

# Dürrenäsch AG

## Masterplan «Korki»-Areal



Das «Korki»-Areal, ein ehemaliges Fabrikgelände der korkverarbeitenden Industrie, ist für die Gemeinde Dürrenäsch von zentraler Bedeutung, da es das Dorfbild über Jahrzehnte mitgeprägt hat. Aufgrund seiner zentralen Lage besteht nebst der geplanten Wohnnutzung und einer allfälligen gewerblichen Nutzung auch ein öffentliches Interesse an einer qualitativ hochstehenden Entwicklung zu einem attraktiven, identitätsstiftenden Dorfzentrum. Aus diesem Grund hat die Gemeinde bei der letzten Revision der Nutzungsplanung das Areal mit einer Gestaltungsplanpflicht überlagert.

**Aufgabe:** Der Masterplan soll die unterschiedlichen Interessen berücksichtigen und ihnen angemessen Rechnung tragen. Weiter soll er überprüfen und festlegen, ob und welche bestehenden Elemente und Gebäude erhalten und umgenutzt werden sollen. Die Frage nach der Erschliessung und Parkierung sowie die Gestaltung der angrenzenden Strassenräume soll ebenfalls geklärt werden.

**Vorgehen:** Mit einer Bestandsaufnahme werden die vorhandenen Potenziale und Defizite des Areals untersucht. Anhand dieser Analyse-Erkenntnisse können verschiedene Varianten von Bebauungstypologien, Parkierungskonzepten und Aussenraumstrukturen geprüft und in drei Fällen weiter vertieft werden. Als Synthese des Variantenstudiums resultiert der Masterplan mit entsprechenden Planungsgrundsätzen, welche für die nachfolgenden Planungsprozesse gelten sollen. In einem weiteren Schritt wird ein geeignetes Richt-

projekt ausgearbeitet, idealerweise mit einem qualitätsfördernden Verfahren (z.B. Architekturwettbewerb). Das Siegerprojekt soll als Richtprojekt die Grundlage für den Gestaltungsplan bilden.

**Ergebnis:** Als Ergebnis liegt ein Masterplan mit Aussagen zur städtebaulichen Struktur, ortsbildrelevanten Volumensetzungen, zum Nutzungsmix, zu den erhaltenswerten Bauten und Elementen sowie zur Arealerschliessung und Parkierung vor. Ebenfalls werden Ansätze zur Umgestaltung der angrenzenden Strassenräume aufgezeigt. Der Masterplan schlägt vor, den südlichen Teil des Areals als Dorfzentrum mit Dorfplatz zu entwickeln und im nördlichen Teil qualitätsvolle Wohnnutzung zu realisieren.

**Bearbeitung Auftraggeber:**

*Profilsager AG*

*Zeitraum: 2017 bis 2018*