

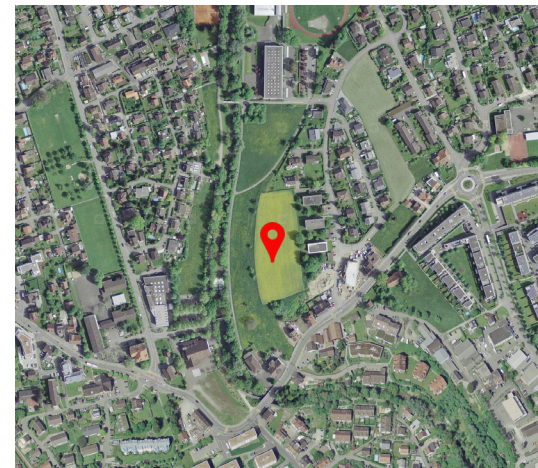


Husistein &
Partner

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



Luftaufnahme 2017 Agis

Auftraggeber
Alpine Finanz Immobilien AG

Teilleistungen
Studie

Nutzungsprogramm
Wohnen

Termine
Juli 2018

Kennwete
Parzellenfläche (m²) 15'452

Team
Philipp Husistein, Judit Jakab, Nazif Sate

1736 MATTE Studie «Überbauung Mühlmatte an der Suhre», Buchs

Im Hinblick auf einen Wettbewerb erhielten wir den Studienauftrag für die Analyse von drei Parzellen in Buchs AG, die zwischen Zopfweg, Lenzburgerstrasse und Suhre liegen. Es sollen die Randbedingungen, städtebaulichen Parameter und Lösungsvarianten für eine Arealüberbauung untersucht werden. Neben dem städtebaulichen Muster, der Bauhöhe und der Erschliessung war insbesondere auch die Klärung einer verträglichen baulichen Dichte vorzunehmen.

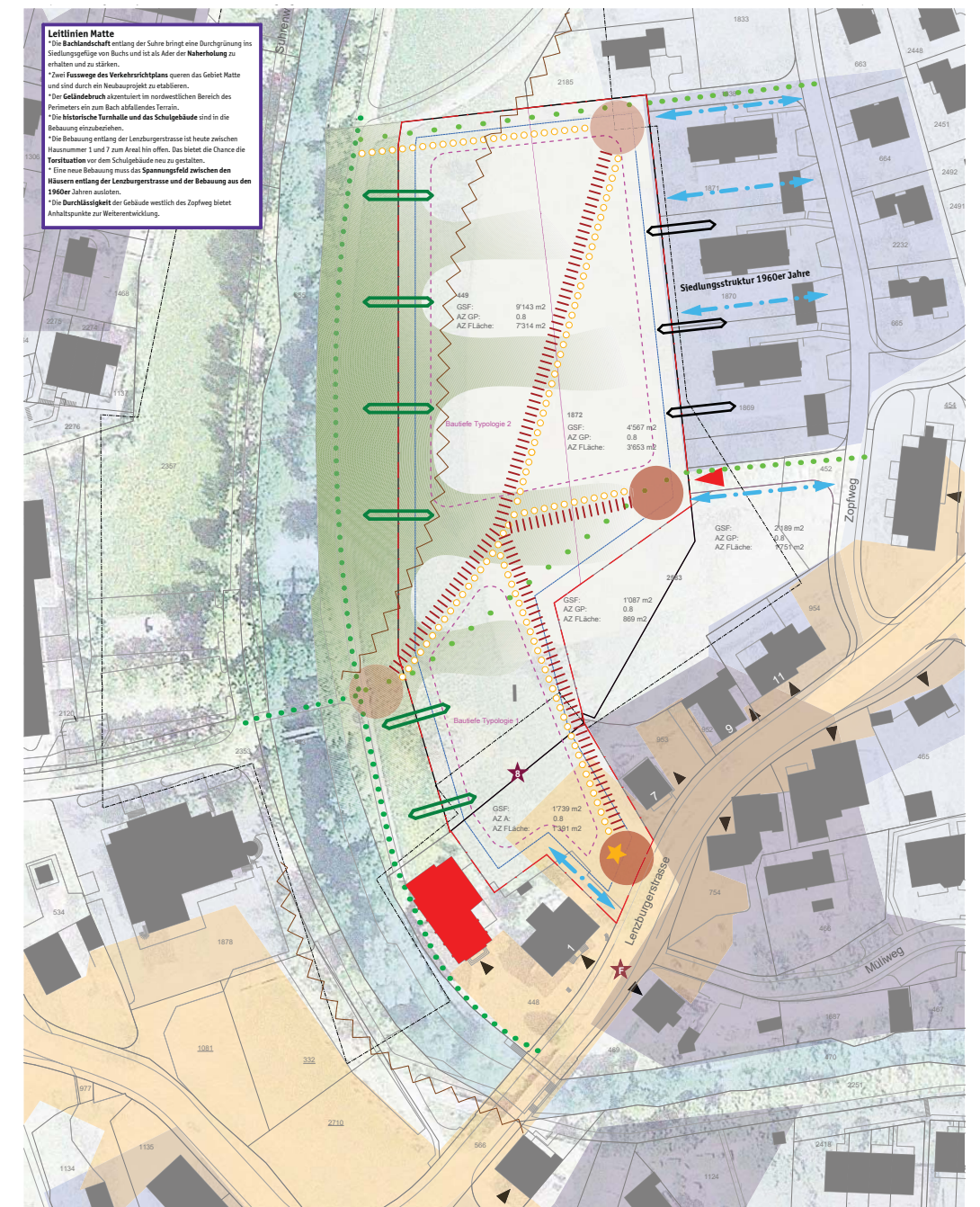
Es wurden sechs verschiedene Varianten erarbeitet und drei davon vertieft. Alle Varianten verfügen über maximal 4 Geschosse und ein Attikageschoss. Die Ausnützungsziffer liegt zwischen 0.80 und 1.17. Die Erschliessung für den Langsamverkehr erfolgt von allen vier Seiten des Areals, für den motorisierten Verkehr von Osten via Zopfweg. Die Varianten unterscheiden sich neben der Gebäudetypologie auch im Umgang mit den Frei- und Aussenräumen.

Die Studie hat aufgezeigt, dass das Grundstück über ein grosses Potential verfügt und vielfältig bebaut werden kann. Die mögliche Viergeschossigkeit (mit Gestaltungsplan), die Dimension des Areals und der Freihaltebereich entlang der Suhre lassen eine ideale Innenentwicklung zu.

Spezielle Eigenschaften Siedlungsinsel im fliessenden Freiraum



Situationsplan Varianten 1, 3 und 4 1:5000



Analyse | Legende Synthesepan

- bis 1945
 - 1946 bis 1980
 - ab 1981
 - topographischer Bruch
 - Bearbeitungsperimeter
 - Perimeter Gestaltungsplanpflicht
 - Erschliessung Areal
 - Erschliessung Gebäude (Auswahl)
 - visuelle Durchlässigkeit
 - bestehender kantonaler Wanderweg (gemäss Verkehrsrichtplan 2007)
 - bestehende Fussgänger Verbindung (gemäss Verkehrsrichtplan 2007)
 - geplante Fussgänger Verbindung (gemäss Verkehrsrichtplan 2007)
 - visuell erlebter Strassenraum
 - kantonale Denkmalschutzobjekte
 - ISOS - Zonierung: Umgebungsrichtung (U-RI) Flusslandschaft; Erhaltungsziel: a
 - Vernetzung Grünzone
 - Vernetzung Siedlung
- Handlungsfelder gemäss Raumentwicklungskonzept Buchs 2016
 - F Platzraum am östlichen Brückenkopf
Erster „Ort“ im Dorfkern, wenn man von Westen kommt.
 - B Mühlmatte und Lenzburgerstrasse 7 bis 11
In die Arealentwicklung Mühlmatte sollte im Rahmen des Wettbewerbes auch der Liegenschaften Lenzburgerstrasse 7 bis 11 geprüft werden. Hier ist die Raumbildung mit einer Öffnung und der räumlichen Integration des alten Schulhauses zu beachten.
 - Städtebauliche Schwerpunkt
 - Anschlusspunkte / mögliche Position halböffnen
 - Anschlusspunkte
 - Verbindungsachse
 - Verkehrsflüsse FRV
 - Bautiefe Typologie

Masterplan Synthesepan 1:2000