

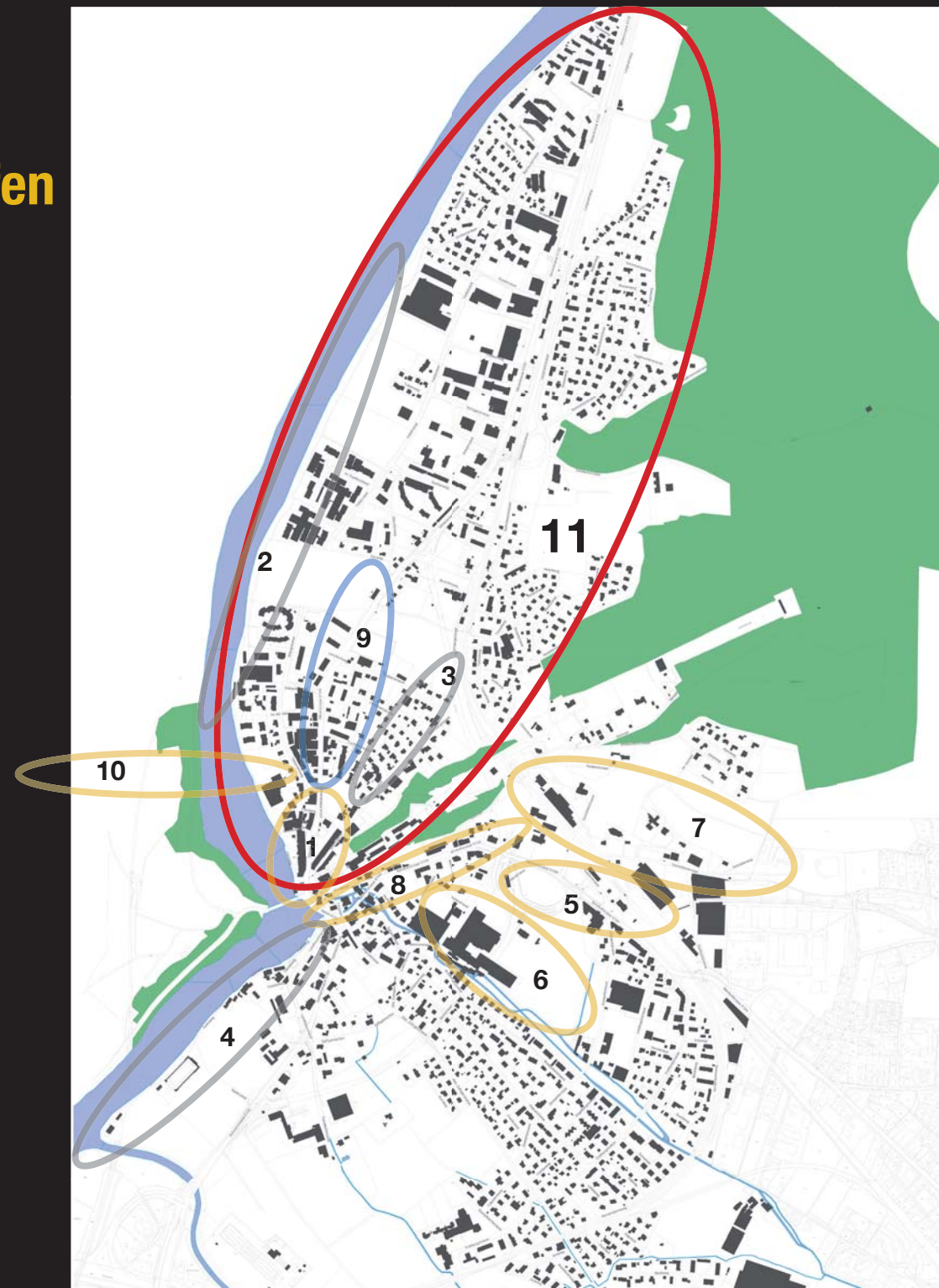
AARBURG - STADTAUFWERTUNG

BEARBEITUNGSSCHWERPUNKT (BSP) 11A LANGSAMVERKEHRSNETZ

Stadtaufwertung = Potenzial ausschöpfen

Bearbeitungsschwerpunkte - BSP

1. Städtchen - Hinter dem Thor
2. Aareweg - Alte Gärbi
3. Dürrbergstrasse
4. Damm - Fährweg
5. Bahnhof West
6. Webi-Areal
7. Gishalde - Steinbille
8. Bahnhofstrasse - Damm
9. Oltnerstrasse (1. Etappe abgeschlossen)
10. Naherholung Born
- 11. Aarburg Nord**



BSP11 – AARBURG NORD

Problematik

Schlechte Nutzungsdurchmischung

Geringe Qualität öffentlicher und privater Aussenräumen

Lärmbelastung

BSP11 - AARBURG NORD

Ziel: Langfristige Entwicklung



Ziel für Umsetzung:

2012 bis 2016: **Projet Urbain** mit Bund und Kanton

2012 bis 2020: Umsetzung **Masterplan** Gemeinde und Kanton

BSP11 - KONZEPTPLAN

Ziel: Langfristige Entwicklung

Sozialraumanalyse

Öffentlicher Raum / Private Flächen

Weiteres Vorgehen

Masterplan Aarburg Nord

für eine nachhaltige gesellschaftliche und räumliche Entwicklung

Einleitung

Die Last des Durchgangsverkehrs über die Ölthnerstrasse, die grossen Unterschiede in der Wohn- und Lebensqualität und der Druck von Investoren veranlassen die Gemeinde Aarburg zu einer Situationsanalyse über Aarburg Nord. Die Analyse bildet die Grundlage für den Masterplan. Ziel ist eine nachhaltige gesellschaftliche und räumliche Entwicklung. Der Masterplan dient dem Gemeinderat als strategisches Führungsinstrument.

Perimeter

Aarburg Nord definiert sich über einen Betrachtungsperimeter der Gemeinde Aarburg vom Siedli und der Festung im Süden, vom Felsriegel der Kloos und der Einfahrt in die Stadt Otten im Norden, vom Sälwäld im Osten und von der Aare im Westen.

Inhalt Masterplan

Der Masterplan beinhaltet die Themen:

- Öffentlicher Raum
- Privater Raum
- Weiteres Vorgehen
- Sozialraumanalyse

Öffentlicher Raum

Nutzung und Gestaltung

1. Grünraum, Wald und Wiesen

Die grossen Naherholungsräume sind: Aareweg, Sälwäld, Born Massnahmen:
 Der Aareweg, Städtli-Im Kupferschmied-Rotelsstrasse, wird als Naherholungs- und Spazierweg durchgängig bis zur Kloosmattstrasse im Norden und an übergeordnete Spazierwege angebunden:
 - Anbindung Fährweg im Süden,
 - Aareübergang Kloosmatt zum Naherholungsgebiet Born, Anbindung an Spazierwegnetz „AarLand-Weg“ über Ruttigerweg nach Otten,

2. Strassen und Wege für motorisierter Verkehr

Zentrumsachse:
 Die Ölthnerstrasse wird als Zentrumsachse qualitativ aufgewertet und dient der optimalen Erschliessung der Gewerbezone: Anschlussknoten, Mehrzweckstrefen, Lärmschutz, Baumallee etc.

Gewerbliche Erschliessungstrassen (Anlieferung):
 Zur Bündelung der Emissionen des Berufsverkehrs werden ab der Ölthnerstrasse die Gewerbe- und Dienstleistungszone erschlossen, um die Quartierzone (Warburgstrasse-Feldstrasse-Bifangstrasse-Hausmattweg) zu entlasten.

ÖV-Anschluss:
 Die Buslinien werden unabhängig vom Privatverkehr geführt. Die Bushaltestellen werden saniert, ausgebaut und aufgewertet. Eine neue S-Bahnhaltestelle (für drei bestehende S-Bahnlinien), im Bereich Bushaltestelle Höhe oder Bushaltestelle Längacker, wird die Verkehrssituation entlasten.

3. Strassen und Wege für Langsamverkehr

Quartierzone/Begegnungsraum:
 Von der Kloosmatt über den Strang Warburgstrasse-Feldstrasse-Bifangstrasse-Hausmattweg ins Städtli wird durchgehend für den Langsamverkehr und Fussgänger geöffnet und als Begegnungsraum aufgewertet. Gestaltung durch (z.B.) Baumallee, Spielgeräte etc.

Querverbindungsachsen:
 Die Querverbindungsachsen gliedern Aarburg Nord und verbinden die westlichen und östlichen Quartierssektoren mit den übergeordneten Naherholungsräumen (Aareweg / Sälwäld) und den ÖV-Haltestellen (Bus – S-Bahn).

Öffentliche Räume:
 Kloosmattstrasse Spielplatz, Rotelsstrasse Kindergarten/ Quartierbüro und -treffpunkt, Schulhaus Höhe, Bifang-Fliedweg Alter Friedhof Spielplatz.

Private Flächen

Der Zonenplan und die BNO regeln die Rechte und Pflichten der privaten Parzellen. Er wird in einigen Bereichen präzisiert.

Bauzonenplan / BNO: bisher **Bauzonenplan / BNO: Überarbeitung**

1. Art der Nutzung:

- Entflechten von Wohnen und Dienstleistung/Gewerbe
- Gut funktionierende und entwickelte Sektoren werden entsprechend erhalten: Erhaltungszone C
- Zur bestehenden Gewerbezone wird eine neue Dienstleistungszone vorgeschlagen: Dienstleistungszone D
- Konzentration mittliger Verkaufsnutzung entlang Ölthnerstrasse
- EKV-Marktortlagen

2. Mass der Nutzung:

- Grundsätzlich gelten die Masse gemäss aktueller BNO
- Höchste bauliche Dichte (inkl. Zuschlag Annullerbauung) ist eine AZ=1.15
- Die Gebäudehöhe in Gewerbezone = 14m.
- Bonus von AZ=0.1 für Projektwettbewerb nach SIA in allen Zonen zusätzlich.
- Die Gebäudehöhe von 16 m und die Anzahl von vier Vollgeschoss ohne Attika/Überschaubau dürfen in keinem Fall überschritten werden.
- Grösste zusammenhängende Verkaufsfäche 1'200 m² auf gleichem Areal.
- Für Verkaufsfächen gelten:
 A. bis 500 m² gemäss BNO
 B. 500 m² - 3000 m² mit Anpassung BNO, ohne Anpassung kantonalen Richtplan
 C. über 3000 m² mit Anpassung BNO und kantonalen Richtplan
 - Kapazitätsoverweis gemäss § 46 BauV
 - Grünflächenziffer = 15%

3. Gestaltung:

- Bei Bedarf Gestaltungsplanpflicht für: Lärmschutz, Baumallee, Strassenraumgestaltung, Baulinien, etc.
- Pflicht zur Baumallee

4. Bestandaufnahme:

- die Bestandaufnahme wird im nächsten Bearbeitungsschritt aufgenommen.
- Aarburg Nord wird in Siedlungssektoren aufgeteilt, analysiert und bearbeitet.

Weiteres Vorgehen

Stand Juni 2011: Ist - Soll - Erfolg - Ertrag	Thema	Art	Soll	Ertrag	Zwischenbilanz/Projekt
001/11	Masterplan Aarburg Nord	Planungsphase	Investiert von öffentlichen und privaten Mitteln	Auftraggeber: AG, Dienstleister	Oktober 2011
002/11	Masterplan Schönenberg Aarburg Nord	AG Projekt-Ordnung Projektleitung	AG Projekt-Ordnung Projektleitung	ca. 2012 - 2016	ca. 2012 - 2016
003/11	Bauzonenplan	Einzelne Wohnparzellen	Schwerpunktsetzung	Wohnungsbau	Ertrag 2012
004/11	Mehrfachnutzung	Einzelne Wohnparzellen	Wohnungsbau	Wohnungsbau	Ertrag 2012
005/11	Öffentliche Räume	Einzelne Wohnparzellen	Wohnungsbau	Wohnungsbau	Ertrag 2012
006/11	Öffentliche Räume	Einzelne Wohnparzellen	Wohnungsbau	Wohnungsbau	Ertrag 2012
007/11	Öffentliche Räume	Einzelne Wohnparzellen	Wohnungsbau	Wohnungsbau	Ertrag 2012
008/11	Öffentliche Räume	Einzelne Wohnparzellen	Wohnungsbau	Wohnungsbau	Ertrag 2012
009/11	Öffentliche Räume	Einzelne Wohnparzellen	Wohnungsbau	Wohnungsbau	Ertrag 2012
010/11	Öffentliche Räume	Einzelne Wohnparzellen	Wohnungsbau	Wohnungsbau	Ertrag 2012
011/11	Öffentliche Räume	Einzelne Wohnparzellen	Wohnungsbau	Wohnungsbau	Ertrag 2012
012/11	Öffentliche Räume	Einzelne Wohnparzellen	Wohnungsbau	Wohnungsbau	Ertrag 2012
013/11	Öffentliche Räume	Einzelne Wohnparzellen	Wohnungsbau	Wohnungsbau	Ertrag 2012
014/11	Öffentliche Räume	Einzelne Wohnparzellen	Wohnungsbau	Wohnungsbau	Ertrag 2012
015/11	Öffentliche Räume	Einzelne Wohnparzellen	Wohnungsbau	Wohnungsbau	Ertrag 2012
016/11	Öffentliche Räume	Einzelne Wohnparzellen	Wohnungsbau	Wohnungsbau	Ertrag 2012
017/11	Öffentliche Räume	Einzelne Wohnparzellen	Wohnungsbau	Wohnungsbau	Ertrag 2012
018/11	Öffentliche Räume	Einzelne Wohnparzellen	Wohnungsbau	Wohnungsbau	Ertrag 2012
019/11	Öffentliche Räume	Einzelne Wohnparzellen	Wohnungsbau	Wohnungsbau	Ertrag 2012
020/11	Öffentliche Räume	Einzelne Wohnparzellen	Wohnungsbau	Wohnungsbau	Ertrag 2012
021/11	Öffentliche Räume	Einzelne Wohnparzellen	Wohnungsbau	Wohnungsbau	Ertrag 2012
022/11	Öffentliche Räume	Einzelne Wohnparzellen	Wohnungsbau	Wohnungsbau	Ertrag 2012
023/11	Öffentliche Räume	Einzelne Wohnparzellen	Wohnungsbau	Wohnungsbau	Ertrag 2012
024/11	Öffentliche Räume	Einzelne Wohnparzellen	Wohnungsbau	Wohnungsbau	Ertrag 2012
025/11	Öffentliche Räume	Einzelne Wohnparzellen	Wohnungsbau	Wohnungsbau	Ertrag 2012
026/11	Öffentliche Räume	Einzelne Wohnparzellen	Wohnungsbau	Wohnungsbau	Ertrag 2012
027/11	Öffentliche Räume	Einzelne Wohnparzellen	Wohnungsbau	Wohnungsbau	Ertrag 2012
028/11	Öffentliche Räume	Einzelne Wohnparzellen	Wohnungsbau	Wohnungsbau	Ertrag 2012
029/11	Öffentliche Räume	Einzelne Wohnparzellen	Wohnungsbau	Wohnungsbau	Ertrag 2012
030/11	Öffentliche Räume	Einzelne Wohnparzellen	Wohnungsbau	Wohnungsbau	Ertrag 2012

... kurze Vertiefung:

BSP11 - AARBURG NORD

Öffentlicher Raum

Nutzung und Gestaltung

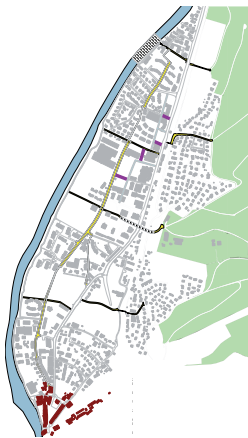
1. Grünraum, Wald und Wiesen

2. Strassen für motorisierter Verkehr

3. Wege für Langsamverkehr



NORD



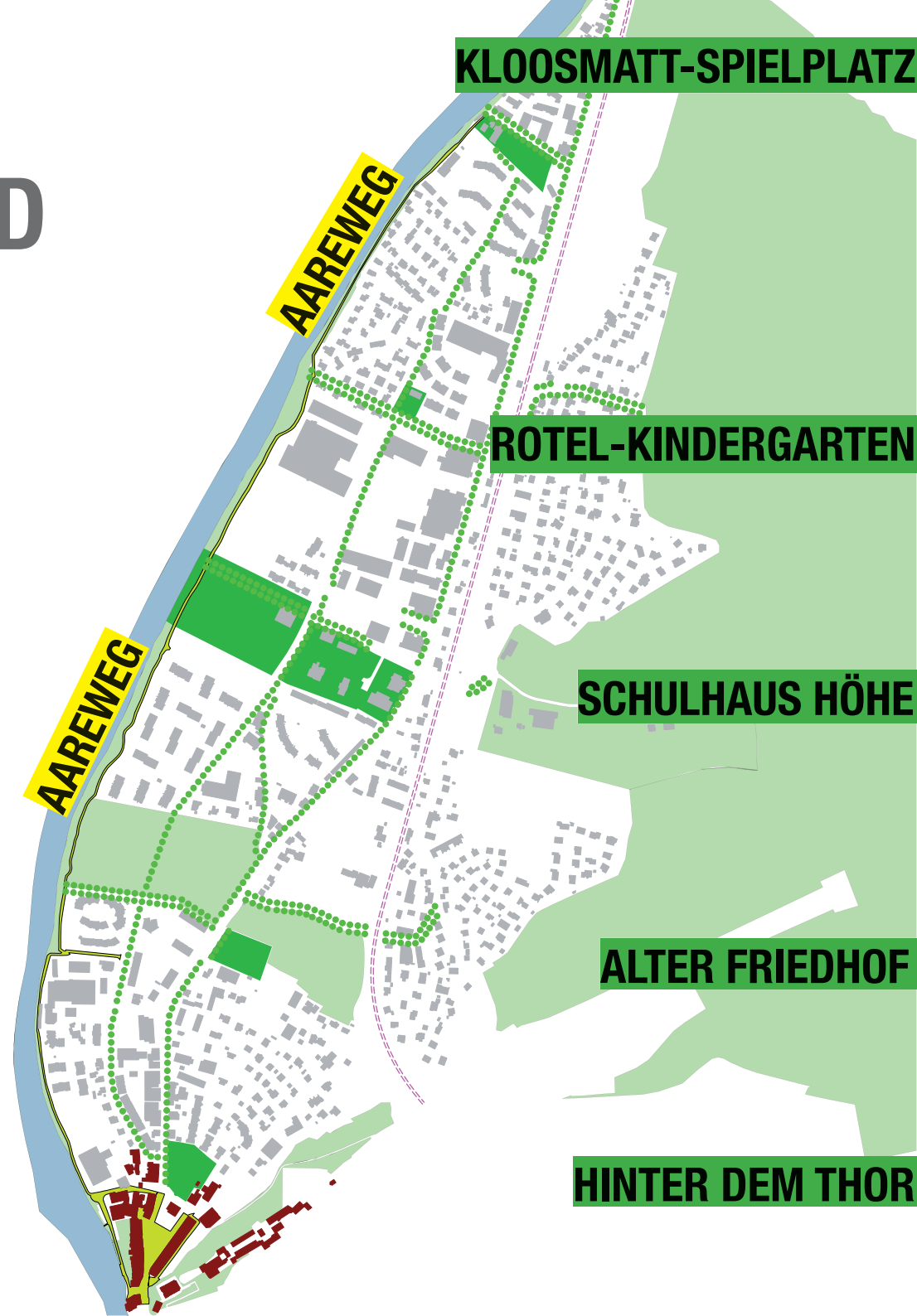
BSP11 - AARBURG NORD

Öffentlicher Raum

Nutzung und Gestaltung

1. Grünraum, Wald und Wiesen

Naherholungsräume -
Aareweg - Säliwald - Born



BSP11A - AARBURG NORD

Öffentlicher Raum

2. Langsamverkehrsnetz (Agglomerationsprogramm 1. Generation)

Quartierachse/Begegnungsraum,
Querverbindungsachsen,
öffentliche Räume,
ÖV-Anschluss



QUERVERBINDUNGSACHSE KLOOSMATT

QUERVERBINDUNGSACHSE ROTEL

QUARTIERACHSE/BEGEGNUNGSRAUM

QUERVERBINDUNGSACHSE HÖHE

QUERVERBINDUNGSACHSE BIFANG

Worum es geht

Neue Langsamverkehrsrouten zwischen Aarburg
Städtli und Olten bildet attraktives Rückgrat in
Aarburg Nord

Quervernetzung zur Mittellandroute (Velo)
und AareLandWeg

Vernetzung Naherholungsgebiete
Säliwald / Aareraum / Born

Vernetzung Velorouten nach
Rothrist / Zofingen / Oftringen



AGGLOMERATIONSPROGRAMM

Förderung von Agglomerationsprojekten durch den Bund (ARE)

Aktionsplan zur koordinierten Entwicklung der Agglomerationen

Partnerschaftlich und kompetenzübergreifend: Kantone und Gemeinden

Behördenverbindlich

Aus einer Gesamtstrategie werden Prioritäten abgeleitet

Priorität Agglomerationsverkehr

Mitfinanzierung durch den Bund

AGGLOMERATIONSPROGRAMM

Projekt AareLand

Aufwertung der Naherholungsgebiete

Schachenpark und Wiggerpark

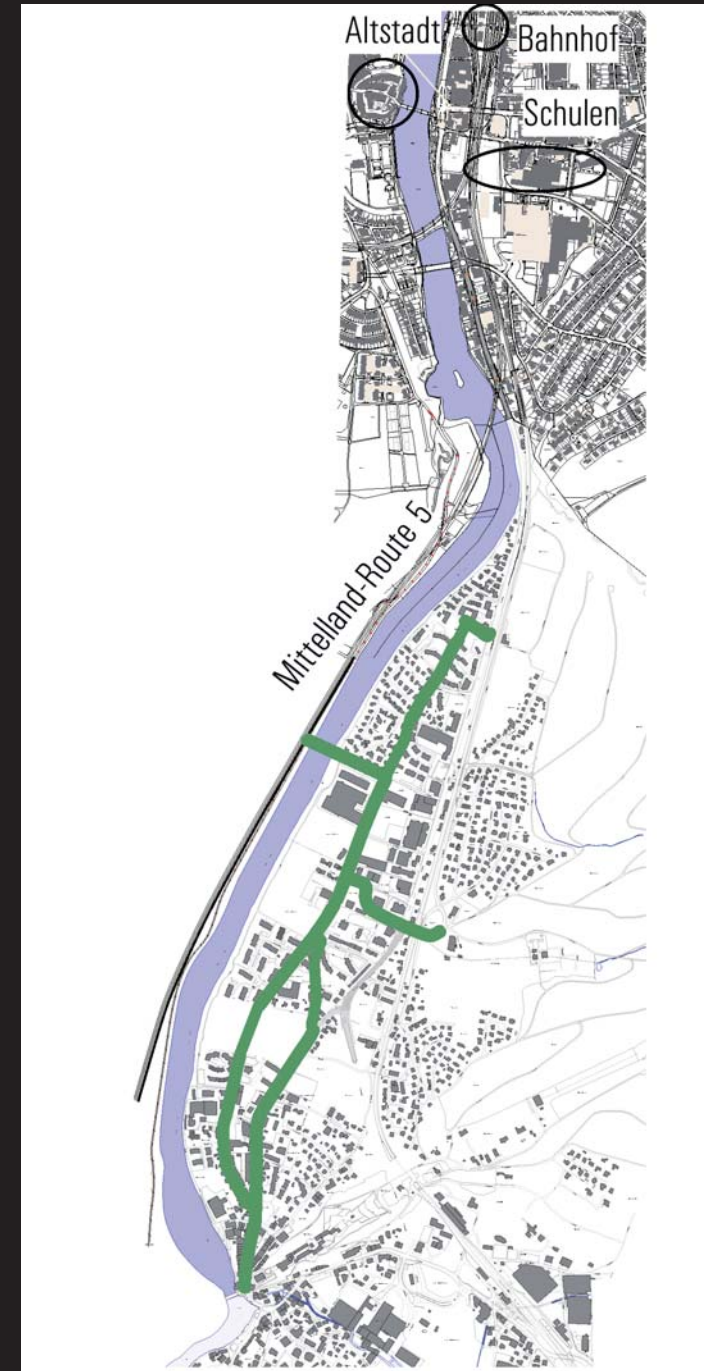
Vernetzung der grossen Erholungsgebiete

--> AareLandWeg (zofingenregio)



AGGLOMERATIONSPROGRAMM 1. GENERATION: AARELAND

1. Zusammenhängenden Grünraum erhalten
2. Wigger als Grünkorridor aufwerten
3. Tych zu durchgehendem Grünkorridor ergänzen
4. Vernetztes Wegsystem erstellen -> LV-Netz Aarburg Nord
5. Übergeordnete Erholungsfläche festlegen



LANGSAMVERKEHRSNETZ

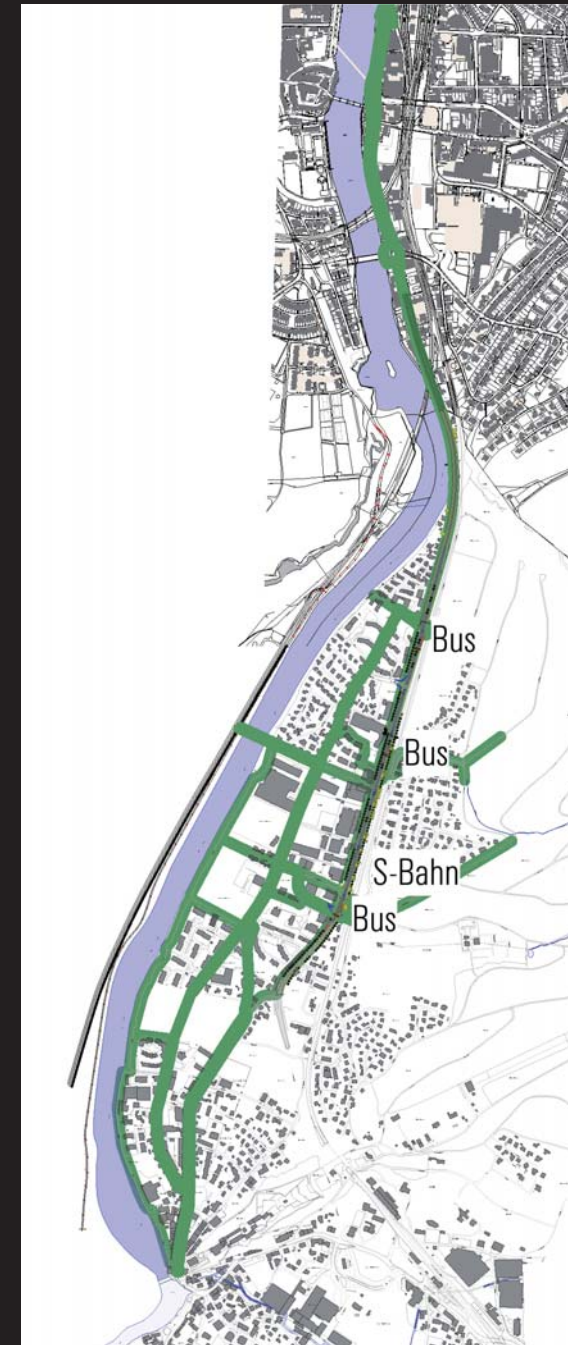
Ziel: Lückenloses Langsamverkehrsnetz

Durchgehendes Langsamverkehrsnetz

in Abstimmung mit

BGK Oltnerstrasse

Konzeptplan Aarburg Nord



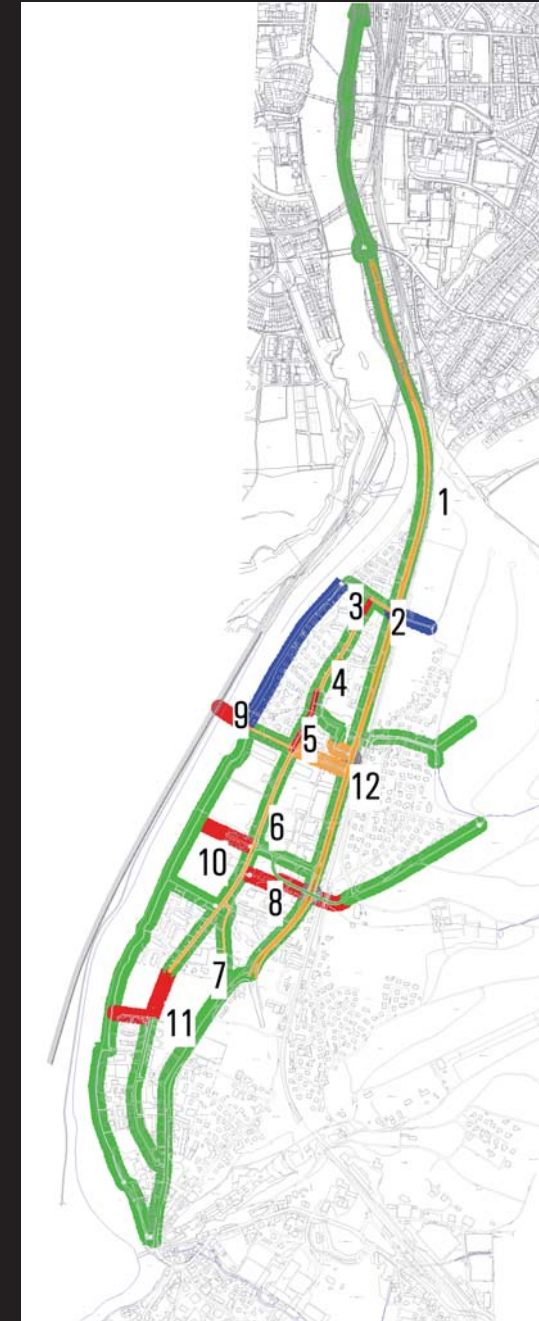
TEILABSCHNITTE

1. PRIORITÄT

1. Oltnenstrasse -> Agglomerationsprogramm 2. Generation
2. Kloosmattstrasse
3. **Verlängerung Wartburgstrasse**
4. Wartburgstrasse
5. **Im Feld**
6. Feldstrasse
7. Oberfeldweg

2. PRIORITÄT

8. Überführung Höhe
9. Aaresteg zum Naherholungsgebiet Born
10. Tulpenweg
11. Bifang
12. Rotelstrasse



2. KLOOSMATTSTRASSE

3. VERLÄNGERUNG WARTBURGSTRASSE

Varianten Wegführung
Partizipatives Verfahren QuAKTIV
Spielplatz und Grünraumgestaltung

