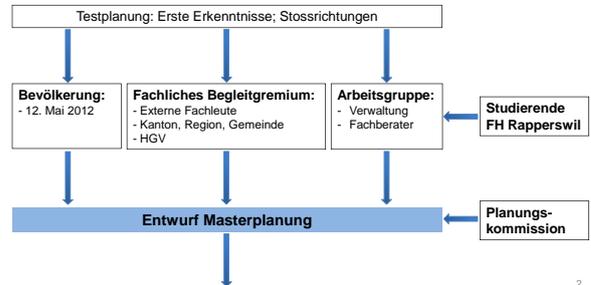


Entwicklungsplanung „Zukunft Landstrasse“ Kommentierung Masterplan Feedbackveranstaltung vom 27. November 2012



Bisheriger Verlauf und Beteiligte



2

Ablauf des Abends

1830 – 1845	1. Begrüssung Einstieg, Ziel und Ablauf des Abends	Dr. Markus Dieth, Michael Emmenegger
	2. Was bisher geschah Rückblick auf die Testplanung und die Mitwirkung vom Mai 2012, bisherige Ergebnisse	Martin Valencak
1845 – 1920	3. Präsentation Entwurf Masterplan Zweck und Einsatz des Masterplans, Inhalt	Urs Heimgartner
	4. Verständnisfragen Fragen aus dem Plenum	Alle
1920 – 2100	5. Gruppenarbeit Einführung, Arbeit in den Tischgruppen gemäss Arbeitshinweis	Michael Emmenegger, Tischgruppen
Ab 2045	Pause	
2115 – 2150	6. Präsentation Die Empfehlungen der Gruppen, Diskussion wichtiger Punkte	Tischgruppen, Alle
2150 – 2200	7. Ausblick und Abschluss Weiteres Vorgehen und Würdigung	Michael Emmenegger, Dr. Markus Dieth

3

Ziele der Veranstaltung

1. Sie kennen den Masterplan-Entwurf und haben ihn verstanden
2. Sie haben die Festlegungen diskutiert und die aus Ihrer Sicht wichtigen Punkte für die weitere Bearbeitung festgehalten
3. Sie kennen den Fahrplan Masterplanung Landstrasse und wissen, wie Sie weiter informiert und/oder einbezogen werden

4

Vier Diskussionsregeln...

1. Alle Beteiligten haben gleich viel Gewicht, die gleichen Rechte und Pflichten
2. Alle bemühen sich, Lösungen zu finden, die auch die Interessen des Andern umfassen
3. Die Auseinandersetzung erfolgt fair, auf der Basis von nachvollziehbaren Argumenten
4. Das Ergebnis wird in der Gruppe gemeinsam erarbeitet und verabschiedet

... und Unterstützung der Diskussion und Gruppenarbeit durch eine Tischmoderation

5

Öffentliche Mitwirkung Mai 2012



Öffentliche Mitwirkung Mai 2012

- Vier Themen
 1. Funktionen und Nutzungen
 2. Öffentlicher Raum (Freiraum)
 3. Städtebau
 4. Verkehr
- Drei Fragen zu jedem Thema
 1. Was ist wichtig?
 2. Worauf ist zu achten?
 3. Welche der Stossrichtungen aus der Testplanung passen?
- Zwei Auswertungsschritte
 1. Protokoll mit allen Antworten
 2. Synthese der Ergebnisse mit Fazit (Schlussfolgerungen)

7

Das Wunschbild (Mai 2012)



2022 ist die Landstrasse spannend und lebendig, die pulsierende, teils städtische Lebensader des „grossen Dorfs“ Wettingen

8

Das Wunschbild (Mai 2012)

- *2022 ist die Landstrasse spannend und lebendig. Sie ist die pulsierende, durchaus städtische Lebensader des „grossen Dorfs“ Wettingen. Hier wird gewohnt, gearbeitet und eingekauft.*
- *Das Zentrum ist gestärkt als baumbestandene Flaniermeile und als Begegnungsraum mit hoher Aufenthaltsqualität. Es ist der wichtigste Einkaufsort Wettingens mit einem guten Ladenmix.*
- *Die Belastungen durch den Verkehr sind stark minimiert und es hat mehr Platz für zu Fuss Gehende und Velos.*
- *Die bauliche Verdichtung findet vornehmlich im Zentrum statt.*
- *Die Entwicklung – insbesondere bei Neubauten – ist nachhaltig.*

9

Funktionen und Nutzungen: Fazit



Wohnen und Arbeiten entlang der ganzen Landstrasse, attraktives Einkaufs-, Versorgungs- und Dienstleistungsangebot mit Fachgeschäften im Zentrum

10

Funktionen und Nutzungen: Fazit

- Die Charakteristik der Gebiete West, Ost und Mitte beibehalten.
- Wohnen und Arbeiten (Geschäfte, Gewerbe) entlang der ganzen Landstrasse möglich. Abschnitt Mitte ist aber zentraler Standort für Geschäfte und Läden.
- Im Zentrum umfassendes Einkaufs-, Versorgungs- und Dienstleistungsangebot mit attraktivem Mix an Fachgeschäften, identitätsstiftende Angebote (Kultur, Markt) erwünscht.
- Attraktivitätssteigerung Zentrum durch Verkehrsberuhigung und Gestaltung als «mit Bäumen gesäumte Flanierzone».
- «Entwicklungsenergie» nicht nur auf Zentrum konzentrieren, aber publikumsorientierte Nutzungen an frequentierten Orten bündeln.

11

Öffentlicher Raum (Freiraum): Fazit



Es entsteht ein von Bäumen gesäumter «Boulevard» mit einer Perlenkette an öffentlichen Plätzen und Parks

12

Öffentlicher Raum (Freiraum): Fazit

- Gestaltung des öffentlichen Raumes macht Landstrasse als einheitlichen Raum mit einer neuen Aufenthalts- und Flanierqualität erkennbar («roter Faden»).
- Es entsteht ein von Alleen oder Bäumen gesäumter «Boulevard» mit einer Reihe von öffentlichen Orten (kleine Plätze/Parks).
- Der öffentliche Raum wird vergrössert. Er dehnt sich wo möglich von Fassade zu Fassade aus.
- Im Abschnitt Mitte kann der Zentrumsbereich vergrössert werden – auch auf Kosten des EW-Gebäudes.
- Der Verkehr ist (im Zentrum) reduziert und beruhigt und die Strassenübergänge sind fussgängerfreundlich.

13

Städtebau: Fazit



Die eine Hälfte sagt: Gleichmässige, erhebliche Verdichtung
Die andere Hälfte: Konzentration der Verdichtung im Zentrum

14

Städtebau: Fazit

- Im Mai keine einheitlichen Antworten. Gleichmässige, erhebliche Verdichtung über die gesamte Länge der Landstrasse (abgestimmt auf Bedeutung der Orte) versus Konzentration der Verdichtung im Zentrum (bis 6 Geschosse).
- Weitere Aussagen sind:
 - Verdichtung mit hoher Qualität. Sie soll Ambiente schaffen.
 - Bei Verdichtung Umgebung und Sichtbezüge einbeziehen.
 - Verdichtung an den Verkehrsknoten, hier auch Hochhäuser.
 - Lockere Bebauung im Westen, Charakter dort beibehalten.
 - Unterschiedliche Gebäudetypen zulassen.
 - Gebäudefolgen mit Plätzen und Grünflächen unterbrechen.
 - Erdgeschosse überhoch und überall mit gleicher Qualität.

15

Verkehr: Fazit



Die Landstrasse soll Strasse bleiben. Wichtig sind ein gutes Nebeneinander und sicheres Miteinander (Koexistenz).
Aber: den Verkehr verträglicher gestalten!

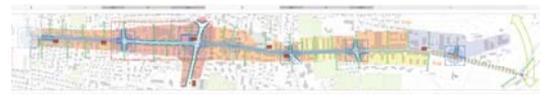
16

Verkehr: Fazit

- Die Landstrasse soll Strasse bleiben. Wichtig sind ein gutes Nebeneinander und sicheres Miteinander (Koexistenz).
- Den Verkehr verträglicher gestalten! Entweder Verkehrsaufkommen reduzieren oder Geschwindigkeit senken.
- Den öffentlichen sowie den Fuss- und Veloverkehr fördern. Gute Querungsmöglichkeiten für Zu Fuss Gehende anbieten.
- Parkplatzsituation neu denken: Reduktion der Parkplätze an der Landstrasse (Platz kann besser genutzt werden), Verbesserung der rückwärtigen Erschliessung, Einführung Parkleitsystem. (Gewerbe ist gegen Abbau der Parkplätze auf der Landstrasse.)
- Keine (Teil-)Sperrung der Landstrasse, aber Idee der Reduktion von Strassenraum zugunsten Aufenthaltsraum ist attraktiv.

17

Entwurf Masterplanung



18

Zweck der Masterplanung

- Die Masterplanung dient dem Gemeinderat als Vision und Leitbild für die zukünftige Entwicklung der Landstrasse
- Sie ist Grundlage für Planungen + Projekte privater Akteure wie auch der öffentlichen Hand

19

3 Elemente der Masterplanung

Die Masterplanung setzt sich aus 3 Elementen zusammen:

- Masterplan, bestehend aus
 - a) Gesamtplan
 - b) 4 Teilplänen (Funktionen / Nutzungen, Freiraum, Städtebau, Verkehr)
- erläuterndem Bericht
- Massnahmenblätter

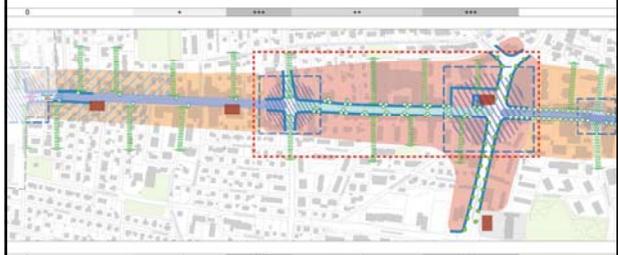
20

Gesamtplan



21

Gesamtplan (westlicher Teil & Zentrum)



22

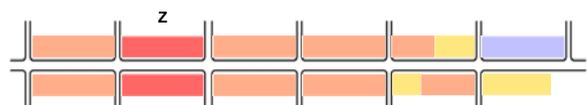
Gesamtplan (östlicher Teil)



23

Funktionen + Nutzungen

An der Landstrasse wird gewohnt und gearbeitet



- Grundsatz: Durchmischte Nutzweise mit Wohnen und Arbeiten
- mässig störende Betriebe zulässig (z.B. Restaurant, Schreinerei, Autogewerbe, Kino), ausser in **Gebieten mit Fokus Wohnen**
- Einrichtungen mit hohem Personenverkehr nur im **Zentrum**
- Schwerpunkt Arbeiten im **Osten**; minimaler Anteil Arbeitsnutzung

24



Funktionen + Nutzungen Belebte Erdgeschosse

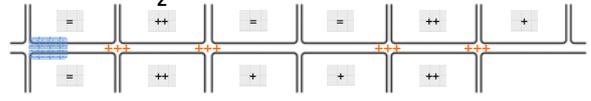


- Publikumsorientierte Erdgeschosse im Zentrum und an Orientierungsorten
- Gesamte Landstrasse: Vorgabe minimaler Raumhöhen für Erdgeschosse

25



Städtebau Bauliche Verdichtung an dafür geeigneten Orten



- Grad der Verdichtung auf Ort und Entwicklung abgestimmt: von Erhalt Bebauungsstruktur/Dichte (=) bis zu höchster Dichte an Orientierungsorten (+++)
- Verdichtungsgrad gegenüber heutiger BNO

26



Verkehr Die Landstrasse ist für alle gut erreichbar

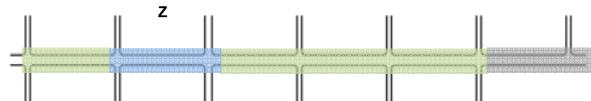


- **Gesamtkonzept Erschliessung / Parkierung im Zentrum**
- Velowege / -streifen bis ins Zentrum
- Verdichtung öffentlicher Verkehr (v.a. im Osten)

27



Freiraum Die Landstrasse hat ein wechselndes „Gesicht“



- Strassenraumgestaltung in Abhängigkeit der Platzverhältnisse; immer Gestaltung von Fassade zu Fassade
- Siedlungsorientierter Strassenraum
 - mit **Mehrzweckstreifen** im Zentrum
 - mit **Kernfahrbahn** ausserhalb des Zentrums
- **Verkehrsorientierter Strassenraum** östlich Halbartenstrasse

28



Kernfahrbahnen ausserhalb des Zentrums





29



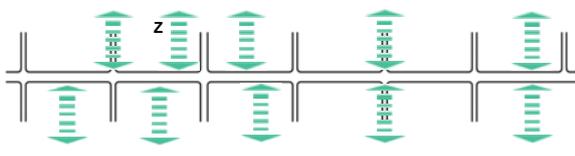
Verkehrsorientierter Strassenraum östlich Halbartenstrasse (separate Fuss-/Velowege)



30



Freiraum
Physische und optische Durchlässigkeit

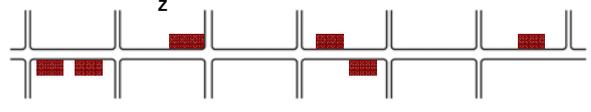


- Sicherung von Durchlässigkeit und Sichtbezug mittels Querstrassen/-wegen + Öffnungen in Bebauung
- Anbindung der Quartiere, Wege für Langsamverkehr
- Anbindung der rückwärtigen Grün- und Freiräume

31



Freiraum
Freiräume werden zu Verweilorten

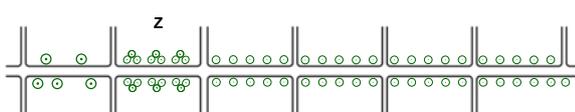


- Kleine platzartige Räume zwischen den Orientierungsorten
- Entwicklung bestehender Freiräume, wie Vorplatz Kino «Elite»
- Schaffung von Verweilorten im Rahmen von Neubebauungen

32



Freiraum
Die Landstrasse wird grüner

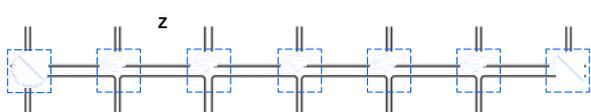


- Einzelbäume im Westen
- Baumgruppen im Zentrum
- Baumallee östlich des Zentrums

33



Freiraum
Strassenkreuzungen werden zu Orientierungsorten



- Rhythmisierung der Landstrasse
- Entwicklung zu Treffpunkten und Aufenthaltsorten
- Massnahmen: publikumsorientierte Erdgeschossnutzung, bauliche Akzente, Möblierung, Bepflanzung, Materialisierung

34



Freiraum
Wettingen hat erkennbare Ortseingänge



- Bestehendes „bebautes“ Tor (Baden)
- Aufwertung Lugibach als „grünes“ Tor (Würenlos)
- Vom „grünen“ zum „bebauten“ Tor (Entwicklung Wettingen Ost)

35



Das Zentrum unter der Lupe



28.11.2012 36



Das Zentrum ist belebt



- koordinierte Erschließung und Parkierung
- Wohnen und Arbeiten
- Erdgeschoss: Läden und Restaurants (Cafés)
- Durchlässigkeit / Anbindung
- Zentrumsplatz

37



Viele Ansprüche auf begrenztem Raum



- Fahrfluss
- Velo
- Längsparkierung
- möblierte + begrünte Vorzonen
- Bushaltestellen
- Fussgänger

⇒ Kompromiss, Rücksichtnahme, Koexistenz

38



Mehrzweckstreifen im Zentrum: Referenzbilder



39



mögliche Langfristperspektive Zentrum



40



Verbesserung der Erreichbarkeit



- Erhalt Längsparkierung
- neue Bushaltestelle Staffelstrasse Süd
- Anbindung der Quartiere über Querwege
- zusätzliche Velo-Parkplätze
- Mehrzweckstreifen als Abbiegehilfe



41



Verbesserungen für die Flanierenden



- flächige Querungsmöglichkeit mit gesicherten Bereichen
- geordnetes Parkieren
- durchgängig breite Vorzone



42

Aufwertung des Freiraums



- Baumgruppen
- Aufwertung der Seitenräume (Fliederstr., Hofweg, etc.)
- breite Vorzonen zwischen Parkierungspaketen



Hinweise zur Gruppenarbeit



Die vier Themen für die Diskussion

- 1. Freiraum**
Strassenraumgestaltung (siedlungs- oder verkehrsorientiert), Torsituation, Orientierungspunkte, Verweilorte, Durchwegung / Anbindungen, Bäume
- 2. Funktionen und Nutzungen**
Durchmischte Nutzweise mit Wohnen und Arbeiten (unterschiedliche Zonen mit Angaben zur zulässigen Störung und zum Publikumsaufkommen der Betriebe), publikumswirksame Erdgeschosse
- 3. Verkehr**
Gesamtkonzept „Erschliessung und Parkierung Zentrum“ (Mehrzweckstreifen, Parkierung, Bus, Velo, Vorzonen, Querung für Fussgänger, Koexistenz)
- 4. Städtebau**
Bebauungsstruktur (Erhalt, Weiterentwicklung), Grad der Verdichtung

Ausblick Masterplanung

	2012		2013			
	Dez.	Jan.	Feb.	März	April	ab April
Fazit Feedbackveranstaltung vom 27. November 2012	█					
Bereinigung und Weiterbearbeitung Entwurf Masterplanung	→					
Beratung Masterplanung durch Planungskommission			█			
Beschlussfassung Masterplanung durch Gemeinderat				█		
Bekanntmachung Masterplanung (Veröffentlichung)					★	
Nachfolgende Planungen + Projekte						→