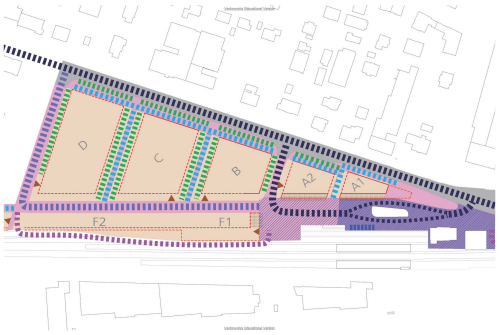
Raphael Kalberer

Diplomand	Raphael Kalberer
Examinator	Beat Aliesch
Experte	Felix Fuchs, Stadtbauamt, Aarau, AG
Themengebiet	Raumplanung

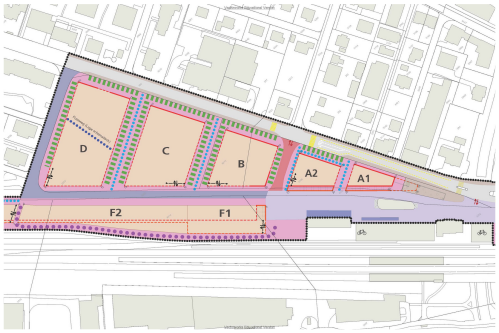
Raumplanerische Instrumentierung der Bahnhofplanung, Wettingen

Von der Vertiefungsstudie zur Umsetzung

Ausschnitt Situationsplan Vertiefungsstudie, Bauart Architekten und Planer AG, Massstab 1:1'000 verkleinert



Ausschnitt Richtkonzept, Massstab 1:2'000 verkleinert



Ausschnitt Erschliessungsplan, Massstab 1:1'000 verkleinert

Ausgangslage: Das Bahnhofgebiet in Wettingen ist im Umbruch. In einer ersten Phase wurde bereits im Jahre 2012 ein neuer Bahnhofplatz mit Bushof realisiert. In einer zweiten Phase soll nun das Gebiet rund um den Bahnhof umgenutzt respektive neu bebaut werden. Zu diesem Zweck lancierte die Gemeinde eine Testplanung, welche durch Bauart Architekten und Planer AG weiter bearbeitet und im April 2013 als Vertiefungsstudie präsentiert wurde. Diese Vertiefungsstudie bildet die Ausgangslage der vorliegenden Bachelorarbeit. Zuerst wird das der Vertiefungsstudie zu Grunde liegende Konzept von Bauart analysiert. Anschliessend werden die sich daraus ergebenden, für die weitere Bearbeitung wichtigen Konzeptelemente in Bezug auf die Aspekte Städtebau, Nutzungsmass, Nutzungsart, Erschliessung und Freiraum definiert. Die Inhalte dieser festgelegten Konzeptelemente bilden wiederum die Grundlage für ein Richtkonzept, welches die schliesslich zu erfüllenden Anforderungen für eine optimale Entwicklung des Bahnhofareals beschreibt und die Basis für die instrumentelle Umsetzung darstellt.

Vorgehen/Technologien: Vor der eigentlichen Umsetzung werden zusätzlich die zur Verfügung stehenden Instrumentenfächer hinsichtlich der Umsetzungsmöglichkeiten der einzelnen Konzeptelemente analysiert. Grundsätzlich zur Wahl stehen dabei eine Anpassung der Grundordnung (Bau- und Nutzungsordnung sowie Bauzonenplan), eine Sondernutzungsplanung (Gestaltungsplan und/oder Erschliessungsplan), Landumlegungsverfahren, Grenzbereinigungsverfahren und öffentlich-rechtliche Verträge. Die Anforderungen gemäss Richtkonzept sind mit dem zweckmässigsten Planungsinstrument zu erfüllen.

Ergebnis: Um die angestrebte optimale Entwicklung des Bahnhofareals zu ermöglichen, müssen zuerst die Rahmenbedingungen in der Grundordnung angepasst werden. Vorliegend wird aufgezeigt, dass mit Hilfe der bestehenden und einer ergänzenden Zentrumszone sowie mit der Erweiterung der Sondernutzungsplanpflicht die erforderlichen Rahmenbedingungen geschaffen werden können. Die eingangs gesetzten Anforderungen zur Bahnhofarealentwicklung können schliesslich über einen Gestaltungsplan und über dazugehörige Sondernutzungsvorschriften erfüllt werden. Der Gestaltungsplan definiert, zusammen mit den Vorschriften, die entscheidenden Bedingungen zum Städtebau, Nutzungsmass, Nutzungsart, Erschliessung und Freiraum. Das weitere planerische Vorgehen bei der Umsetzung der verschiedenen Planungsmittel ist abschliessend aufgezeigt und erläutert.