

# ENTWICKLUNGSRICHTPLAN BAHNHOF ROTHRIST

*«Bahnhöfe, als stark frequentierte, öffentliche Räume haben eine grosse Ausstrahlung auf ihre Umgebung. Bahnhofsgebiete sind oft unternutzt und weisen deshalb häufig ein grosses Entwicklungspotenzial auf. Sie eignen sich um unterschiedlichste Funktionen auf engstem Raum aufzunehmen.»*

*Auszug aus Richtplan Kanton Aargau, Kapitel S 1.3 1*



Luftbild Gemeinde Rothrist. (Quelle: [www.rothrist.ch](http://www.rothrist.ch))

## AUSGANGSLAGE

---

Der Bearbeitungssperimeter beinhaltet das Gebiet um den Bahnhofplatz Rothrist. Als wichtiger Verkehrsumschlagplatz, durch seine zentrale Lage und die publikumsorientierten Nutzungen kann das Bahnhofsareal einen wesentlichen Beitrag zur Innenentwicklung der Gemeinde leisten. Heute bietet es keine angemessenen Aufenthaltsmöglichkeiten und ist wenig attraktiv gestaltet. Im Rahmen der Nutzungsplanung wurde das Areal mit einer Gestaltungsplanpflicht belegt, um für die Folgeplanung die Qualität der Bebauung zu sichern.

Die erhöhte Lärmbelastung durch den Bahn und Strassenverkehr stellt die Planung vor Herausforderungen. Durch die Aufwertung der Freiräume, ein durchmischtes und attraktives Wohnraumangebot und das Bereitstellen eines Grundangebots der Nahversorgung (Einkauf, Gastronomie) in einer dichteren Bebauungsstruktur soll das Areal in seiner Zentrumsfunktion gestärkt werden.

## VORGEHEN

---

Da der Bearbeitungssperimeter dem gestaltungsplanpflichtigen Gebiet gemäss rechtskräftigem Bauzonenplan entspricht, beauftragte die Gemeinde eine Architektengemeinschaft mit einer Bebauungsstudie. Im Rahmen dieser Studie wurden breit gefächerte Bebauungsvarianten entwickelt, welche in einem Workshop gemeinsam mit der Begleitkommission und den Grundeigentümern sowie Experten aus den Fachbereichen Städtebau und der Fachstelle Ortsbild, Siedlung und Städtebau (OSS) des Kantons Aargau diskutiert wurden.

Aufgrund der Ergebnisse der Studie und basierend auf der evaluierten Bestvariante der Studie wurde das Bebauungskonzept ausgearbeitet. Aufgrund dessen wurde schliesslich als behördenverbindliches Instrument der Entwicklungsrichtplan zur Arealüberbauung des Bahnhofs ausgearbeitet.

## RESULTATE

---

Der Entwicklungsrichtplan legt Schwerpunkte in der Aufwertung und Anbindung der öffentlichen Freiräume, der städtebaulichen Akzentuierung des Bahnhofareals sowie in der Optimierung der Verkehrsverbindungen und der Umsteigebeziehungen:

- Städtebauliche Akzentuierung durch markanten Baukörper
- Bebauung differenziert klar öffentliche und (halb-)private Freiräume und schützt die Freiflächen vor dem verkehrsbedingten Lärm (Bahn und Strasse)
- Publikumsorientierte Nutzungen
- Stärkung Bahnhofgebiet als wichtiger Verkehrsumschlagplatz (Park+Ride Anlagen, Veloabstellplätze, Ausbau Busverkehr)
- Abstimmung Verkehr und Freiräume
- Optimierung Durchgängigkeit für den Langsamverkehr und Anbindung Arbeitsplatzgebiet (nördlich des Bahntrasses, Optimierung Nord-Süd-Verbindung).

## WEITERES VORGEHEN

---

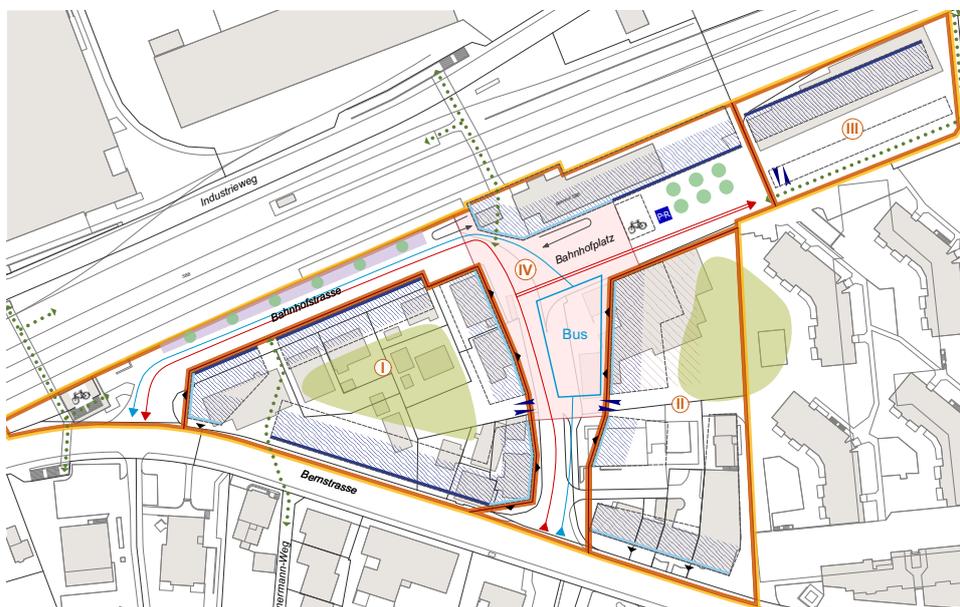
Basierend auf dem Entwicklungsrichtplan werden ein Gestaltungsplan oder Teilgestaltungspläne (je definiertem Teilgebiet) für die bauliche Umsetzung erarbeitet. In einem ersten Schritt soll dazu ein Konkurrenzverfahren für den markanten Baukörper eingeleitet werden, um diesen im Rahmen einer Teil- oder Gesamtrevision der Nutzungsplanung zu ermöglichen. Das Wettbewerbsprojekt dient dabei als Basis für das Richtprojekt der (Teil-)Gestaltungspläne. Diese sollen schliesslich die Qualität für die bauliche Umsetzung des gesamten Perimeters sichern.



Bebauungskonzept: Die bessere Fassung und Markierung der Strassen- und Freiräume wird durch die Bebauungsstruktur gewährleistet. Die dichte und lärmschützende Bebauung ermöglicht klar differenzierte Freiräume. Eine Unterteilung in Etappen wird zudem vorgegeben.



Modell Baukonzept: Markanter Baukörper als Identifikationsgegenstand und Orientierungsmerkmal.



Ergebnis Entwicklungsrichtplan mit vier Teilbereichen.

## FAKTEN

---

Auftraggeber	Gemeinderat Rothrist
Entwicklungsrichtplan	Planar AG für Raumentwicklung in Zusammenarbeit mit Christen Architekten + Planer
Verfahrensbegleitung	Begleitkommission Gemeinde Rothrist (Baukommission) Mitglieder der erweiterten Begleitkommission (Grundeigentümer)
Fachexperten	Martin Albers, dipl. Architekt ETH SWB BDA, Stadtplaner Manuel Peer, dipl. ing. Landschaftsarchitekt FH, Sektionsleiter, Fachstelle Ortsbild, Siedlung und Städtebau, Kanton Aargau

Kosten Entwicklungsrichtplan ca. 55'000.-

### Ablauf

---

2015-2016	Workshop und Bebauungsstudie
2016-2017	Erarbeitung Entwicklungsrichtplan

### Weitere Auskünfte

---

Abteilung Raumentwicklung,  
Orts-, Siedlungs- und Regionalplanung  
Telefon 062 835 32 90