

Projektbeschreibung Stauseestrasse

Das Bauareal mit den Parzellen 9 und Anteil 284, mit einer Fläche von 9'239 m² liegt an der Stauseestrasse in Kleindöttingen gemäss rechtskräftigem Bauzonenplan in der Wohn- und Arbeitszone WA3 der Gemeinde Böttstein.

Das Areal ist mit einer Gestaltungsplanpflicht belegt. Die Ziele sind im §3, Abs.3, BNO wie folgt formuliert:

- Sicherstellung einer rationellen Erschliessung ab Stauseestrasse.
- Gesamtheitlich geplante, auf die Lärmsituation abgestimmte Anordnung der Bauten.

Angestrebt wird eine kompakte Überbauung mit guter Siedlungsqualität in der Zentrumsnähe.

Die Festlegung der Baubereich stützt sich auf das Richtprojekt. Die Baukörper werden parallel zur Stauseestrasse orientiert. Mit der Festlegung eines gedeckten Aussenraumes wird der öffentliche Freiraum mit Spielplatz zwischen Haus 2 und 3 gefasst.

Im Bauareal ist ein durchgehendes feinmaschiges Fusswegnetz vorgesehen, mit Anbindung an das bestehende Fusswegnetz.

Die Gestaltungsplanvorschriften wurden vom Gemeinderat am 27.06.2016 genehmigt.

Die Erschliessung erfolgt ab der Stauseestrasse direkt in zwei Tiefgaragen.

Das Bebauungskonzept übernimmt die bestehende Höhendifferenz zwischen den beiden Bauparzellen.

- Im Sockelgeschoss Haus 1 sind Flächen für Dienstleistungen und Kleingewerbe, über dem Gewerbegeschoss ist ein dreigeschossiges Wohnhaus und ein Attikageschoss.
- Das Haus 2 ergänzt die Wohnüberbauung auf der Südseite mit einem viergeschossigen Gebäude und ein Attikageschoss.
- Die Zufahrt zum Untergeschoss Haus 3 liegt direkt an der Hangkante. Das Erdgeschoss liegt auf dem höheren Niveau. Dieses Wohnhaus in der Mitte haben vier Wohngeschosse und ein Attikageschoss.
- Das Haus 4 auf der Westseite hat ebenfalls drei Geschosse und ein Attikageschoss.

Gestaltungskonzept:

- Die Sockelgeschosse werden von den Hochbauten abgesetzt.
- Alle Häuser erhalten eine äussere Wärmedämmung mit einem horizontal strukturierten Abrieb, 2 mm Korn.
- Die einzelnen Bauten werden farblich differenziert gehalten. Vorgesehen sind warme Erdtöne.
- Die vorgestellten Balkone werden in einer Stahlkonstruktion, mit Betonböden und die Brüstung mit undurchsichtigen Glaselementen erstellt.
- In einem detaillierten Farb- und Materialkonzept ist die geplante Ausführung im Detail beschrieben.

Umgebung:

- Die Umgebungsflächen werden naturnah und unterhaltsarm konzipiert, siehe auch Umgebungsprojekt.