

Entwicklungsplanung „Zukunft Landstrasse“ Vertiefungsstudie Zentrum Öffentliche Mitwirkung vom 24. Oktober 2013



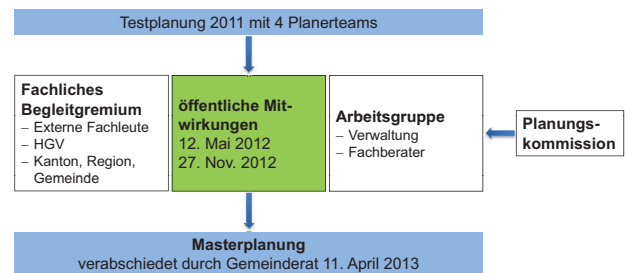
Ablauf des Abends

Zeit	Arbeitsschritt
18.30 – 18.45 Uhr	Begrüssung und Einführung • Stand Planungsprozess, Ablauf des Abends
18.45 – 19.30 Uhr	Präsentation der drei Teamvorschläge a. Team Schneider Studer Primas / Schmid / IBV Hüsler b. Team Ammann Albers / Manoa / Basler & Hofmann c. Team Metron / van de Wetering / André Roth d. Verständnisfragen
19.30 – 20.50 Uhr	Gruppenarbeit: Feedback-Runde
20.50 – 21.10 Uhr	Pause
21.10 – 22.00 Uhr	Präsentation, Diskussion und Abschluss • Ergebnisse aus Gruppendiskussionen, Klärung von Fragen • Ausblick auf nächste Schritte, Abschluss

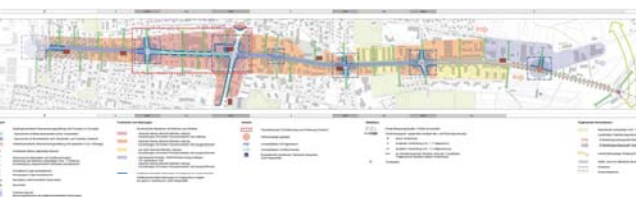
Masterplanung Landstrasse: Ziele

- abgestimmte Entwicklung: Nutzung, Freiraum, Verkehr, Bebauung, Umweltbelange
- Identitätsgewinn
- attraktiv als Ort des Einkaufens, Wohnens, Arbeitens + der Begegnung
- öffentlicher Raum: für alle benutzbar, belebt und attraktiv
- verschiedene Verkehrsarten prägen Strassenraum gleichermassen
- gezielte bauliche Entwicklung, städtebauliche Mitte von Wettingen
- Einbezug der massgebenden Akteure wie Grundeigentümer, Detailhandel/Gewerbe, Anwohner, Bevölkerung

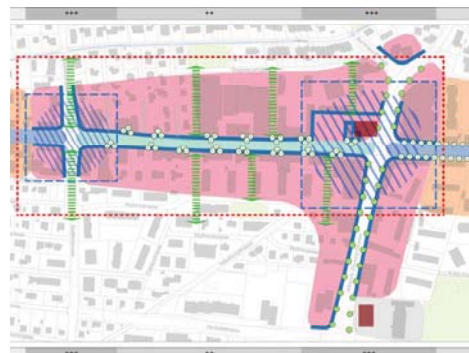
Entwicklungsplanung Landstrasse: Ablauf



Ergebnis: Masterplan



Notwendig: Vertiefungsstudie Zentrum



Vertiefungsstudie Zentrum: Ablauf



Vertiefungsstudie Zentrum: Kernfragen

- wie gross ist das Zentrum (Ost-West + Nord-Süd)?
- wie kann der öffentliche Raum als Aufenthalts- und Begegnungsraum aufgewertet werden?
- wie kann die Querung verbessert werden (Koexistenz der Verkehrsteilnehmenden)?
- was für eine Parkierungslösung ist dem Ort angemessen?
- was für eine bauliche Verdichtung ist verträglich?

Vertiefungsstudie Zentrum: Rahmenbedingungen

- Verkehr weiterhin durch Landstrasse
- Tempo 50 bleibt
- Limmattalbahn: Prädispositionen getroffen

Ablauf des Abends

Zeit	Arbeitsschritt
18.30 – 18.45 Uhr	Begrüssung und Einführung <ul style="list-style-type: none"> • Stand Planungsprozess, Ablauf des Abends
18.45 – 19.30 Uhr	Präsentation der drei Teamvorschläge <ol style="list-style-type: none"> Team Schneider Studer Primas / Schmid / IBV Hüsler Team Ammann Albers / Manoa / Basler & Hofmann Team Metron / van de Wetering / André Roth Verständnisfragen
19.30 – 20.50 Uhr	Gruppenarbeit: Feedback-Runde
20.50 – 21.10 Uhr	Pause
21.10 – 22.00 Uhr	Präsentation, Diskussion und Abschluss <ul style="list-style-type: none"> • Ergebnisse aus Gruppendiskussionen, Klärung von Fragen • Ausblick auf nächste Schritte, Abschluss

Vertiefungsstudie Zentrum Landstrasse: Ziele öffentliche Mitwirkung vom 24. Oktober

- Stand der Planung zum Zentrum Landstrasse ist bekannt
- Die drei Teambeiträge zum Zentrum Landstrasse sind präsentiert und von den Teilnehmenden kommentiert.
- Das weitere Vorgehen hinsichtlich der Umsetzung der Ergebnisse ist vorgestellt
- Die nächsten Schritte im Prozess Masterplanung Landstrasse sind präsentiert

Fragen für die Diskussion

Was gefällt Ihnen am Vorschlag? Was passt Ihnen nicht?

Gesamteindruck	Qualität der öffentlichen Räume	Verkehr + Parkierung
<ul style="list-style-type: none"> • Wie wirkt der Vorschlag auf Sie? Passt Ihnen, wie sich das Zentrum von Wettingen in Zukunft präsentiert (Stimmung, bauliche Entwicklung, Gestaltung)? • Stärkt der Vorschlag das Zentrum Wettingens? 	<ul style="list-style-type: none"> • Wird die Aufenthaltsqualität an der Landstrasse durch den Vorschlag besser (im Vergleich zu heute)? • Lädt dieser Vorschlag Sie ein, sich vermehrt im Zentrum aufzuhalten? 	<ul style="list-style-type: none"> • Sind Sie mit der präsentierten Verkehrslösung zufrieden? • Ermöglicht der Beitrag eine sichere Querung über die Landstrasse? • Sind Sie mit dem Vorschlag zur Parkierung zufrieden?

Entwicklungsplanung „Zukunft Landstrasse“
Vertiefungsstudie Zentrum
Öffentliche Mitwirkung vom 24. Oktober 2013

Planungsteam: **Schneider Studer Primas Architekten**
Schmid Landschaftsarchitekten
IBV Willy Hüsler

Urs Primas

Wo ist das Zentrum?



1227 - 1840



1840 - 1890



1890 - 1940



1940 - 1970



1970 - 2005



seit 2005

Wettingen ist nicht konzentrisch gewachsen, sondern feldartig.
Es gibt kein einzelnes "Zentrum", sondern mehrere "Schwerpunkte".

Alleenkonzept



Landstrasse und Alberich Zwysig – Strasse erhalten doppelte Baumreihen
Andere, wichtige Strassen erhalten einfache Baumreihen

Intensivierung im Zentrum



Im Zentrum verbinden sich die seitlichen Vorzonen und werden zu Passagen.



Im Zentrum entsteht ein dichter Takt von Fussgängerstreifen.

Bebauung



Offene Bebauung, abgetreppte Bauten mit 5 Geschossen.
Ausnahmsweise bis 7 Geschosse möglich (Wettbewerbsbonus).

Nutzungskonzept Neubauten

- Publikumsnutzungen
- Wohnen
- Büros

Nutzungen OG



Nutzungen EG



Strassenraum Landstrasse



Strassenquerschnitt Landstrasse



Beispiel Vorzonen und Passagen



Beispiel Vorzonen und Passagen



Beispiel Querung



Beispiel Parkieren entlang Landstrasse



Entwicklungsplanung „Zukunft Landstrasse“
Vertiefungsstudie Zentrum
Öffentliche Mitwirkung vom 24. Oktober 2013

Planungsteam: Ammann Albers StadtWerke
Manoa Landschaftsarchitektur
Basler & Hofmann Verkehrsplanung

Priska Ammann

Landstrasse Wettingen
Öffentliche Feedbackveranstaltung
vom 24. Oktober 2013

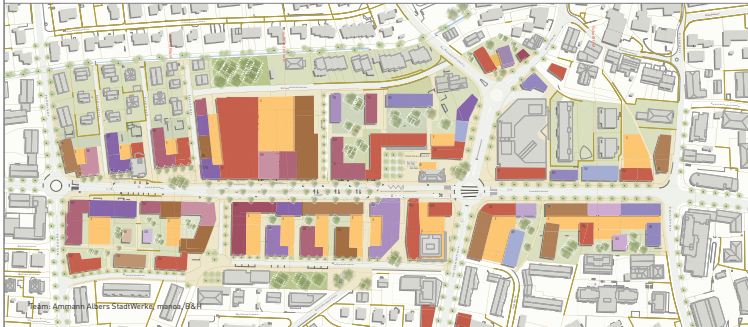


Ammann Albers StadtWerke Städtebau
Manoa Landschaftsarchitektur
Basler & Hofmann Verkehrsplanung

Landstrasse Wettingen
Gesamteindruck 1: Stand im Jahr 2040

- Gebäude bestehend
- Hauptgebäude je Parzelle
- Ladenerweiterung

- Wettingen soll "Kleinstadt mit Charme" bleiben: ein modernes Städtli mit Läden. (oder anders gesagt: ein Outdoor-Einkaufszentrum)
- Das Zentrum reicht vom Staffelkreisel bis zur Bahnhofstrasse und hat zwei Plätze.
- Der Dreiecksplatz "eröffnet" die Einkaufszone, der Zentrumsplatz erhält ein Cafe mit Westsonne.



Landstrasse Wettingen
Gesamteindruck 2

Aufweitung an der
Landstrasse –
der Dreiecksplatz



Team: Ammann Albers StadtWerke, manoa, B&H

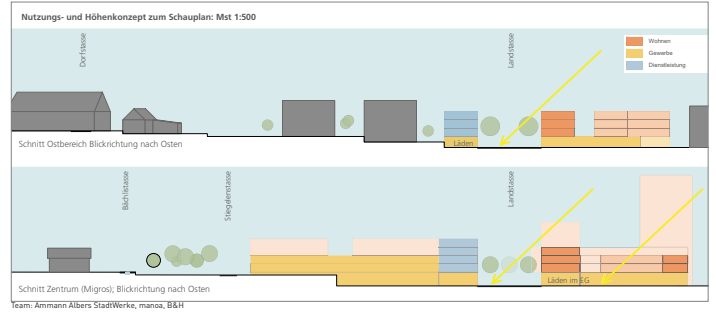
Landstrasse Wettingen
Gesamteindruck 3

- Landstrasse: die Gebäude bleiben 4- und 5-geschossig, damit die Strasse besonnt bleibt.
- Die Läden und das Gewerbe sind im Erdgeschoss lokalisiert und dürfen nach hinten wachsen.
- In den Obergeschossen hat es Wohnungen oder Büros.



Landstrasse Wettingen
Gesamteindruck 4

- Im Zentrumsbereich soll an der Landstrasse nicht (mehr) gewohnt werden.
- Im Hauptzentrumsbereich dürfen sich die Läden im EG bis zur hinteren Strasse ausdehnen.
- Dort sind im Erdgeschoss nur Läden, Gewerbe oder Büros zulässig.
- In den Obergeschossen kann die Nutzung frei bestimmt werden, je nach Besonnung oder Lärm.



Landstrasse Wettingen Raumqualität 1: Aufteilung

- Die Einteilung der Landstrasse im Hauptzentrumsbereich ist nicht ganz symmetrisch: Das besser besonnte Trottoir ist etwas breiter als das andere. Insgesamt werden die Trottoirs etwas breiter als heute.
- In der Mitte der Strasse sind Kurzzeit-Parkplätze auf einem 3.50 m breiten Parkstreifen angeordnet. Diese Parkbuchten sind alternativ nur immer von der einen bzw. der anderen Seite anfahrbar. Immer nach 2 Parkbuchten hat es eine Querungsmöglichkeit für Fussgänger.
- Die Bäume werden rasterartig gestellt. Obwohl es nicht sehr viele Bäume hat - damit die Strasse und die Fassaden besonnt bleiben - bilden sie von weitem gesehen ein Baumdach.



Dort, wo es unmöglich ist, zwei Gebäude seitlich aneinander zu bauen, sollten trotzdem im Erdgeschoss Läden die Lücke füllen.



Landstrasse Wettingen Raumqualität 2: Strassenquerung



Team: Ammann Albers StadtWerke, manoa, B&H

Landstrasse Wettingen Raumqualität 3: Vorzonen

Die Strassenaufteilung im Hauptzentrumsbereich ist nicht ganz symmetrisch: Das besser besonnte Trottoir, dort wo viele Leute gerne gehen, ist 6.30 m breit, das andere 4.20 m. Auf den breiteren Trottoirs werden Bereiche bezeichnet, die öffentliche Sitzplätze anbieten oder die von Läden und Cafés genutzt werden können - um Waren zu präsentieren oder Aussensitzplätze einzurichten.



Öffentliche Sitzplätze im Strassenraum



Landstrasse Wettingen Verkehr und Parkierung 1

Wege
Mst 1:2'000

- Verbindungen Langsamverkehr
- Hauptverkehrsachsen
- Grüne Verbindungen

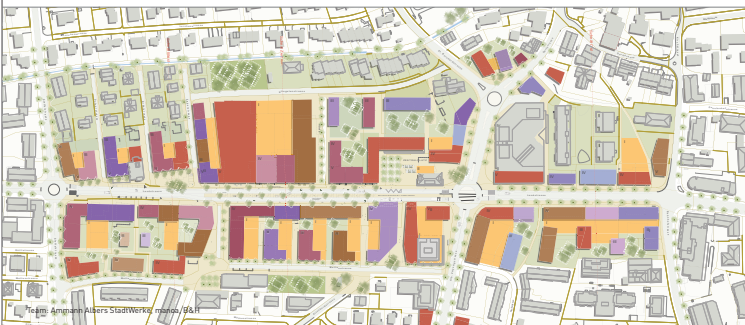
Um das Zentrum an der Landstrasse zu stärken sind attraktive Wegebeziehungen in die Quartiere ein wichtiger Faktor.



Team: Ammann Albers StadtWerke, manoa, B&H

Landstrasse Wettingen Verkehr und Parkierung 2

Wo möglich (Mattengasse, Stiglenstrasse) werden bei Neubauten Tiefgaragen für Kunden gebaut. Ein Parkleitsystem hilft den Kunden dort einen Parkplatz zu finden.



Landstrasse Wettingen Verkehr und Parkierung 3

An der Landstrasse werden etwa gleich viele Kurzzeitparkplätze angeboten wie heute (19 PP): 15 PP im Mittelstreifen, 4 PP auf dem Dreiecksplatz (weitere PP sind am Strassenrand möglich)



Entwicklungsplanung „Zukunft Landstrasse“
Vertiefungsstudie Zentrum
 Öffentliche Mitwirkung vom 24. Oktober 2013

Planungsteam: **metron AG**
van de Wetering
Andre Roth AG

Han van de Wetering

Übersicht Konzept



1. Landstrasse als Rückgrat



2. Zentrumsplatz als Hauptplatz, Staffelplatz als Quartierplatz



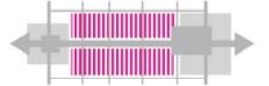
3. Querverbindungen, Vernetzung mit Quartieren



4. Parallelverbindungen als Erschließungssystem



5. Akzente (spez. Nutzungen, markante Bauten an den Plätzen)



6. Verdichtung und Durchmischung im Zentrum

Gesamteindruck



Zentrumsplatz mit Zentrumsüberbauung 2. Etappe



Zentrumsplatz mit Zentrumsüberbauung 2. Etappe



Zentrumsplatz mit Zentrumsüberbauung 2. Etappe





Fragen für die Diskussion

Was gefällt Ihnen am Vorschlag? Was passt Ihnen nicht?

Gesamteindruck	Qualität der öffentlichen Räume	Verkehr + Parkierung
<ul style="list-style-type: none"> Wie wirkt der Vorschlag auf Sie? Passt Ihnen, wie sich das Zentrum von Wettingen in Zukunft präsentiert (Stimmung, bauliche Entwicklung, Gestaltung)? Stärkt der Vorschlag das Zentrum Wettingens? 	<ul style="list-style-type: none"> Wird die Aufenthaltsqualität an der Landstrasse durch den Vorschlag besser (im Vergleich zu heute)? Lädt dieser Vorschlag Sie ein, sich vermehrt im Zentrum aufzuhalten? 	<ul style="list-style-type: none"> Sind Sie mit der präsentierten Verkehrslösung zufrieden? Ermöglicht der Beitrag eine sichere Querung über die Landstrasse? Sind Sie mit dem Vorschlag zur Parkierung zufrieden?

38

Ausblick weiteres Vorgehen

	2013	2014		2015-17
		1. Semester	2. Semester	
Fazit + Synthese Begleitgremium 23.10. + Mitwirkung 24.10.2013	█			
Fertigstellung Masterplanung (Zentrumsbereich)		→		
Infoveranstaltung Verabschiedung Masterplanung			★	
Umsetzung Masterplanung, z.B.				
Wettbewerb Zentrumsplatz II			→	
Ersatz Robinien			→	
Erneuerung untere Landstrasse			→	
Revision Nutzungsplanung			→	

situativer Einbezug der Akteure

39

Kommunikation / Dokumentation 24. Oktober 2013

Infoschreiben an alle Teilnehmenden vom 24. Oktober 2013 (sowie Abonnenten der Infoschreiben „Zukunft Landstrasse“)

Dokumentation Entwicklungsplanung Zukunft Landstrasse:
www.wettingen.ch/landstrasse

40

Herzlichen Dank für Ihr Engagement!

