

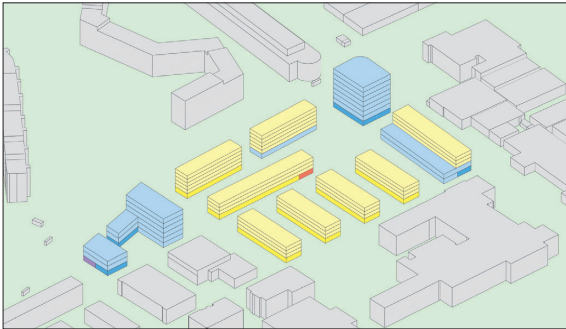


Martin Lutz

Diplomand	Martin Lutz
Examinator	Prof. Andreas Schneider
Experte	Christof Tscharland, Panorama, AG für Raumplanung, Architektur und Landschaft, Bern
Themengebiet	Raumplanung

Arealentwicklung Kunath, Aarau

Neues Leben im Kunath-Areal



Bebauungs- und Nutzungsstruktur



Richtkonzept-Plan



Gestaltungsplan «Kunath-Areal» – Situationsplan

Ausgangslage: Diese Bachelorarbeit befasst sich mit der zukünftigen Entwicklung des Kunath-Areals in der Stadt Aarau. Das Areal befindet sich nordöstlich des Bahnhofs im heutigen Arbeitsplatzgebiet Telli. Das ca. 3,65 ha grosse Kunath-Areal ist eines von mehreren potenziellen Entwicklungsgebieten in der Telli. Auf diesem Areal soll ein Teil des erwarteten Bevölkerungs- und Arbeitsplatzzuwachses von Aarau aufgefangen werden. Das Ziel der Bachelorarbeit besteht darin, das künftige Nutzungs- und Gestaltungskonzept zu entwickeln sowie dessen raumplanerische Instrumentierung aufzuzeigen.

Vorgehen: Zuerst werden das Kunath-Areal und die Umgebung gründlich analysiert. Aufgrund der Ergebnisse wird ein Grobkonzept entwickelt. Zudem wird eruiert, ob sich das Areal besser zum Wohnen oder zum Arbeiten eignet. Anhand verschiedener Varianten werden die verträgliche Dichte sowie die ortstypische Bebauung definiert. Anschliessend wird ein detailliertes Richtkonzept erstellt, das Aussagen zur Bebauungs-, Nutzungs-, Freiraum- und Erschliessungsstruktur macht. Weiter wird mit der Instrumentierung aufgezeigt, wie das Richtkonzept raumplanerisch umgesetzt werden kann. Dabei wird der Gestaltungsplan ausgearbeitet und erläutert. Schliesslich wird die Bachelorarbeit kritisch reflektiert.

Ergebnis: Die Gebäude wurden so ausgerichtet, dass einerseits der Lärm abgeschirmt und andererseits eine optimale Besonnung erreicht wird. Ein städtebaulicher Akzent wird durch das achtgeschossige Dienstleistungsgebäude gesetzt. Durch die ausgeglichene Nutzungsverteilung mit Wohnen und Arbeiten wird ein Potenzial für rund 430 Einwohner und rund 500 Arbeitsplätze geschaffen. Unterschiedliche Freiräume erlauben es den Bewohnern und Beschäftigten, sich zu erholen. Zudem leistet die starke Begrünung des Areals einen wesentlichen Beitrag zur Stadtökologie. Weiter wird die Entwicklung des Areals in Etappen aufgezeigt. Für die Umsetzung sind Anpassungen in der Rahmennutzungsplanung erforderlich. Die bestehende Grünzone und die bestehende Arbeitszone werden der Wohn- und Gewerbezone «WG5» zugewiesen. Damit wird im Kunath-Areal eine dichte Wohn- und Arbeitsnutzung ermöglicht. Zudem wird der Zonenplan durch die «Spezialzone mit Gestaltungsplanpflicht» ergänzt. Diese umfasst das Kunath-Areal und enthält Bestimmungen zu den erlaubten Abweichungen gegenüber der Wohn- und Gewerbezone. Mit dem Gestaltungsplan sowie den Sondernutzungsvorschriften werden die Inhalte des Richtkonzepts rechtlich fixiert und damit der Grundstein zur Umsetzung gelegt.