

FREIRAUMKONZEPT

Inhalt

- Wozu ein Freiraumkonzept?
- Ziele für das Freiraumkonzept
- Stellenwert des Freiraumkonzeptes
- Analyse
- Leitsätze
- Freiraumkonzept (Gesamtkonzept und Teilkonzepte)

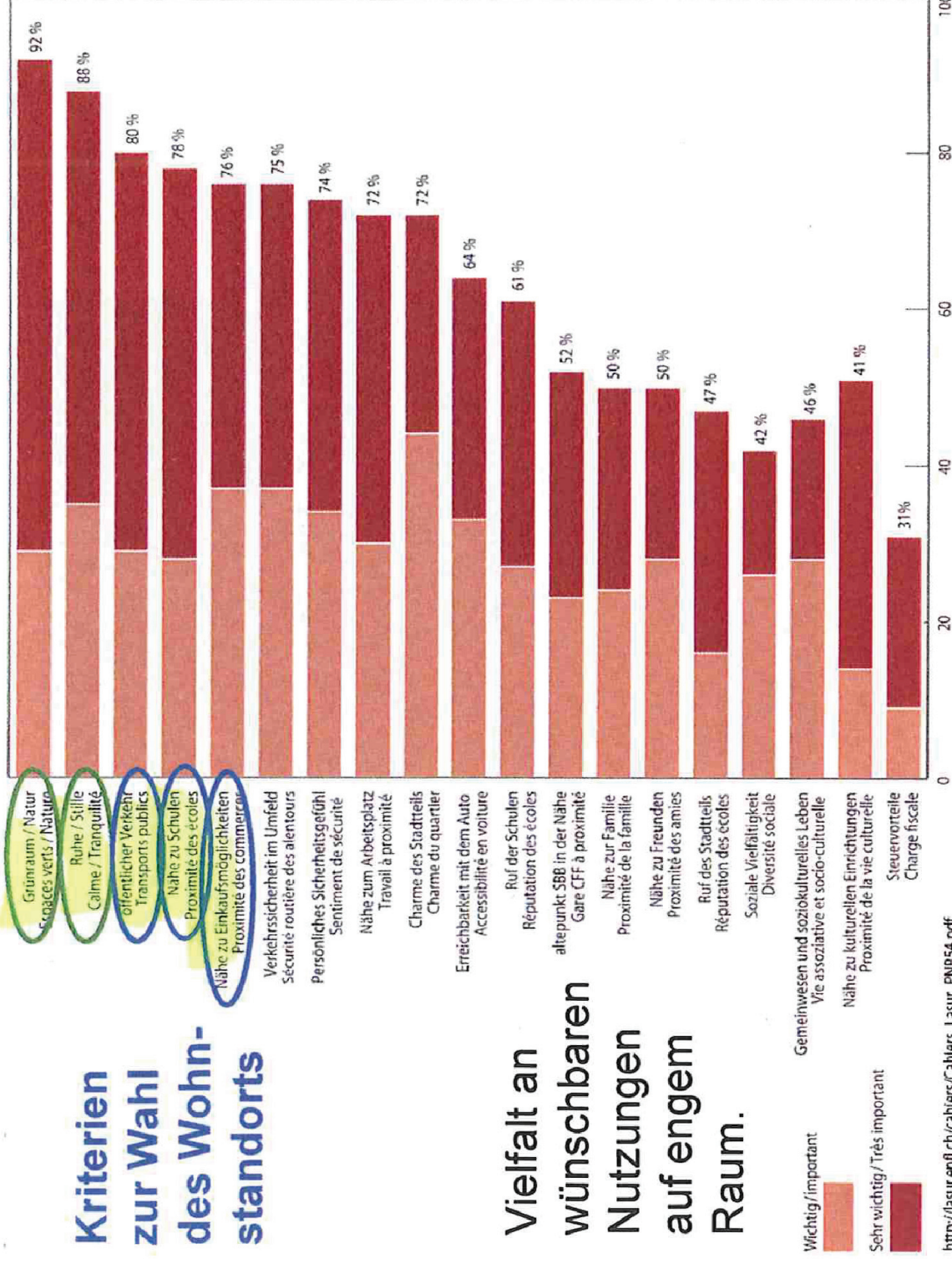
Wozu ein Freiraumkonzept?



- Leitbild 2001 für Wettingen zeigt Qualitäten als Gartenstadt
- Hohe Bedeutung des Freiraumes im Erscheinungsbild von Wettingen
- Druck auf Freiraum durch verdichtetes Bauen nimmt zu
- Handlungsbedarf im Rahmen Revision BNO festgesetzt. Was ist zu tun?
- Hoher Stellenwert der Freiraumqualität bei der Wahl des Wohnortes aufgrund von Umfragen
- Freiraumqualität als wichtiges Instrument des Standortmarketings und der Immobilienpromotion

Stellenwert von Grünraum und Natur

Kriterien zur Wahl des Wohn- standorts



Vielfalt an wünschbaren Nutzungen auf engem Raum.

Wichtig / important

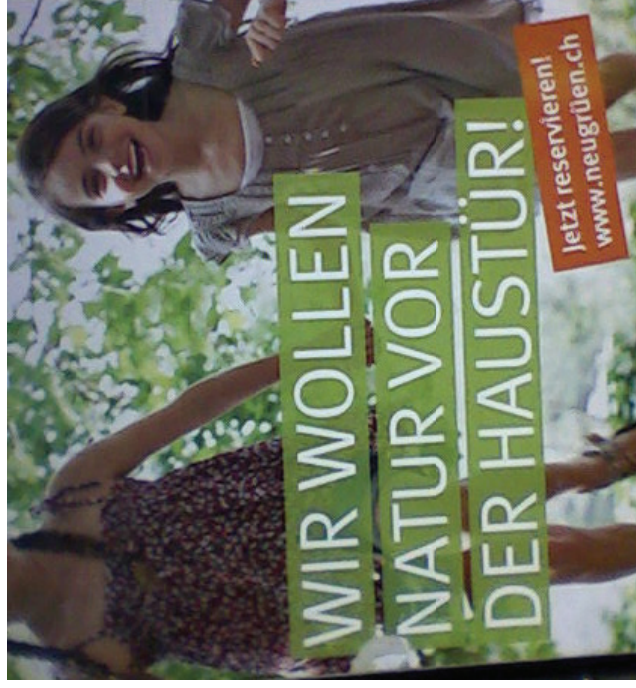
Sehr wichtig / Très important

http://lasur.epfl.ch/Cahiers/Callers_Lasur_PNR54.pdf

Wohnen in grüner Umgebung



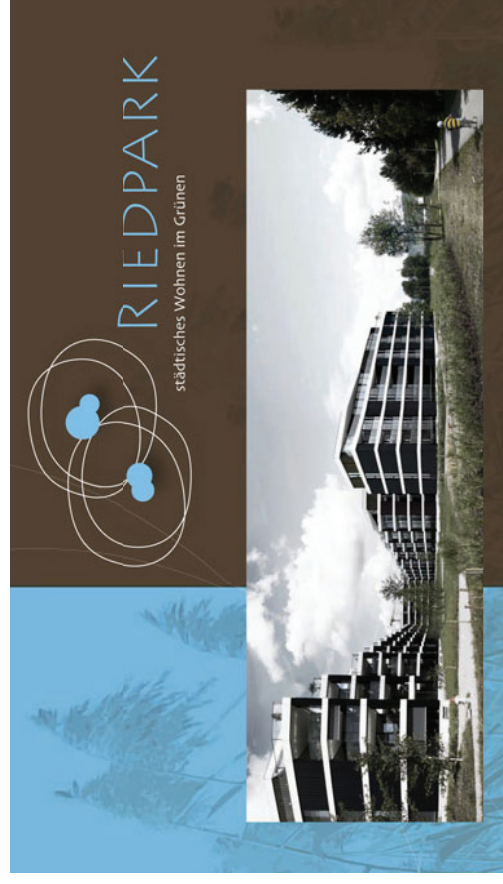
Wohnpark AM BACH, Hunzenschwil



NEUGRÜN, Mellingen



CITYPARK, Sursee



RIEDPARK, Zug

Wohnen in grüner Umgebung in Wettingen



Werbung mit Freiraum betontem Wohnen in Wettingen:

mit Worten

- Winernpark
- Centerpark
- Lindenhof
- Tägipark

mit Bildern



Neuhaus, Wettingen

Förderung der Standortqualität



Sanierung und Umbau unter Einbezug des öffentlichen wie des privaten Freiraumes. Aufwertung des Erscheinungsbildes auf der Strassenseite (Bsp. Landstrasse 100/102: vorher / nachher):



Ziele für die Freiraumentwicklung



- Angemessene Versorgung mit attraktiv ausgestalteten, öffentlichen Freiräumen
- Erhalt und Entwicklung des Gartenstadtcharakters
- Förderung der Biodiversität in öffentlichen Räumen
- Verbesserung der Orientierung in der Siedlung durch Strassenraumgestaltung und Anlage von Freiraumstrukturen
- Gute Erreichbarkeit der Freizeit-/Erholungsanlagen (Lage an Langsamverkehrsachsen)

Stellenwert des Freiraumkonzeptes



- Strategische Aussagen und Absichten zu Freiraumentwicklung und Freiraumversorgung
- Grundlagenarbeit für anstehende Revision der BNO, für Testplanungen Bahnhof und Landstrasse, für Kommunalen Gesamtplan Verkehr
- Führungs- und Koordinationsinstrument, Informationsmittel und Orientierungshilfe für Planungen und Projekte der Gemeinde

Analyse



Analyse

Richtplan des Kantons Aargau (Kapitel S1.1, Herausforderung) formuliert Aussagen zu Freiraumentwicklung und Freiraumqualität:

„Zusammengewachsene Dörfer und die übriggebliebenen Freiflächen ergeben noch keine urbane Qualität. Notwendig ist eine Gestaltung, die Raum für vielfältige Nutzungen (Wohnen, Arbeit, Freizeit) und Heimat schafft. (...) In den städtischen Räumen entlang der Entwicklungsachsen muss das Naherholungs- und Freizeitpotential besser ausgeschöpft werden (Grundsatz: Innerhalb einer Gehdistanz von 15 Minuten ist das Naherholungsgebiet erreichbar).“

Analyse - Quartiere



«Gartenstadt»-Quartiere:

Kleinteilige, heterogene Bebauungsstruktur, niedrige Bauhöhe
Feinmaschiges und kleinräumiges Strassennetz mit kleinen Quartiereinheiten
Beschränkte Gebäudelänge, viele Sichtbezüge (privater) Grünraum –
Strassenraum, starke Durchgrünung
Quartiere am Hang: spezielle Qualitäten / Eigenschaften (Aussicht, Besonnung)

12

Analyse - Quartiere



Moderne Grossformen, introvertierte Ensembles

Grossbebauungen südlich der Landstrasse (ebenes Gelände)

Grüner, jedoch urbaner Charakter

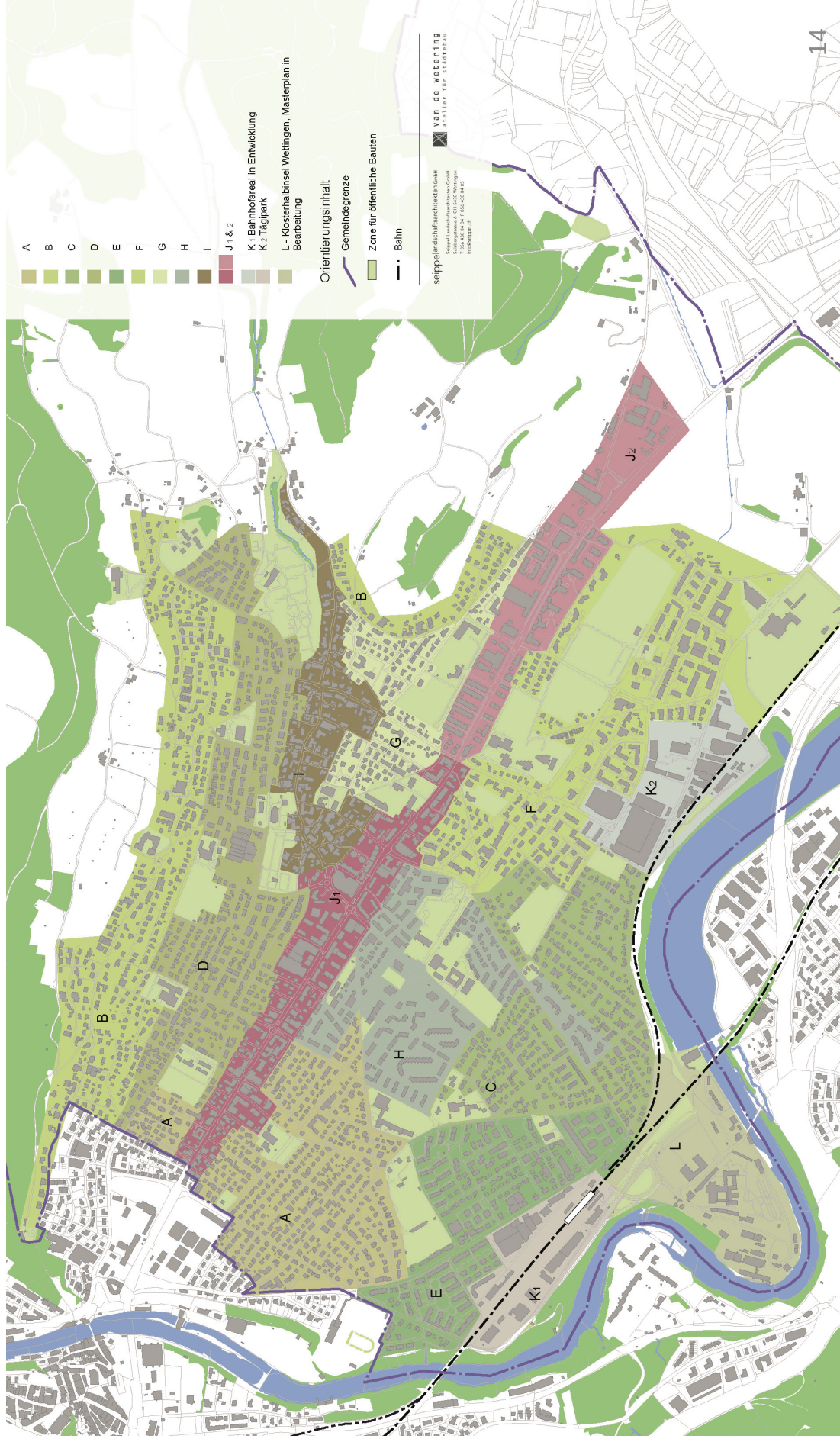
Überbauungen als Objekt: Nebeneinander von verschiedenen

Bebauungsstrukturen / Typologien, wenig Zusammenhang zwischen Ensembles

Gute Durchwegung, (Haupt)strassen jedoch oft Quartier begrenzend

13

Analyse - Quartiere



Analyse – Quartiere

QUARTIERE	
Siedlung, Bebauung	- Grössere urbanere Strukturen, viele Neubauten - Bauliche Fassung der übergeordneten Verkehrsachsen - Grossformen, grössere Gebäudelängen, urbaner Charakter; nur vereinzelt kleinteilige Strukturen (Einfamilienhäuser) - Klare Siedlungsstruktur, Bebauung orientiert sich an Baulinien - Gute Erschliessungslage (Bahnhof, gute Verbindungen nach Baden): Mittlerer bis hoher Entwicklungsdruck
Bezug Bebauung – Freiraum - Strassenraum	- Bauliche Fassung der Hauptstrassen, jedoch kein klarer Bezug (Abstandsgrün, geschlossene Fassaden)
Erschliessung	- Urbane Wohnüberbauungen mit vielfältigen grünen (halb)privaten Freiräumen - Konventionelle Quartierstrassen, noch kein flächendeckendes T30 - Im Innern des Quartiers zum Teil schmale Quartierstrassen mit minimalem Profil (ca. 5.0 m)
Nutzungen, Dichte	- Trotz grösseren Baustrukturen feinmaschiges Fusswegnetz vorhanden - Dominanz der Wohnnutzung, entlang den übergeordnete Verkehrsachsen und im Bereich des Bahnhofs auch Kleingewerbe und Dienstleistungen - Öffentliche Nutzungen als Teil der Wohnüberbauung (integrierte Kindergärten / Horte)
Freiraumstruktur	- Mittlere bis hohe Dichte - Wenig geneigtes Gelände - Gegen Strassenraum offene Freiraumstruktur, Einblicksmöglichkeiten von aussen - Schöne, grosszügige und zum Teil zugängliche halbprivate Innenhöfe vor allem bei neueren Überbauungen
Qualität / Besonderheit	- Gottesgraben als wenig attraktive, aber wichtige lineare Freiraumstruktur - Gute Mischung aus urbanem Charakter und Durchgrünung - Gute Lage (Nähe Bahnhof, Verbindungen nach Baden)
Defizite	- Siedlungsnaher Erholungsraum (Gewässer, Sportanlage) - Bebauung wendet sich von den Hauptstrassen ab
Handlungsansätze	- Strukturloses, kaum sichtbares Gewässer, naturferner Zustand - Erhalt feinmaschiges Wegnetz, Festlegung Wegerecht, Sicherung öffentliche Wege - Im Rahmen des Hochwasserschutzprojektes ist eine Revitalisierung des Gottesgrabens zu prüfen - Verbesserung Bezug Bebauung – Strassenraum bei den Hauptstrassen; Prüfung stärkere Nutzungsdurchmischung der 1. Bautiefe, z.B. entlang Seminarstrasse - Sukzessive Verdichtung anstreben, im Bereich des Bahnhof mit urbanem Charakter

Analyse Handlungsansätze - Quartiere

Quartiere mit speziellem Handlungsbedarf



Auquartier

Gartenstadt, attraktives Wohnumfeld, Identität, eigener Charakter; Balance Bebauung – Freiraum – Strassenraum Kleinräumige Struktur: Siedlungs- und Strassenstruktur nicht für grosse Parkieranlagen oder viel Verkehr geeignet

Wichtigste Handlungsansätze:

- Festlegung wichtiger Bebauungs- und Gestaltungsprinzipien
- Vorgartenkonzept
- Festlegung reduzierter PP-Zahlen
- Zwischen Scharten- und Zentralstrasse: Prüfung moderater Verdichtungsmöglichkeiten

Analyse / Handlungsansätze - Quartiere

Quartiere mit speziellem Handlungsbedarf



Lägerhang

Gartenstadt in Hanglage
Siedlungs- und Strassenstruktur
nicht für grössere Parkierungs-
anlagen geeignet
Geländeverlauf bei grösseren
Bauten kaum erlebbar

Wichtigste Handlungsansätze:

- Festlegung wichtiger Bebauungs- und Gestaltungsprinzipien
- Schärfung der Grenzabstände und der Gebäudelängen
- Keine Verdichtung
- Weiterentwicklung der kleinen Quartiereinheiten

Analyse / Handlungsansätze - Quartiere

Quartiere mit speziellem Handlungsbedarf



Ortszentrum

Historische Bausubstanz, Ensemble
als Dorfkern mit Kirche: klare Identität
Wenig Bezug zum heutigen Zentrum

Wichtigste Handlungsansätze:

- Gestaltungsprinzipien für private Vorgartenbereiche
- Fokus auf Wohnnutzung, evtl. Kleingewerbe
- Keine übermäßige Verdichtung anstreben

Analyse / Handlungsansätze - Quartiere

Quartiere mit speziellem Handlungsbedarf



Wettingen Süd-Ost

Wichtigste Handlungsansätze:

- | | |
|---|--|
| Grossstrukturen, Gesamtüberbauungen:
Nebeneinander von Bautypologien | - Redimensionierung der Verkehrsflächen |
| Überdimensionierte Strassenräume als Trennlinien | - Erhalt Durchwegung, Umgestaltung Strassenräume zu Saumlinien |
| Sehr unterschiedliche Qualität der Überbauungen | - Keine spezielle Verdichtung anstreben |

Analyse / Handlungsansätze - Quartiere



1. Starke Durchgrünung erhalten und weiterentwickeln
2. Konzentration der Verdichtung an geeigneten Standorten
3. Verdichtung in städtebaulich sensiblen Quartieren beschränken
4. Integrale Planung und Balance zwischen Bebauung, Freiraum und Strassenraum anstreben
5. Historische Ensembles und Quartiere im Bestand aufwerten

Analyse – Strassenräume



Strassennetz

Gleichmässig verteiltes Strassennetz, klare orthogonale Struktur

Feinmaschiges Fusswegenetz, durchlässige Quartierstrukturen

Wohnstrassen als attraktive Begegnungsräume: «Wettinger Modell»

Analyse – Strassenräume



Fehlende Erkennbarkeit Strassenfunktion:

- z.B. Unterschied Bahnhofstrasse – Zwyssigstrasse: Gleiches Verkehrsregime, gleiche Aufteilung der Verkehrsflächen, gleiche Gestaltung, gleiche Beleuchtung, gleiche Bebauungsstruktur, gleiche Nutzungen

Analyse – Strassenräume



Fehlende Erkennbarkeit von Kontext / Lage:

- z.B. Staffelstrasse – Jurastrasse: kaum Unterschiede hinsichtlich Strassenraum, Bebauung, Bepflanzung

Analyse – Strassenräume



Überdimensionierte Knoten:

- Rolle von Knoten im Verkehrssystem nicht lesbar
- Keine Abstimmung des Erscheinungsbildes mit städtebaulicher Situation, keine Funktion als Orientierungspunkt

Analyse – Strassenräume



seippelandschaftsarchitekten GmbH

Analyse / Handlungsansätze – Strassenräume



Definition der Strassenfunktionen, Schaffung von klarer Strassenhierarchie:

Landstrasse, Zwyssigstrasse, Schwimmbadstrasse als Hauptstrassen (heutige Kantonsstrassen)

Schartenstrasse, Zentralstrasse, Bahnhofstrasse, Seminarstrasse als gemeindeinterne Sammelstrassen

Analyse / Handlungsansätze – Strassenräume



«Spange»: Verbindung Landstrasse mit Parallelstrassen wie Scharenstrasse und Zentralstrasse über Staffelstrasse, Dorfstrasse, Bahnhofstrasse, Jurastrasse, Halbartenstrasse
Quartierstrassen (T30)
Wohnstrassen (als Begegnungszonen)
Eigenständige übergeordnete LV-Verbindungen

Analyse / Handlungsansätze – Strassenräume



Bessere Erkennbarkeit Kontext

z.B.: Schartenstrasse und Zentralstrasse mit gleicher Verkehrsfunktion, jedoch unterschiedlichem Charakter

Analyse / Handlungsansätze – Strassenräume



Knotenhierarchie:

- Wichtige Knoten, sekundäre Knoten, kleinere Kreuzungen, Querungsstellen, Einmündungen
- Ausgestaltung von Knoten als Orientierungspunkt / Treffpunkt

Analyse / Handlungsansätze – Strassenräume



1. Strassennetz, Erkennbarkeit Verkehrsfunktion:
 - Definition der verkehrlichen Anforderungen (z.B. Radstreifen, Mittellinie, Mischverkehr, Temporegime)
 - Festlegung der Strassenbreite (wichtiges Thema: Redimensionierung von Verkehrsflächen bei breiten untergeordneten Strassen); Weiterentwicklung «Wettinger Modell»
 - Materialisierung (Strassenränder), Beleuchtung
 - Definition der Nutzungen in 1. Bautiefe
2. Strassenraum, Abstimmung mit Kontext:
 - Bepflanzung und Bebauungsstruktur («Korridorentwicklung»)
3. Ortseingänge: Klare Definition und Gestaltung
4. Knoten als Orientierungs- und Treffpunkte: Umgestaltung, Redimensionierung

Analyse – Freiräume



Analyse – Freiräume

Spielplatz



Definition:

- Spielmotivierende Geräte
- sicheres, selbstständiges Spielen
- Anlage mit mehreren Geräten
- Einzugsgebiet 200m, Einzugsgebiet 400m (Spielplatz, zusätzlich mit Spielwiese/Hartplatz, mit Fläche grösser 2'500 m²)

33

Analyse – Freiräume

Park



Definition:

- Grössere Grünanlage
- Rundwegverbindungen, Infrastrukturen, Begrünungselemente, Zierelemente, Sitzgelegenheiten, evtl. Wasserspiele
- Flächen und Räume für individuelle Nutzung
- Zentrale Lage, gut erreichbar

Analyse – Freiräume

Platz



Definition:

- Zentrale öffentliche Fläche, meist mit Hartbelag und raumgliedernden Elementen, meist ohne Spielgeräte
- An Lagen mit hoher Besucherfrequenz
- Treffpunkt für Jugendliche und Erwachsene
- Möglichkeit für temporäre Events, Repräsentation

Analyse – Freiräume

Kleinplatz



Definition:

- Auf Klein- und Restflächen entlang von Strassen und Wegen
- Überwiegend Belagsflächen
- Sitzmöglichkeiten, z.T. mit Bäumen und Rabatten, raumgliedernden Elementen
- Bei Hauptstrassen eher zurückversetzt, bei Nebenstrassen direkt an Strasse oder Gehweg gelegen

Analyse – Freiräume Spielplätze 200m Radius





Analyse – Freiräume

SPIELPLATZ	
Definition, Ausstattung	- Anlage mit „spielmotivierenden“ Geräten für Kinder/Jugendliche gemischter Altersstufen. - Sicheres, selbstständiges Spielen - Kleinkinder gehören nicht zur Zielgruppe, ihre Bedürfnisse werden direkt bei den Häusern/Siedlung abgedeckt - Anlage mit mehreren Geräten - Aufenthaltsmöglichkeiten für Begleitpersonen - Schulanlagen mit Spielgeräten, Hartplatz, Kleinsportflächen und/oder Spielwiese decken ein Einzugsgebiet von 400m
Einzugsgebiet	- Für Spielplätze unter 2500m²: Luftlinie ca. 200m - Spielplatz mit Spielwiese und/oder Kleinsportflächen/Hartplatz mit einer Fläche von über 2500m²: Luftlinie ca. 400m - stark befahrene Strassen gelten als Hindernis und Unterbrechen den Einzugsradius 200m
heutiges Angebot	- Mangelnde Abdeckung in den Gebieten Schöpflihusen, Au, Langenstein, Bahnhof, Dorf, Langgacker Richtung Geisswies - Bei neueren Überbauungen besteht ein Angebot an Spielplätzen direkt bei den Siedlungen - Spielplätze bei Kindergärten sind nur ausserhalb der Schulzeiten frei zugänglich
Handlungsansatz	- Aufwertung von veralteten Spielplätzen - Neuanlagen im Bereich Chlosterfeld, Au, Dorf - Schaffen von raumplanerischen Voraussetzungen im Gebiet Geisswies



Analyse / Handlungsansätze – Freiräume



1. Spielplätze
 - veraltete Spielplätze aufwerten, neu anlegen
 - Lücken in der Versorgung schliessen
 - Prüfung, wie weit private Anlagen öffentlich genutzt werden könnten
2. Parks und Plätze
 - sich bietende Gelegenheiten nutzen, entlang wichtiger Erschliessungsachsen und Orten mit hohen Besucherfrequenzen
 - Umgestaltung alter Friedhof
3. Kleinplätze
 - Sich bietende Gelegenheiten nutzen, Förderung entlang wichtiger Achsen des Langsamverkehrs, gestalterische Einbindung verbessern
4. Entwicklungsgebiet Wettingen Ost in Planung miteinbeziehen
 - Freiraumversorgung, wichtige Wegverbindungen in freie Landschaft und ins Zentrum raumplanerisch und in Bebauungskonzepten sicherstellen

40

Analyse – Freiraumverbindungsachsen

Definition / Umschreibungen:

- Gute und attraktive Verbindung zwischen öffentlichen Freiräumen (vergl. auch Strassenräume)
- Vernetzungsachsen zwischen Freiräumen für hochmobile Tierarten (Gewässerbezogene -, Gehölzbezogene -, Schienenbezogene Verbindungsachsen)
- Siedlungsränder: Verzahnung Siedlungsrand und freie Landschaft (keine raumplanerischen Vorgaben für Sicherung und Ausgestaltung der Siedlungsränder vorhanden)
- Frischluftverbindungskorridore zwischen unbebauter Landschaft und Siedlungsgebiet (keine raumplanerischen Vorgaben Sicherung und Ausgestaltung der Frischluftkorridore vorhanden)

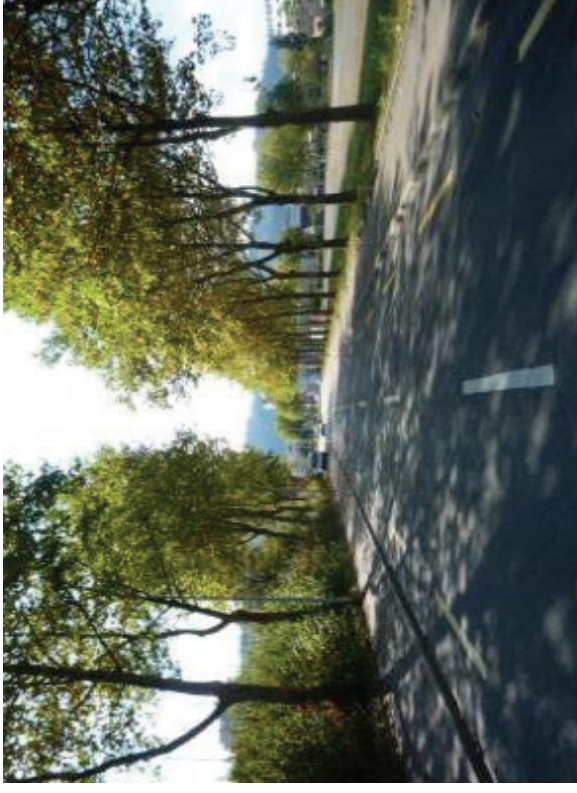
Analyse – Freiraumverbundungsachsen



Gewässerbezogene Verbindungsachse

z.B.: Dorfbach

Analyse – Freiraumverbindungsachsen



Gehölzbezogene Verbindungsachse

z.B.: Baumreihen

Analyse – Freiraumverbindungsachsen



Schienenbezogene Verbindungsachse

z.B.: Bahnlinie

Analyse – Freiraumverbindungsachsen



Wertvoller Lebensraum ausserhalb Siedlungsgebiet

z.B.: Flussraum, Hügelzüge

Analyse – Freiraumverbindungsachsen



Analyse – Freiraumverbindungsachsen

WASSERBEZOGENE VERBINDUNGSACHSE	
Definition, Ausstattung	- offenes Gewässer im Siedlungsgebiet - Lineares Grünelement entlang Gewässer - Ufergehölz als Grün-Verbindungsachse - Lebensraum für wasserbezogene Kleintiere
Bezugsgebiet heutiges Angebot	- Achse Dorfbach mit Seitenbächen vom Lägerhang - Dorfbach im Bereich Friedhof/Bächliweg/Altenburg - Grosse Lücken dazwischen mit eingedolten Abschnitten - Wasser sichtbar , aber nicht erlebbar , da tief eingeschnitten - Wechsel von dichtem Gehölz zu Abschnitten mit keinem Ufergehölz - Wenig attraktive Gewässer aus gestalterischer / optischer Sicht
Handlungsansätze	- Bereits offene Abschnitte gestalterisch / ökologisch aufwerten - Eingedolte Gewässer öffnen und attraktiv gestalten - Fließgewässer als wertvollen Freiraum nutzbar machen

Analyse / Handlungsansätze – Freiraumverbundungsachsen



1. Bestehende Achsen stärken und vervollständigen
2. Fehlende Fortsetzungen gewährleisten
3. Mögliche neue Achsen raumplanerisch sichern und sukzessive realisieren
4. Prüfung und Realisierung von wertvollen Stützpunkten auf öffentlichem Raum

Leitsätze zum Freiraumkonzept



Leitsätze zum Freiraumkonzept



- Moderate Verdichtung ermöglichen, grüner Charakter erhalten
- Orientierung verbessern, Strassenräume aufwerten
- Lebensqualität der Gemeinde durch attraktive und gut erreichbare Grün- und Freiräume erhalten und verbessern
- Freiraumversorgung sichern und vervollständigen