

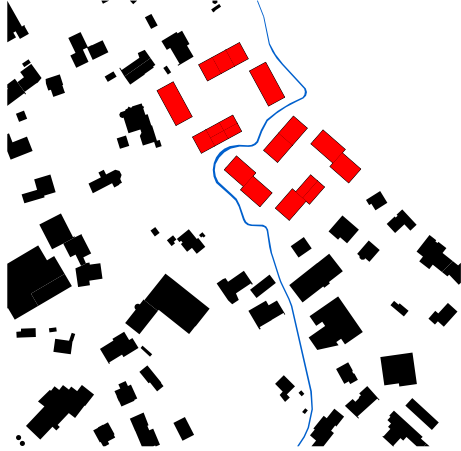


Husistein &
Partner

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



⌚ Schwarzplan 1:5'000

Auftraggeber
Einwohnergemeinde Leutwil

Teilleistungen
Studie, Richtkonzept

Nutzungsprogramm
Wohnen

Termine
Planung 2023

Kennwerte
Grundstück (m²) 12'596
AZ 0.48
aGF (m²) 6'062
GF o.i. (m²) 9'105
GV o.i. (m³) 26'443

Team
Philipp Husistein, Aline Lusieux
Dominique Turzer



Luftaufnahme Leutwil |
ETH-Bibliothek Zürich, Bildarchiv_AIC_02-0W-253030-003

2314 HESSE Bebauungsstudie «Hessematt», Leutwil

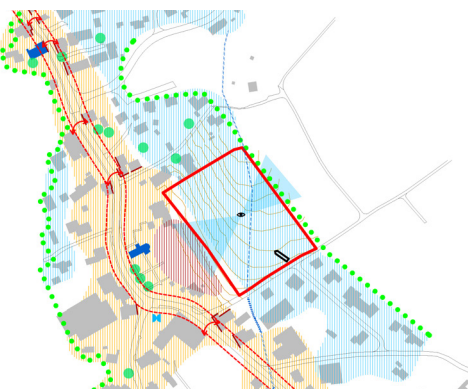
Im Zusammenhang mit Verkaufsabsichten des Gebiets «Hessematt» hat die Gemeinde von Leutwil das Areal prüfen lassen. Mittels einer Bebauungsstudie, soll die Art und Dichte einer möglichen Überbauung für das mit Gestaltungsplanpflicht belegte Areal untersucht werden.

Mit der Studie werden in zwei Varianten alle wesentlichen Aspekte der Bebauung – namentlich Kubatur, Freiräume, Parkierung, private Aussenräume – abgebildet. Für das Gebiet ist die Lage des auszulotenden Kommetbaches entscheidend für eine gute Überbaubarkeit.

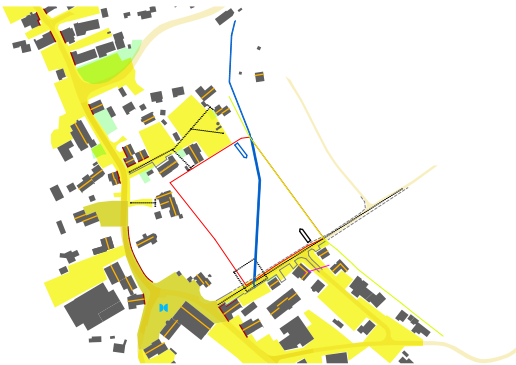
Im weiteren Schritt verlangt der Entwicklungsrichtplan Dorfkern ein gesamthafes Überbauungskonzept für das Gebiet Hessematt im Rahmen eines qualifizierten Wettbewerbsverfahrens.

Spezielle Eigenschaften Auszulotender Bach

- geschützte Bäume
- Strassenabstand
- Gebäude im Unterabstand
- Torstellungen
- Topographie
- Arealerschliessung
- Bushaltestelle
- eingedolter Bachlauf
- 1. Bautiefe Strassendorf
- 2. Bautiefe
- Umgang mit dem öffentlichen Zentrum
- kantonale geschützte Gebäude
- Blickbeziehung Landschaft und Zentrum
- Siedlungsrand



Analyse | Synthesepan | 1:8000



- Firstrichtung
- Strassenfassade
- Vorgärten/Vorplätze
- geschützter Einzelbaum
- geschützte und inventarisierte Gebäude
- bestehende Groberschliessung
- bestehende Feinerschliessung
- mögliche Arealerschliessung
- topographisch ideale Arealerschliessung
- mögliche Adressbildung
- Bushaltestelle
- Blick ins Grüne und auf Kirche
- erlebter Strassenraum
- erlebter Strassenraum Dorfkern
- Strasse
- eingedolter Bach im Bearbeitungsperimeter

Analyse | Strassenraum und Erschliessung | 1:8000



⌚ Bachfreilegung Variante IV | Übersichtsplan | 1:2000



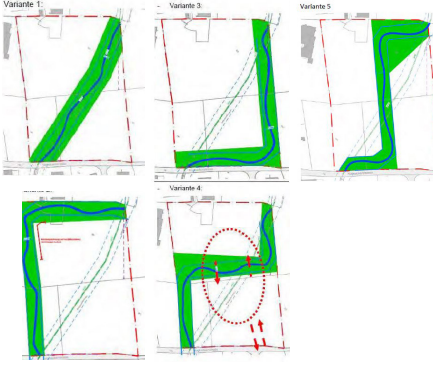
Bachfreilegung Variante III | Bebauungsschema | 1:4000



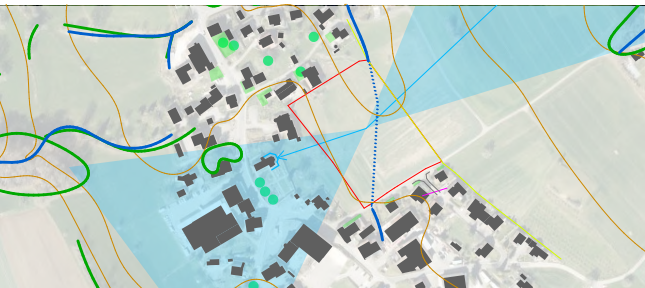
Bachfreilegung Variante IV | Bebauungsschema | 1:4000



Analyse | Grün- und Bachraum



Bachfreilegung | Geprüfte Varianten



Analyse | Links: Bachfreilegung | Landschaft und Sichtbeziehung