



ZENTRUMSPANUNG MÄGENWIL

«Was in den nächsten Jahren im Zentrum von Mägenwil gebaut wird, prägt das Gesicht unseres Dorfes für Generationen. Deshalb wollen wir mit einer langfristigen Perspektive eine hohe Siedlungsqualität ermöglichen.»

Michael Umbricht, Vizeammann



Visualisierung (Vorschlag Van de Wetering)

AUSGANGSLAGE

Zwischen dem Bahnhof, dem historischen Ortskern und der Schulanlage von Mägenwil befindet sich ein einmalig grosses und weitgehend unüberbautes Gebiet.

In Mägenwil sind mehrere Planungen anstehend. So sind neben dem Gestaltungsplanverfahren für die Ortsdurchfahrt eine Aufwertung und Sanierung geplant. Für die Schulanlage soll eine Dreifachturnhalle errichtet werden.

Bei der Entwicklung des Gebiets stellen sich viele Fragen: Welche Nutzungen, ortsbauliche Struktur und Dichte sind für das Entwicklungsgebiet angemessen? Welches sind die Anforderungen an die Strassen- und Freiräume? Welche Charakteristiken sollen diese ausweisen? Wie kann die Stellung des Bahnhofs innerhalb des Ortgefüges optimiert werden? In welcher Beziehung steht das Gebiet zum alten Ortskern?

VORGEHEN

Ein Verfahren, welches Antworten auf diese Fragen bringen kann, ist in einer ersten Phase eine städtebauliche Planung. Die Fachstelle Ortsbild, Siedlung und Städtebau empfahl der Gemeinde hierzu einen mehrstufigen städtebaulichen Wettbewerb im Workshopverfahren.

Unter Federführung der Gemeinde wurde das Verfahren mit drei im Städtebau spezialisierten Büros durchgeführt. Aufgrund des Planungsbudgets war es nicht möglich interdisziplinär zusammengesetzte Teams einzuladen. Es wurden deshalb gezielt Büros gewählt, welche für interdisziplinäre Fragestellungen (auch Freiraum- und Verkehrsthemen) ein Bewusstsein und in Bezug zur Fragestellung gute Referenzen ausweisen.

Der Planungsperimeter wurde möglichst gross, auch über bestehende Bauten ohne konkrete Bebauungsabsichten, gelegt. So sollte ein möglichst grossräumiges Denken ermöglicht werden.

In zwei Workshops wurden die Projekte vorgestellt und diskutiert. Die Gemeinde, beteiligte Grundeigentümer und Fachexperten diskutieren die Beiträge kontrovers und erarbeiteten zusammen spezifische Hinweise für die weitere Bearbeitung.

RESULTATE

Die Büros hatten sehr gute Arbeit geleistet. Entscheidend war die Beteiligung von mehreren Büros. So konnten im Sinne einer Auslegeordnung unterschiedliche Lösungsansätze diskutiert werden. Die Vor- und Nachteile der unterschiedlichen Konzepte kamen so gut zum Ausdruck. Das gab der Arbeitsgruppe die Sicherheit eine grosse Bandbreite an Lösungsansätzen abzudecken.

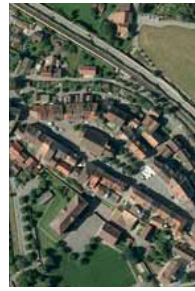
In der Diskussion der Projekte zeigte sich, dass die Anbindung des Bahnhofs und die Korrektur der Industriestrasse Schlüsselemente darstellen. Die Linienführung der bestehenden Industriestrasse führt dazu, dass eine geordnete Bebauung und bessere Anbindung des Bahnhofs nur mit grossen Kompromissen möglich ist. Die historische Strassenführung von Mägenwil hatte ein besseres Gerüst. Sie beinhaltete eine direkte Achse zum Bahnhof sowie für den Langsamverkehr eine direkte Wegführung über die alte Bahnhofstrasse. Die Wiederherstellung der historischen Wegführung wurde vom Büro Van de Wetering vorgeschlagen, dessen Konzept von der Arbeitsgruppe als Basis für die Weiterentwicklung vorgeschlagen wurde.

Das Konzept von Van de Wetering beinhaltet an der Naht zwischen dem alten Ortskern und dem Entwicklungsgebiet einen neuen Dorfplatz. Auch beim Bahnhof soll als Abschluss der Strassenachse ein kleiner Platz entstehen. Zwischen den präzise angeordneten Baukörpern, welche die Strassenräume akzentuieren sollen, wird auf dem Areal Sandfoore ein extensiv bewirtschafteter Zentrumsplatz vorgeschlagen. Das Konzept schafft es überzeugend, durch eine einfache und klare Struktur zwischen dem alten Ortskern, der Wohnzone, dem Industriegebiet und dem Bahnhof zu vermitteln und so eine Ordnung im Ortsgefüge herzustellen.

WEITERES VORGEHEN

Basierend auf den Resultaten der Zentrumsplanung soll ein Masterplan erarbeitet, die verschiedenen Teilprojekte vertieft und deren Machbarkeit abgeklärt werden.

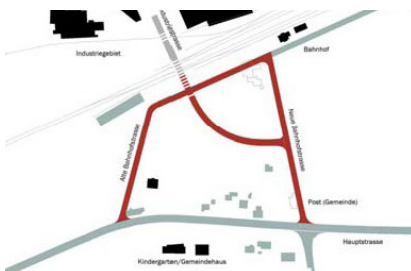
Darauf basierend können anschliessend die Gestaltungspläne und das Betriebs- und Gestaltungskonzept erstellt werden. Zur weiteren Begleitung des Entwicklungsprozesses wurde von Seiten der Gemeinde eine Projektleitung, ein Projektausschuss, ein Beirat und Teilprojektleiter definiert, um die Kontinuität sicherzustellen.



Vorschlag Ammann Albers Stadtwerke: die Altstädte von Aarberg und Klingnau im Flächenvergleich zum Planungsgebiet (Bilder links), Konzept mit der integrierten Städtliidee (Bild rechts)



Vorschlag Ernst Niklaus Fausch Architekten: Projektvisualisierungen (Bilder links), Konzept ohne Korrektur der Linienführung der Industriestrasse (Bild rechts)



Vorschlag Van de Wetering, Atelier für Städtebau: Wegstruktur mit bestehender Industriestrasse (Bild oben links) und Vorschlag für neue Wegführung (Bild unten links), ortsbauliches Konzept (Bild rechts)

FAKTEN

Auftraggeber	Gemeinde Mägenwil
Organisation	Belloli, Raum- und Verkehrsplanung, Aarau Weibel Architekten, Mägenwil
Teilnehmende	Ammann Albers StadtWerke, Zürich Ernst Niklaus Fausch Architekten, Aarau Van de Wetering Atelier für Städtebau, Zürich
Arbeitsgruppe	Vertreter Gemeinde (Gemeindeammann, Gemeinderäte, Gemeindeschreiber) Vertreter Grundeigentümer Fachexperten (Städtebau, Landschaftsarchitektur, Verkehr, Raumplanung) Kantonsvertreter (Fachstelle Ortsbild, Siedlung und Städtebau)
Kosten Zentrumsplanung	ca. Fr. 160'000.–
Ablauf	
2011–2012	Zentrumsplanung
ab 2012	Folgeplanungen (Masterplanung, Gestaltungsplanung, Wettbewerb Turnhalle, Betriebs- und Gestaltungskonzept Bahnhofstrasse und Kantonsstrasse)

«Städtebauliche Planungen in Dörfern sind für alle Beteiligten eine Herausforderung. Es lohnt sich jedoch diese Hürde anzugehen. Das beweist auch die Planung in Mägenwil, welche verblüffende Potentiale aufzeigt. Die Resultate bieten eine Gesamtschau, wie langfristig das Zentrum gestärkt, die Anbindung an den Bahnhof optimiert und letztlich die Lebensqualität im Dorf gesteigert werden könnte.»
Samuel Flükiger, Fachberater Ortsbild, Siedlung und Städtebau

Weitere Auskünfte

Abteilung Raumentwicklung, Sektion Siedlungs- und Freiraumentwicklung,
 Fachstelle Ortsbild, Siedlung und Städtebau
 Telefon 062 835 32 90