

**1520 RAIN**  
Gestaltungsplan Rain, Seengen

Das Areal „Rain“ in Seengen befindet sich am nordwestlichen Ortseingang der Gemeinde an der Egliswilerstrasse K374. Das zwischen der Kantonsstrasse und der Eichbergstrasse am Fuss des Eichbergs gelegene Planungsgebiet grenzt im Nordwesten an das Kulturland. Einzelne Häuser, die zum Wohnen oder als Gewerbeliegenschaften genutzt werden, verteilen sich auf dem rund 2.8 Hektaren grossen Areal. Es ist vor allem im Bereich entlang der Kantonsstrasse bebaut.

Bei unserer Studie zur Bebauung des Gestaltungsplans handelt es sich um ein städtebauliches Konzept. Im Zuge der vorangegangenen Analysen wurden Leitlinien für die Entwicklung des Gebietes aufgestellt, welche mittels der Konzeptstudie überprüft und verifiziert wurden.

Im Zuge der Neubebauung sollen Strukturen, die im und um das Areal bestehen, aufgenommen und weiterentwickelt werden. Dabei ist der Altbestand an Bauten auf dem Areal zu respektieren. Die Adressbildung der gesamten Überbauung soll weiterhin von der Kantonsstrasse (Egliswilerstrasse K374) ausgehen. Die Erschliessungspunkte sind peripher entlang der Egliswiler- und der Eichbergstrasse definiert.

Das Areal umfasst einen deutlich ablesbaren Hangfuss sowie den ziemlich steil ansteigenden Hang. Der Hangfuss sowie der daran anschliessende Hang sollen weiterhin ablesbar bleiben. Dies kann mittels einer die Hanglage nützende Bebauungsform (Terrasierte Bauten, Terrassenhäuser, etc.) sowie der Freilassung von orthogonal zur Kantonsstrasse verlaufenden Grünräumen erreicht werden. Zudem liegt die arealinterne Haupterschliessung ungefähr am Hangfuss. Sie soll entsprechend grosszügig und hochwertig ausformuliert werden.

**Spezielle Eigenschaften**  
Entwicklung am Siedlungsrand



ⓘ Situationsplan 1:5000

**Auftraggeber**  
Gemeinde Seengen und Privat

**Teilleistungen**  
Gestaltungsplan, Richtkonzept

**Nutzungsprogramm**  
Wohnungen / Gewerbe / Dienstleistung

**Termin** 2015 - 2019

**Kennwerte**  
Grundstück (m²) 28'244  
aGF (m²) 15'678 - 16'653  
AZ 0.6 - 0.7

**Team**  
Philipp Husistein, Bianka Wirtz, Fabian Schmid,  
Judith Jakab, Peter Ditrih

**Team extern**  
Arcoplan



Modellbaufoto - Bebauung - Richtkonzept ohne Berücksichtigung Altbestand



ⓘ Situationsplan 1:2000



Perspektive Bebauung - Richtkonzept ohne Berücksichtigung Altbestand



Perspektive Bebauung - Richtkonzept ohne Berücksichtigung Altbestand