

BAUBESCHRIEB

OBJEKT LIEGENSCHAFT	Reiheneinfamilienhaus mit 3 Einheiten Im Gässli 8 / Parzelle 129 8259 Wagenhausen
EIGENTÜMER	Swiss Real Immo AG Hauptstrasse 12 8543 Gundetswil
BAUVORHABEN	Abbruch Tiny-Haus und Garage Neubau Reiheneinfamilienhaus

Situation

Das Grundstück Nr. 129 befindet sich an der Strasse «Im Gässli», welche eine Parzelle weiter an der Kantonsgrenze zu Schaffhausen in einer Sackgasse endet. Auf der Parzelle Nr. 129 befinden sich derzeit ein MFH-Teil mit 4 Parteien, ein Tiny-Haus sowie eine Garage. Das MFH erstreckt sich als einheitliches Gebäudevolumen weiter auf die Parzelle Nr. 128. Das Tiny-Haus und die Garage sind als einzelne kleine Gebäude in der Mitte des Grundstücks verteilt. Die drei bestehenden Gebäude sind durch einen chaussierten Vorplatz erschlossen. Das Tiny-Haus und die Garage stehen nicht unter Denkmalschutz.

Gebäude

Auf dem Grundstück sollen das Tiny-Haus und die Garage abgebrochen und durch ein Reihenhaus mit 3 Einheiten in Massivbauweise ersetzt werden. Erd- und Obergeschoss werden aussen mit einer Putzfassade versehen. Das Dachgeschoss liegt unterhalb des Dachgiebels, welcher mit Dachziegeln eingedeckt wird. Nur der Technikraum wird als Kellergeschoss ausgebildet. Das Satteldach verfügt allseitig über Dachvorsprünge.

Der Aussenbereich und die Hauptwohnnutzung sind nach Südwesten ausgerichtet. Die Gebäude sind in Höhe und Flucht leicht versetzt platziert, sodass sie zusammen mit dem Gartenbereich eine «Insel» bilden. Um diese Insel verläuft die versickerungsfähige, chaussierte Fläche, über welche der Verkehr und die Parkierung abgewickelt werden.

Zugang und Erschliessung

Die Zufahrt auf das Grundstück erfolgt von Norden über die Strasse «Im Gässli». Die Erschliessung ist als Einbahnverkehr um die Häuser konzipiert, wobei sich entlang der Fahrbahn Parkmöglichkeiten befinden. Die Ausfahrt erfolgt ca. 20 Meter links von der Einfahrt wieder auf die Strasse «Im Gässli». Die Sichtberme Richtung Westen ist bestmöglich gegeben, Richtung Osten besteht Sicht bis zur Sackgasse.

Umgebung

Die Neubauten passen sich dem bestehenden Terrain an. Die sogenannte «Insel» wird auf dem natürlichen, unveränderten Geländeniveau realisiert. Lediglich die Oberflächen der Verkehrsflächen werden baulich angepasst. Ein 50 cm breiter Geländestreifen entlang der Nachbarparzelle bleibt als Pufferzone komplett unberührt und in seinem ursprünglichen Zustand erhalten.

Parkierung

Jeder Wohneinheit sind zwei Abstellplätze zugewiesen. Im jeweiligen Eingangsbereich ist ein Parkplatz durch ein grosszügiges Vordach witterungsgeschützt. Durch die Anordnung im 30°-Winkel ist das Ein- und Ausparkieren trotz der drei Meter breiten Fahrbahn komfortabel möglich; die Geometrie entspricht den geltenden VSS-Normen.