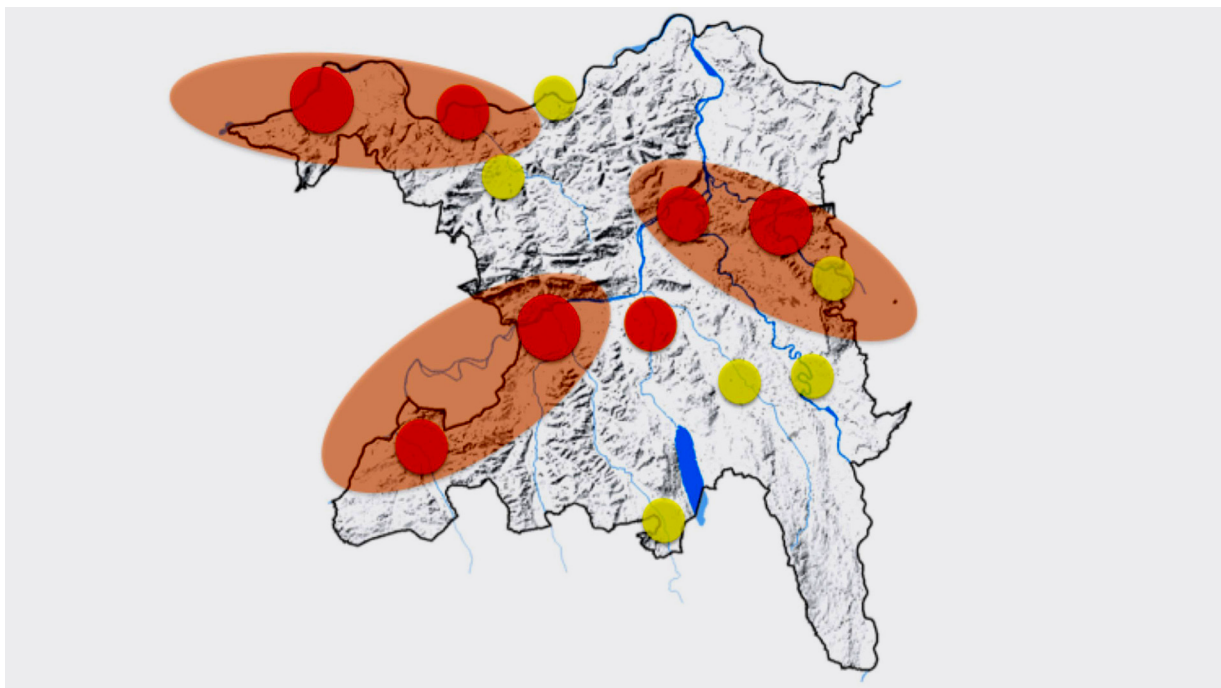


Studienauftrag Entwicklungsschwerpunkte Wohnen



Der Kanton Aargau weist ein überdurchschnittliches Bevölkerungswachstum auf. Er bietet attraktive Wohnlagen und genügend Bauzonenflächen für die nächsten 20 bis 25 Jahre. Die Bauzonenreserven sind zwar vorhanden, aber am falschen Ort. In den urbanen Gebieten und den Zentren besteht eine starke Nachfrage nach Wohnraum, wobei diese Räume ungenügende Nutzungsreserven aufweisen. Aufgrund der Bauzonenreserven an schlecht erschlossenen Standorten und der damit verbundenen Zersiedelung ist die Abstimmung zwischen Siedlung und Verkehr heute ungenügend.

Aufgabe: Der Studienauftrag soll Entwicklungsschwerpunkte für Wohnstandorte definieren und aufzeigen. Da eine schöne Wohnlage mit Aussicht und eine gute Erschliessung mit dem öffentlichen Verkehr allein nicht ausreichen, sollen die gesuchten Wohnstandorte zusätzlich auch möglichst viele Bedürfnisse der künftigen Bewohner abdecken können: Schulen, Arbeitsplätze, Einkaufsmöglichkeiten, Freizeitaktivitäten und öffentlicher Freiraum. Hinzu kommen eine konsequente Abstimmung von Siedlung und Verkehr, bei der die Entwicklungsdynamik nicht gebremst, aber gezielt gelenkt werden soll. An urbanen Standorten wird die Bevölkerungsentwicklung gefördert, und die Quartiere werden mit qualitätsvollen Bauten und Freiräumen weiterentwickelt. Bei der Suche nach sinnvollen Standorten können Gemeinde-, Kantons- und Landesgrenzen ausgeblendet werden.

Vorgehen: Nach einer Analyse wird zuerst die Strategie für urbane Schwerpunkte im Kanton Aargau erarbeitet

und dann festgelegt, welche Kriterien ein geeigneter Standort erfüllen soll. Basierend auf diesen Grundlagen erfolgt die Suche nach Standorten und Arealen, die das Potential zu einem Entwicklungsschwerpunkt besitzen. Aufgrund des ausgewiesenen Fassungsvermögens werden städtebauliche Skizzen erstellt und die Umsetzungsstrategie mit den parallel laufenden Ansätzen «Motivieren» und «Vorschreiben» aufgezeigt.

Ergebnis: Ein Arbeitsbericht und eine Gesamtkarte zeigen die Förderung einer Wohnentwicklungsstrategie mit dem Fokus auf urbane und gut erschlossene Gebiete auf. Es werden raumplanerisch sinnvolle und potentielle Entwicklungsschwerpunkte aufgezeigt sowie ergänzende Empfehlungen zu Siedlungstypologie und Vollzugsinstrumenten gemacht.

Bearbeitung Auftraggeber:

Kanton Aargau

Zeitraum: 2012