



Husistein & Partner

HUSISTEIN & PARTNER AG
BÜRO FÜR ARCHITEKTUR UND PLANUNG

Schachenallee 29
Postfach
5001 Aarau 1
T +41 62 823 25 27
info@husistein.com
husistein.com



Moränenhügel

Auftraggeber
Privat

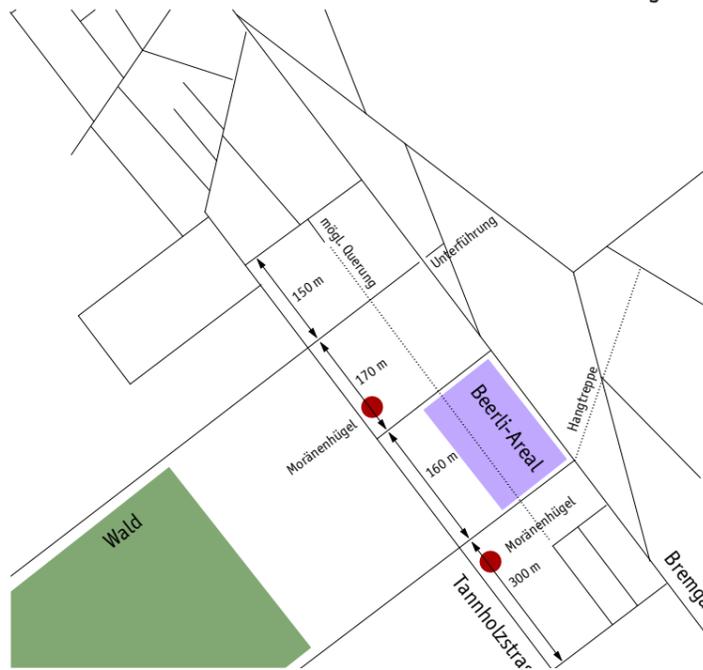
Teilleistungen
Testplanung

Nutzungsprogramm
Wohnen, Gewerbe

Termine
Testplanung August-Dezember 2013
Wettbewerb 2014

Kennwerte
GF: ca. 29 190 m²
AZ: 0.81

Team
Philipp Husistein, Martin Buhin, Dominique Turzer



Wegnetz bezogen auf Bremgarterstrasse

1327 FIBE Testplanung

Bei der Testplanung geht es im Wesentlichen um die umfassende Analyse und Erfassung der Gesamtsituation betreffend bestehender Infrastruktur und die Erkundung von Nutzungsmöglichkeiten. Diese Planung untersucht den Ort auf seine Charakteristik und Eigenart hin und zeigt im Variantenstudium Entwicklungsstrategien auf: Das Grundstück grenzt an eine intakte Moränenlandschaft, liegt von der Hauptstrasse aus betrachtet zwischen zwei Moränenhügel und wird von einem Wanderweg tangiert. Die Liegenschaft liegt attraktiv zwischen zwei starken landschaftlichen Polen: Reussdelta und Drumlin-Topografie. Das Grundstück hat das Potenzial die beiden Dorfteile, trotz aussenräumlicher Zäsur, näher zu bringen. Es ist wichtig, dass hier keine neue einförmige Besiedlung entsteht, welche nur Siedlungslücken schliesst. Die künftige Siedlung hat dank ihrer Grösse und der zusammenhängenden, neuen Zone, gute Voraussetzungen, um eine landschaftlich-subtile und dennoch aussenräumlich-prägnante Bebauung zu etablieren.

Als Resultat der Testplanung wird, aufgezeigt, dass eine neue Zone etabliert werden soll. Die Dorfzone hier zu übernehmen würde das Risiko einer Übernutzung (ca.45'000m² aGF) und einer einförmigen Bebauung bergen. In der Dorfzone sind 14 Meter hohe Gebäude möglich und die AZ ist unbeschränkt. Anhand der Testplanung wurde eine maximale Dichte (24'000m² aGF) und Gebäudehöhe bis 18 Meter festgelegt. Um das Wettbewerbsresultat nicht vorwegzunehmen, lässt die neue Zone einen klaren Spielraum für die Anordnung der Voluminas.

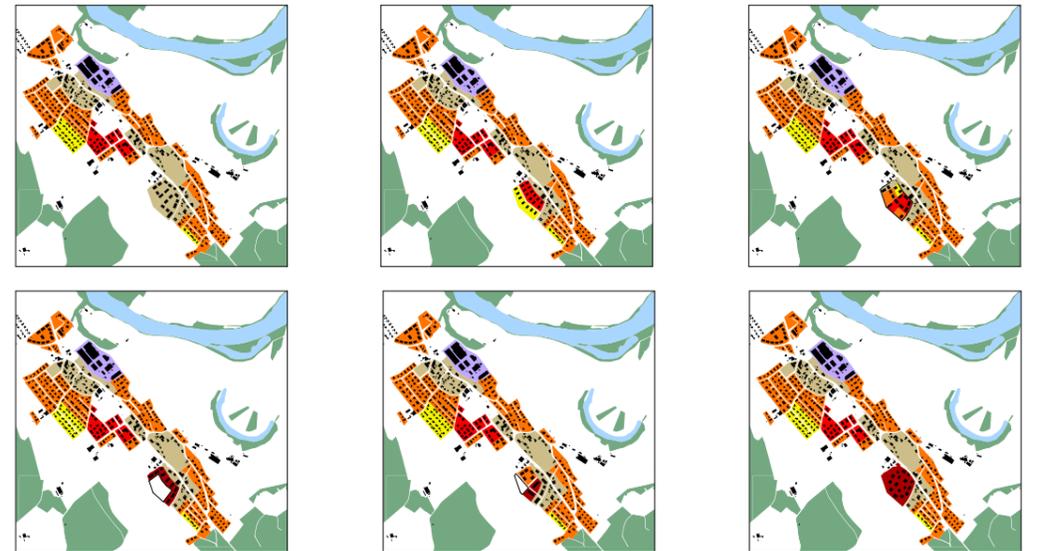
Spezielle Eigenschaften Umzonungsverfahren



Situation mit Höhenkurve und landschaftlichen Elementen



Modellstudie 1:500



Untersuchung zu Umzonung in verschiedenen Zonenarten



Nachbarschaft mit Baumgarten