



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



Vergleich Strassenraum 1944 und 2016

Auftraggeber
Gemeinde Niederwil, Gemeinderat

Teilleistungen
Ortsbauliche Beratung

Nutzungsprogramm
Freiraum

Termine
2017

Team
Philipp Husistein, Dominique Turzer

1701 NIED Begleitung Zentrumsplanung Niederwil

Im Dorfkern von Niederwil soll im Gebiet „Hubelstrasse Nord“ ein Areal von ca. 7300 m² neu überbaut werden. Der Gemeinderat wünscht bei dieser bedeutenden Zentrumsentwicklung die Unterstützung und Begleitung eines Fachgutachters, bei Planungsbeginn, Beurteilung des Richtprojektes bis hin zum Abschluss eines Gestaltungsplanes resp. des Baubewilligungsprojektes.

Als Grundlage wird eine ortsbauliche Analyse der historischen Entwicklung und heutigen Gegebenheiten erstellt, die sowohl räumliche als auch funktionale sowie Aspekte der Erschliessung berücksichtigt. Der Fokus liegt auf der Untersuchung der Hauptstrasse und ihren angrenzenden Räumen, ein wichtiger öffentlicher Raum und merkantiles Zentrum der Gemeinde. Ziel ist es, den strassen- zu einem siedlungsorientierten Raum umzuwandeln und so seine identitätsstiftende Funktion zu stärken.

Diese Analysen zeigen, dass sich der öffentliche Raum im Dorfkern in den vergangenen sieben Jahrzehnten grundlegend verändert hat. Mit der Ausbreitung der Siedlungsfläche in Ein- und Mehrfamilienhausquartiere ging auch eine Auflockerung des Zentrums einher.

Die städtebauliche Besonderheit der, vom Gemeindehaus bis zum Dorfplatz, dicht an die Hauptstrasse gebauten Häuser, hat sich weitgehend erhalten. Diese sollte als Basis für einen klaren Strassenraum beibehalten werden. Die Prägnanz des Strassenraums kann durch gezielte Einführung von Engstellen mit Hilfe von Baukörpern oder Baumpflanzungen gestärkt werden.

Die Untersuchungen münden in Kernaussagen oder Leitlinien zu einzelnen wichtigen Themen und / oder Gebieten im Perimeter. Die zentrale Aufgabe bei der ortsbaulichen Begleitung ist dabei die der Wahrung der Öffentlichen Interesse im Rahmen der laufenden Planung durch Eruiieren von Handlungsbedarf, sowie die Unterstützung in der Kommunikation des Gemeinderates.

Spezielle Eigenschaften Zentrumsentwicklung



Aus dem heutigen Strassenverlauf verschwundene Gebäude und Torsituationen

- Legende | Analysen
- 0,4 Zonierung ZSO Bauzone
 - 1 Zonierung ZSO Gebiet
 - Fläche mit Sondernutzungsfläche
 - Fläche mit Gestaltungsanforderung laut Zonenplan
 - Ortsbildschutz im Dorfkern
 - Baulinie
 - Bushaltestelle
 - öffentl. zugängliche PKW Parkplätze (Summe ca. 135)
 - Volumenschutz durch BMD
 - Schutzschutz durch BMD
 - Kantonales Denkmalpflegeobjekt
 - publikumsorientierte Erdgeschossnutzung
 - Bäume/wichtige Bäume im Strassenraum
 - wichtige Gebäudefluchten
 - wichtige Bereiche des öffentlichen Lebens
 - wichtige Fuss- und Radwegeverbindung / Fussgängerstreifen
 - Schwerpunkt Handel und Dienstleistung
 - Schwerpunkt Handwerk und Gastronomie
 - Schwerpunkt öffentliche Funktionen & Verwaltung
 - Schwerpunkt Bildung
 - Handlungsschwerpunkt Städtebau, Freiraum, Architektur
 - Siedlungsgrenze auf der Siegfriedkarte 1880
 - markante Gebäudene
 - Stützmauern im Strassenraum
 - strassennah/-begleitende Bebauung
 - visuell erlebter Strassenraum
 - Bach geölt (Kiedmat- und Ziggbach)
 - Bach offen
 - Giebelbildung zur Strasse
 - Gestaltungsschwerpunkt



Syntheseplan



Öffentlichkeitsgrade



Ortsbauliche Parameter