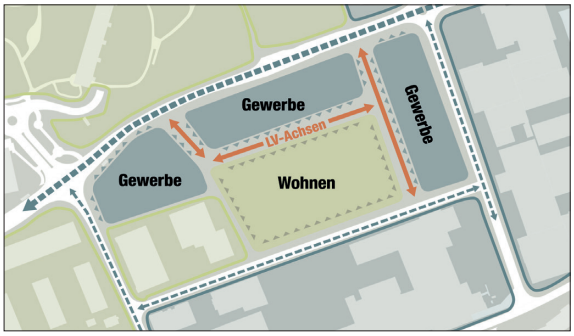
Christian
Svec

Diplomand	Christian Svec
Examinator	Prof. Dr. Dirk Engelke
Experte	Christof Tscharland, Panorama, AG für Raumplanung Architektur und Landschaft, Bern
Themengebiet	Raumplanung

Arealentwicklung Kunath, Aarau

Vom Futtersilo zum Kunath-Tower



Nutzungskonzept für das Kunath-Areal

Richtkonzept Kunath

Ausgangslage: Der in Aarau zu erwartende Bewohner- und Arbeitsplatzzuwachs soll vor allem auf bestehendem Siedlungsgebiet untergebracht werden. Eines der potenziellen städtebaulichen Entwicklungsgebiete ist das unternutzte Kunath-Areal, das sich in einem sich wandelnden Gewerbegebiet befindet. Die Gebäudesubstanz des 3,75 Hektaren grossen Industrieareals der ehemaligen Kunath-Futtermittelfabrik ist grösstenteils veraltet und soll mittelfristig durch eine höherwertige Nutzung ersetzt und/oder erneuert werden.

Vorgehen: An dieser Stelle setzt das «Richtkonzept Kunath» an. Unter Berücksichtigung der übergeordneten Zielsetzungen und konzeptionellen Leitideen für die zukünftige Entwicklung des Areals wird ein Nutzungs- und Bebauungskonzept entworfen. Dieses wiederum bildet die Grundlage für die Entwicklung des Kunath-Areals. Aufgrund dieser Erkenntnisse wird ein Richtkonzept erarbeitet, das als Basis für die planerische Implementierung dient. Durch eine Teilrevision der Bau- und Nutzungsordnung sowie die Erstellung eines Sondernutzungsplans werden die zentralen Konzeptideen allgemeinverbindlich gesichert.

Ergebnis: Das Nutzungskonzept sieht für das Areal einen Mix aus Wohn- und Gewerbenutzungen vor, wobei speziell auf die spezifischen Rahmenbedingungen in der Telli reagiert wird. Für das bestehende Kulturlokal «KiFF» wird kein dauerhafter Standort auf dem Kunath-Areal vorgesehen. Das Bebauungskonzept strebt eine etappierte und kompakte Neuüberbauung mit einer baulichen Dichte von 1,75 (Ausnützungsziffer) an. Mit dem Bau eines 14-geschossigen und eines 12-geschossigen Hochhauses wird bewusst ein städtebaulicher Akzent entlang der städtischen Einfallsachse gesetzt, der mit seiner Gebäudehöhe auf die benachbarte Grosswohnsiedlung reagiert und zum urbanen Charakter des Quartiers beitragen soll.