



HUSISTEIN & PARTNER AG
BÜRO FÜR ARCHITEKTUR UND PLANUNG

Schachenallee 29
Postfach
5001 Aarau 1
T +41 62 823 25 27
info@husistein.com
husistein.com



Auftraggeber
Koch Immobilien AG, Büttikon

Teilleistungen
Städtebauliches Richtprojekt

Nutzungsprogramm
Wohnen 21

Termine
2017

Kennwerte
Grundstück (m²) 5'108
aGF (m²) (ohne Ersatzneubau Stifeliryter) 1'764
aGF (m²) (inkl. Ersatzneubau Stifeliryter) 2'809
AZ 0.55
GF (m²) 2'200
GV (m³) 6'650

Team
Philipp Husistein, Pia Kalverkamp

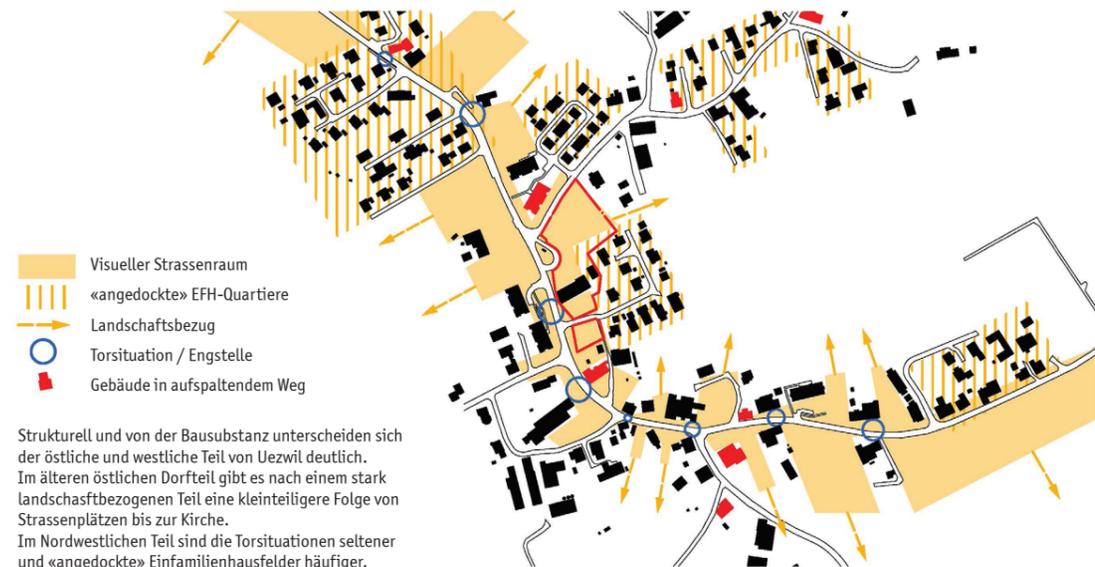
1717 UEZ Städtebauliches Richtprojekt, Mitteldorf, Uezwil

Für den Zentrumsbereich von Uezwil besteht der Gestaltungsplan «Mitteldorf». Im Geltungsbereich dieses Gestaltungsplans wurde auf den Parzellen 250 und 530 vom Architekturbüro Swissprojekt AG im Auftrag der ImmoFort AG im Sommer 2016 ein Bauprojekt eingereicht, auf das zahlreiche Einsprachen eingegangen sind. Um ein zustimmungsfähiges Projekt in dieser ortsbaulich empfindlichen Situation zu realisieren, empfiehlt das Departement Bau, Verkehr und Umwelt den Beizug einer unabhängigen Fachperson. Das Büro Husistein & Partner ist beauftragt, eine städtebauliche Überprüfung vorzunehmen und daraus resultierend ein Richtprojekt zu erarbeiten.

Das bäuerlich geprägte Uezwil liegt in einer dreiseitig von Wald umschlossenen Geländemulde. Typisch für den Ort sind die platzähnlichen Aufweitungen und Verengungen im Strassenraum, meist im Zusammenhang mit den grossen Volumen der Bauernhäuser. Einige dieser grossen Bauvolumen sind noch heute vorhanden. Sie stehen entlang der wichtigsten Verkehrsachsen. Ihre Firstrichtung ist nicht einheitlich. Sie sind sowohl giebel- als auch firstständig angeordnet. Bei der Entwicklung des Richtprojekts war die bestehende Situation der Grossbauten entlang der Strassenräume, sowie die zugehörigen Aufweitungen des Strassenraums massgebend.

Wir schlagen daraus ableitend zwei grössere Baukörper (Haus A und B) entlang von Mitteldorf und Hinterdorf vor. Haus A generiert zusammen mit dem Stifeliryter und der Aufweitung des Buswendeplatzes eine grosszügige Platzsituation und erhält damit eine Entsprechung der historischen Strassenausweitungen. Haus A und B bilden die erste Bautiefe der Überbauung. In der zweiten Bautiefe werden zwei Doppel-einfamilienhäuser in der Höhe gestaffelt am Hang platziert. Diese Doppel-EFH vermitteln zwischen den grossen Volumen an der Strasse und der kleinteiligen Einfamilienhausstruktur im rückwärtig anschliessenden Bereich des Baufeldes.

Spezielle Eigenschaften Hanglage, Einpassung in das Terrain, Volumenschutz



Siedlungsstruktur und Wege aus der Michaeliskarte (orange) und grössere Bauvolumen, die heute noch bestehen (blau)