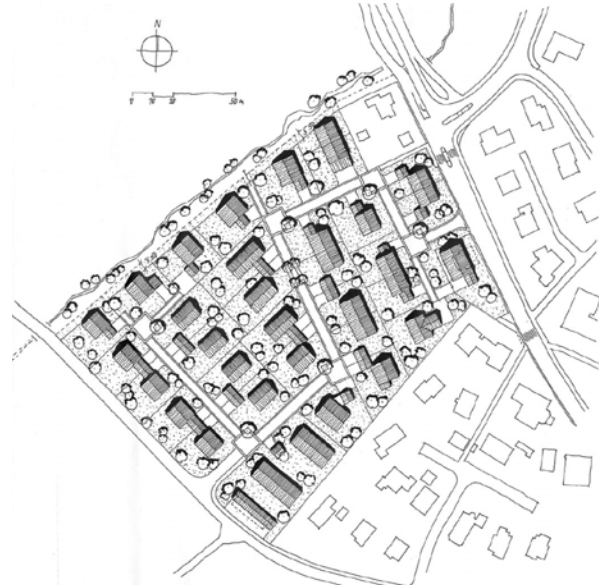


Erschliessungsstudie Heisch Hausen am Albis

Bebauungsstudie



Mischbebauung mit Reihen-, Doppel- und Einfamilienhäusern



Doppel- und Einfamilienhäuser mit reduzierten Grundabständen

Ausgangslage

Die Gemeinde Hausen am Albis besitzt im Gebiet Heisch zwei Grundstücke mit einer Grösse von rund 19'900 m². Die Grundstücke sollen in Bauparzellen für Doppel- und/oder Einfamilienhäuser aufgeteilt und zum Verkauf angeboten werden.

Zudem wollte sich die Gemeinde einen Überblick über die notwendigen Investitionen in die Infrastrukturanlagen, namentlich der Ergänzung der Strassen- und Werkleitungserschliessung, der Verlegung des Stutzbaches sowie allenfalls der Verlegung der Kanalisation, verschaffen.

Vorgehen

Es waren Entwürfe für einen Erschliessungs- und Parzellierungsplan auszuarbeiten. Der Plan dient als Grundlage für künftige Verkaufsverhandlungen und die Projektierung der Erschliessungsanlagen. Bezüglich der Etappierung und der Kosten wurden ebenfalls Aussagen gemacht.

Für die Verlegung des Stutzbaches wurde ein Vorprojekt ausgearbeitet.

Resultat

Die Resultate wurden in einem Erschliessungs-, Parzellierungs- und Bebauungsplan 1:500 sowie in einem technischen Bericht festgehalten. Es wurden vier Varianten ausgearbeitet und auf ihre Vor- und Nachteile überprüft.

Für die Verlegung des Stutzbaches wurden verschiedene Linienführungen aufgezeigt. Der Stutzbach soll im Mittellauf an den Rand der Bauzone verlegt werden. Für den Ober- und den Unterlauf stehen alternative Linienführungen zur Diskussion.

Daten

Auftraggeber

- Gemeinde Hausen am Albis

Gebietsgrösse

- 1.9 ha

Bearbeitungszeitraum

- 2006

Bearbeitung

- In Zusammenarbeit mit dem Gemeinderat Hausen, dem kantonalen Tiefbauamt und dem AWEL

Arbeitsschritte

- Grundlagenerhebung
- Kapazitätsabschätzung
- Entwürfe für Erschliessung, Parzellierung und Bebauung
- Abschätzung der Erschliessungskosten
- Aufzeigung Etappierung

Erschliessungsvarianten



Erschliessung entlang der bestehenden Schmutzwasserleitung

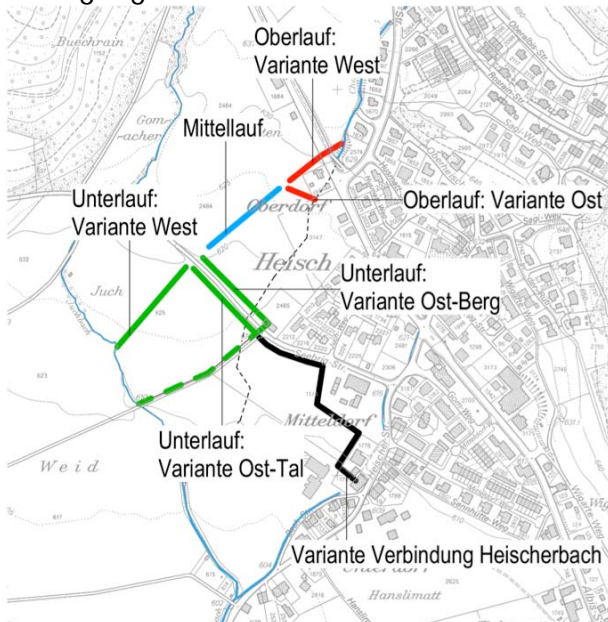


Stichstrassen



Ringstrasse

Verlegungsvarianten Stutzbach



Planungsgebiet



Blick nach Nordosten



Blick von der Albisstrasse



Seerigstrasse (Zubringer zum Quartier)

