

28. November 2022

2. Mitwirkungsveranstaltung

Testplanung Goldernstrasse 28/32

Ablauf

- Begrüssung (5')
- Heutiges Ziel (5')
- Information Testplanung und bisherige Mitwirkung (10')
- Präsentation der ausgearbeiteten Varianten der Teams und Schlussfolgerungen Testplanung (20')
- Feedback (30')
- Wie geht es weiter? (5')
- Apéro

Begrüßung – Stadt Aarau

Jan Hlavica, Stadtbaumeister

Heutiges Ziel

- Ausgearbeitete Varianten der Teams präsentieren
- Erläuterung der Schlussfolgerungen für die weiteren Planungsschritte
- Feedback zum «Fazit» der Testplanung
- Inputs für das Wettbewerbsprogramm
- Information weiteres Vorgehen

Ausgangslage Entwicklung Goldernstrasse 28/32

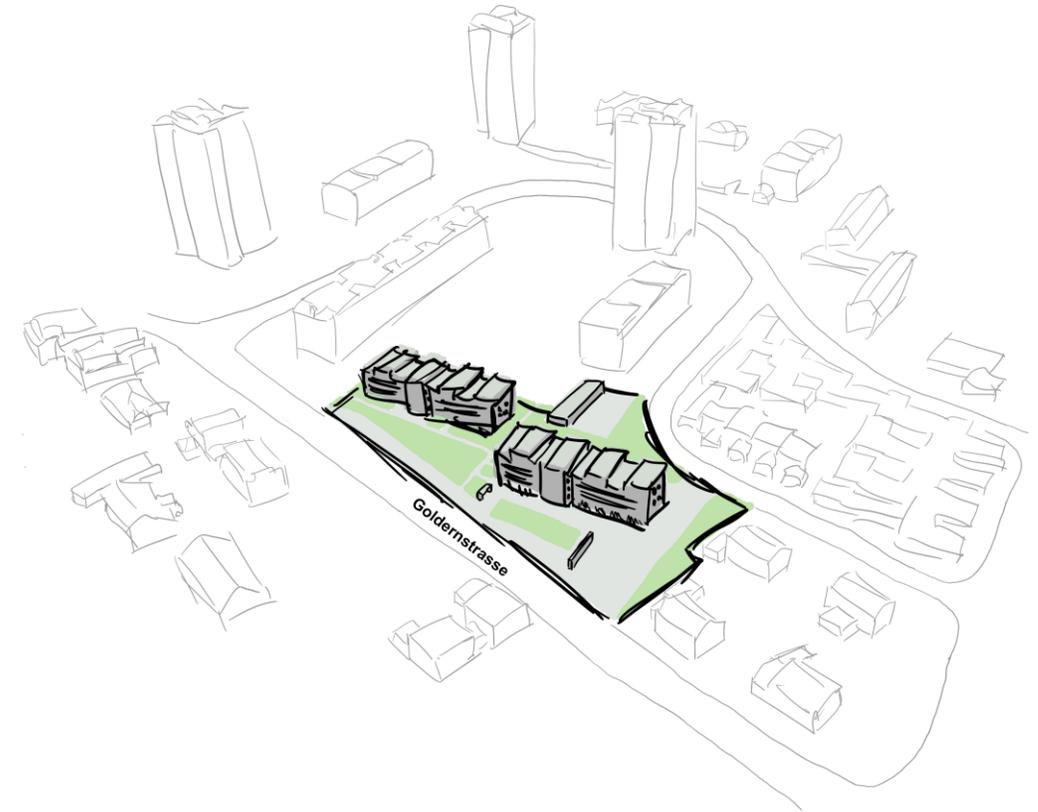
- Schlechter Zustand der beiden Mehrfamilienhäuser
- Nachhaltige Sanierung nicht möglich
- Wohnungen sind sehr hellhörig
- Entscheid Ersatzneubau

Stossrichtung Ersatzneubau

- Schwerpunkt Wohnen
- Laden- und Geschäftsnutzungen wie heute, aber etwas grösser
- Weitere Nutzungen als geeignete Ergänzung zum Wohnen und zur Belebung des Quartiers

Rahmenbedingung

- Bedürfnisse/Anforderungen bedingen höhere Dichte



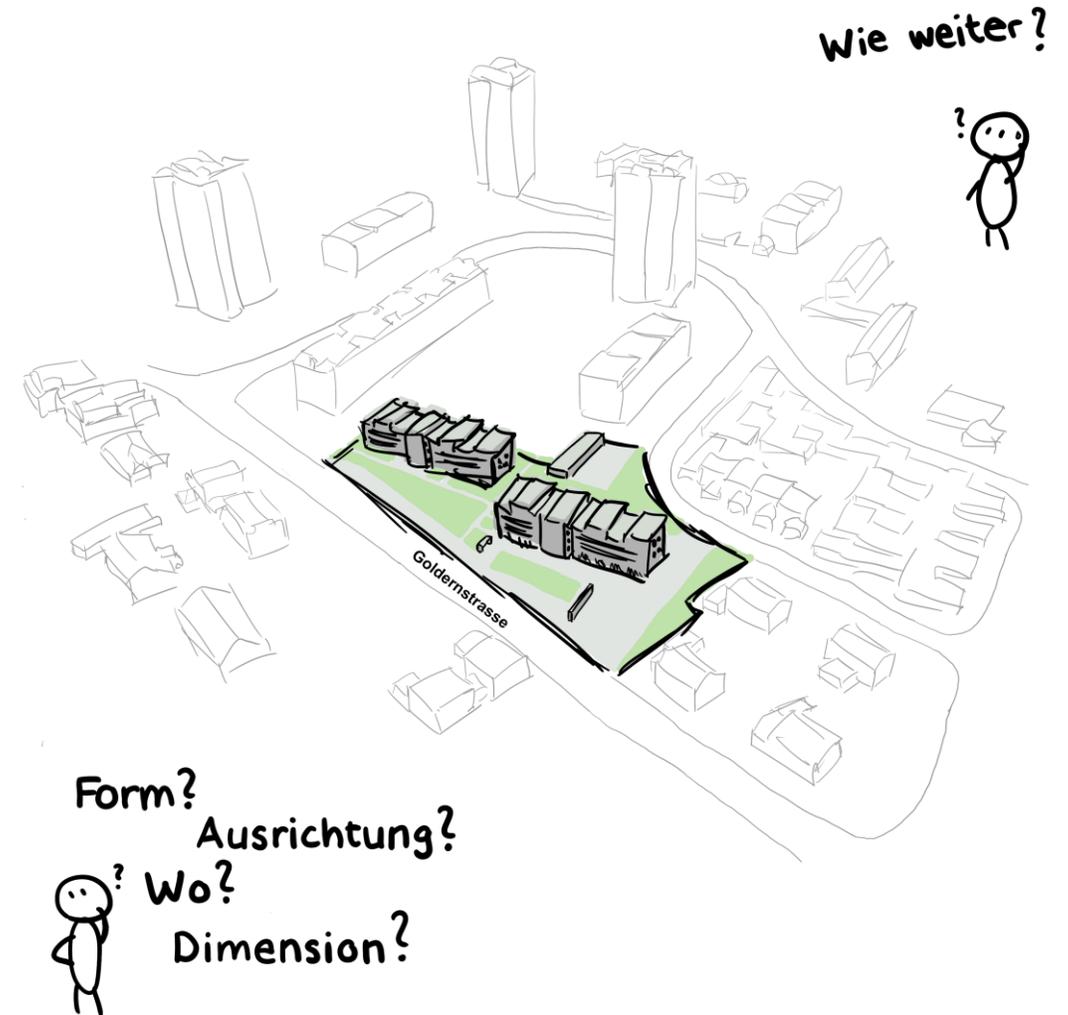
Testplanung

- Lösungsspielraum für einen Ersatzneubau untersuchen
- **Keine fertigen Projekte** sondern Erkenntnisse und Grundlagen für nachfolgende Planungsschritte

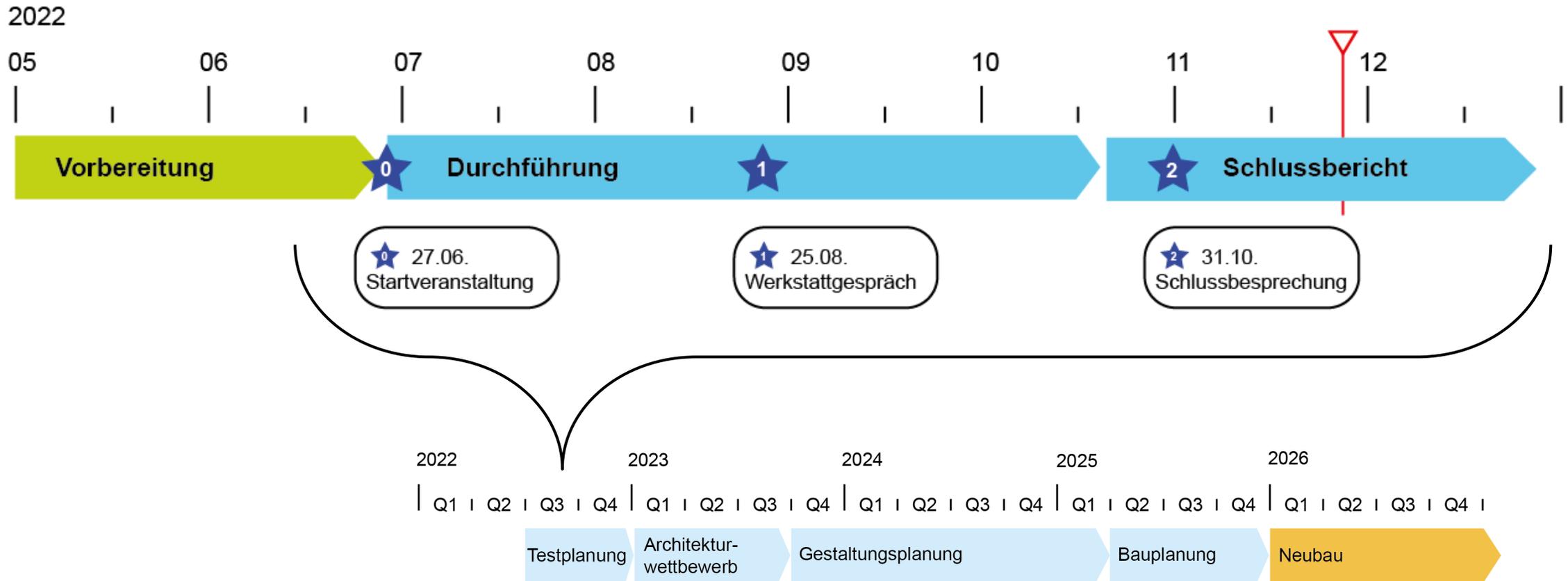
Testplanung Goldernstrasse 28/32

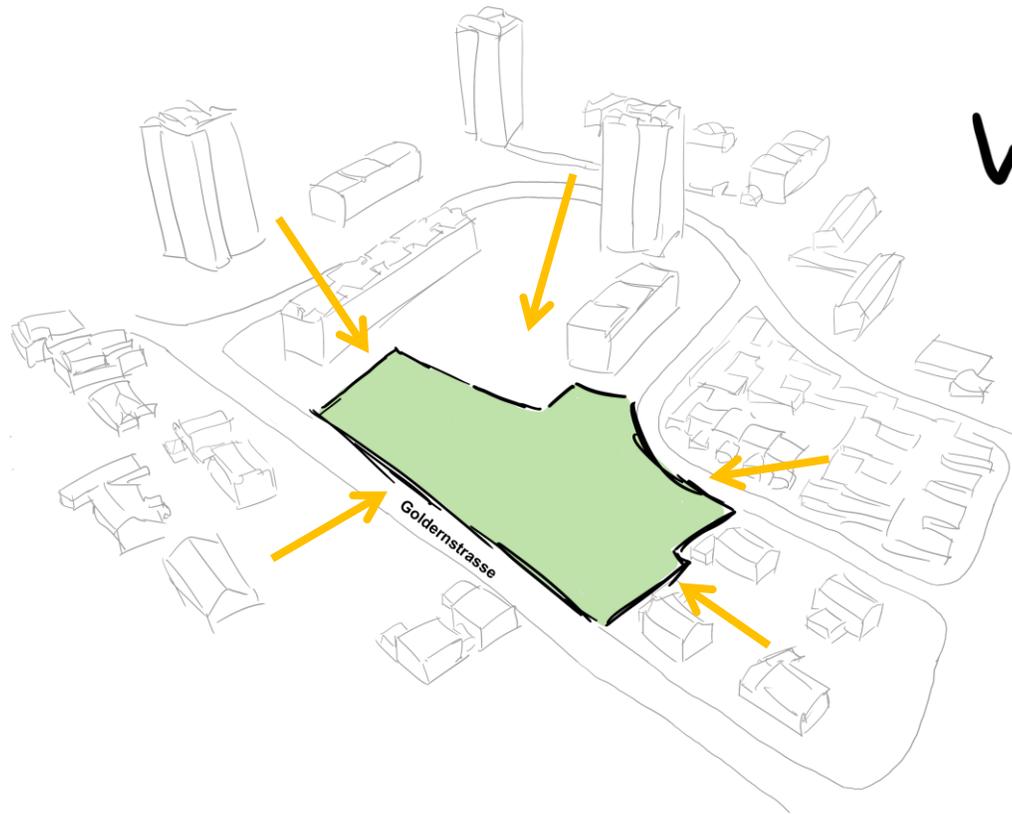
Klären der Anforderungen und Rahmenbedingungen für einen Neubau.

- Untersuchen des verträglichen Gebäudevolumens (Nutzungsmass, Anzahl Geschosse, Höhe etc.)
- Klärung Nutzungsmix (Wohnen, Nahversorgung etc.)
- Gestaltung und Nutzung der Aussenräume



Aktueller Projektstand Testplanung Goldenrstrasse 28/32

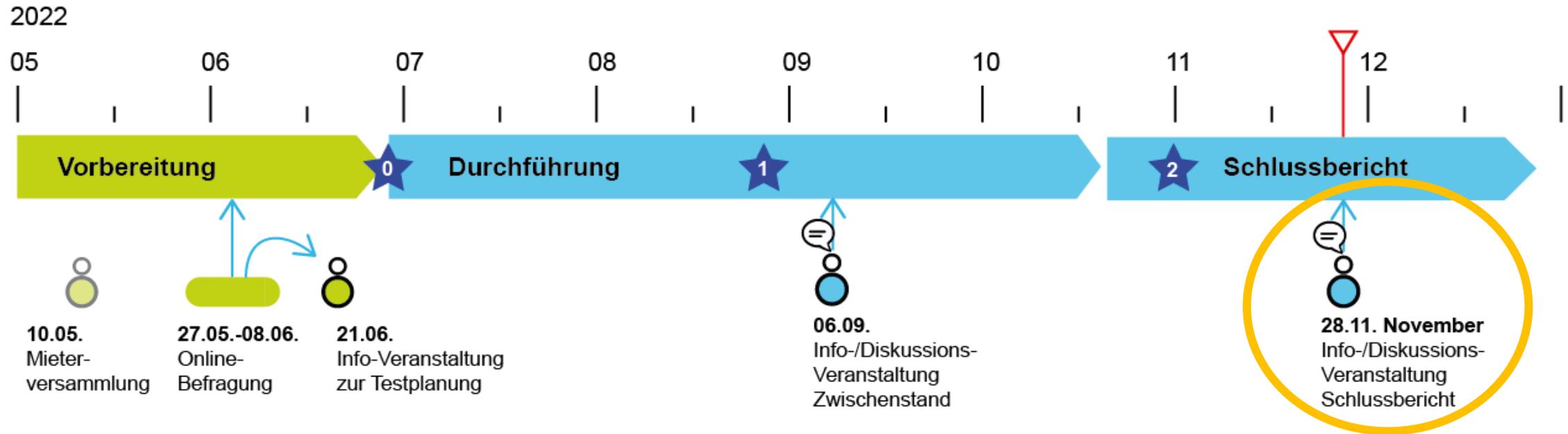




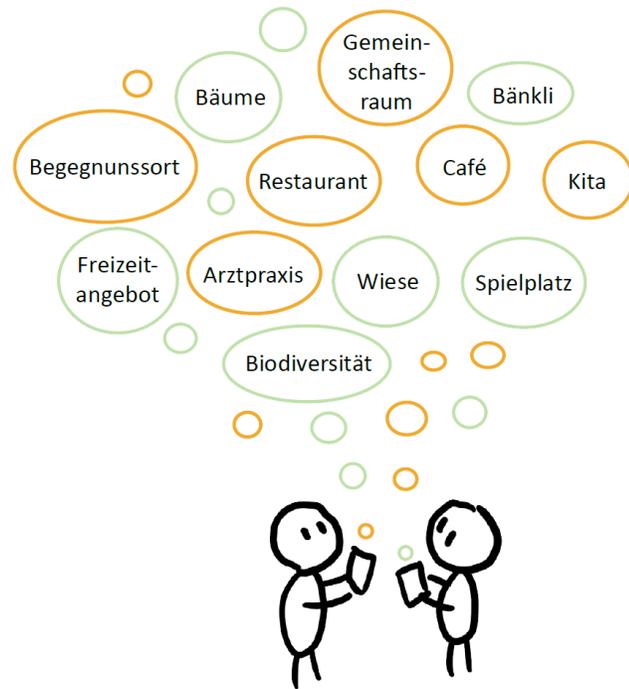
Was sind die Bedürfnisse
und Anliegen
des Quartiers ?



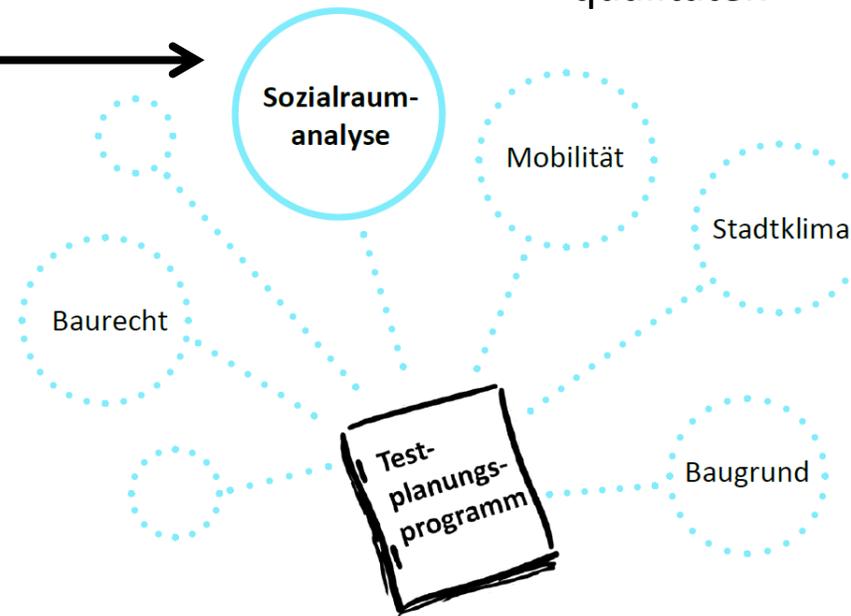
Mitwirkung zur Testplanung Goldernstrasse 28/32



Bisherige Mitwirkung: Online-Befragung, 27.5.-8.6.22



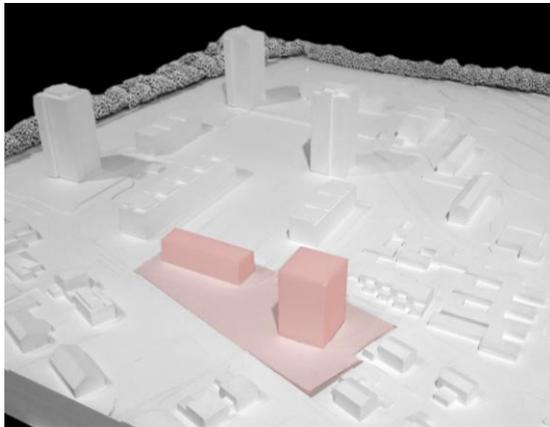
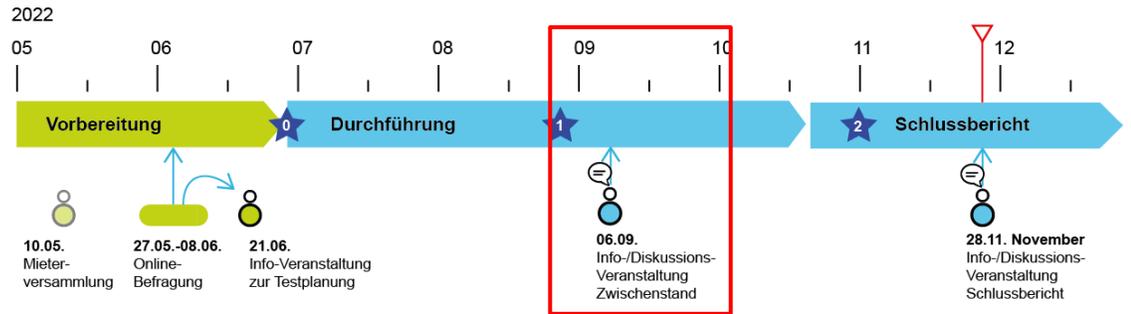
Wichtiger Bestandteil der Sozialraumanalyse



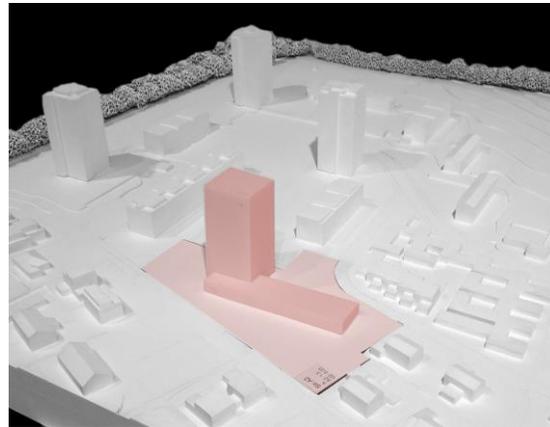
Sozialraumanalyse:

- Charakter des Quartiers
- Harte und weiche Faktoren des Lebensraums
- Sozialräumliche Bestandsqualitäten

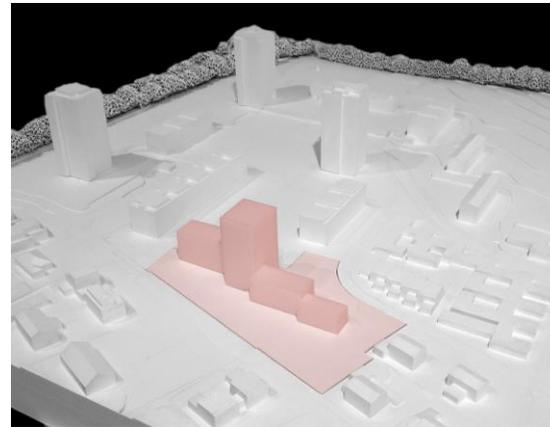
Bisherige Mitwirkung: 1. Mitwirkungsveranstaltung, 6.9.22



«Hochhaus mit Zeile»



«Hochhaus mit Sockel»

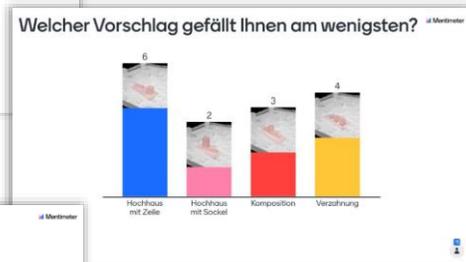
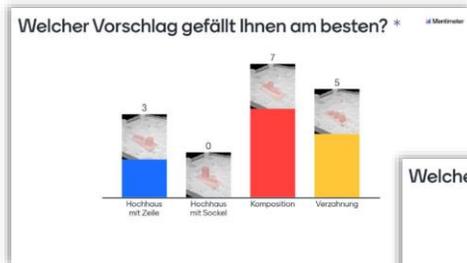
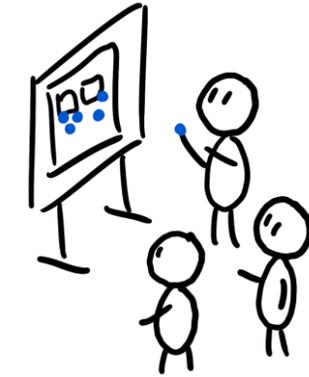
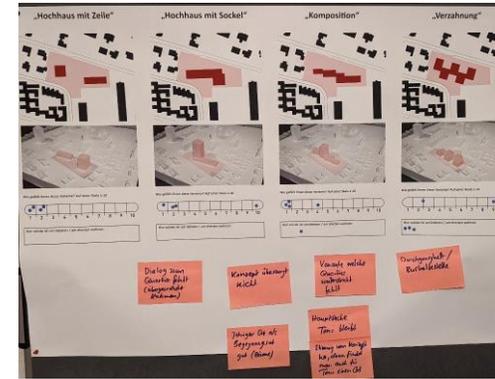
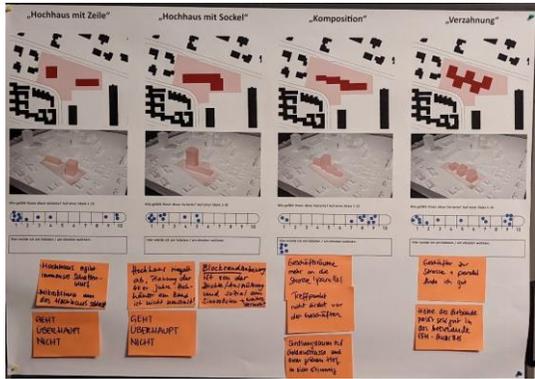


«Komposition»



«Verzahnung»

Bisherige Mitwirkung: 1. Mitwirkungsveranstaltung, 6.9.22

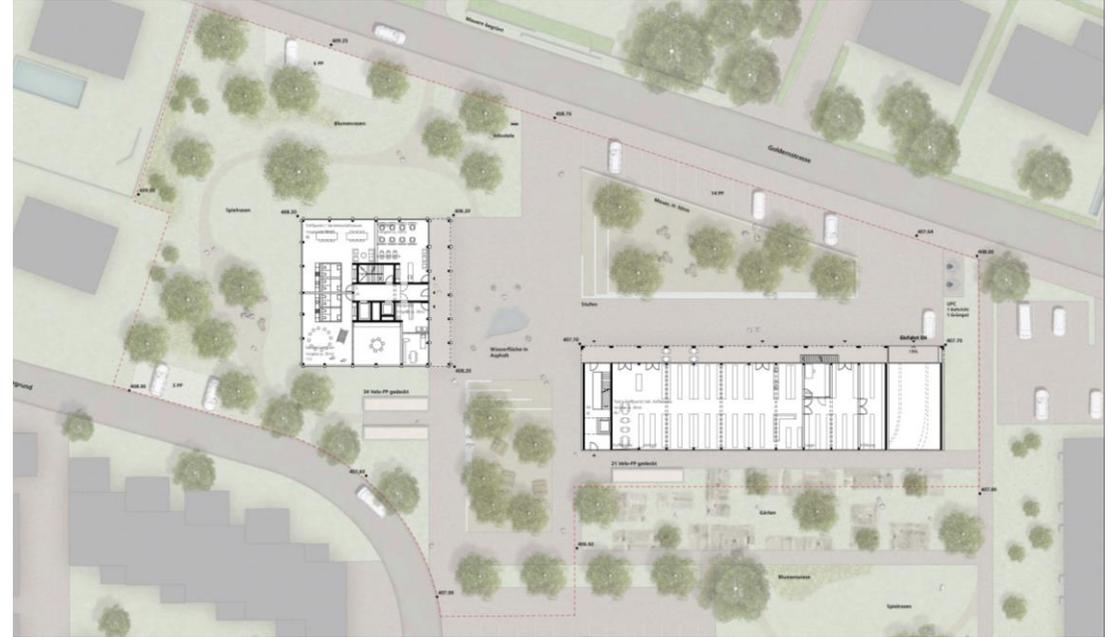
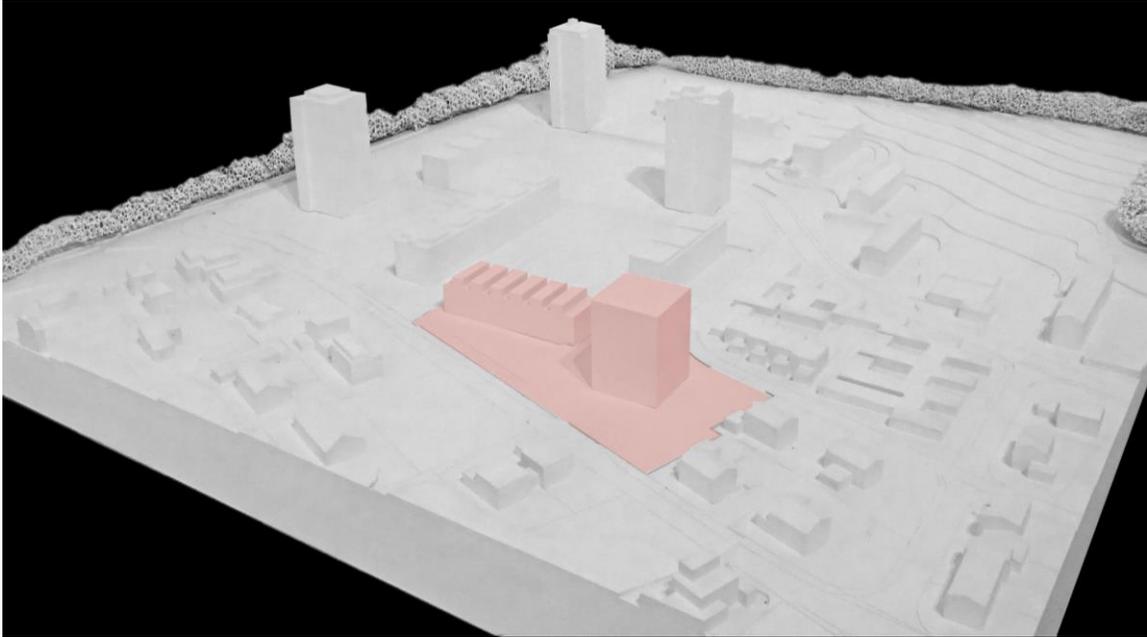


- Durchmischte Rückmeldungen, keine eindeutige Präferenz
 - Guter und direkter Zugang von der Strasse aus zum Quartierladen und Coiffeur ist wichtig
- Vertiefung/Konkretisierung, Aushandlungsprozess darlegen

Fragen?

Testplanung Weiterbildung

Beurteilung «~~Hochhaus~~ Höheres Haus mit Zeile»



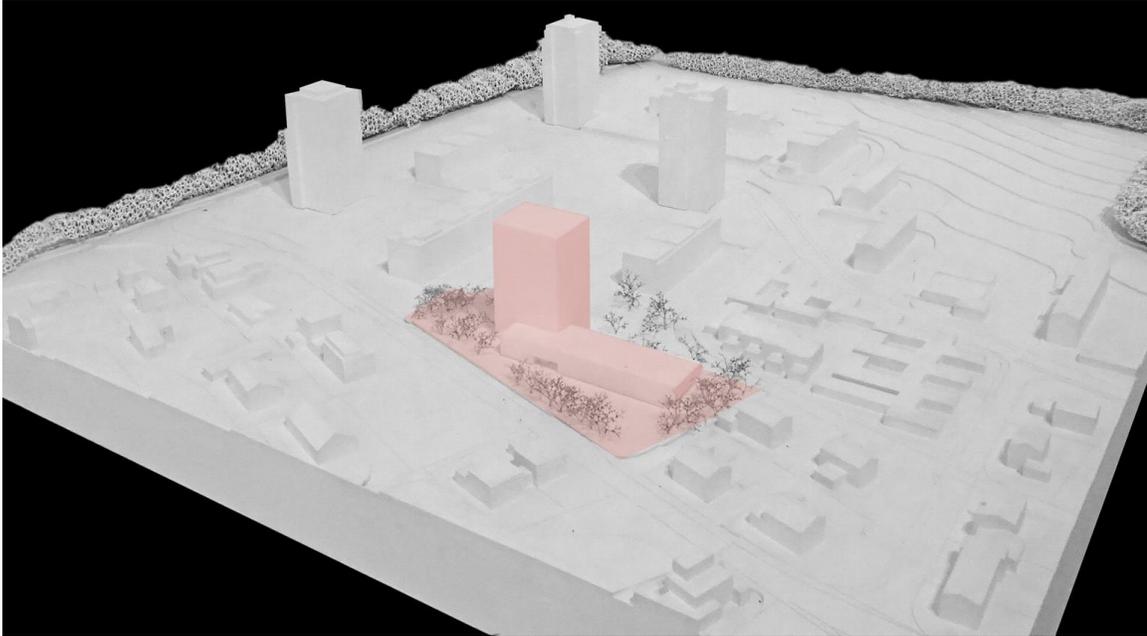
Pro

- Gute Dimension des höheren Hauses
- Klare und konsequente Platzgestaltung mit Weiterführung bis in die Siedlung
- Erdgeschoss-Fassade der Zeile belebt den Platz

Contra

- Harter Übergang des höheren Hauses zum Einfamilienhausquartier (Position evtl. im Osten besser)
- Raumbegrenzung Platz teilweise unbestimmt
- Anlieferung Toni's Treffpunkt ungelöst

Beurteilung «Hochhaus mit Sockel»



Pro

- Hochhaus städtebaulich am richtigen Ort
- Konzept mit gutem Potenzial, wenn mit höherem Haus anstelle Hochhaus
- Kleiner Fussabdruck / Grosszügige Aussenräume
- Riegelbau als Bindeglied des Quartiers (Toni's Treffpunkt)

Contra

- Hochhaus konkurrenziert mit 3 bestehenden Hochhäuser (wohl zu hoch)
- Beschattung der Nachbargrundstücke als Herausforderung für Positionierung Hochhaus
- Verbindung in die Siedlung zu schmal
- Lange Garageneinfahrt (normgerecht)

Beurteilung «Komposition»



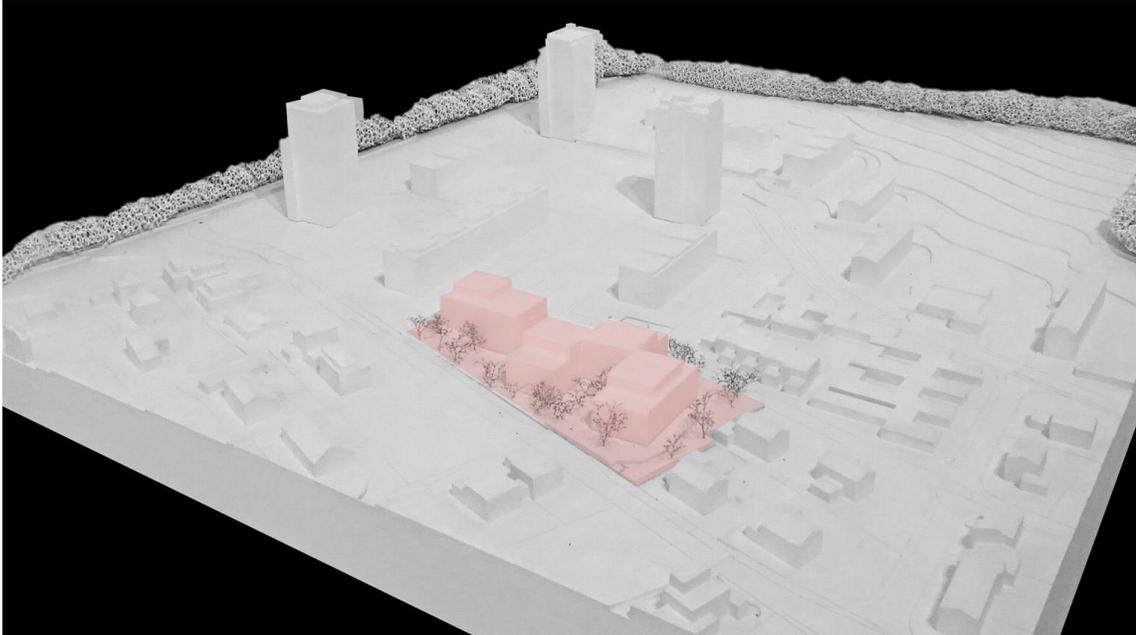
Pro

- Schafft klares Vorne und Hinten (Platz und Park)
- Angenehme Atmosphäre Vorplatz Südseite

Contra

- Wirkung als ein grosses Gebäude
- Trennung von zwei Plätzen Vorne und Hinten bringt keine Vorteile
- Neues städtebauliches Element in der Siedlung
- Freiraum vermag wenig Wirkung für Umfeld (Riegelwirkung)

Beurteilung «Verzahnung»



Pro

- Harmonischer Übergang zum Einfamilienhausquartier (Volumen und Höhenentwicklung)
- Öffentliche und private Erdgeschossnutzungen denkbar
- Möglichkeit für Quartierplatz auf der Südseite (strassenabgewandt)

Contra

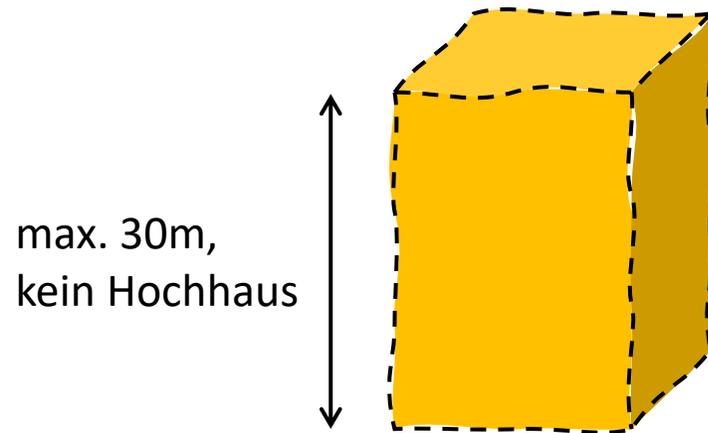
- Schwierige Beziehung Erdgeschossnutzung mit Umgebung
- Wenig Verbindung unter den Freiräumen
- Dimension und Position der Zwischenräume
- Neues städtebauliches Element in der Siedlung
- Lange Garageneinfahrt (normgerecht)

Zentrale Fragen der Testplanung

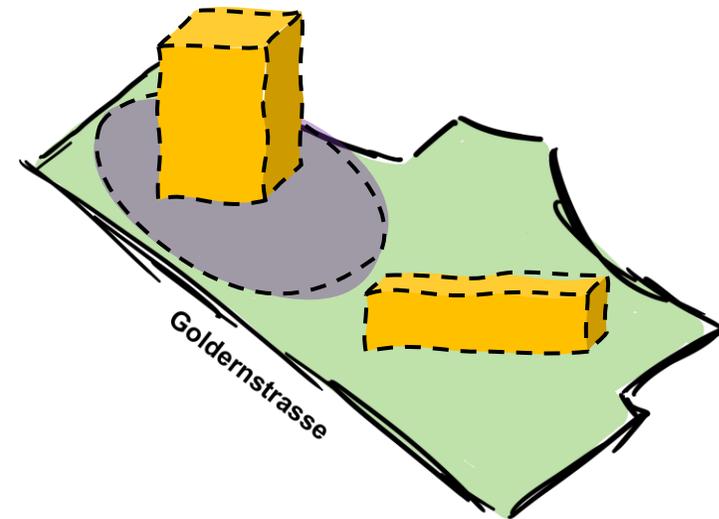
- Was kann als «angemessene Erweiterung» gesehen werden (AZ)?
- Welche Höhenentwicklung ist verträglich?

Hauptkenntnisse

- Massvolle Verdichtung / Mehr öffentliche Nutzungen
- Hochhaus nicht angemessen
- «Höheres» Haus (bis 30 m)

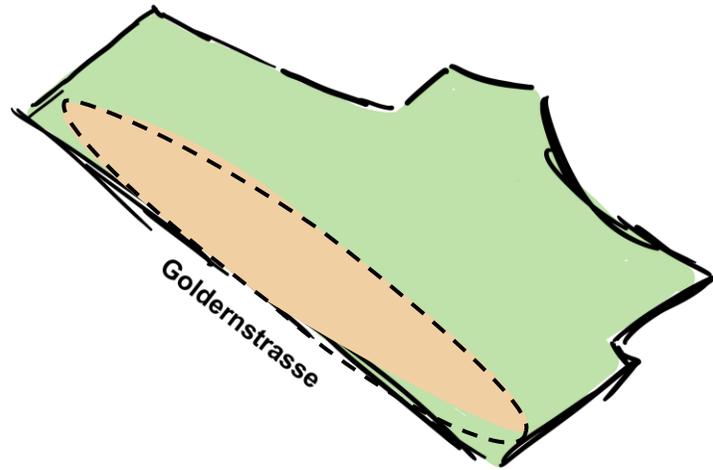


- Falls Hochpunkt («höheres» Haus), dann im Osten des Grundstücks
- Kein 1 zu 1 Ersatzneubau der heutigen Zeilenbauten

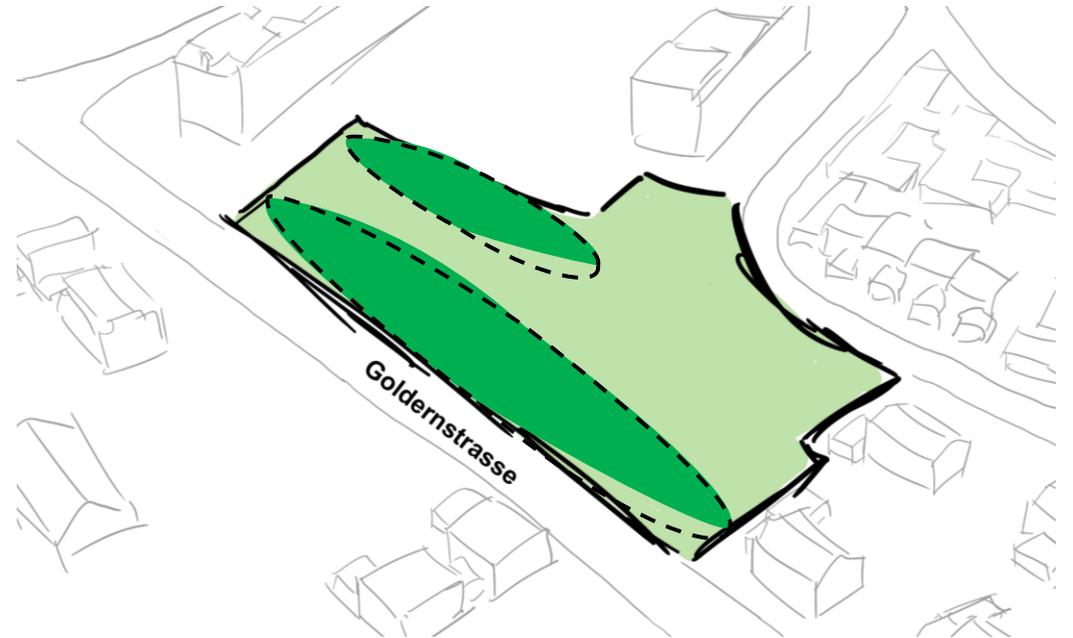


Haupterkenntnisse

- Freiraum (Platz) an der Goldernstrasse als Ankunfts- und Orientierungsort

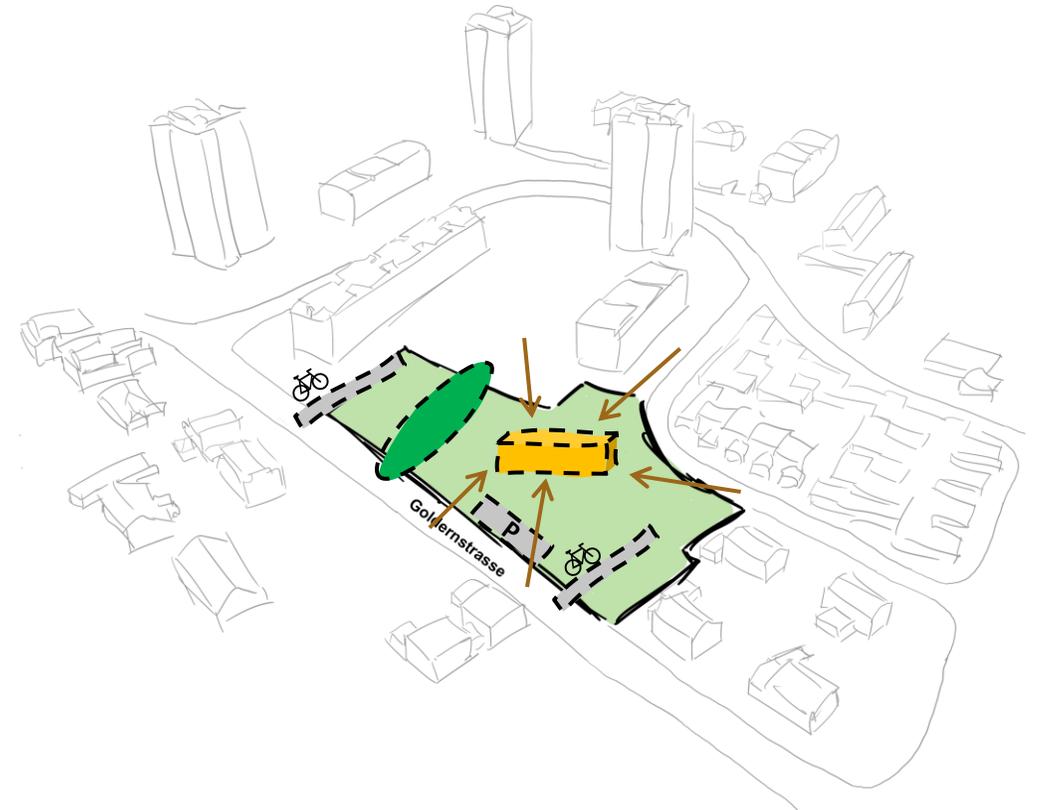


- Parkartiger Quartier-Aussenraum sowohl auf der Nord- als auch Südseite (oder auf beiden Seiten) möglich



Weitere Erkenntnisse

- Differenzierte Höhenentwicklung der Volumina
- Freiräumliche Verbindung von der Goldernstrasse in die Siedlung
- Keine Vorgabe bez. Geschossigkeit eines möglichen Sockelbaus
- Zufahrt Tiefgarage ab Goldernstrasse (inkl. Zugang zu unterirdischen Veloabstellplätze)
- Gleiche Anzahl oberirdische PP Toni's Treffpunkt
- Publikumsorientierte Erdgeschossnutzungen zur Vermittlung zwischen der Siedlung Goldern und der Goldernstrasse



Fazit der Testplanung

- Vorhaben bietet die Möglichkeit einen Mehrwert für das Quartier zu schaffen
- Anliegen/Bedürfnisse aus der Online-Befragung sind umsetzbar
 - Mehr Grünraum / Bäume
 - «höheres» Haus
 - Zentraler Ort im Quartier (Treffpunkt/Begegnungsort)
 - Vielfältige EG-Nutzungen (Toni's Treffpunkt, Coiffeur, Praxis etc.)



Fragen?

Feedback

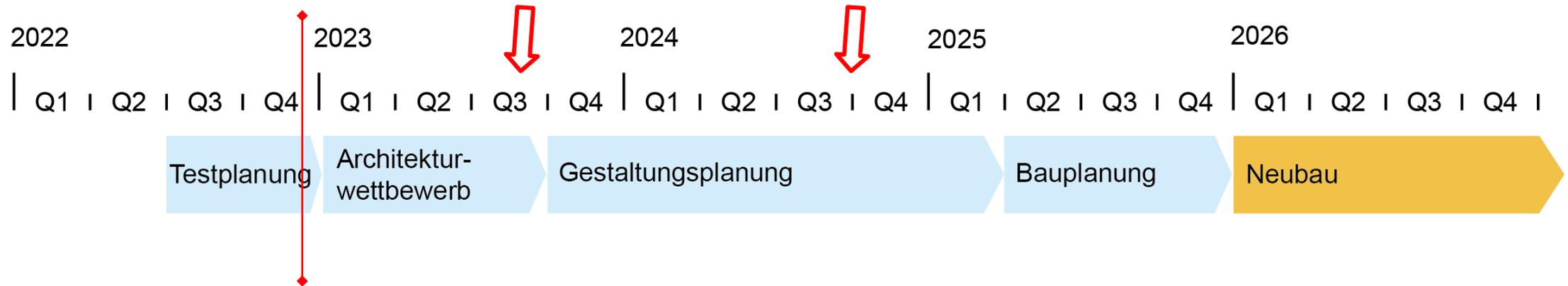
15'

- Punkte kleben auf Plakat je Erkenntnis: «Gefällt mir» / «Gefällt mir nicht»
- Kommentare auf Post-Its notieren (bei Bedarf)

15'

- Résumé der Punkteverteilung und Kommentare im Plenum

Wie geht es weiter?



Fragen?

Danke!