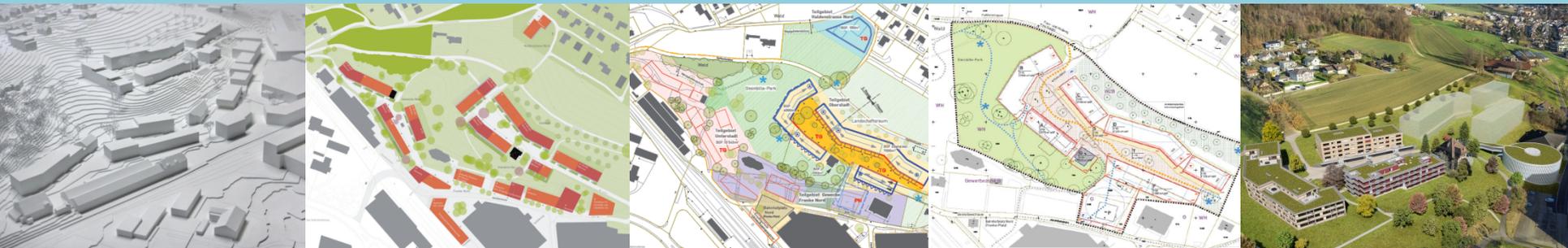


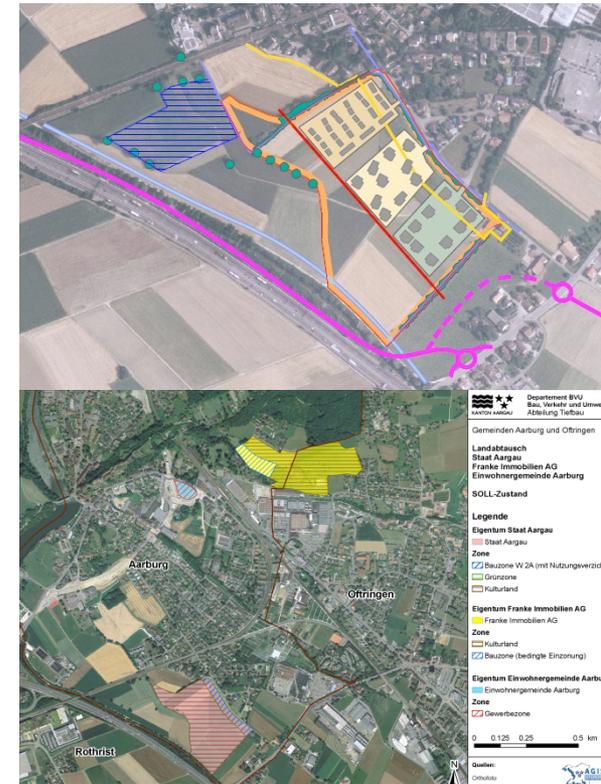
Baugesuch «Oberstadt» erste Etappe

31. Januar 2017



Bewegte Geschichte

- 2005: Erste Idee einer ökologischen Wohnsiedlung «Wohninsel Aarburg»
- Möglichkeit Landabtausch mit Kanton
- Im Rahmen der Stadtaufwertung wird das Projekt Gishalde als Entwicklungsschwerpunkt definiert
- November 2010: Einwohnergemeindeversammlung heisst Teiländerung Bauzonenplan und die damit verbundene Umzonung gut
- Mai 2011: Aarburger Bevölkerung bestätigt Entscheid in Referendumsabstimmung



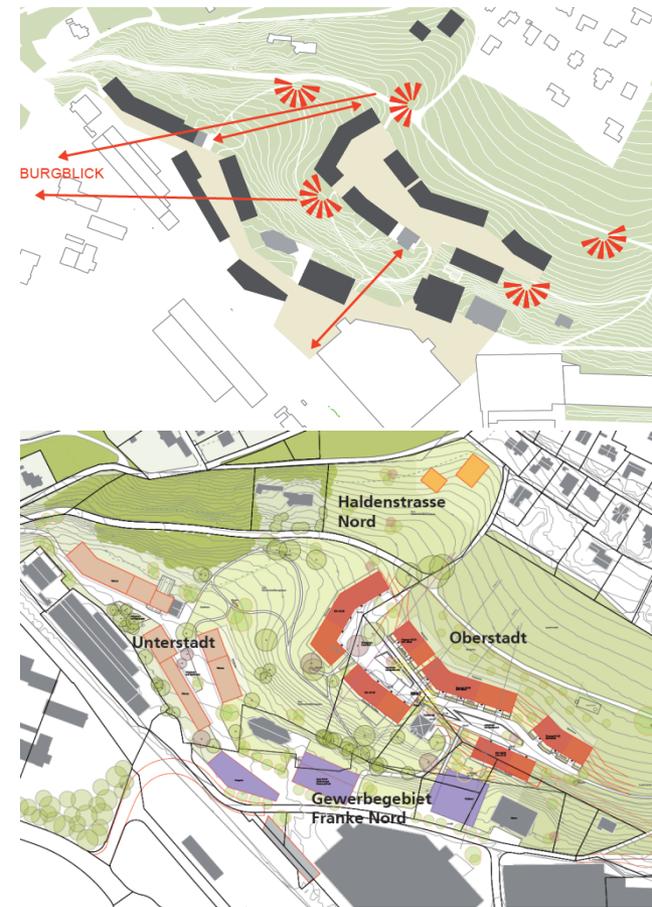
Städtebauliches Konzept

- Auftrag an fünf interdisziplinäre Planungsteams für einen Ideen-Studienauftrag für das ca. 7 ha grosse Areal in der Steinbille und der Gishalde
- Ziel: Städtebauliches, 2000 Watt-taugliches Gesamtkonzept
- Gesamtsicht führt zu besseren Ergebnissen bezüglich:
 - Städtebau
 - Nutzungen
 - Gestaltung des Raums
 - Erschliessung und Parkierung
 - Energie und Mobilität



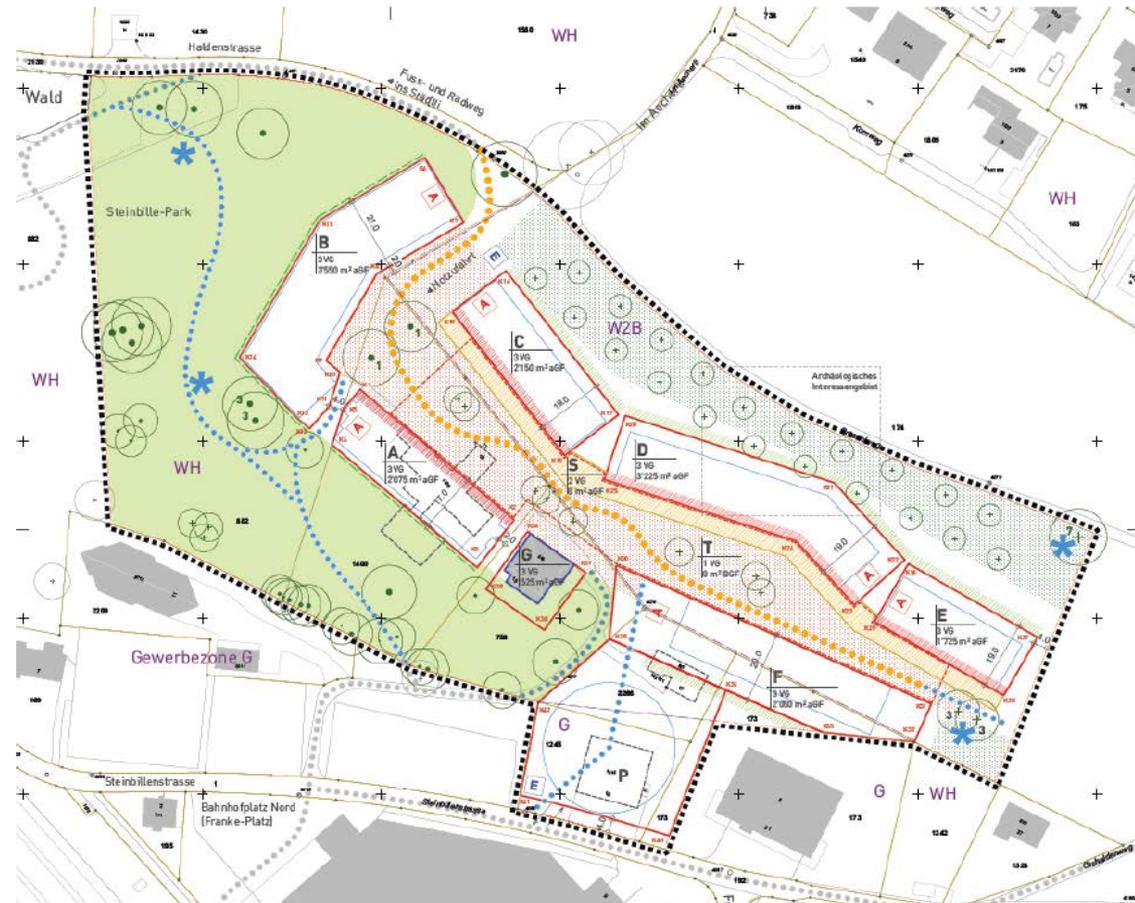
Stadtblick Aarburg

- Für die spätere Vermarktung erhalten die vier Teilgebiete die Dachmarke «Stadtblick Aarburg»
- «Oberstadt», «Unterstadt» und «Haldenstrasse Nord» sind Teilgebiete Wohnen
- «Franke Nord» verbleibt in der Gewerbezone
- Die Bebauung der Teilgebiete wird in Gestaltungsplänen rechtlich verbindlich geregelt



Gestaltungsplan Gishalde

- Gestaltungsplan Gishalde rechtskräftig



Baugesuch erste Etappe «Oberstadt»

- Artemis Immobilien AG reicht Baugesuch für erste Etappe der Überbauung Oberstadt ein
- Lage und Gebäudevolumen der Baukörper sind durch den Gestaltungsplan bereits vorgegeben
- Die Baukörper der drei Wohnbauten sind kompakt angeordnet, um haushälterisch mit dem Boden umzugehen
- Zudem wurden diese behutsam in die Umgebung eingebettet, um die besonderen Qualitäten des Steinbille-Parks und des Landschaftsraums bestmöglich zu erhalten





Architektonische Vielfalt

- In Anlehnung an eine richtige Kleinstadt soll die Oberstadt über eine architektonische Vielfalt verfügen
- Die drei Wohnbauten sind daher von drei verschiedenen Architekturteams geplant
- Sie unterscheiden sich durch unterschiedliche Grundrisse und Fassaden
- Gemeinsam ist den Fassaden die einheitliche Aussenmaterialisierung mit Holz
- Prägendes und verbindendes Element ist der gemeinsame Platzraum









84 Miet-Wohnungen geplant

- Es entsteht eine Mischung aus grosszügig bemessenen 2½-, 3½- und 4½-Zimmerwohnungen
- Ebenso wichtig wie eine gute Besonnung ist der Bezug zum Aussenraum
- Grosszügige Terrassen und Loggias tragen der besonderen Umgebungsqualität Rechnung
- Die ganze Überbauung ist durchgängig behindertengerecht gestaltet
- Sämtliche Wohnungen werden vermietet, Eigentumswohnungen sind nicht vorgesehen







Parkhaus als «Tor zur Oberstadt»

- Das markante Parkhaus bildet den Ankunftsort und den Auftakt zur Oberstadt
- Das Parkhaus stellt die Verbindung zur Oberstadt her und übernimmt Scharnierfunktion zu den tiefer liegenden Gebieten um den Bahnhof
- Dank besonderer Gestaltung auch für Fussgänger und Velofahrer attraktiv







Förderung umweltfreundliches Mobilitätsverhalten

- Sämtliche Autoabstellplätze sind im gemeinsamen, multifunktionalen, oberirdischen Parkhaus untergebracht
- Dies ermöglicht die flexible, bedarfsgerechte Zuteilung und Bewirtschaftung der Parkfelder
- Neben Parkfeldern bestehen Flächen für Car-Sharing-Modelle, Umschlagplätze für Anlieferung sowie Motorrad- und Veloabstellplätze
- Bauliche Vorkehrungen erleichtern bei Bedarf die Installation von Lade-Stationen für Elektroautos



Erschliessung über Franke Gelände

- Dank zentralem Parkhaus ist die Oberstadt grundsätzlich autofrei, die Autos bleiben im Parkhaus
- Die MIV-Erschliessung (MIV = motorisierter Individualverkehr) erfolgt über die Franke-Strasse
- Die Zufahrt über die Haldenstrasse dient lediglich der Notzufahrt und für Umzugstransporte
- Damit entsteht keine zusätzliche Verkehrsbelastung für angrenzende Quartiere



Wärme und Strom nachhaltig produziert

- Wohngebäude müssen die Primärforderungen von Minergie-P© erfüllen
- Beheizte Gebäude werden an den Quartier-Wärmeverbund angeschlossen
- Wärmeversorgung erfolgt durch Abwärme der Holzsnitzel-Heizanlage der Firma Franke
- Fotovoltaik-Anlage auf dem Dach der Werkhalle H der Franke Schweiz AG liefert erheblichen Anteil des für die «Oberstadt» benötigten Stroms



Ausblick

- Öffentliche Auflage Baugesuch
- Auflagefrist 30 Tage
- Auflage der Pläne und Dokumente im Gemeindehaus von Aarburg
- Ziel: Baubeginn Herbst 2017



Besten Dank für Ihre Aufmerksamkeit!

Weitere Auskünfte:

Markus Dobnik Geschäftsführer Artemis Immobilien AG, P: +41 62 787 37 54
Ivana Jukic Marketing und Kommunikation, P: +41 62 787 35 29 oder
 info@artemis-immobilien.com

Artemis Immobilien AG P: +41 62 787 32 45
Franke-Strasse 2 F: +41 62 787 30 21
Postfach 234 wohnen@stadtblick-aarburg.ch
CH-4663 Aarburg www.stadtblick-aarburg.ch