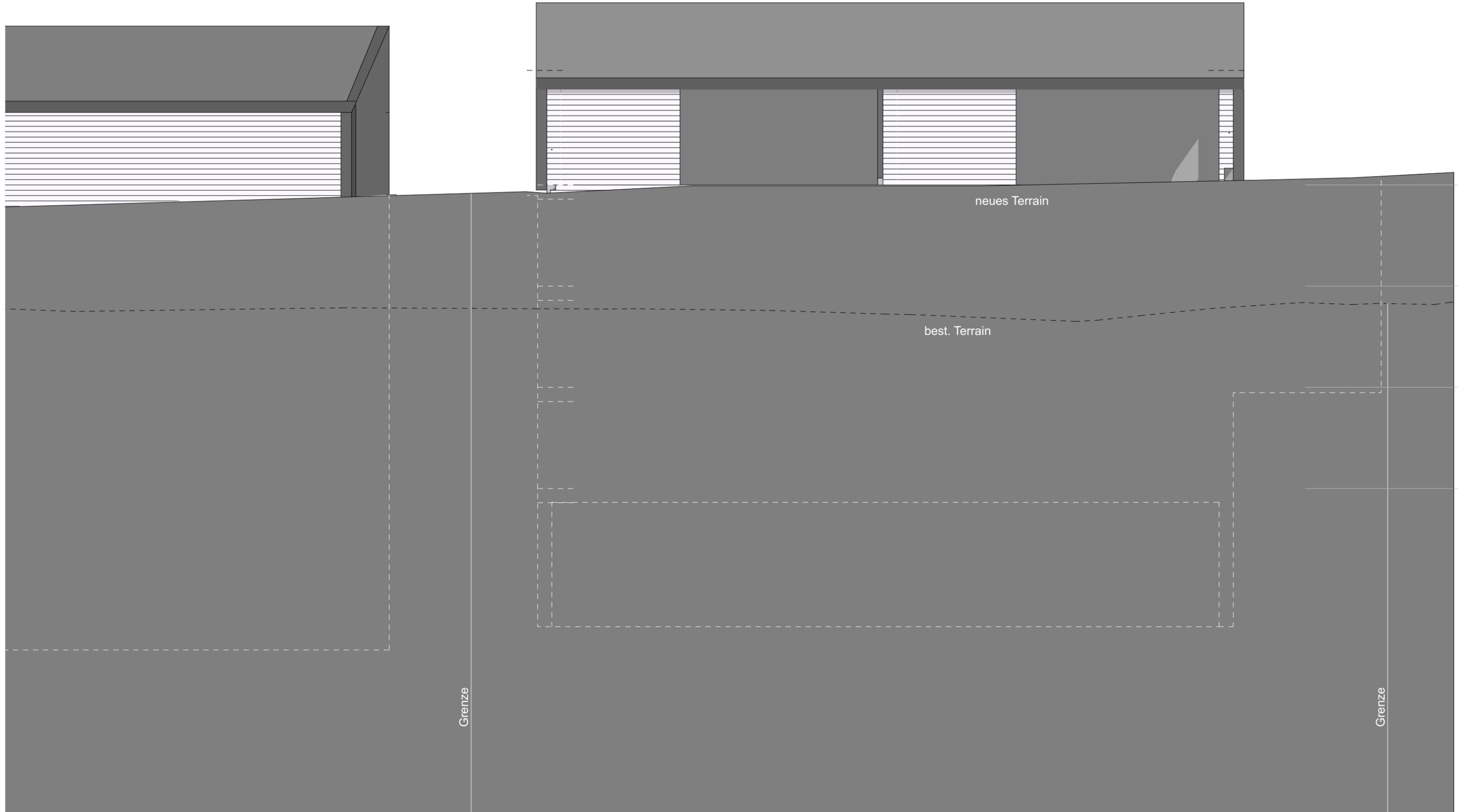


Beispiel Ansicht Osten

lampertarchitektur.li

Datum 24.03.2023

Massstab 1:100

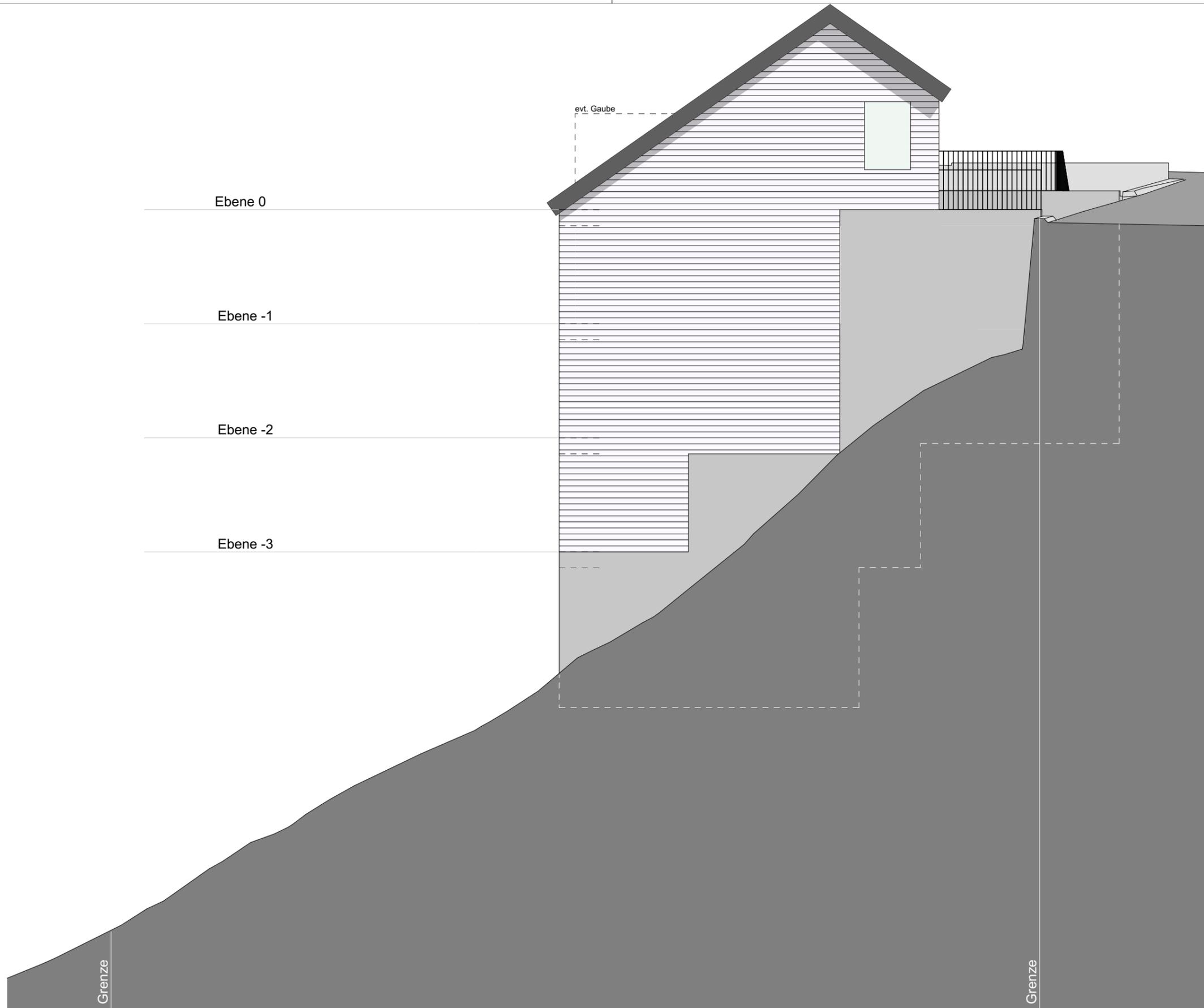


Beispiel Ansicht Süden

lampertarchitektur.li

Datum 24.03.2023

Massstab 1:100



Beispiel Ansicht Westen

lampertarchitektur.li

Datum 24.03.2023

Massstab 1:100



Beispiel Schnitt A-A

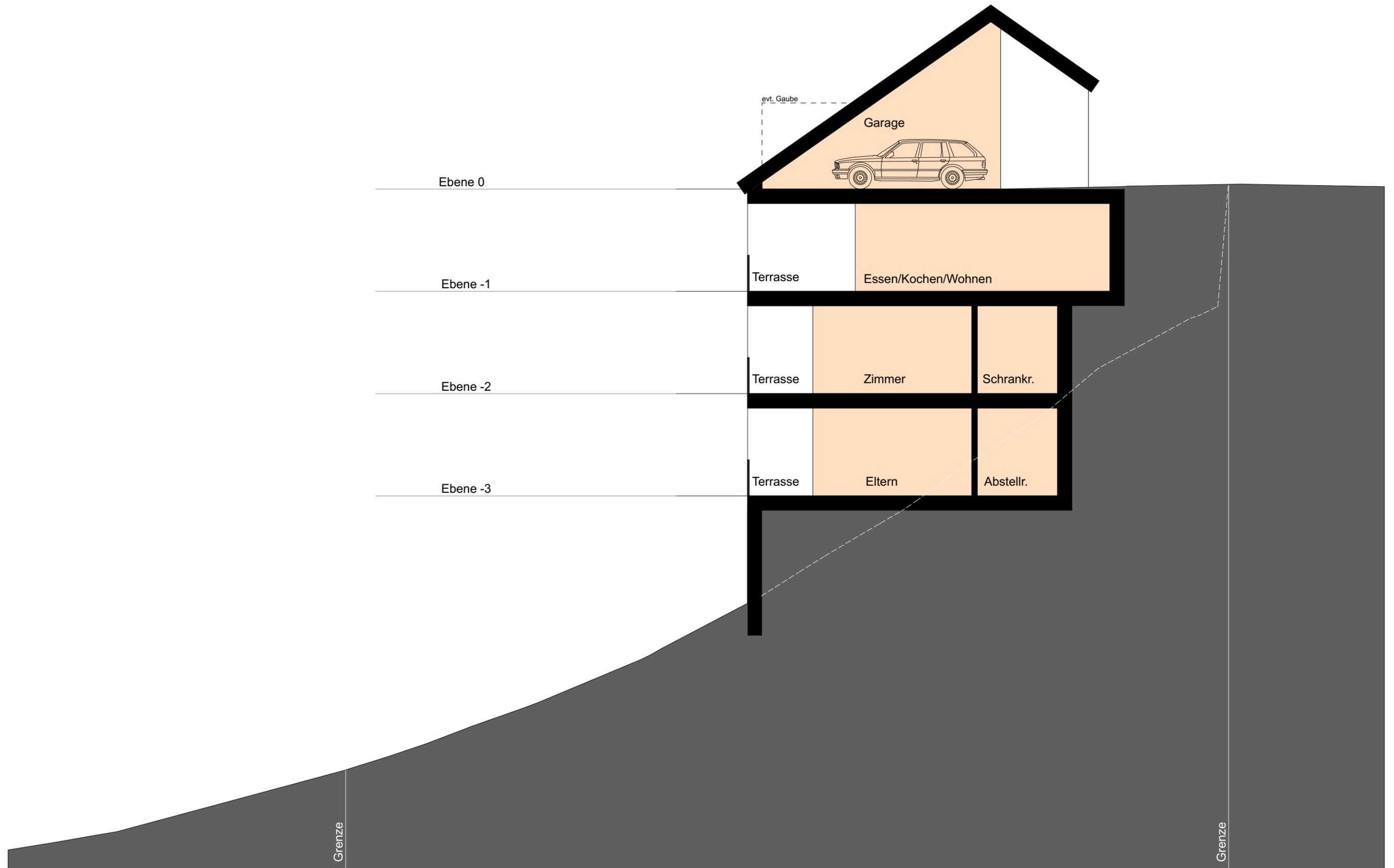
lampertarchitektur.li

Datum 24.03.2023

Massstab 1:100

Haus 2

Haus 1



Beispiel Schnitt B-B

lampertarchitektur.li

Datum 24.03.2023

Massstab 1:100

Haus 2

Haus 1

