

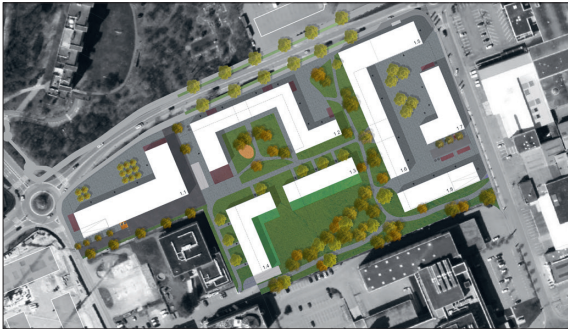


Benno Ender

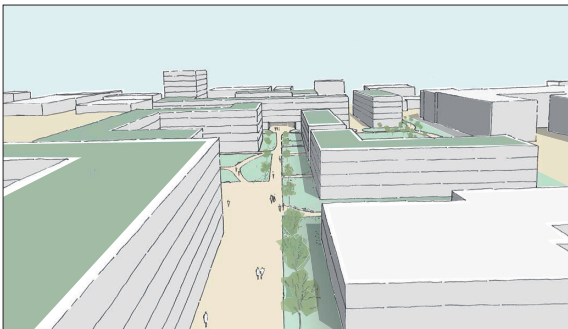
Diplomand	Benno Ender
Examinator	Prof. Andreas Schneider
Expertin	Nathalie Mil, Milplan GmbH, Luzern
Themengebiet	Raumplanung

Arealentwicklung Kunath, Aarau

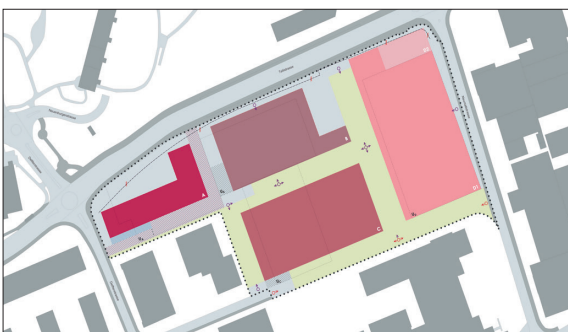
Quartiererneuerung innerhalb der Telli



Städtebauliches Richtkonzept «Kunath-Areal»



Visualisierung – Blick nach Osten



Gestaltungsplan «Kunath-Areal»

Ausgangslage: Das Entwicklungskonzept Arbeitszone Telli zeigt, dass mit den vorhandenen Flächenreserven das zukünftige Nachfragepotenzial in den Bereichen Arbeit und Wohnen im Raum Aarau nicht gedeckt werden kann. Das überdimensionierte Arbeitsplatzgebiet Telli befindet sich vor diesem Hintergrund in einem Umbruch. Das Planungsgebiet liegt inmitten des Arbeitsplatzgebiets Telli. Auf dem Areal befand sich ehemals die Geflügelfarm und Futtermittelfabrik der Firma Kunath. Heute wird das Areal grösstenteils zwischengenutzt. Die Eigentümerin ist daran interessiert, das Planungsgebiet einer höherwertigen Nutzung zuzuführen.

Ziel der Arbeit: Mit der Arealentwicklung Kunath soll, basierend auf einer gesamtheitlichen Analyse, eine nachhaltige Nutzung vorgeschlagen werden. Dabei sollen der Bestand und das Entwicklungspotenzial des Areals sowie die erkennbare Entwicklung der Umgebung berücksichtigt werden. Darauf aufbauend soll ein städtebauliches Richtkonzept erarbeitet werden. Über einen Etappierungsvorschlag ist eine schrittweise Realisierung des Kunath-Areals zu ermöglichen. Für die vorliegende Planung ist ein möglicher Ablauf des Planungsprozesses zu empfehlen. In einem Gestaltungsplan sind die wesentlichen Elemente des Nutzungskonzepts und des städtebaulichen Richtkonzepts zu sichern.

Ergebnis: Künftig werden auf dem Kunath-Areal die Nutzungen Wohnen und Arbeiten etabliert. Die Anordnung der Nutzungen nimmt Bezug auf die umliegenden Nutzungen und gewährleistet eine hohe Nutzungsverträglichkeit. Entlang der Tellistrasse reihen sich Bauten mit minimal fünf Geschossen. Durch die städtebauliche Setzung können die zurückversetzten Bauten von den Lärmemissionen der Tellistrasse abgeschirmt werden. Im Nordosten des Planungsgebiets wird mit der Realisierung einer 10-geschossigen Bürobaute ein städtebaulicher Akzent gesetzt. Die Baukörper im Planungsgebiet wurden so zueinander gestellt, dass sich neue Hofbereiche und Korridore bilden. Diese stehen den Bewohnern und Beschäftigten im Quartier als Treffpunkt und vielfältiger Aufenthaltsraum zur Verfügung. Zur Umsetzung des Nutzungs- und Richtkonzepts bedarf es einer Teilrevision der Nutzungsplanung sowie der Ausarbeitung eines Gestaltungsplanes. Die beiden Planungsverfahren haben parallel zu erfolgen. Aufgrund der hohen Anzahl zu erstellender Parkfelder ist innerhalb des Gestaltungsplanverfahrens zusätzlich eine Umweltverträglichkeitsprüfung durchzuführen.