



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 Entscheid in Referendumsabstimmung



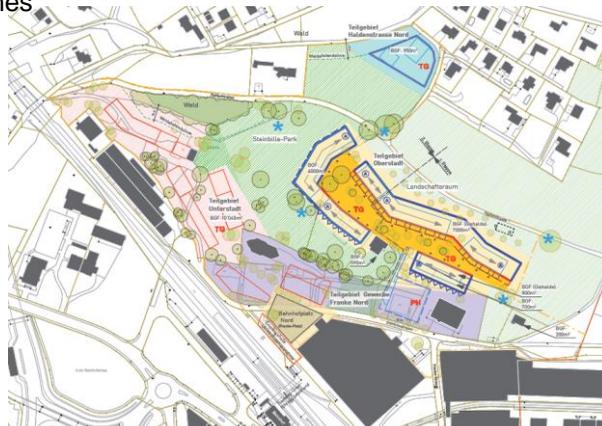
Städtebauliches Konzept

- 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 eigentümerverbindliches Planungsinstrument

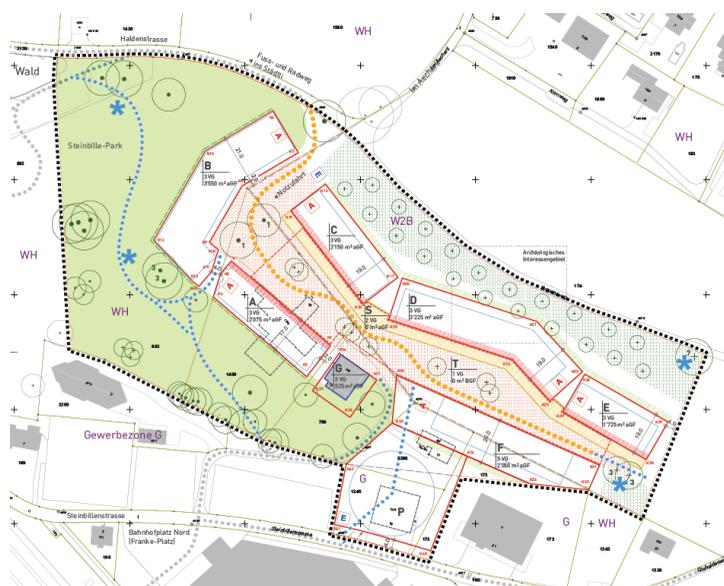


Stadtblick Aarburg

- 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



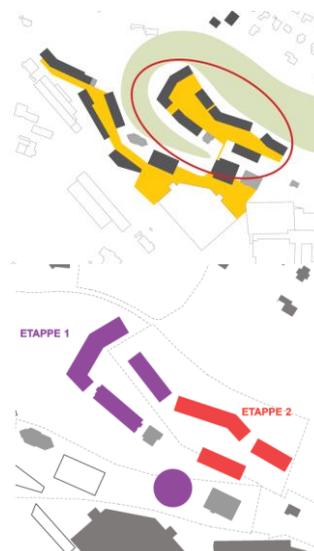
Gestaltungsplan Gishalde

- 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



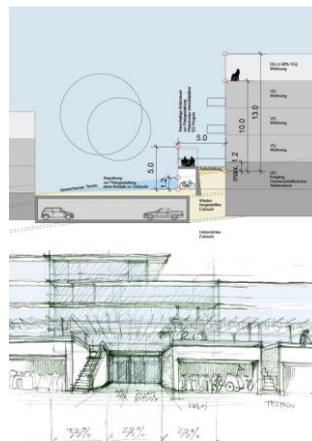
Raubildung und Bebauung «Oberstadt»

- 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



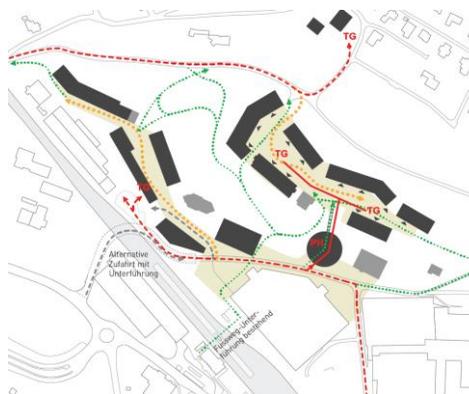
Baukörper

- Bezüglich Ausnützung 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 Langsam-verkehr 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® erfüllen
- Beheizte Gebäude werden an den Quartier-Wärmeverbund angeschlossen
- Wärmeversorgung erfolgt durch Abwärme der Holzsznitzel-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

- Genehmigung Gestaltungsplan Gishalde durch Gemeinderat und zuständiges kantonales Departement
- Ausarbeitung Baueingabe durch Artemis Immobilien AG bis Herbst 2016
- Baubeginn erste Bauetappe Frühling 2017



Besten Dank für Ihre Aufmerksamkeit!

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

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

