

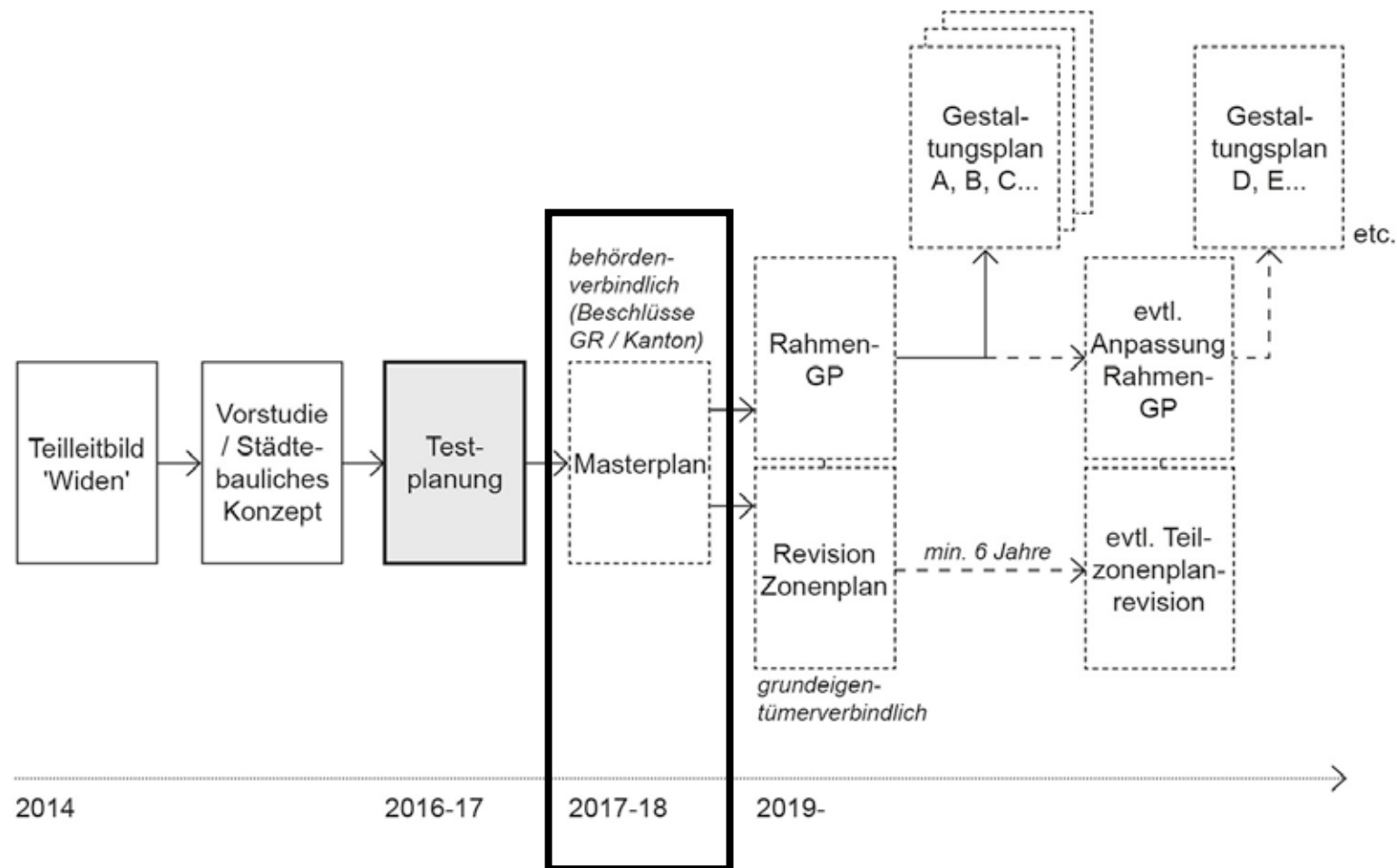
ERGEBNISKONFERENZ / 2. METALLI-LABOR

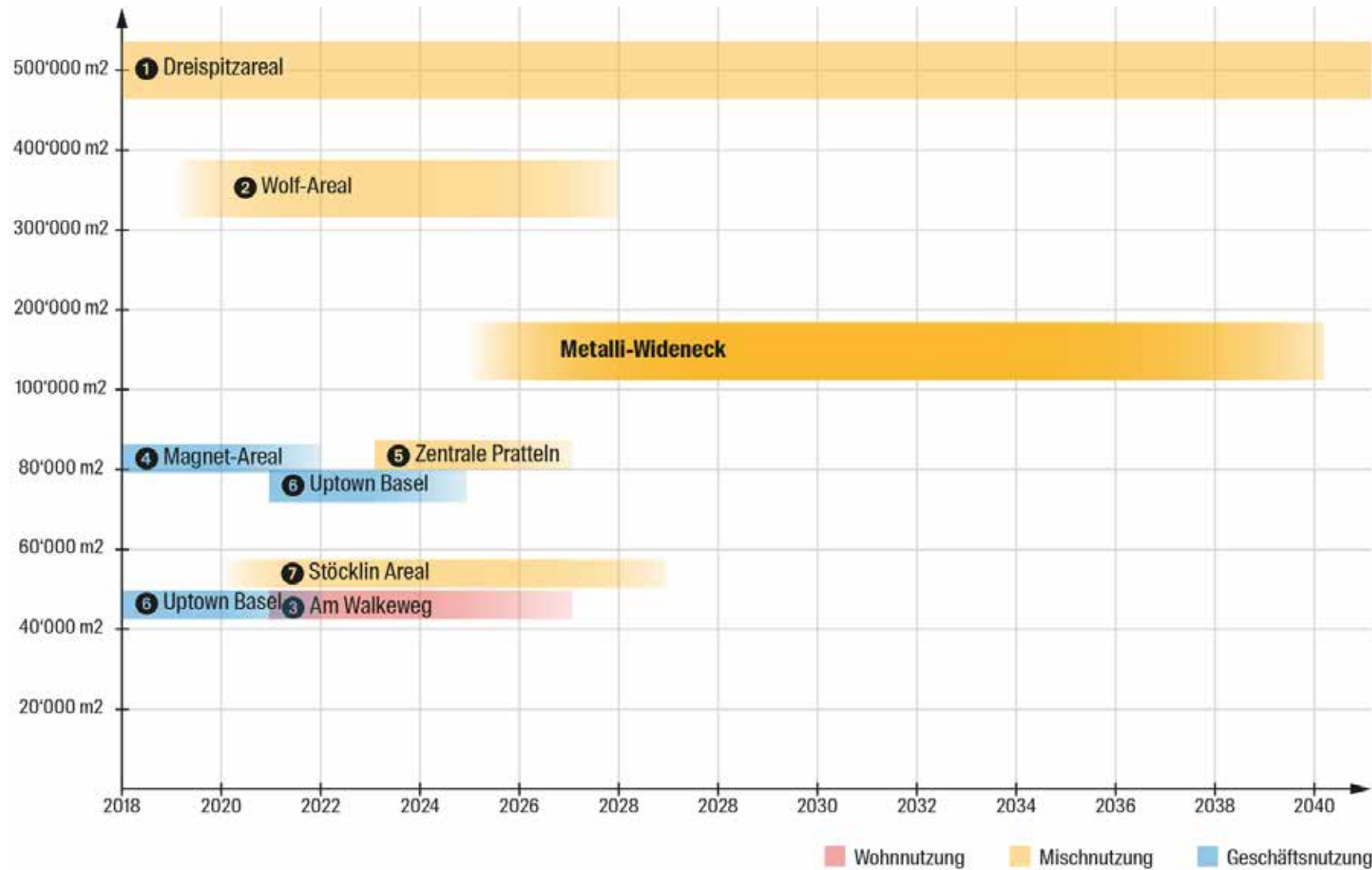


8. SEPTEMBER 2018

Michele Muccioli / HIAG

VERFAHRENSSTAND

VERFAHRENSSTAND: ABSCHLUSSPHASE MASTERPLAN


LANGER ZEITHORIZONT - MODERATES WACHSTUM


RICHTPROJEKT ALS BASIS FÜR MASTERPLAN-REGELWERK



**THEMEN MITWIRKUNG
METALLI-LABOR 1**

VERKEHR? 3-V-STRATEGIE (VERMEIDEN, VERLAGERN, VERTRÄGLICH GESTALTEN)

Ausgangslage

- Entwicklung ist von Infrastrukturprojekten abhängig

Massnahmen MIV

- Zubringer A18 mit flankierenden Massnahmen
- Neue Strassenräume: verlängerte Industriestrasse, verkehrsberuhigte Erschliessungsstrasse (Metallstrasse)

Massnahmen ÖV

- Optimierung Busnetz, neue Buslinie
- S-Bahn-Haltestelle

Massnahmen Fuss-/Veloverkehr

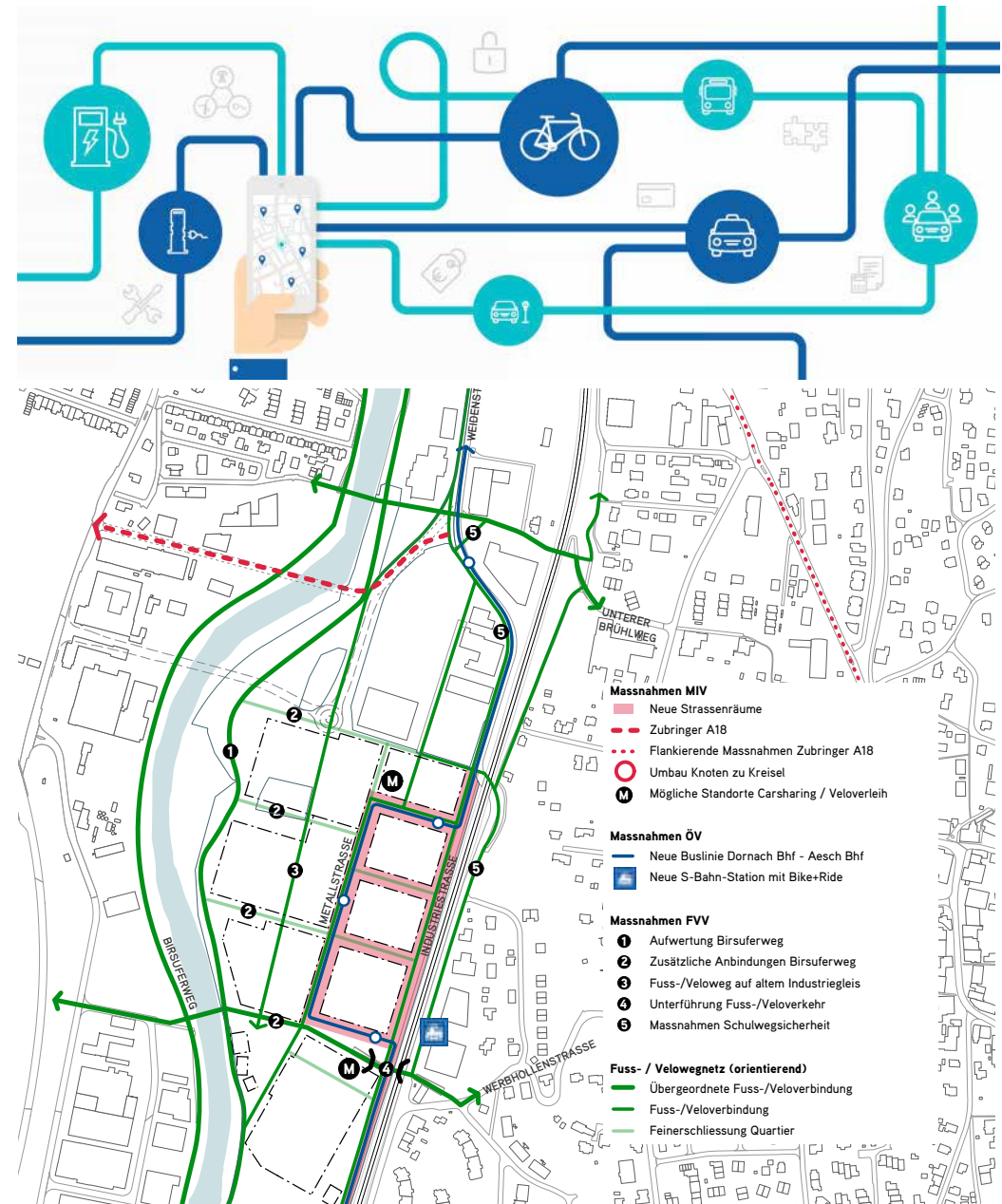
- Unterführung Gleise
- Fuss-/Veloweg auf Industriegleis zum Bahnhof Dornach-Arlesheim

Massnahmen Mobilitätsmanagement

- Sharing-Angebote
- quartierinterne Versorgung
- Mobilitäts-App /-Webseite
- Innovative Ansätze wie 'MaaS' (Mobility-as-a-service)

Baustellenverkehr

- Bestehende Arealzufahrt kann lange als Baustellenzufahrt verwendet werden (weniger Fahrten auf Industriestrasse)
- Möglichkeit für Bahn als Transportmittel eher unwahrscheinlich



ZEITNAHE ÖFFNUNG?

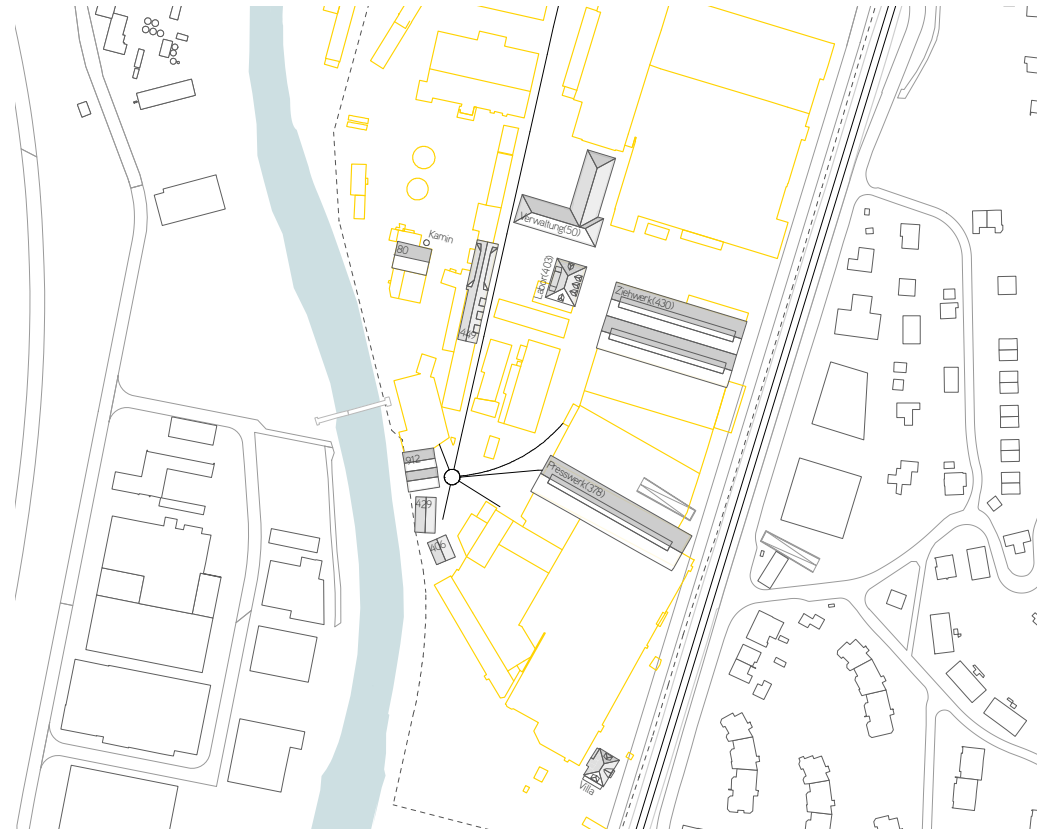
Laufende Transformation

Kurz-/mittelfristig (mind. 5 Jahre)

- Übergangsnutzungen

Längerfristig

- Erhaltenswerte Gebäude als potenzielle längerfristige Aneignungs- und Möglichkeitsräume



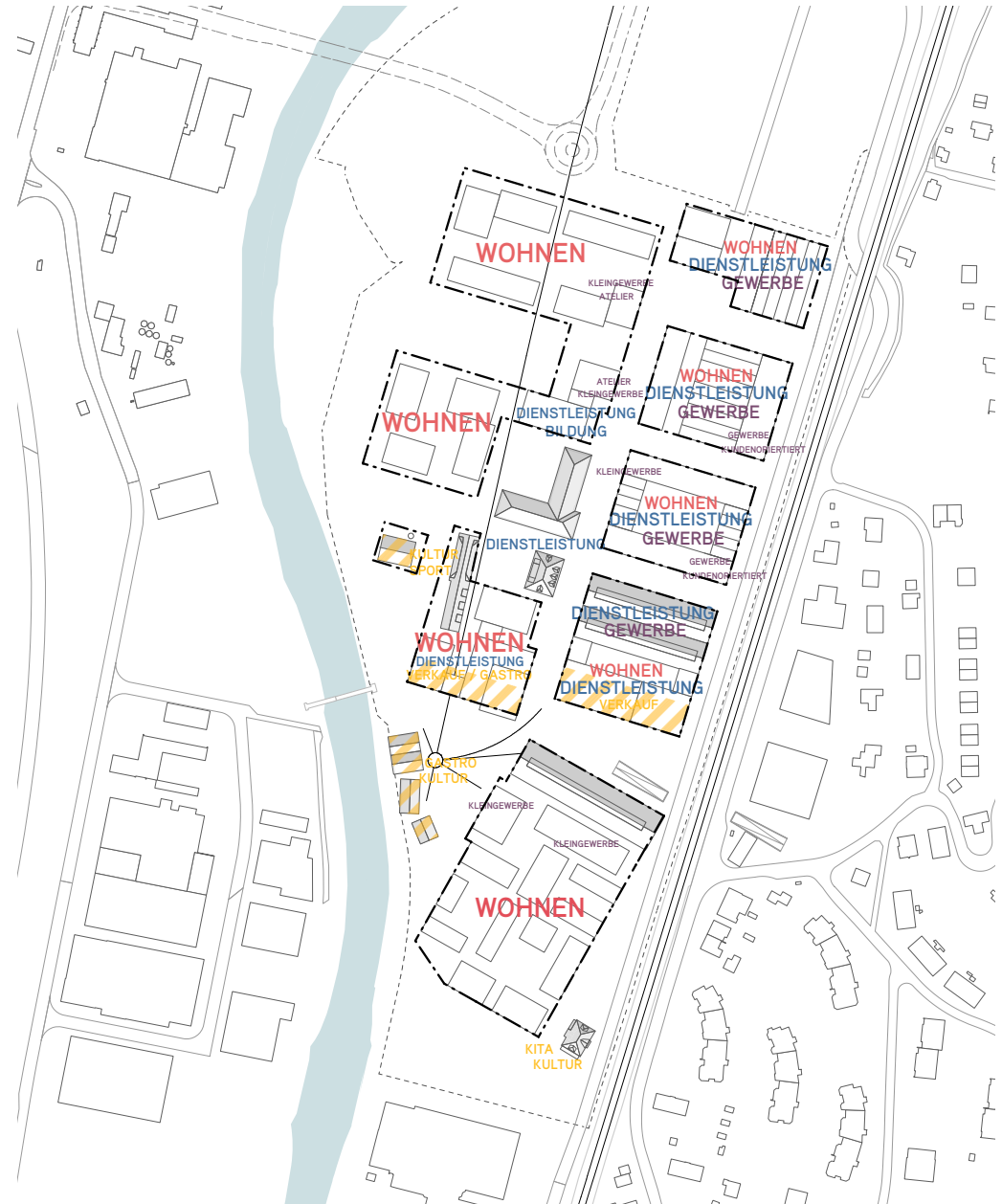
MISCHUNG?

Nutzungsmischung

- Mischnutzungen mit Wohnanteil (ca. 70%) vorgesehen
- Attraktivität für Gewerbe- und Dienstleistungsnutzung hängt von zukünftiger Erschliessung ab
- Publikumswirksame Nutzungen (Läden, Restaurants etc.) sind in den Erdgeschossen am Bahnhofplatz-/Drehscheibenplatz vorgesehen

Soziale Mischung

- Drei unterschiedliche Baugebiete (Am Ramstelbach, An den Gleisen und An der Birs) mit unterschiedlichen Standortqualitäten und Zielgruppen
- Verschiedene Typologien innerhalb der Baugebiete erzeugen soziale Mischung
- Mit Soziologin wurden Szenarien für die Pionierbewohnerinnen und -bewohner entwickelt (Mikrokosmos Am Ramstelbach)



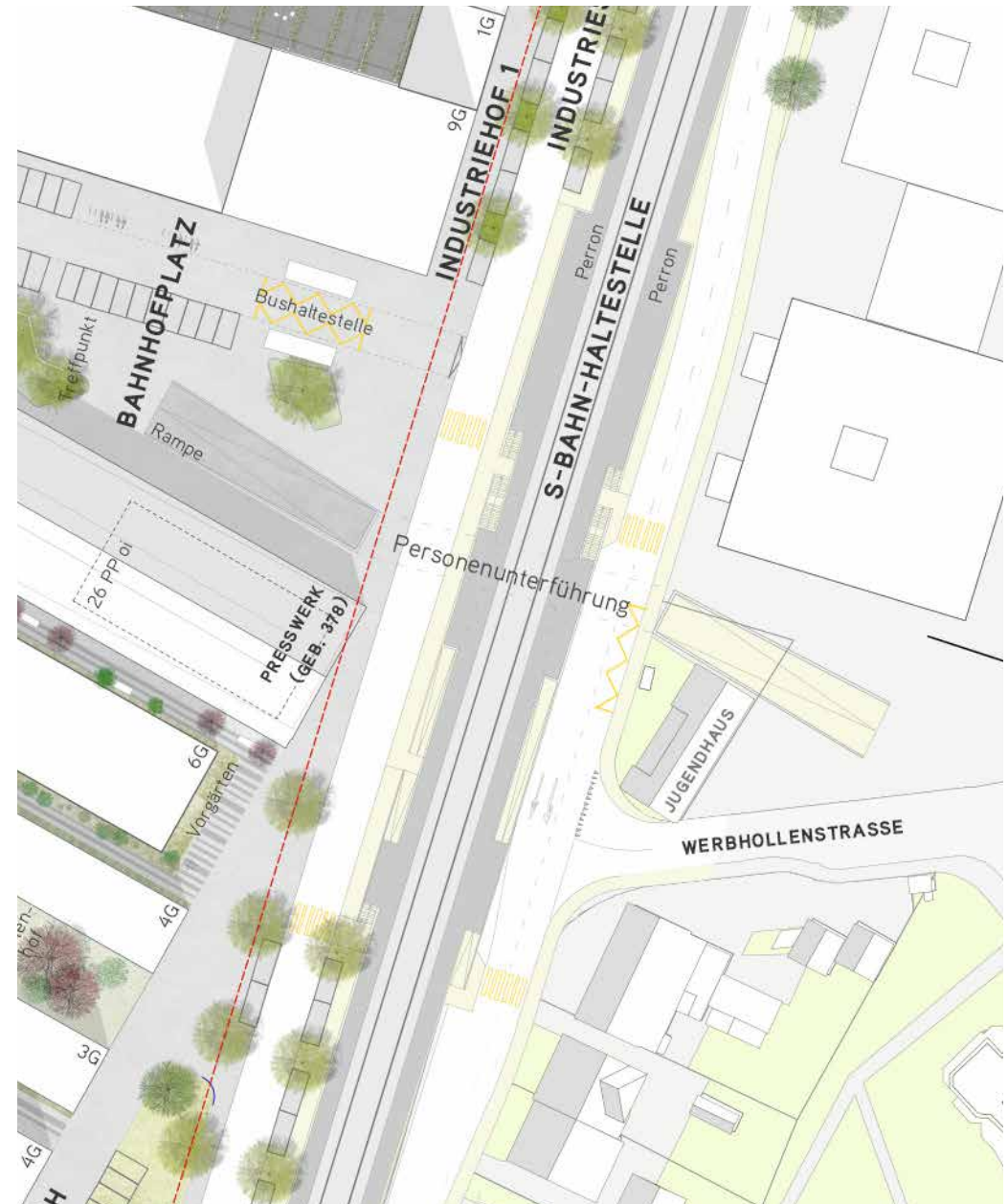
INTEGRATION DORF-AREAL?

Personenunterführung bei der Werbhollenstrasse

- für Fussgänger und Velofahrer
- Verbindung ins Apfelseequartier und nach Oberdornach
- als nächster Schritt wird Machbarkeitsstudie erstellt

Austausch über Angebote im Quartier

- Kommerzielle und gastronomische Nutzungen
- Bushaltestellen
- Birsuferpark
- etc.



NATUR?

Birsuferpark

- Hoher Stellenwert des Naturraums
- Revitalisierung Birs
- Erholungsfunktionen punktuell integriert
- Konkretisierung im nächsten Schritt (öffentliche Aufgabe)

Ramstelbach

- Renaturierung Ramstelbach
- Spiel-/Freizeitfunktionen punktuell integriert
- Konkretisierung im nächsten Schritt (öffentliche Aufgabe)



NACHHALTIGKEIT?

Grundsätze

- Berücksichtigung der Nachhaltigkeitssziele gemäss SIA 112/1 'Nachhaltiges Bauen'
- Orientierung an der 2000-Watt-Kompatibilität (keine Zertifizierung), Umsetzung ist geregelt durch SIA-Merkblatt 2040:2017 Effizienzpfad Energie

Wärmeversorgung

- Prioritäre Strategie: Nutzung von Umweltwärme, zu grossen Teilen Erdwärme und oberflächennahe Wärme in Kombination mit Wärmepumpen und aus Photovoltaik erzeugtem Strom

Solare Energienutzung

- Ziel: Photovoltaik-Anlagen auf 50% der Dachflächen decken ca. 40% des Strombedarfs

Ziel	Beispiele übergeordneter Massnahmen
Angebot einer angemessenen Grundversorgung / Vielfalt an Angeboten und Nutzungen	Angebot des alltäglichen Bedarfs auf dem Areal (Gewerbe, Kultur, Sport, Freizeit)
Gute Erreichbarkeit, gute Zugänglichkeit des Areals	Neue Buslinie, neue S-Bahn-Haltestelle (Sicherstellung durch öffentliche Hand); Binnenerschliessung fussläufig, Vernetzung mit der Gemeinde (Passarelle)
Schaffung eines Angebots für soziale Kontakte im Innen- und Aussenraum	Schaffung von Begegnungsorten im Innen- und Aussenraum
Wertschöpfung und Identität durch qualitätsvolle Architektur und Raumbildung	Testplanung, Masterplan, spätere Wettbewerbsverfahren; Weiternutzung von Bestandsbauten
Hohes Mass an Akzeptanz durch Teilhabe	Informationsveranstaltungen, Partizipationsprozesse (z.B. für Zwischennutzung)
Langfristig ausgelegte Entwicklung des Standortes	Sicherstellung einer langfristigen und interdisziplinären Betrachtung im Planungsprozess
Niedrige Investitionskosten und tiefe Betriebs- und Unterhaltskosten	Einfache Strukturen, kompakte Baukörper, einfache Gebäudetechnik, einfache Ausbauten
2000-Watt-Kompatibilität des Areals	Orientierung am SIA-Merkblatt 2040 Effizienzpfad Energie auf Ebene Erstellung und Betrieb
Ressourcen- und umweltschonende Mobilität	Mobilitätskonzept mit Massnahmen zur Förderung des öffentlichen Verkehrs sowie des Fuss- und Veloverkehrs
Vielfalt von Lebensräumen und Arten fördern	Angebot grüner Flächen, vor allem am Birsufer
Geringer Energiebedarf und Deckung mit erneuerbaren Energien	Orientierung an der Erfüllung des SIA 2040:2017 Effizienzpfad Energie

Zusammenstellung der wesentlichen Nachhaltigkeitsziele und übergeordnete Massnahmen

FREI- UND MÖGLICHKEITSRAUM?

- ‚Unfertigkeit‘ bzw. sich wechselnde Aneignungsräume wurden in der Planung berücksichtigt
- Erhaltenswerte Gebäude (z.B. Presswerk, Ziehwerk, Garderobengebäude) eignen sich für wechselnde niederschwellige Nutzungen
- Im Aussenraum sind ‚Industriegärten‘ als anpassungsfähige, sich verändernde Aussenräume angedacht



BEZAHLBARER WOHNRAUM / BEZAHLBARKEIT VS. HOCHWERTIGKEIT?

Bezahlbarer Wohn-/Gewerberaum

- Mischung beinhaltet auch Berücksichtigung preissensitiver Bevölkerungsgruppen (Neubau ist jedoch nie tiefstes Segment)
- Erhalt von Gebäuden bietet Möglichkeiten für preisgünstige Gewerberäume
- Hochwertigere Wohnräume werden eher entlang der Birs erstellt werden
- Insgesamt muss die Gesamtwirtschaftlichkeit gewährleistet werden (Finanzierung Altlastendekontamination, Erschliessung etc.)



Leipziger Baumwollspinnerei, Leipzig, Deutschland



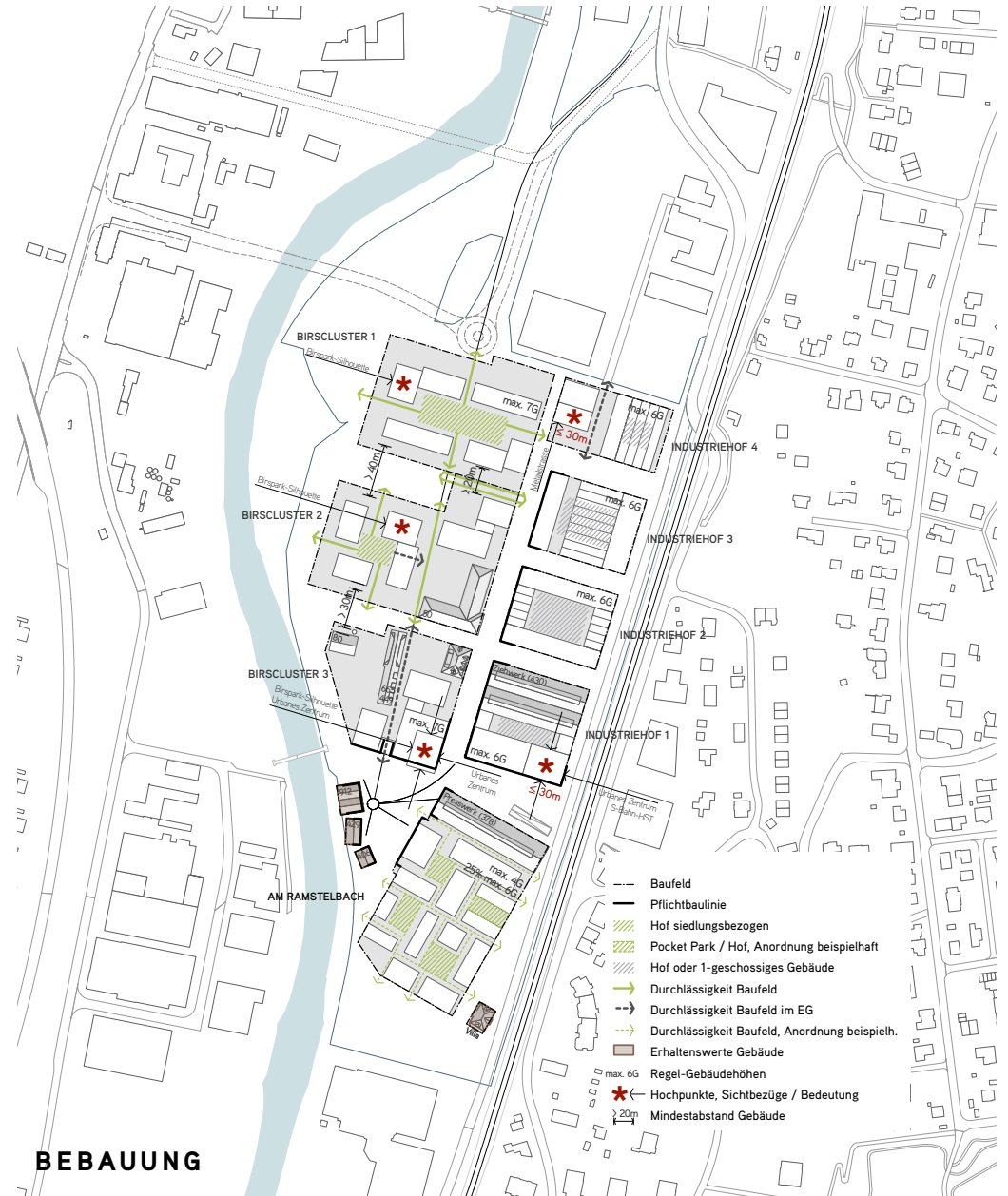
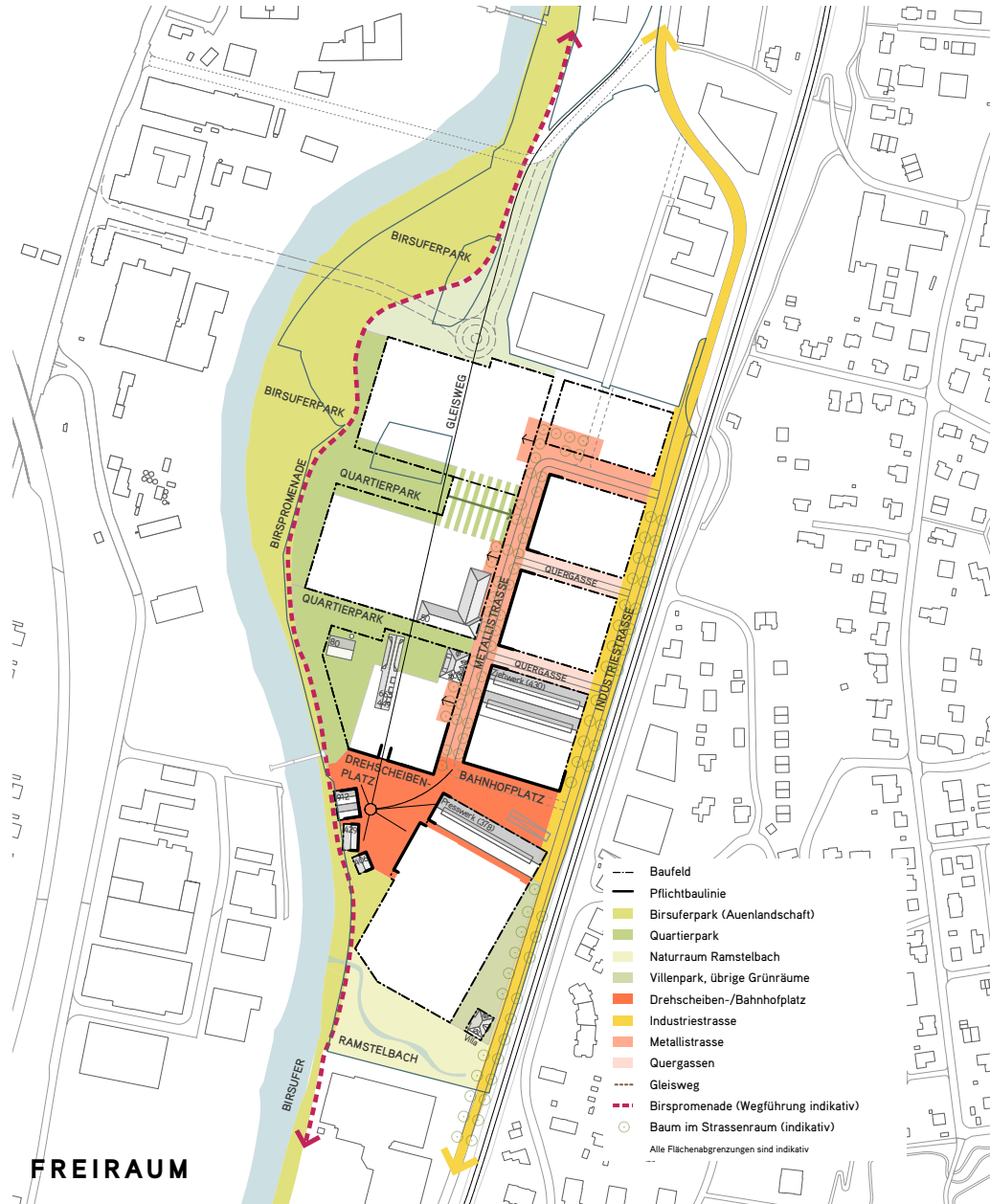
Hanro Areal, Liestal Schweiz



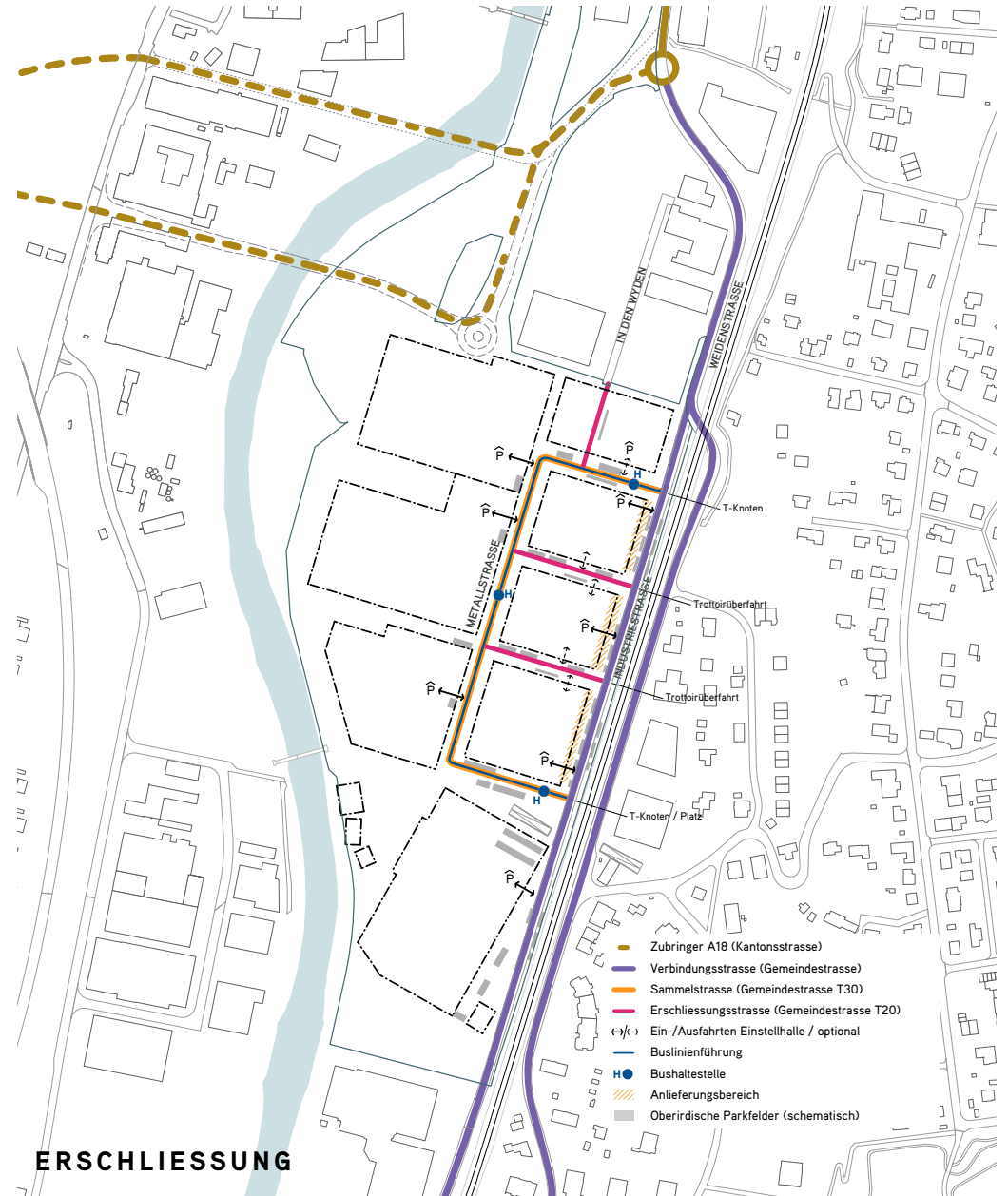
Cité manifeste, Mulhouse

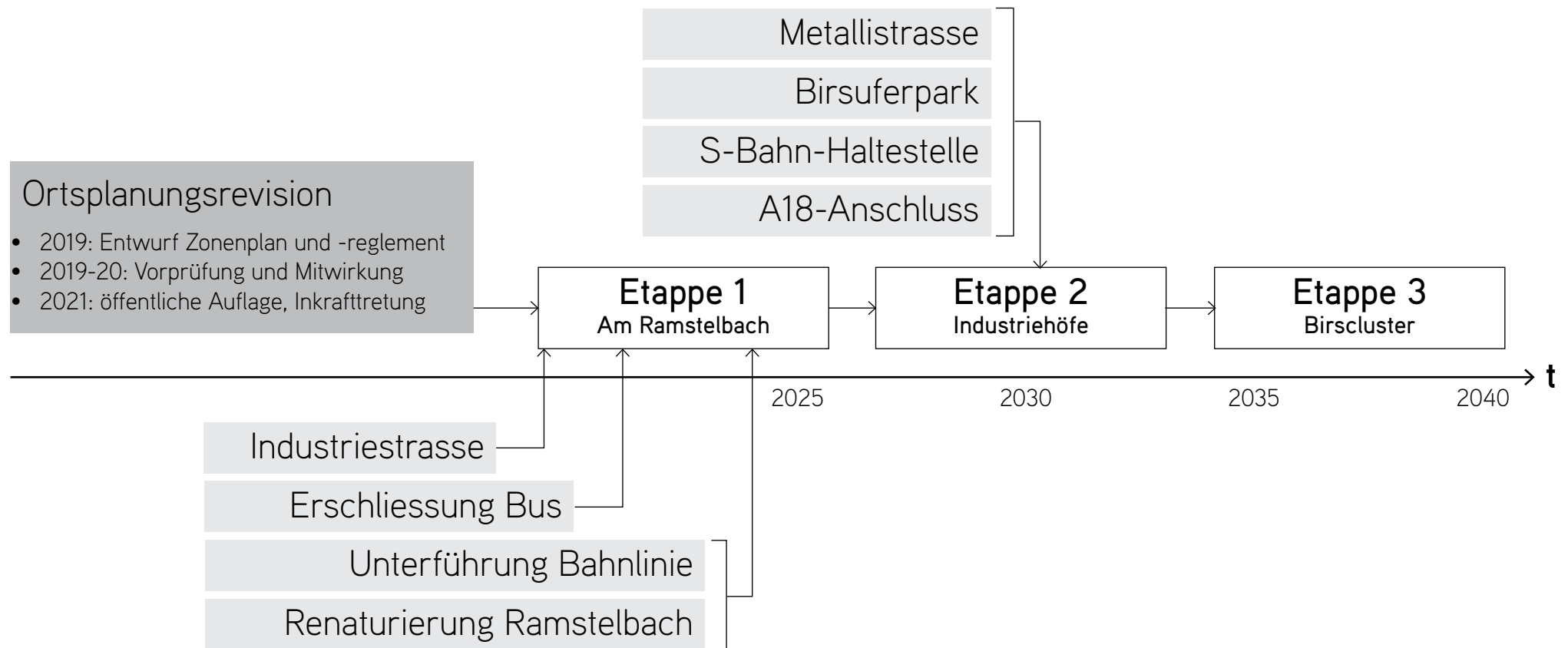
STAND HEUTE / AUSBLICK

MASTERPLAN: STRATEGIE UND PRINZIPIEN FÜR DIE LANGFRISTIGE ENTWICKLUNG



MASTERPLAN: STRATEGIE UND PRINZIPIEN FÜR DIE LANGFRISTIGE ENTWICKLUNG



SCHLÜSSELPROJEKTE / ETAPPIERUNG


MITWIRKUNG / DIALOG / PROZESS

Mitwirkung Bevölkerung

- Ergebniskonferenz
- Mitwirkung Ortsplanungsrevision 2019-20
- Übergangsnutzungen

Masterplan: Dialog Gemeinden / Kantone

- Einbezug Gemeinderat
- Einbezug Bau-/Ortsplanungskommission
- Vernehmlassung Kantone und Gemeinde Aesch

Kooperativer Planungsprozess

- Bauprojekte / Gestaltungspläne werden im Dialog mit der Gemeinde erarbeitet

Internetseite

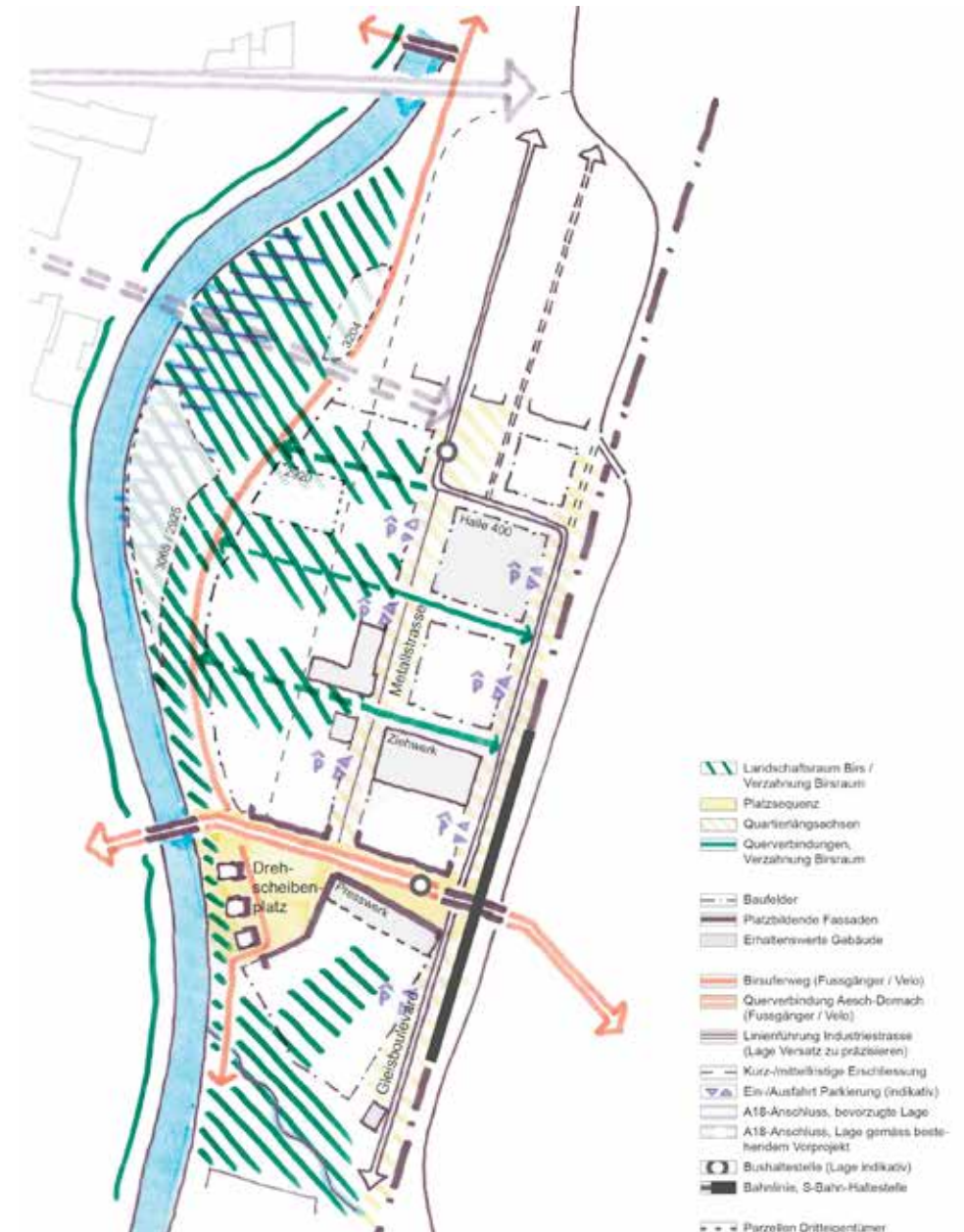
- www.wideneck.ch: ab September 2018



AUSSTELLUNG TESTPLANUNG

STELLENWERT DER TESTPLANUNGSBEITRÄGE

- Die Testplanungsbeiträge sind nicht verbindliche Studien
- Vorschläge wurden zum Teil aufgenommen, zum Teil verworfen
- Die Erkenntnisse wurden in einer Synthese zusammengefasst
- Die Synthese ist Grundlage für den Masterplan



metalli im wandel

WIDENECK

