

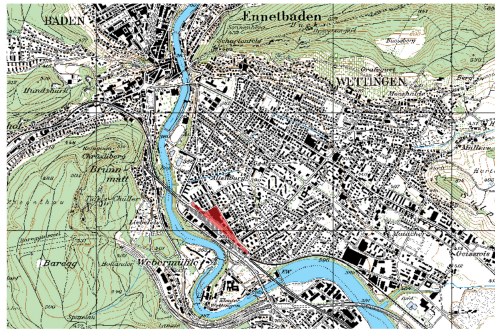


Samuel Barben

Diplomand	Samuel Barben
Examinator	Prof. Dr. Dirk Engelke
Experte	Felix Fuchs, Stadtbauamt, Aarau, AG
Themengebiet	Raumplanung

Raumplanerische Instrumentierung der Bahnhof-Planung Wettingen

Bahnhofareal Wettingen: Von der Studie zum Vorzeigeprojekt



Lage des Bahnhofareals

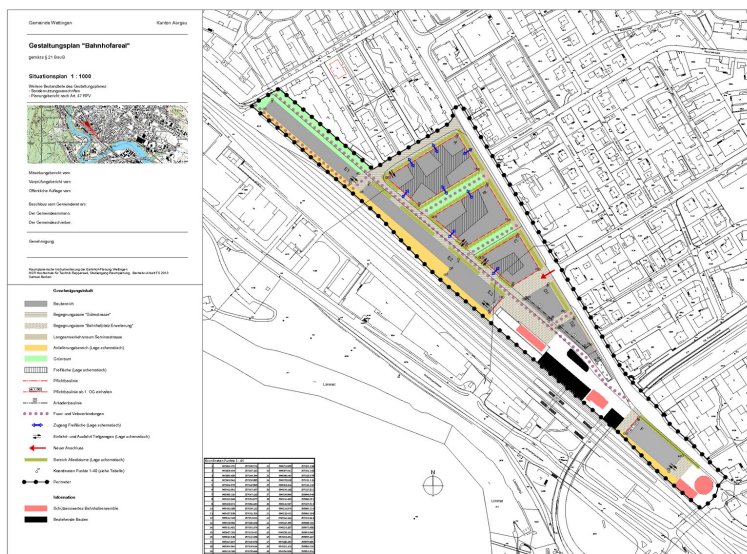
Ausgangslage: Die Gemeinde Wettingen will einen neuen Impuls in die Entwicklung des Bahnhofareals geben. Deshalb hat sie zusammen mit den Grundeigentümern eine Testplanung durchgeführt. Das Resultat ist die Vertiefungsstudie von Bauart Architekten und Planer AG, welche als Grundlage für die raumplanerische Instrumentierung der Bahnhof-Planung verwendet wurde.

Vorgehen/Ergebnis: Die Umsetzung der Vertiefungsstudie ist aufgrund der hohen Dichte, der Anzahl Geschosse und der Gebäudehöhe mit den heutigen Zonen der Nutzungsplanung nicht möglich. Es wurde eine zusätzliche Zentrumszone mit einer höheren Ausnützung in der Bau- und Nutzungsordnung festgelegt. Die neue 5-geschossige Zentrumszone Z5 kann bei ähnlichen Vorhaben zur Siedlungsverdichtung verwendet werden. Durch eine Teilrevision wurde das gesamte Areal in die Zentrumszone Z5 aufzoniert. Zur Sicherung der diversen Absichten wurde ein Gestaltungsplan erarbeitet. Der Gestaltungsplan mit Situationsplan und Sondernutzungsvorschriften setzt die charakteristischen Elemente der Vertiefungsstudie grundeigentümergebunden fest.



Um das Bahnhofareal regional zu positionieren und als Vorzeigeprojekt präsentieren zu können, wurden mögliche Labellings vorgeschlagen. Das Bahnhofareal ist sehr gut mit dem öffentlichen Verkehr erschlossen und hervorragend geeignet für autoarmes Wohnen. Es wurde vorgeschlagen autoarmes Wohnen, entgegen der Vertiefungsstudie, zu prüfen. Die rechtliche Grundlage besteht bereits durch die Bau- und Nutzungsordnung Wettingen. Am erstrebenswertesten wäre das Areal als Energiestadt 2000-Watt-Areal zu zertifizieren, dies wiederum setzt autoarmes Wohnen voraus. Ein reduziertes Labelling wurde in den Sondernutzungsvorschriften festgesetzt. Das Areal muss einen nachhaltigen Energieverbrauch vorweisen und nachhaltige Ressourcen verwenden.

Bauzonenplan: Teilrevision Bahnhofareal



Gestaltungsplan Bahnhofareal