



Bauprofile Anstelle der beiden Einfamilienhäuser aus der Gründerzeit von Schöpflihuse soll ein Reihenhaus entstehen. FOTO: WAL

Fünf statt zwei Familien

Wettingen Baugesuch für Reihenhaus in Schöpflihuse

Schöpflihuse ist eines der charaktervollsten Wettinger Wohnquartiere. Nach jahrelangen Auseinandersetzungen erliess die Gemeinde einen Gestaltungsplan, der jetzt wieder Bauten ermöglicht.

Mit dem Gestaltungsplan Schöpflihuse und den dazugehörigen Sondernutzungsvorschriften wurde vor allem der Strassenraum geschützt. Der rückwärtige Bereich der sehr grossen Einfamilienhaus-Liegenschaften wurde dagegen zur Bebauung freigegeben. Schon seit Jahren wogt in Wettingen ein Kampf um die Schutzwürdigkeit des Quartiers.

Nun liegt ein Baugesuch auf, das die

neuen Vorschriften ausnutzt. An der Rudolf-Funk-Strasse, etwas südlich gegenüber der Einmündung Heckenweg, sollen zwei Wohnhäuser abgebrochen werden. An ihrer Stelle sind ein Doppel- und ein Dreifach-Einfamilienhaus geplant. Die Baukosten sind auf 2,499 Millionen Franken veranschlagt. Die zweigeschossigen Häuser erhalten ein von Ost nach West verlaufendes Satteldach. Sie sollen in Backsteinbauweise mit Aussenisolation ausgeführt werden. Eine zentrale Wärmepumpenanlage ist als Heizung geplant. 11 Parkplätze, davon je einer pro Wohnhaus sowie 6 zum Verkauf, sollen unterirdisch angelegt werden. Sie sollen über eine parallel zur Rudolf-Funk-Strasse geplante Zufahrtsrampe erreicht werden.

Die Gemeinde hatte den Gestaltungsplan Schöpflihuse mit Sondernutzungs-

vorschriften erarbeitet. Dessen Zweck sollte eine innere Verdichtung unter Erhaltung des typischen Quartiercharakters ermöglichen. Die Firsthöhe wurde auf 9 m begrenzt, die strassenseitige Gebäudelänge auf 11,5 m, die seitliche Gebäudelänge auf 18 m. Die Front der Hauptgebäude muss mindestens 9 m vom Strassenrand zurückliegen. Unbeheizte Wintergärten dürfen diese Baulinie jedoch überschreiten. Davor dürfen zudem Nebenbauten, wie zum Beispiel gedeckte Autoabstellplätze, bis maximal 5 m an den Strassenrand ragen. Im Minimum zwei Drittel der Fläche zwischen der strassenseitigen Fassade und dem Strassenrand müssen als Grünfläche gestaltet werden. Die Grünflächen sollen bepflanzt, aber möglichst nicht eingezäunt werden. Zäune gibt es innerhalb des Quartiers nur wenige. (dm)