

**Entwicklungsplanung Zukunft Landstrasse, Vertiefungsstudie Zentrum:
Mitwirkungsveranstaltung 24. Oktober 2013, 18.30 - 22 Uhr, tägi**

Schlussbericht



Inhalt

	Seite
1. Inhalt der Veranstaltung und Fragen	2
2. Hinweise zur Auswertung	3
3. Synthese Beitrag Ammann Albers, Manoa, Basler & Hofmann	3
4. Synthese Beitrag Schneider Studer Primas, Schmid, Hüsler	4
5. Synthese Beitrag Metron, van de Wetering, Roth	6
6. Zusammenstellung wichtiger Themen	8

Anhang

Zusammenstellung der Kommentare auf den Tischsets (geordnet nach Themen)

A Kommentare zu Beitrag Ammann Albers, Manoa, Basler & Hofmann	9
B Kommentare zu Beitrag Schneider Studer Primas, Schmid, Hüsler	11
C Kommentare zu Beitrag Metron, van de Wetering, Roth	12

27. November 2013

Verfasser: Michael Emmenegger, Zürich
www.michael-emmenegger.ch

1. Inhalt der Veranstaltung und Fragen

Die drei Bearbeitungsteams stellten an der Veranstaltung ihre Vorschläge für das Zentrum Landstrasse vor. Sie orientierten sich in ihren Präsentationen an den Vorgaben des Veranstalters und äusserten sich in erster Linie zu folgenden Punkten:

- Welche Grundhaltung zur künftigen Entwicklung Wettingens liegt dem Vorschlag zugrunde?
- Welches städtebauliche Prinzip liegt dem Vorschlag zugrunde? Wie gross sind die Gebäude?
- Von wo bis wo reicht das Zentrum (Ausdehnung)?
- Wie gross ist der Zentrumsplatz, und welche Funktion übernimmt dieser?
- Welche Nutzungen finden wo Platz?
- Wie ist die Raumaufteilung (Querschnitt Gebäude zu Gebäude: Fassade, Vorzonen, Strasse, inkl. Umgang mit Bäumen)?
- Wie gross sind die Strassenräume und die Vorzonen?
- Welche Bedeutung, Funktion und Qualitäten haben die Vorzonen? Was ist dort möglich?
- Wie wird der Verkehr organisiert?
- Welcher Platz steht welchen Verkehrsteilnehmenden zur Verfügung?
- Wie sieht ganz konkret die Lösung für eine sichere Querung aus (Anzahl und Ausgestaltung Fussgängerquerung, Mehrzweckstreifen etc.)?
- Wie wird die öffentliche Parkierung an der Landstrasse organisiert (allenfalls auch in den Querstrassen)?

Aufgabe der knapp 70 Teilnehmenden war es, zwei der drei Teambeiträge anhand folgender Fragen zu kommentieren:

1. Was gefällt Ihnen am Vorschlag? Was passt Ihnen nicht?
2. Wie wirkt der Vorschlag auf Sie? Passt Ihnen, wie sich das Zentrum von Wettingen in Zukunft präsentiert (Stimmung, bauliche Entwicklung, Gestaltung)?
3. Stärkt der Vorschlag das Zentrum Wettingens?
4. Wird die Aufenthaltsqualität an der Landstrasse durch den Vorschlag besser (im Vergleich zu heute)?
5. Lädt dieser Vorschlag Sie ein, sich vermehrt im Zentrum aufzuhalten?
6. Sind Sie mit der präsentierten Verkehrslösung zufrieden?
7. Ermöglicht der Beitrag eine sichere Querung über die Landstrasse?
8. Sind Sie mit dem Vorschlag zur Parkierung zufrieden?

Die Fragen dienten als Richtschnur für die Diskussion. Die Teilnehmenden hielten ihre Kommentare auf einem Tischset fest und markierten die Wichtigsten gelb für die Schlusspräsentation im Plenum. Gesammelt wurden an dem Abend – unterschiedliche – Kommentare. Gefragt waren Hinweise und Anregungen. Es war nicht Aufgabe der Teilnehmenden, die Beiträge zu vergleichen oder übereinstimmende Meinungen festzuhalten.

2. Hinweise zur Auswertung

Grundlage der Auswertung bildet das Protokoll der Veranstaltung vom 24.10.13. Die Auswertung beinhaltet eine Zusammenstellung der Kommentare aus dem Protokoll. Der Bericht enthält keine wertende Zusammenführung der einzelnen Aussagen oder gar eine Beurteilung der drei Beiträge untereinander. Das war nicht Aufgabe der gemeinsamen Arbeit am 24.10.13. Im Sinne eines Fazits sind wichtige Themen festgehalten, die sich aus der Lektüre der Kommentare ableiten lassen und die es bei der weiteren Bearbeitung zu beachten gilt. Die nach Themen geordneten Kommentare aller – jeweils drei – Tischsets pro Teambeitrag sind im Anhang aufgeführt.

3. Synthese Beitrag Ammann Albers, Manoa, Basler & Hofmann

- Ammann Albers StadtWerke, Zürich (Städtebau)
manoa Landschaftsarchitekten GmbH, Meilen
Basler & Hofmann AG, Zürich (Verkehrsplanung)

3.1 Gesamteindruck/Städtebau

- Es wird bezweifelt, ob mit diesem Projekt die Zielsetzung nach einer intensiveren Belebung und „mehr Leute an die Landstrasse bringen“, zu erreichen ist.
- Der Vorschlag stärkt das Zentrum.
- Mediokrisierung wird unterschätzt – keine Stärkung des Zentrums.
- Die geschlossene Gebäudefront ist schwierig zu verstehen. Denn die hohe Anzahl der Ladenflächen sind ein Widerspruch zum gewünschten Wohnen an der Landstrasse.
- Es besteht ein Widerspruch: Geschlossene Ladenfront, aber nicht höher bauen, ergibt also mehr Ladenfläche (Nachfrage genügend gross?), aber kaum mehr Wohnungen (→ sichere Nachfrage). Gewerbelastiges Konzept.
- Die dargestellte Verdichtung wurde in der Gruppe kontrovers diskutiert und die geschlossene Ladenfront als eher negativ beurteilt. Es gibt unterschiedliche Meinungen zum Ausmass der Verdichtung (zu wenig verdichtet, richtig und passend verdichtet).
- Die unterschiedliche Geschossigkeit berücksichtigt die Übergänge in die Umgebung.
- Begrüsst wird die Beleuchtungssituation durch die einseitig tieferen Häuser. Hingegen bleibt die Frage im Raum, ob die vielen Bäume nicht zu viel Licht wegnehmen.
- Vorschlag der unterschiedlichen Nutzungsordnung (Norden Gewerbe, Süden Wohnen) wird begrüsst.

3.2 Qualität der öffentlichen Räume, Vorzonen, Bäume

- Der Dreiecksplatz bringt eine Auflockerung ins Strassenbild.
- Die beiden Plätze werden als positiv beurteilt. Eingang und Aufspaltung Zentrum.

- Der Dreiecksplatz wird begrüsst.
- Guter Platz bei Bibliothek.
- Es wird begrüsst, dass die Sonneneinstrahlung im Vorschlag berücksichtigt wird.
- Die Parallelstrassen werden als wohnlich beurteilt.
- Begrüsst werden die Querverbindungen, um in die Wohnquartiere zu gelangen.
- Unsicherheit besteht über die Anzahl Bäume, ob diese nicht zu viele sind.

3.3 Verkehr und Parkierung

- Die Parkierung ist mit diesem Vorschlag nicht gelöst, und der Mehrzweckstreifen braucht zu viel Platz im Strassenraum. Er erschwert eine Umgestaltung, z.B. für einen Markt auf der Strasse.
- Die Verkehrssituation mit Mehrzweckstreifen fand die eine Gruppenhälfte durchaus interessant und kreativ. Führt zur Verkehrsverlangsamung (Beruhigung). Die andere Hälfte war sehr skeptisch und ist der Meinung, dass der Mehrzweckstreifen eher eine grössere Gefahr für alle Verkehrsteilnehmer bringt.
- Als weiterer Unsicherheitsfaktor wurde die Parkierung auf dem Mehrzweckstreifen beurteilt. Eher alle Parkplätze von der Landstrasse entfernen und generell auf Parkhäuser setzen.
- 15 Parkplätze sind zu wenig. Lösen das Parkproblem nicht.
- Fussgängerstreifen sind notwendig in Kombination mit Mehrzweckstreifen.
- Auch muss die Logistik für die Läden/Gewerbe sichergestellt werden. Beim Abladen der Lastwagen dürfen zu Fuss Gehende nicht behindert werden.
- Positiv wie negativ wurde das Beibehalten der Busbuchten beurteilt.

4. Synthese Beitrag Schneider Studer Primas, Schmid, Hüsler

- Schneider Studer Primas GmbH, Zürich (Städtebau)
Schmid Landschaftsarchitekten GmbH, Zürich
IBV Hüsler AG, Zürich (Verkehrsplanung)

4.1 Gesamteindruck/Städtebau

- Das Projekt hat einen übergeordneten Blick auf Wettingen, man beschränkt sich nicht nur auf die Landstrasse. So wird beispielsweise die Baumallee, welche für Wettingen typisch ist, weitergezogen und von der Gruppe positiv beurteilt.
- Trotz dem herausgeschälten Doppelalleen-Konzept wird mit dem Vorschlag aber eher der Status Quo zementiert. Er zeigt entwicklungsmässig zu wenig Potential und ist zu wenig visionär.

- Positiv wurde das Baupotenzial in die Tiefe erwähnt, durch welches ein konsequentes Passagenbilden nach Innen entsteht. Diese Verbindungen eröffnen Möglichkeiten für Freizeitaktivitäten (Cafés etc.). Unklarheiten bestehen aber, ob dadurch die Wohnqualität an der Landstrasse auch unterstützt wird.
- Negativ ist, dass in Bezug auf das ökonomische Potential zu wenig verdichtet gebaut wird. Bemängelt wird die zu geringe Verdichtung. Punktuell ein Hochhaus mit bis zu 10 Etagen ist durchaus möglich. Dem Vorschlag fehlt die Ausgestaltung und städtebauliche Ausstrahlung der Plätze. Ein zweiter Platz (Dreiecksplatz nach Vorschlag Ammann Albers) hätte städtebaulich grosses Potential im Zentrum.
- Der Vorschlag überzeugt städtebaulich in seiner Körnigkeit. Dürfte aber punktuell, z.B. beim Zentrumsplatz, mutiger sein. So sind das Entwicklungspotential und die Aufenthaltsqualität noch nicht optimal gelöst. Würde man das Projekt mit dem Vorschlag Dreiecksplatz/Arkaden ergänzen, wäre dies ein gutes Projekt.
- Als weiter positiv wurde die Erhöhung der Geschossigkeit und die Staffelung beurteilt. Aus Rücksicht auf das angrenzende Quartier und Besonnung der Strasse.
- Positiv: Volumen gut, aber leider ohne Rücksprung. Dadurch fehlt es an Aufenthaltsqualität.

4.2 Qualität der öffentlichen Räume, Vorzonen, Bäume

- Begrüsst wird der grosse Aufenthaltsbereich für die Zu Fuss Gehenden und die allgemeine gute Aufenthaltsqualität.
- Die Querverbindungen und Sichtverbindungen wurden hinsichtlich Förderung der Lebensqualität und Aufenthaltsqualität als sehr positiv befunden.
- Ansatz der Seitentaschen ist eine Stärkung. Fördert die Raumqualität. Hingegen weniger gut für Aufenthaltsqualität an Landstrasse.
- Ebenso sollte die Anzahl Bäume nochmals überprüft werden. Es sind eher zu viele.

4.3 Verkehr und Parkierung

- Bezüglich Sicherheit wurde festgehalten, dass durch die neuen Baumalleen die Velofahrenden und zu Fuss Gehenden mehr Platz gewinnen und vom Hauptverkehr geschützt sind.
- Negativ: Zu viele Querungen, zu viele Fussgängerstreifen.
- Die Querverbindungen werden hinsichtlich Lebensqualität sehr begrüsst. Bei diesen Verbindungen sollten aber jeweils nur Fussgängerstreifen installiert werden.
- Auch die Anzahl Fussgängerstreifen (acht) wurde positiv aufgenommen, diese erzwingen für die Autofahrenden eine freiwillige Umfahrung durch die Zentralstrasse.
- Der Vorschlag der Anzahl Querungen geht in die richtige Richtung.
- Die Querungen sind für RVWB (Busse) zu viel.

- Fraglich ist hingegen, wie sicher das Kreuzen des Velostreifens mit den Fussgängerstreifen ist.
- Die Zusammenlegung von Velostreifen und Gehweg wird als negativ empfunden.
- Die Gestaltung des Fahrradstreifens wurde als sicher eingestuft.
- Die seitliche Parkierung mit Beibehaltung der bisherigen Anzahl Parkplätze wird positiv beurteilt. Auch die Verteilung auf die ganze Länge zwischen den beiden Achsen.
- Die Lösung der Parkplatzsituation ist gut.
- Die „Hoheit“ Kanton wird nicht hinterfragt (Temporeduktion). Die Gemeinde hätte die Möglichkeit, als grösste Gemeinde des Kantons Aargau ein Exempel zu statuieren, welches wahrgenommen werden müsste.

4.4 Weitere Kommentare

- Bei allen drei Projekten fehlen ökonomische Überlegungen. Der Fokus richtete sich auf die Aufenthaltsqualität, Ästhetik und Verkehr. Es fehlen aber Anreize für Investoren, was wiederum nicht Aufgabe der Architektur ist. Es wurde darauf hingewiesen, dass die Gemeinde Unterstützung bietet bei der Herstellung von Planungszonen, denn wenn sich Grundeigentümer zusammenschliessen, werden neue Möglichkeiten geschaffen.

5. Synthese Beitrag Metron, van de Wetering, Roth

- Metron AG, Brugg (Verkehrsplanung)
Van de Wetering Atelier für Städtebau GmbH, Zürich
Andre Roth AG, Immobilien- und Bauberatung, Baden

5.1 Gesamteindruck/Städtebau

- Das markante Hochhaus am Zentrumsplatz ist positiv. Ebenso auch die Verbindung von Zentrumsplatz 1 + 2. Diese Verbindung ist sogar weiterzudenken bis zur Centerpassage. Die Ausgestaltung ist offen, evtl. müsste der Kreisel durch Lichtsignale ersetzt werden.
- Das Hochhaus, das freistehende EW und der zusammengeschlossene Zentrumsplatz 1+2 wird als sinniger Einstieg ins Zentrum beurteilt. Der Zentrumscharakter wird dadurch gestärkt. Allgemein ist der Vorschlag besser als die heutige Situation.
- Die Arkaden in die Seitenstrassen weiterziehen. Grundsätzlich ist anzufügen, dass die Arkaden von der Bauherrschaft als heikler Punkt wahrgenommen werden könnten.
- Begrüsst werden die Gebäuderückversetzung und die Arkaden.
- Übereinstimmung bestand in der Wichtigkeit des verdichteten Bauens.

5.2 Qualität der öffentlichen Räume, Vorzonen, Bäume

- Verweilplätze werden begrüsst, jedoch nur so viele, wie die Gemeinde auch zu bewirtschaften vermag.
- Der Vorschlag beinhaltet attraktive Anziehungspunkte auf diversen Ebenen (Bänke/Bäume/Ladeninfrastruktur/Kunst/Licht).
- Zentrumsplatz: Anstatt Kino, öffentlicher Raum mit öffentlichen WC-Anlagen, Durchgang zu Centerpassage, Restaurant schaffen.
- Ein gutes Beleuchtungskonzept ist wichtig.
- Die Baumgruppen wurden als gut beurteilt, hier wurde ergänzt, dass diese aber nicht zu viele sein sollen und die Passierbarkeit sichergestellt sein muss.
- Es hat zu viele Bäume.

5.3 Verkehr und Parkierung

- Als eher negativ wurde der Mehrzweckstreifen bei Tempo 50 beurteilt. Beim Kanton sollte für diesen Abschnitt Tempo 30 eingefordert werden, dann kann der Mehrzweckstreifen eingeführt werden.
- Diskussionsthema Nr.1 war der Mehrzweckstreifen. Die Meinungen dazu gingen sehr auseinander.
- Kritisch wurde der Mehrzweckstreifen beurteilt. Dieser ist zu breit. Diese Fläche sollte lieber für die Velos und Parkplätze verwendet werden.
- Wichtig ist, dass die Parkplätze in heutiger Zahl beibehalten werden. Jetzige Anzahl Parkplätze mindestens belassen.
- Die Erschliessung der Mattenstrasse/Stiegelenstrasse wurden in Bezug auf „mit oder ohne Parkplätze“ unterschiedlich beurteilt.
- Der Vorschlag der Busfahrbahnhaltestellen wird bei der heutigen Verkehrsfrequenz nicht verstanden.
- Anlieferung des Gewerbes über rückwärtige Räume ist noch besser sicherzustellen.
- Nochmals prüfen: „Einbahnverkehr zwischen den beiden Kreiseln.“

6. Zusammenstellung wichtiger Themen

Aufgrund der Kommentare vom 24. Oktober zeigen sich folgende Themen, die es bei der weiteren Bearbeitung zu beachten gilt:

1. Dichtewerte bestimmen. Höhe der künftigen Bauten festlegen und Orte ausweisen, an denen höhere Akzente gesetzt werden können. Gebäudehöhen und -setzung auf Besonnung / Schattenwurf abstimmen.
2. Arkadenbauweise und „Dreiecksplatz“ aufnehmen.
3. Länge der Gebäudefronten im Erdgeschoss bestimmen. Lage, Menge und Ausgestaltung der „Seitentaschen“/Verbindungen in die rückwärtigen Räume / Quartiere festlegen, ebenso die Menge an aufwändiger gestalteten Verweilplätzen.
4. Aufgabe und Funktion sowie Grösse des Zentrumsplatzes definieren. EW-Gebäude „freistellen“.
5. Art und Weise, wie Bäume als Gestaltungselement eingesetzt werden (Allee, Baumgruppen, Einzelbaum) definieren. Positionierung und Menge der Bäume sowie Baumarten sorgfältig festlegen.
6. Temporeduktion kurzfristig durch Gestaltung des Strassenquerschnitts und längerfristig durch politische Arbeit (Tempo 30) erreichen.
7. Aufzeigen, wie das Queren tatsächlich am besten möglich wird und welche Querungshilfen am zielführendsten sind.
8. Der Mehrzweckstreifen ist in der vorgeschlagenen Art und Weise ein neues Element für Wettingen. Sollte diese Variante aus Sicht von Experten/-innen die zielführendste Querungshilfe darstellen, so ist eine gute Information dazu nötig (Vorteile, Nutzen, Platzbedarf, Betrieb, Anwendung im Alltag).
9. Aufzeigen, wo der Platz für die Velofahrenden ist (Trottoir/Vorzone oder Strasse).
10. Anzahl Parkplätze im Bereich Zentrum festlegen. Genaue Lage der Seitenparkplatzpakete eruieren.

Anhang: Zusammenstellung der Kommentare auf den Tischsets

A Kommentare (geordnet) zu Beitrag Ammann Albers, Manoa, Basler & Hofmann

1. Gesamteindruck/Städtebau

- Ansatz „Kleinstadt“ i.O.
- ⊕/⊖ Gute Ansätze, - Einzelnes überzeugt nicht
- ⊕ Luftig
- ⊕ Sehr kreativ
- ⊖ Zu wenig Verdichtung (Höhe), punktuell erhöhen (Bevölkerungszunahme)
- ⊖ Zu wenig verdichtet
- ⊖ Keine Verdichtung im Widerspruch zu mehr Bewohner
- ⊕ Nicht übertrieben verdichtet → nicht zu hoch
- ⊕ Nutzungsordnung Nord (Arbeiten) – Süd (Wohnen) ist gut gelöst
- Rücksichtnahme der Übergänge durch gewählte Geschossigkeit
- ⊖ Unklar zusätzlicher Wohnraum
- Widerspruch: Geschlossene Ladenfront, aber nicht höher bauen ergibt also mehr Ladenfläche (Nachfrage?), aber kaum mehr Wohnungen (→ sichere Nachfrage)
- EG zusammen gebaut = +, da kein Unterbruch
- ⊖ Lange Häuserfronten Parterre
- **Gewerbelaastiges Konzept**
- Kein Begegnungszentrum
- Vorschlag stärkt Zentrum
- Zwei Plätze positiv, Eingang, Aufspaltung Zentrum
- ⊕⊕ Dreiecksplatz
- ⊕ Dreiecksplatz
- ⊕⊕ Vergrößerung Zentrumsplätze
- **Mediokratisierung wird unterschätzt – keine Stärkung des Zentrums**
- ⊖ Wohnen und Arbeiten in Wettingen
- Vorschlag erscheint reine Kosmetik!
- Es braucht Zeit für Umformung
- Sichtbezüge bleiben wichtig

2. Raumqualität an Landstrasse

- ⊕ Berücksichtigung der Sonne
- ⊕ Asymmetrie bezüglich Trottoirbreite und Gebäudehöhe
- ⊕ Skyline unterbrochen

- ⊖ Wie ist Landstrasse nachts?
- Zentrumsplatz soll ein Park werden
- offene Gestaltung Zentrumsplatz Durchquerung von verschiedenen Seiten
- Mehr „Aufenthalts-Qualität“ in Form von Holz, Natur, Stein, Wasser zieht Menschen eher an als Beton. Bäume allein reichen nicht aus
- In Höfen nur „Restflächen“, diese sind zu klein
- Konzept nicht einladend
- Landstrasse neu zwei Einbahnstrassen
- 2 gute Plätze, - Dreiecksplatz als guter Auftakt
- guter Platz bei Bibliothek
- Parallelstrassen sind wohnlich
- ⊖ 3 Baumreihen zu viel? Baumdach? Es gibt pro / contra
- ⊖ Zu viele Bäume (zu dunkel)
- ⊖ Zu viele Bäume = Schatten, Feuchtigkeit, Laub, Dunkelheit, Putzaufwand, Gefahr für Velofahrer
- Probleme mit Bäume in Mitte wegen Schwerverkehr (→ Team AA)

3. Ausgestaltung Verkehr und Parkierung

- ⊕/⊖: Originell →parkieren auf Mittelstreifen →führt zu Verkehrsverlangsamung (Beruhigung)
- ⊕ Zusätzliche Langsamverkehrsquerungen
- Kein Mittelstreifen, braucht zu viel Platz
- Mittelstreifen nicht nötig. ⊖ Blickwinkel schlecht beim Wegfahren, Überqueren der Strasse (gefährlich)
- ⊖ Problematik Gefahr Mittelparkplätze, Mittelstreifen als verschwendeter Raum
- Mittelstreifen braucht zu viel Platz! ⊖ Platzverschwendung
- ⊖ Mittelparkierung nicht überzeugend (zu wenig sicher) →anderer Ort suchen für Kurzparker
- Keine sichere Querungsmöglichkeit (Kinder)
- Fussgängerstreifen sind notwendig in Kombination mit Mehrzweckstreifen
- ⊖ Parkplätze bei Dreiecksplatz
- Kurzparkerer oben, Langparkerer unten = gut
- 15 Parkplätze sind zu wenig. Lösen das Parkproblem nicht
- Parkplätze grundsätzlich gut. Braucht es →Entschleunigung
- Velo von Fussgänger getrennt = gut
- Güterumschlag problematisch!
- ⊕/⊖ Busbuchten müssen erhalten bleiben!
- Anlieferung muss sichergestellt sein
- Querbeziehungen!

B Kommentare (geordnet) zu Beitrag Schneider Studer Primas, Schmid, Hüsler

1. Gesamteindruck

- ⊕ Passagen
- ⊕ Offene Bauweise, Belichtung der Wohnungen
- Zu wenig Dichte
- Zu wenig Anreize für Investitionen
- ⊕ Offene Bauweise
- ⊖ Zu wenig verdichtet
- ⊕ Volumen – Ansatz gut mit Seitentaschen (Stärkung)
- ⊕ Erhöhung Geschossigkeit!
- ⊕ Volumenaufteilung ja,
- Staffelung der Geschosse!
- Qualitätssteigerung durch Staffelplatz und Zentrumsplatz!
- Zu wenig visionär → Randbedingungen einengend
- Brav
- Ökonomie wird nicht berücksichtigt
- Gesamtschau fehlt

2. Raumqualität an Landstrasse

- ⊕ „Günstige Verschönerung“ mit Zentrumscharakter
- ⊖ Attraktivität wird kaum gesteigert
- ⊕ Gute Aufenthaltsqualität
- ⊕ Grosser Aufenthaltsbereich Fussgänger
- Öffnung mit Passagen rückwärtig gut, aber eher für Erschliessung/Nutzung als für Aufenthalt
- Queröffnungen bieten künftig bessere und grosszügige Bauten in die Tiefe
- ⊕ Verkehrsfreie Seitengasse
- Platzgestaltung!
- Zentrumsplatz „Staffelplatz“ bleiben: Werden nicht als Impulsgeber in der Planung genutzt
- Rückwärtige Räumlichkeit positiv
- ⊖ Begrünung zu intensiv (überprüfen)
- Zu viele Bäume!
- Zu viele Bäume an der Landstrasse (nicht alle einverstanden mit Aussage)
- Baumallee zu dicht → zu eintönig
- Bestehendes wird nicht gelöst!
- ⊕ Durch Seitentaschen ja

- ⊖ Aufenthaltsqualität nein
- ⊖ aber leider ohne Rücksprung (Volumen) dadurch fehlt Aufenthaltsqualität
- ⊕ Querverbindung mit mehr Aufenthaltsmöglichkeiten!
- Optische Sichtbarkeit der Querungen: Sichtverbindungen

3. Ausgestaltung Verkehr und Parkierung

- ⊖ Projektvorgabe gleich viele Parkplätze ist falsch!
- Herausforderung Einbahnverkehr Zentralstrasse Landstrasse fehlt
- Keine Vision
- Keine Qualitätssteigerung
- „Hoheit“ Kanton wird nicht hinterfragt (Temporeduktion!), Möglichkeit als grösste Gemeinde des Kantons Aargau ein „Exempel“ zu statuieren müsste wahrgenommen werden!
- ⊖ Querungen zu viel
- Zu viele Zebrastreifen geplant (nicht alle einverstanden mit Aussage)
- Viele Fussgängerstreifen beruhigen den Verkehr und motivieren zur Umfahrung der Landstrasse. Gut!
- ⊕ Vorschlag Querung in richtige Richtung
- ⊖ Querung für RVBW zu viel
- Mittelstreifen bringt mehr Sicherheit
- ⊕ Gestaltung des Fahrradstreifens!!!!
- Bus hält auf der Landstrasse
- ⊖ Kreuzung Velofahrer mit Fussgänger (gefährlich)
- ⊖ Velostreifen zu schmal → auf Strasse
- ⊕ Veloführung
- Parkierung Autos vernachlässigt
- ⊕ Parkierung seitlich i.O. (Beibehaltung Anzahl!)

C Kommentare (geordnet) zu Beitrag Metron, van de Wetering, Roth

1. Gesamteindruck

- Gesamteindruck: generell gut, grössere Ausnützung
- Diese Variante ist realitätsnah und könnte am schnellsten umgesetzt werden
- Zukunft der Landstrasse löst sich nicht mit der rückwärtigen Erschliessung Mattenstrasse / Siegelenstrasse
- Nicht nur Abschnittsweise sondern Gesamtbetrachtung nötig
- Zentrumsplatz zusammenschliessen mit Zentrumspassage (Kreisel weg)
- Hochhaus darf am Platz entstehen (aber nicht allzu hoch) → Orientierung
- 7 – 10 Stockwerke Wettbewerb → Tiefgarage

- Offener Zentrumsplatz
- EG Gewerbe, OG's Wohnraum
- Querverbindungen i.O.
- ⊕10 Stock = super
- ⊕ höher Bauen 7 bis 8 Stöcke
- Gesamte Höhenstruktur der Häuser (Model) → gut
- Verdichtung wichtig!
- Aufstockung gut = Verdichtung
- ⊕ verdichtetes Bauen
- 2 Baureihen genügen!
- Südliche Parzellen weniger geschlossen
- Zentrumsplatz: Anstatt Kino öffentlicher Raum mit öffentlichen WC-Anlagen, Durchgang zu Centerpassage, Restaurant
- Aufwertung Zentrumsplatz → ok
- Zentrumsplatz ist Chance, im Projekt gut gelöst
- Zentrumsplatz: gute Idee! offen!
- Häuser mit Einbuchtungen
- ⊕ Zurückversetzt einkaufen
- Gedeckter Raum vor den Geschäften genial!
- Durchbrochene Häuserzeile gut, verteilt Fussgängerflüsse besser als geschlossene Fronten
- EG zurückversetzt
- Wichtig: Wohnnutzung um Gewerbe zu stärken für alle Leute gut: Unten Gewerbe, Oben Wohnen
- Landstrasse = Zentrum?
- Verbessert Lärm (Wohnqualität)
- Die Strasse beziehungsweise der Verkehr stören das Konzept

2. Raumqualität an Landstrasse

- Attraktive Anziehungspunkte diverse Ebenen
 - Bänke
 - Bäume
 - Ladeinfrastruktur
 - Kunst
 - Licht (Nachts)
- Bäume ja, aber wie viele?
- weniger Bäume machen
- zu viele Bäume → Unterhalt
- Weniger Bäume massvoll
- Bäume sind im Frühling und Sommer bei schönem Wetter bereichernd. Aber bei schlechtem Wetter und Winter negierend (Schnee und tropfende Nässe)
- keine zu grossen Baumgruppen

- Keine Bäume, zu eng
- Bäume versperren zu viel Platz, wenn doch wesentlich mehr Leute an die Landstrasse kommen sollen
- Zugang von Norden und Süden belassen und aufwerten → gut

3. Ausgestaltung Verkehr und Parkierung

- Rückwärtige Erschliessung darf nicht mit Parkplätzen versehen werden
- Parkhaus statt einzelne Parkplätze
- Grosses Parkhaus
- Zu wenig Parkplätze beziehungsweise Tiefgarage → direkte Parkierung zum Beleben
- Seitliche Parkierung beibehalten (aufteilen) (ok)
- Keine Parkplätze auf Landstrasse → Verlagerung in Parkhäuser
- Bestehende PP behalten am Strassenrand
- Sollen mehr Kunden kommen, braucht es mehr und günstigere Parkplätze
- Längsparkplätze zwingend
- Mehr Parkplätze
- Parkhaus
- **Anlieferung Gewerbe / Lasten → Auto/Lastwagen/Lieferwagen** Gruppe 2: Beste Lösung aller drei
- **Einbahnverkehr zwischen den beiden Kreiseln**
- Keine Kosmetik
- Tempo 50 für die nächsten 30 Jahre als gegeben? Prämisse beachten, dass beim Kanton vielleicht umdenken stattfindet → Tempo 30
- Fussgängerstreifen zwingend
- Mittelstreifen → keine sichere Überquerung möglich
- **Kein Mittelstreifen!** → für andere Verkehrsteilnehmende zur Verfügung stellen
- Querung zu überdenken
- Mittelzone gut als Sicherheit bei Querung von zwei getrennten Fahrradbahnen
- Mittelstreifen nicht notwendig
- Mehr Fussgängerstreifen
- Mittelstreifen als Velofahrer Raum
- Mittelstreifen
- Mehrzweckstreifen braucht zu viel Platz
- Mittelzone i.O. (Geschwindigkeit?) → Raumverschwendung
- Sicherheit bei Tempo 50?
- Busbuchten / Strasse??
- Busbuchten zwingend