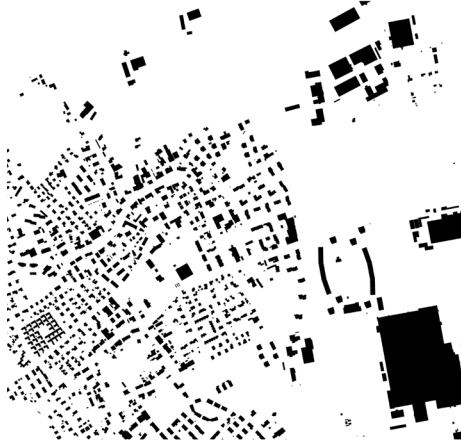




HUSISTEIN &
PARTNER AG
BÜRO FÜR
ARCHITEKTUR
UND PLANUNG

Schachenallee 29
Postfach
5001 Aarau 1

T +41 62 823 25 27
info@husistein.com
husistein.com



⌚ Schwarzplan

Auftraggeber
Gemeinde Lupfig

Teilleistungen
Entwicklung räumliches Entwicklungsleitbild,
Begleitung BNO-Revision

Termine
Bericht REL 07.02.2022
Mitwirkungsaufgabe April 2021
Beschluss Gemeinderat 21.02.2022

Team
Philipp Husistein, Wolfgang Fehrer

1923 LUPFIG
Räumliches Entwicklungsleitbild (REL) und Begleitung
BNO-Revision

In Zusammenarbeit mit dem Büro Ackermann und Wernli hat Husistein & Partner das räumliche Entwicklungsleitbild für die Gemeinde Lupfig entwickelt. Basierend auf einer umfassenden räumlichen Analyse wurden die wesentlichen Entwicklungsziele für die verschiedenen Teilgebiete formuliert.

In der laufenden Nutzungsplanrevision beraten wir die Gemeinde hinsichtlich Umsetzung der IVHB (Interkantonale Vereinbarung über die Harmonisierung der Baubegriffe) sowie Siedlungsqualität und Innenentwicklung.

Spezielle Eigenschaften
Räumliche Analyse und Stärken der gebietsspezifischen
Qualitäten

Entwicklung des Strassenraums im Dorfzentrum – Analyse

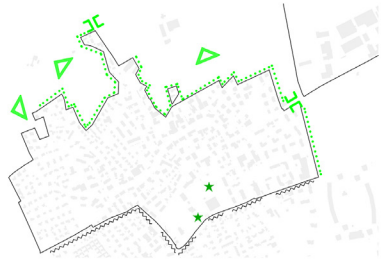
Überlagerung Schwarzplan heute auf Luftaufnahme 1943
■ Neubau ■ Abbruch ■ «Angerartiger» Strassenraum entlang des historischen
Verlaufs des Tanngrabenbachs.



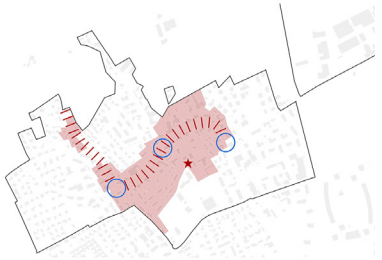
Analyse | Historisches Flugbild Scherz 1978

Räumliches Entwicklungsleitbild –
Handlungsfelder und Ziele

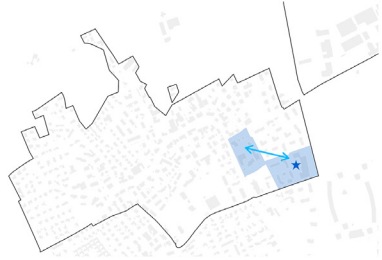
1. Siedlungsraum und Landschaft
Die Lage der Ortschaft Lupfig zwischen offenem Birrfeld und dem bewaldeten Rücken des Chestenbergs ist von hoher Qualität und identitätsstiftend.
Sichern und Verbessern des Wegenetzes zwischen Siedlung und Landschaft
Klare Ausbildung der Siedlungsränder
Sicherung der Naherholungseinrichtungen
2. Identität durch historischen Ortskern
Erhalten der Dorfkernzone
Förderung und kleinteilige Entwicklung des Ortskerns, der auch in Zukunft als solcher erkennbar bleiben soll.
Gestaltung des Strassenraums der ortstypischen Dorfstrasse/Holzgasse
Aufwertung des Dorfplatzes bei Gemeindehaushaus
3. Modernes Zentrum als Gegengewicht
Sichern und Entwicklung des kommerziellen Zentrums «Flachsacher»
Schaffen hochwertiger Aufenthalts- und Begegnungsräume
4. Entwicklung der Wohngebiete
Der Fokus liegt auf den unbebauten MFH-Gebieten. Die übrigen Wohngebiete sind sanft zu entwickeln, die qualitative Entwicklung steht dabei im Vordergrund. Freiräume innerhalb des Siedlungsgebiets sollen verbessert werden.
5. Zone für öffentliche Bauten und Anlagen
Für künftigen Bedarf sichern und entwickeln
Potential der Parz. 109 (Eigentümer Ref. Kirchgemeinde Birr)
6. Verkehrsachsen und Ortseingänge
Die Loostrasse sowie die Bahnhofstrasse sind die vielbefahrenen Hauptachsen der Gemeinde und bilden für Besucher und Bewohner die Eingangspforte. Verbesserung der Strassengestaltung im Zusammenhang mit dem Lärmschutz
Gestaltung einzelner Kreuzungsbereiche
7. Gewerbe und Industrie
Die Gewerbe- und Industriegebiet ist als kantonaler Entwicklungsschwerpunkt klassifiziert. Die dazu nötigen Flächen sowie die Erschliessung sind bereits gesichert.



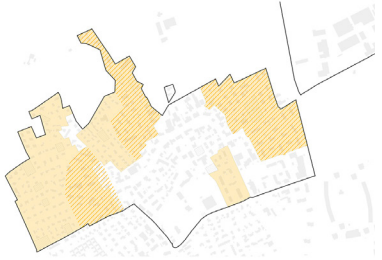
1. Siedlungsraum und Landschaft



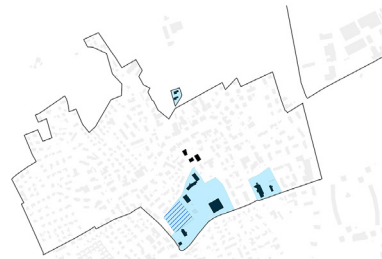
2. Identität durch historischen Ortskern



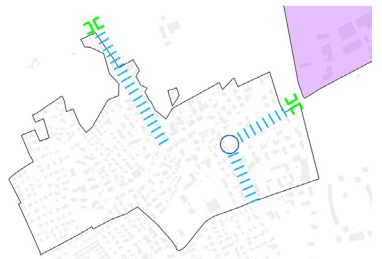
3. Modernes Zentrum als Gegengewicht



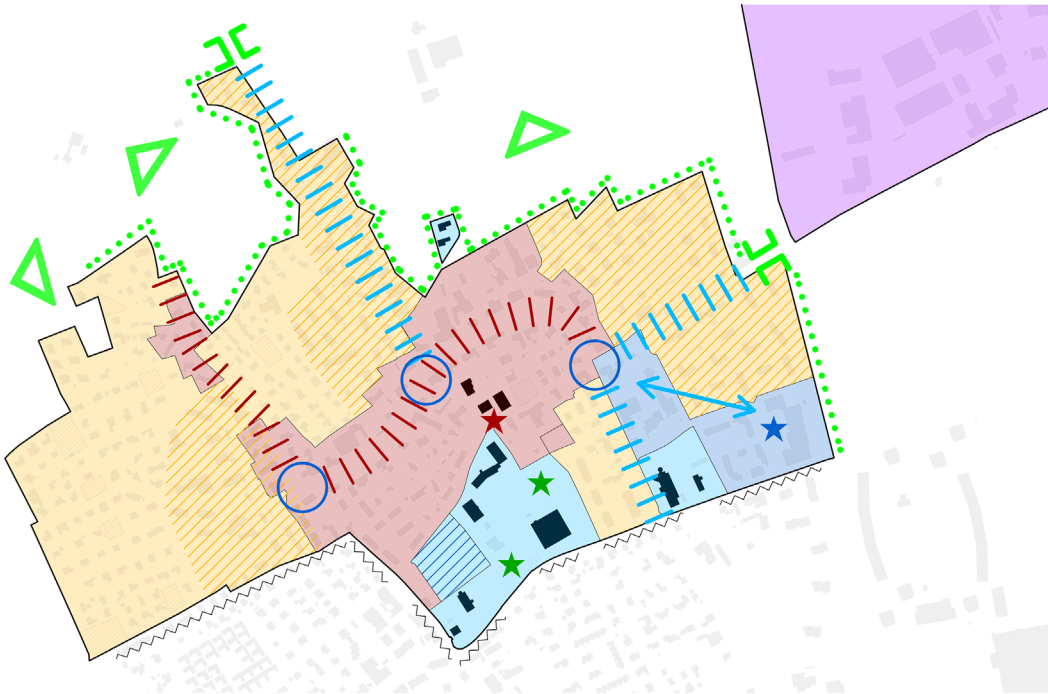
4. Entwicklung der Wohngebiete



5. Zone für öffentliche Bauten und Anlagen



6. Verkehrsachsen und Ortseingänge
7. Gewerbe und Industrie



Räumliches Entwicklungsleitbild Lupfig (REL) – Syntheseplan

- Kernzone
- Dorfstrasse/Holzgasse
- Neues Zentrum
- Wohngebiete
- Dichte Wohngebiete
- Fokus Entwicklung
- Zone OeBA
- Parz. 109 Entwicklungsgebiet
- Ortseingang
- Aufwertung Strassenraum
- Industriegebiet
- Dorfplatz
- Kommerzielles Zentrum
- Wichtiger Freiraum im Siedlungsgebiet
- Siedlungsrand zur Landschaft
- Landschaftsbezug
- Kreuzungsbereich mit Handlungsbedarf
- Öffentliche Gebäude
- Bezug klären
- Bauzonengrenze
- Siedlungsübergang nach Birr