



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



Auftraggeber
Gemeinde Fislisbach

Teilleistungen
Machbarkeitsstudie zur Vorbereitung der
Einzohnung

Nutzungsprogramm
Wohnen und Arbeiten

Termine
Machbarkeitsstudie 2012-2013

Kennwerte
Grundstückfläche (m²) 29'100
AZ Varianten vom 0.7 bis 1.6

Team
Philipp Husistein, Bianka Wirtz, Dominique
Turzer

Team extern
Arcoplan (Renato Costamagna)

1223 FSBA Machbarkeitsstudie «Buech», Fislisbach

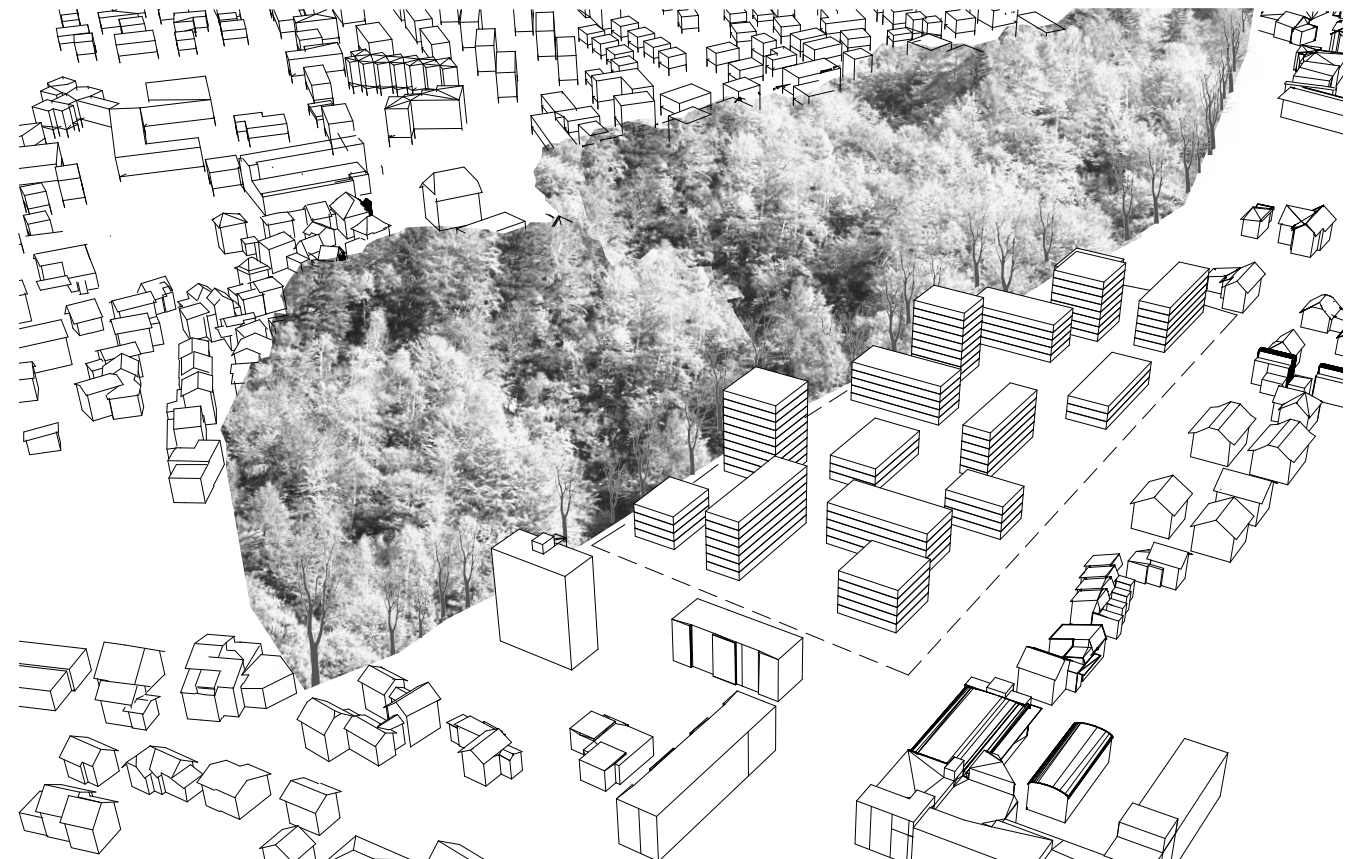
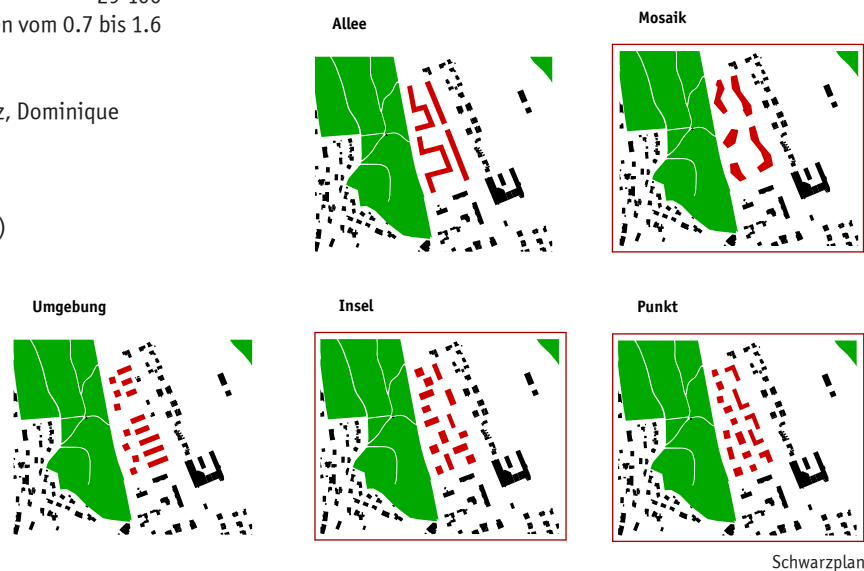
Die Gemeinde Fislisbach nimmt eine Teilrevision der BNO vor. Im Bereich «Hinter Buech» soll eine innere Verdichtung erfolgen, da die vorhandenen Reserven für Wohnnutzungen nicht ausreichen, um das prognostizierte Wachstum zu decken.

Im Hinblick auf die vorgesehene Richtplananpassung soll eine ortsbauliche Machbarkeitsstudie über dieses Gebiet vorgenommen werden. Das Ziel ist die Formulierung der Vorgaben für die Revision der BNO und die Entwicklung der ersten Hinweise für die anschliessende Sondernutzungsplanung. Es sollen übergeordnete, einheitliche Spielregeln für die Siedlungs- und Freiraumplanung entstehen.

Das Konzept soll die Identität der Bebauung Buech durch die Gestaltung der Grünräume und der multifunktionalen Freiflächen innerhalb des Siedlungsgebietes definieren und das Gebiet mit den umliegenden Freiflächen vernetzen. Die Konzeptentwicklung umfasst u.a. das Erarbeiten der identitätsstiftenden Elemente wie Gestaltung der Siedlungs- und Bebauungseingänge, Akzentuierung der Siedlungsränder, Gestaltung der Plätze innerhalb der Bebauung, Begrünung, sowie die Entwicklung der Siedlung durch vielfältig funktionale Bebauungen.

Konkrete Umsetzung:
Die Vernetzung der Quartiere des Oberdorfs mit dem Buech sowie dem Kerndorf durch Integration der Oberrohrdorferstrasse, die qualitative Erweiterung des Ortes Fislisbach, die Vernetzung der Siedlung mit dem Naherholungsgebiet Wald sowie die Ermöglichung von vielfältigem Wohnen im Buech. Der Wald gibt dem grosszügigen Massstab vor und erlaubt das Bauen in die Höhe. Die Bebauung Buech gibt dem Oberdorf ein Gesicht und eine Identität.

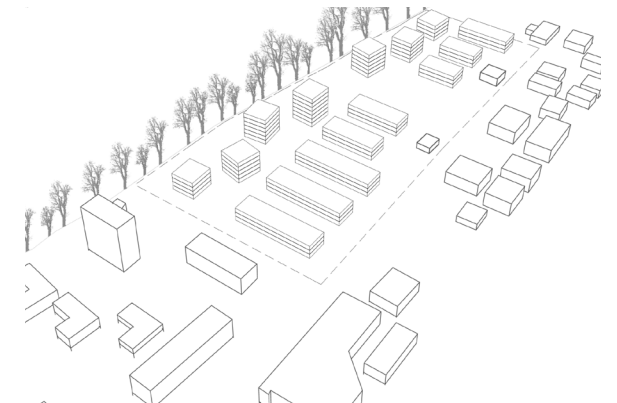
Spezielle Eigenschaften des Projektes Machbarkeitsstudie als Grundlage für Teilrevision BNO



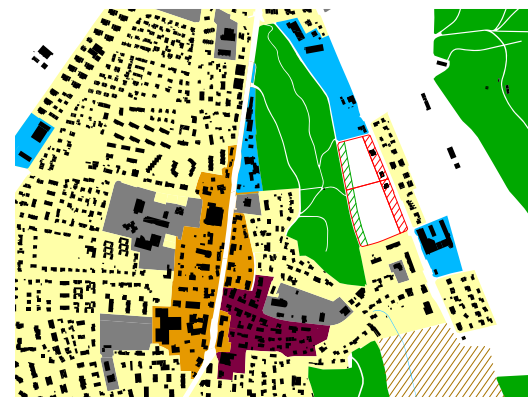
Variante „Insel“ ISO



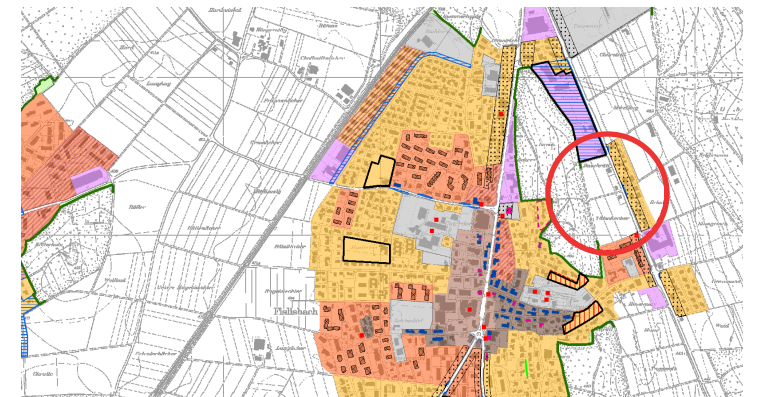
Variante „Allee“



Variante „Umgebung“ ISO



Siedlungsfunktionen



Zonenplan, Auszug GIS