

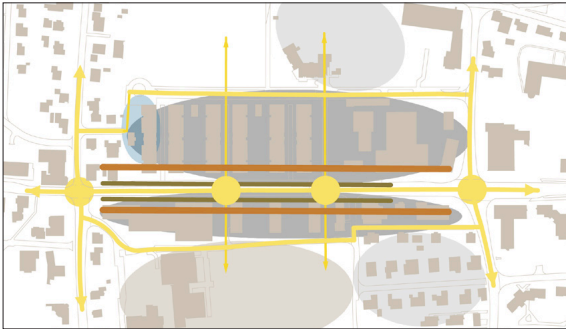


Vanessa Studer

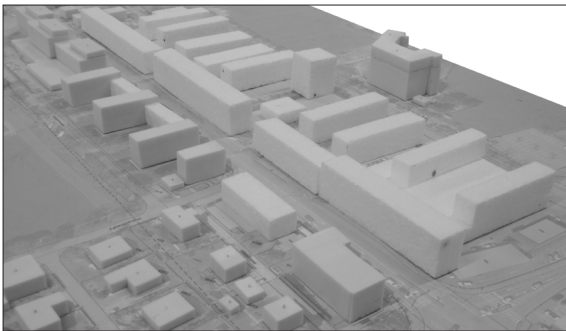
|              |                                   |
|--------------|-----------------------------------|
| Diplomandin  | Vanessa Studer                    |
| Examinator   | Prof. Markus Gasser               |
| Experte      | Felix Fuchs, Stadtbauamt Aarau AG |
| Themengebiet | Städtebau                         |

## Entwicklung Landstrassenschild Wettingen AG

### Urbanisierung Landstrasse



Leitidee



Bebauungskonzept Arbeitsmodell



Freiraumkonzept

**Ausgangslage:** In der Gemeinde Wettingen stellt sich die Frage, in welche Richtung das Landstrassenschildgebiet entwickelt werden soll. Das Gebiet der Wohn- und Gewerbezone 4 gliedert sich in Teilbereiche, die unterschiedliche Merkmale, Probleme, Defizite und Entwicklungsstände aufweisen. Dabei spielt die stark befahrene Landstrasse eine zentrale Rolle. Diese ist gleichzeitig regionale Verkehrsachse, Wohn- und Arbeitsort sowie Einkaufsstrasse. Auch das Umfeld befindet sich im Wandel und hat somit Einfluss auf den Bearbeitungsraum.

**Vorgehen:** Die Analyse beinhaltet die gegebenen Rahmenbedingungen, aktuelle Planungen, Siedlungsentwicklung sowie die Bevölkerungszusammensetzung der Gemeinde. Erläuterungen zur städtebaulichen Struktur, Bebauung, Nutzung, zum Verkehr und Freiraum mit ihren Potenzialen sowie Schwächen sind in Form einer Bestandesaufnahme vorzufinden. Die Antworten der daraus abgeleiteten planerischen Fragestellungen stellen die Weichen für Ziele sowie Leitidee. Über Konzeptgrundsätze wird das Richtkonzept gefestigt. Mögliche Etappierungsüberlegungen zeigen zwei Bebauungskonzepte. Abschliessend wird dargelegt, wie das ausgearbeitete Gesamtkonzept mit geeigneten Planungsinstrumenten umgesetzt werden kann.

**Ergebnis:** Es ergeben sich minimal 265 und maximal 309 neue Wohnungen mit unterschiedlicher Zielgruppenausrichtung. Während die Gewerbe- und Dienstleistungsnutzungen entlang der Landstrasse dominieren, ist es in der zweiten Bautiefe die ruhige Wohnnutzung. Entgegen den Planungen der Gemeinde findet die Erweiterung des Kindergartenstandorts im Planungssperimeter statt. Die verkehrsplanerischen Massnahmen verbessern hauptsächlich die Gegebenheiten des Langsamverkehrs. Dies wirkt sich beispielsweise mit der Einführung eines beidseitigen Fahrradstreifens und einer optimierten Lichtsignalanlage mit einer Rundum-grün-Ampelsteuerung aus. Um den Bedürfnissen unterschiedlicher Nutzergruppen gerecht zu werden, entsteht ein vielfältiges Angebot mit Spielplätzen verschiedener Grössenordnung, idyllischem Kleinpark, Dachgärten und einem Grünraumkorridor, das mit einem Bepflanzungskonzept unterstützt wird. Das städtebauliche Gesamtkonzept ermöglicht eine Urbanisierung der Landstrasse mit bedeutenden und qualitativen Freiräumen.