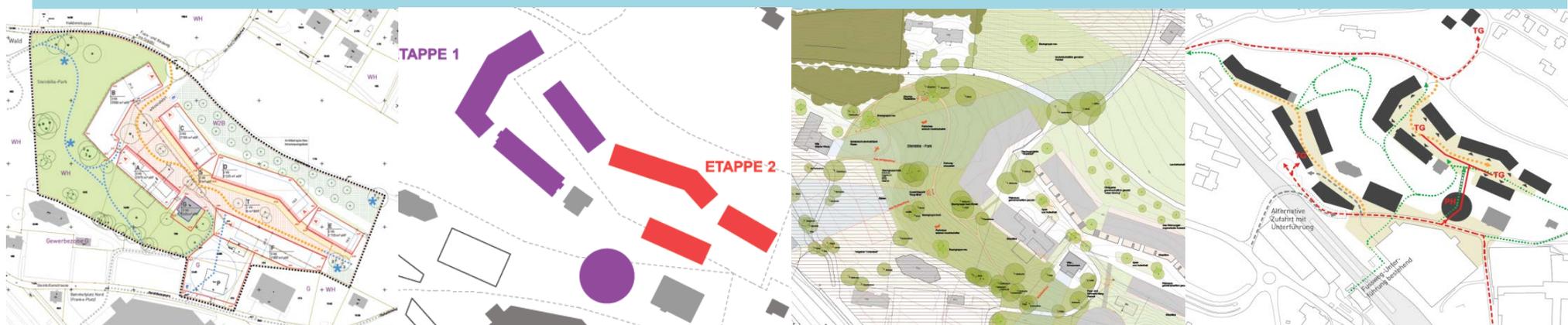


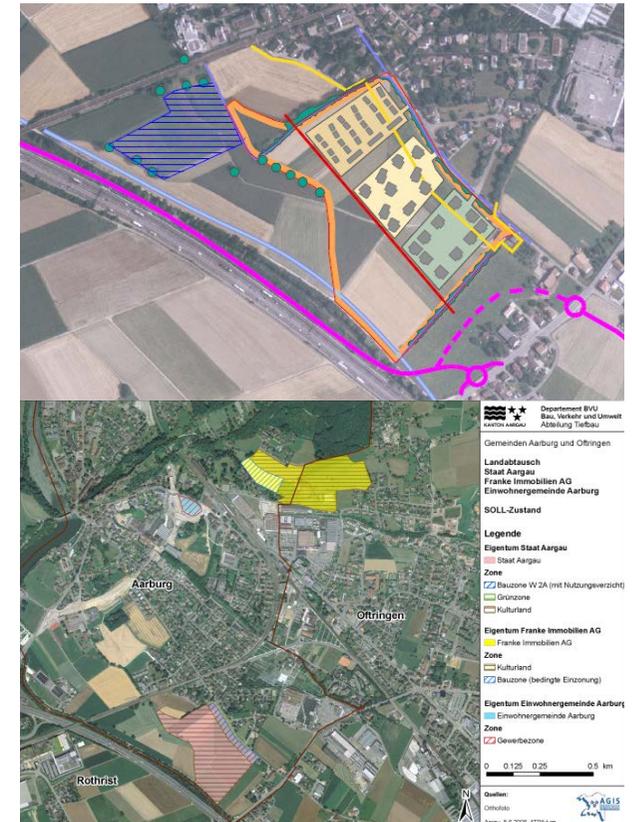
# Gestaltungsplan Gishalde

21. Oktober 2015



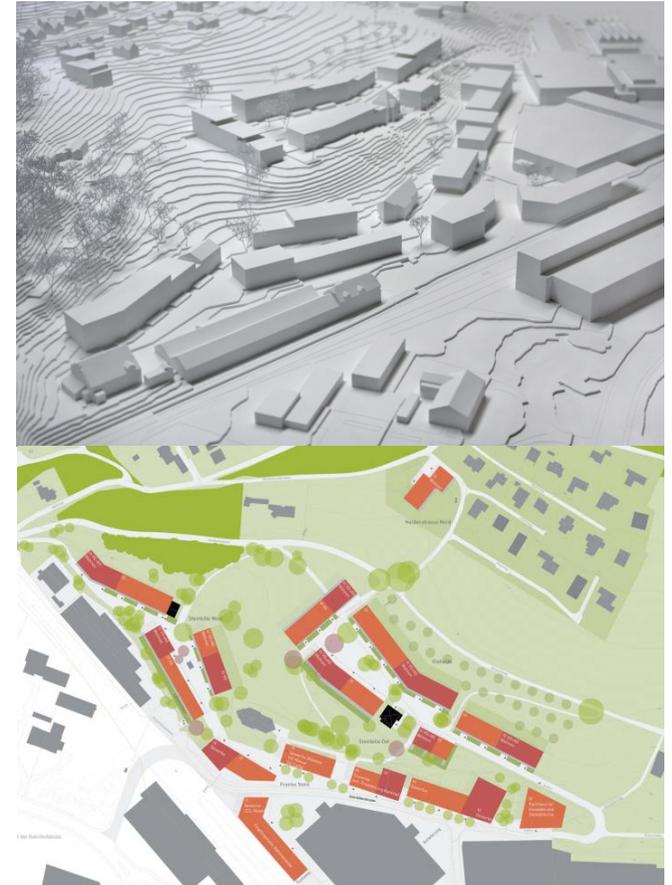
# Bewegte Geschichte

- 2005: Erste Idee einer ökologischen Wohnsiedlung «Wohninsel Aarburg»
- Im Rahmen der Stadtaufwertung wird das Projekt Gishalde als Entwicklungsschwerpunkt definiert
- 11.2010: Einwohnergemeindeversammlung heisst Teiländerung Bauzonenplan und die damit verbundene Umzonung gut
- 05.2011: Aarburger Bevölkerung bestätigt Entscheidung in Referendumsabstimmung



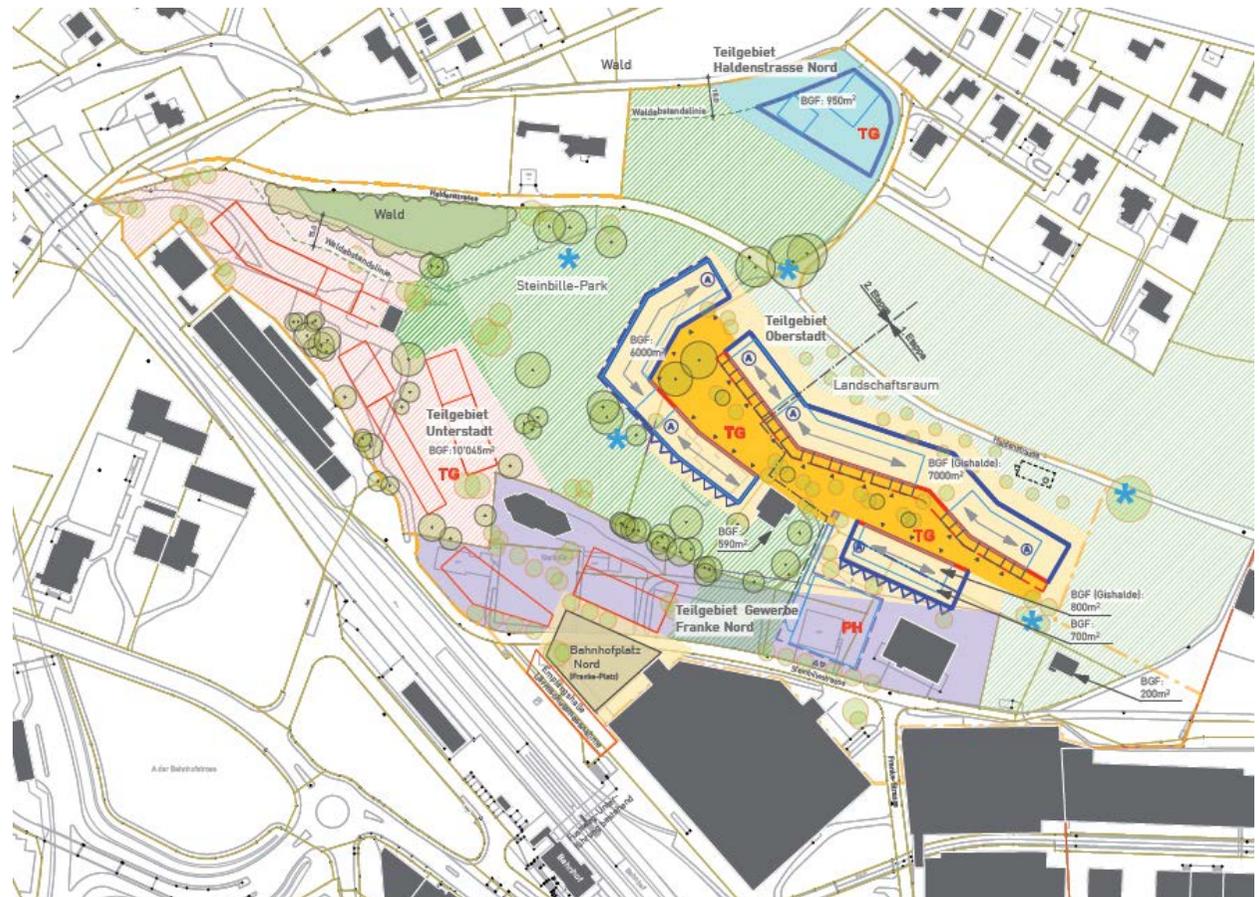
# Städtebauliches Konzept

- 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



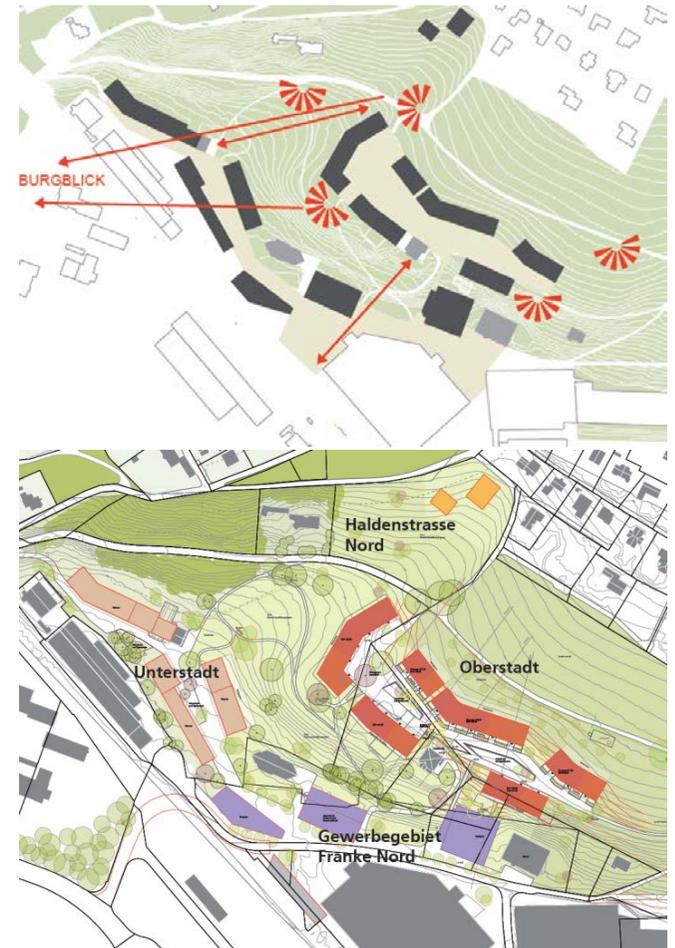
# Masterplan Gishalde-Steinbille

- Dez. 2013: Genehmigung Masterplan Gishalde-Steinbille durch Gemeinderat von Aarburg als behörden- und eigentümergebündeltes Planungsinstrument

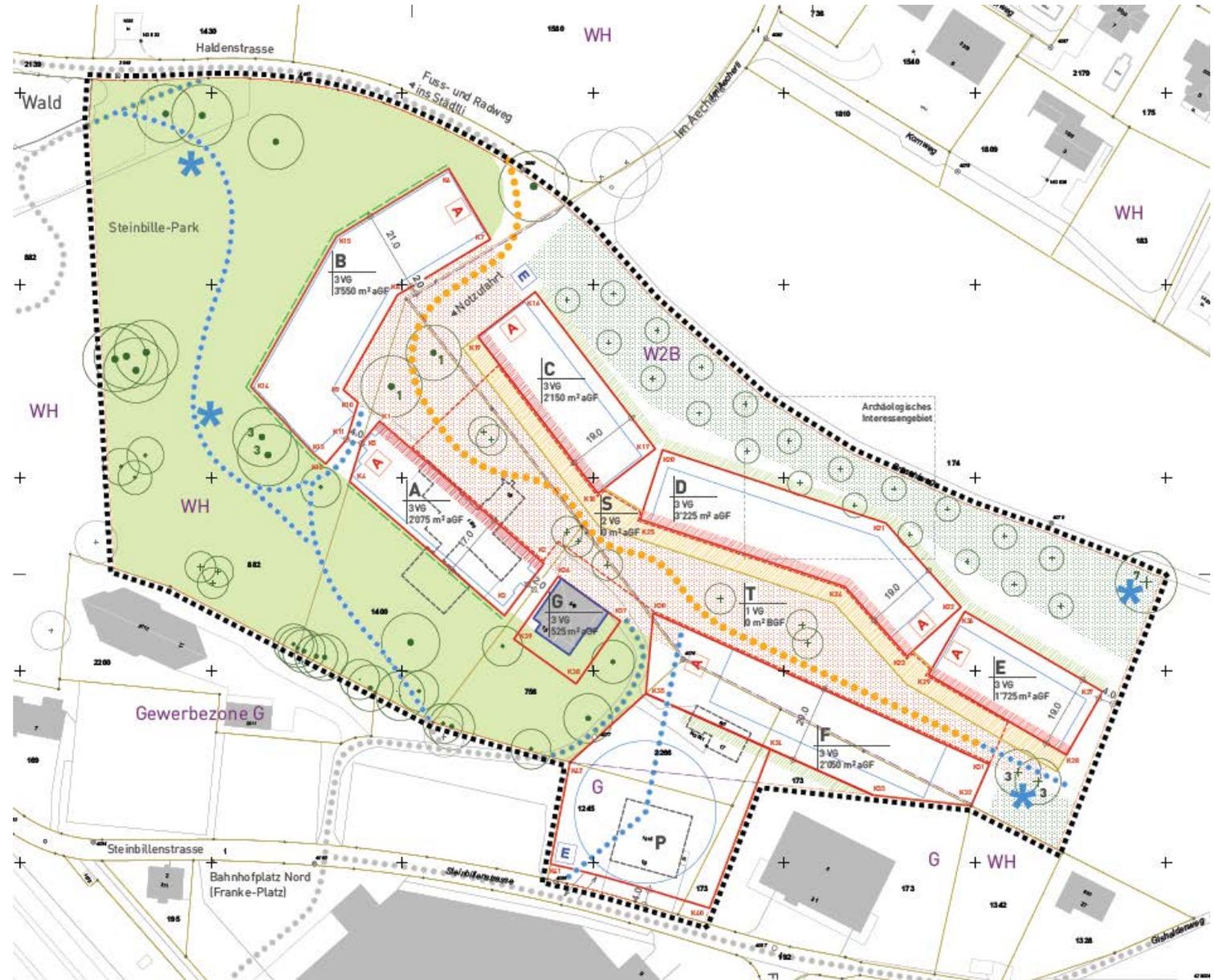


# Stadtblick Aarburg

- 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

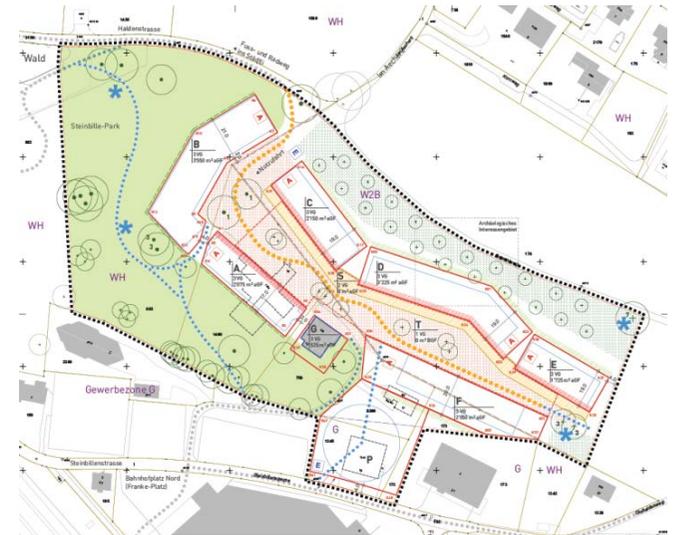


# Gestaltungsplan Gishalde



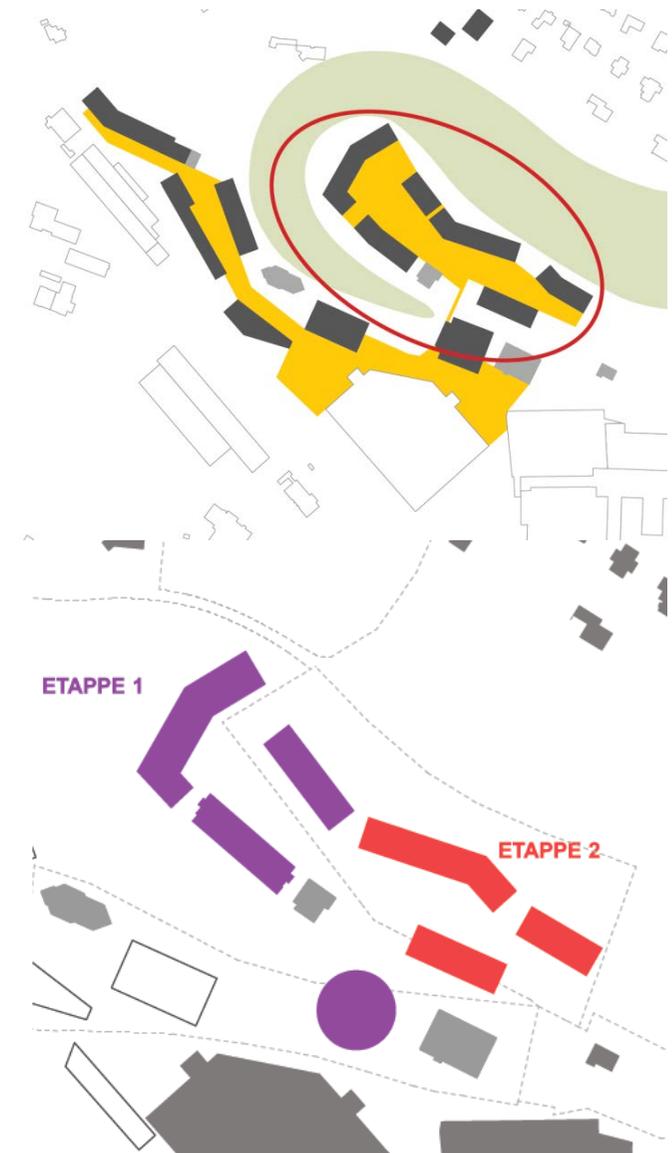
# Gestaltungsplan Gishalde

- Gestaltungsplan Gishalde nimmt Vorgaben der BNO auf:
  - Bauten und Anlagen entsprechend der Zielsetzung der 2000-Watt-Gesellschaft
  - Hohe Siedlungs-, Freiraum- und Wohnqualität
  - Erhöhte Dichte
- Darüber hinaus verfolgt der Gestaltungsplan:
  - Möglichst kompakte Anordnung der Bebauung
  - Haushälterischer Umgang mit dem Boden
  - Erhalt der besonderen Qualitäten des Steinbille-Parks und des anschliessenden Landschaftsraums



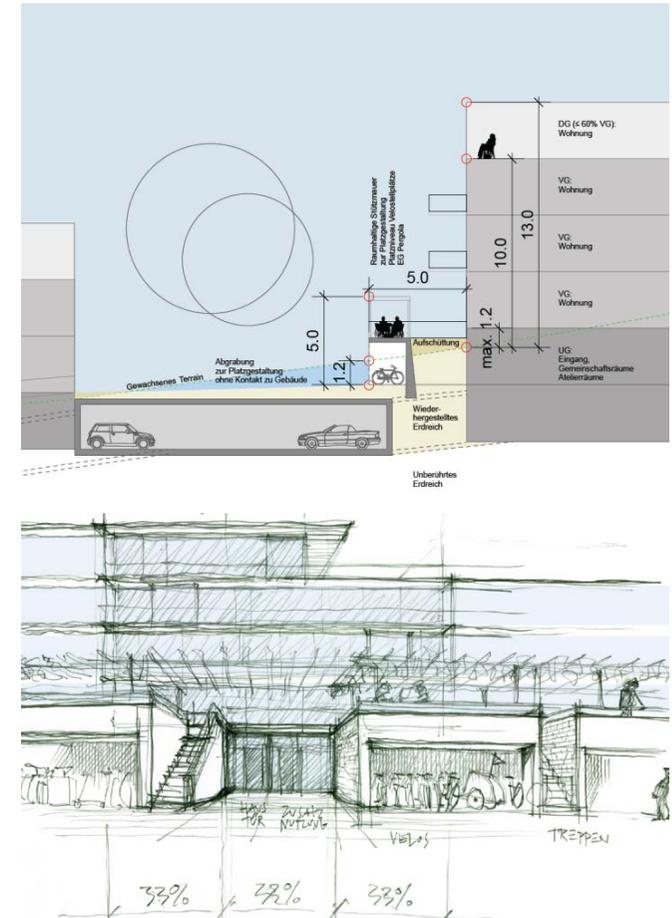
# Raumbildung und Bebauung «Oberstadt»

- Ähnlich einem traditionellen Städtli wie Aarburg selbst gruppieren sich die Häuser um einen zentralen Platz
- Dieser dient als Erschliessungs-, Begegnungs- und Aufenthaltsraum
- Auf der anderen Seite wenden sich die Gebäude rundum Grünraum zu
- Wie in einem gewachsenen Quartier sollen Häuser zusammengehörig aber nicht identisch erscheinen
- Realisiert wird in mindestens zwei Etappen



# Baukörper

- Bezüglich Ausnutzung und maximale Gebäudehöhen gibt es keine Änderung zum Masterplan
- Höchstmass gemäss BNO wird ausgeschöpft für möglichst kompakte Bebauung sowie möglichst viel unberührten Landschaftsraum
- Kompakte Bebauung auch im Interesse der Energieeffizienz
- Topografie reduziert Höhenwirkung für weiter oben liegendes Einfamilienhaus-Quartier deutlich



# Erschliessung über Franke Gelände

- Ausgedehntes Netz für Langsamverkehr für Anbindung zum Bahnhof aber auch ins Städtli
- MIV-Erschliessung über Franke-Strasse mit einer späteren Option Unterführung SBB Geleise
- Autos bleiben im Parkhaus am Hangfuss und in der Tiefgarage
- Im Alltag stören Autos weder den Aussenraum in der Oberstadt noch belasten sie die Haldenstrasse



# Richtprojekt Park- und Umgebungsgestaltung

- Das Richtprojekt konkretisiert die Gestaltung der Freiflächen um die «Oberstadt» entsprechend den Zielsetzungen des Masterplans
- Konzept greift über Perimetergrenzen des Gestaltungsplans in die übrigen Teilgebiete des Masterplans
- Gliederung der Freiflächen in drei Hauptbereiche:
  - Steinbille-Park
  - Obstgarten Gishalde
  - Platzraum Oberstadt



# Nachhaltigkeit

- Wohngebäude müssen Primärforderungen von Minergie-P<sup>®</sup> 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 Kaffeemaschinenfabrik liefert erheblichen Anteil des für die «Oberstadt» benötigten Stroms



# Mobilitätskonzept

- Zentrale Parkierungsanlage
- Einschränkung der Parkplatzangebots für Personenwagen
- Bauliche Vorkehrungen auf jedem Parkfeld für Ladestationen für Elektrofahrzeuge
- Bereitstellung eines Carsharing-Angebots
- Grosszügige Abstellmöglichkeiten für Fahrräder (460 Plätze)



# Weiterer Verfahrensablauf

- Öffentliche Auflage Gestaltungsplan Gishalde
- Auflagefrist 30 Tage
- Auflage der Pläne und Dokumente im Gemeindehaus von Aarburg
- Entscheid über allfällige Einwendungen durch Gemeinderat
- Genehmigung Gestaltungsplan Gishalde durch Gemeinderat und zuständiges kantonales Departement
- Ausarbeitung Baueingabe durch Artemis Immobilien AG bis Frühling 2016



# Besten Dank für Ihre Aufmerksamkeit!

Markus Dobnik    Geschäftsführer Artemis Immobilien AG    P: +41 62 787 37 54

Artemis Immobilien AG  
Franke-Strasse 2  
Postfach 234  
CH-4663 Aarburg

P: +41 62 787 32 45  
F: +41 62 787 30 21  
info@stadtblick-aarburg.ch  
www.stadtblick-aarburg.ch