

Kanton Aargau
Gemeinde Hirschthal



Testplanung Zentrum auf Einladung Schlussbericht

Aarau, 26. November 2018

suisseplan Ingenieure AG raum + landschaft
Entfelderstrasse 2 · 5001 Aarau · Telefon +41 (0)58 310 57 80
www.suisseplan.ch · raum@suisseplan.ch

suisse  plan

AARAU · LUZERN · WIL · WOHLLEN · ZÜRICH

Impressum

Verfasser: Gabriele Horvath, Philipp Baur

Auftraggeberin: Gemeinde Hirschthal
Trottengasse 2
5042 Hirschthal
www.hirschthal.ch

Auftragnehmerin: suisseplan Ingenieure AG
raum + landschaft
Entfelderstrasse 2
5001 Aarau
www.suisseplan.ch

Datei: N:\29 AG\32 Hirschthal\03 Testplanung Zentrum\05
Berichte\Schlussbericht\Schlussbericht_TP_Zentrum_genehmigt.docx

Änderungsverzeichnis

Datum	Projektstand
26.11.2018	Schlussbericht Testplanung genehmigt

Inhaltsverzeichnis

1	Ausgangslage	1
2	Zielsetzungen	4
3	Verfahren	6
3.1	Allgemeines zum Verfahren	6
3.2	Entschädigung	6
3.3	Termine	6
3.4	Teilnehmende	7
3.5	Beurteilungsgremium	7
3.6	Vorprüfung	8
4	Testplanungsbeiträge	9
4.1	lilin architekten sia gmbh	9
4.1.1	Projektbeschreibung	9
4.1.2	Projektbeurteilung	12
4.1.3	Fazit	14
4.2	Husstein & Partner AG	15
4.2.1	Projektbeschreibung	15
4.2.2	Projektbeurteilung	18
4.2.3	Fazit	19
4.3	PARK	20
4.3.1	Projektbeschreibung	20
4.3.2	Projektbeurteilung	23
4.3.3	Fazit	24
5	Beurteilung und Empfehlungen	25
5.1	Durchführung der Beurteilung	25
5.2	Gesamtbeurteilung	25
5.3	Empfehlungen zur Weiterbearbeitung	26
6	Schlussfolgerungen und Dank	29
7	Prüfung und Genehmigung	29

Abbildungsverzeichnis

Abb. 1	Auszug rechtsgültiger Bauzonenplan Hirschthal, 25.09.1992, Testplanungssperimeter blau umrandet	1
Abb. 2	Auszug Entwurf BZP/KLP Hirschthal, Stand Bereinigung nach Mitwirkung, Testplanungssperimeter blau umrandet	2
Abb. 3	Inventarisierte Gebäude gemäss Bauinventar der kantonalen Denkmalpflege Aargau, 22.01.2018, Testplanungssperimeter blau umrandet	3
Abb. 4	Auszug BZP/KLP Hirschthal, Stand Bereinigung nach Mitwirkung, inkl. vorgesehene Parzellierung, Testplanungssperimeter blau umrandet	4

Anhangverzeichnis

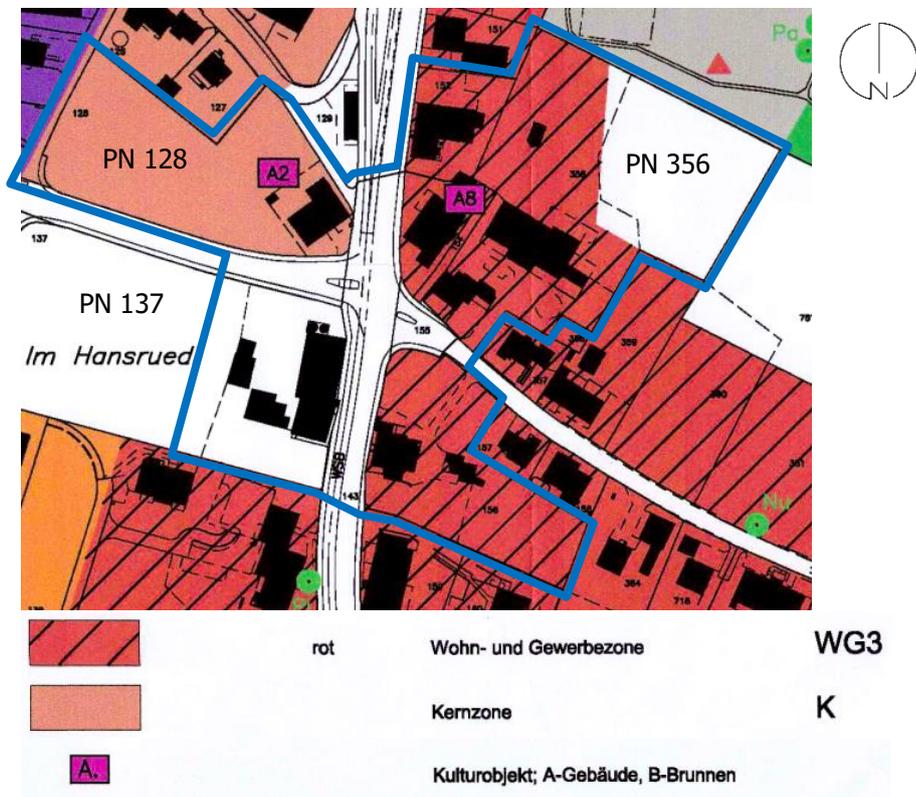
Anhang A

Vorprüfung – Kennzahlen vom 19.09.2018

1 Ausgangslage

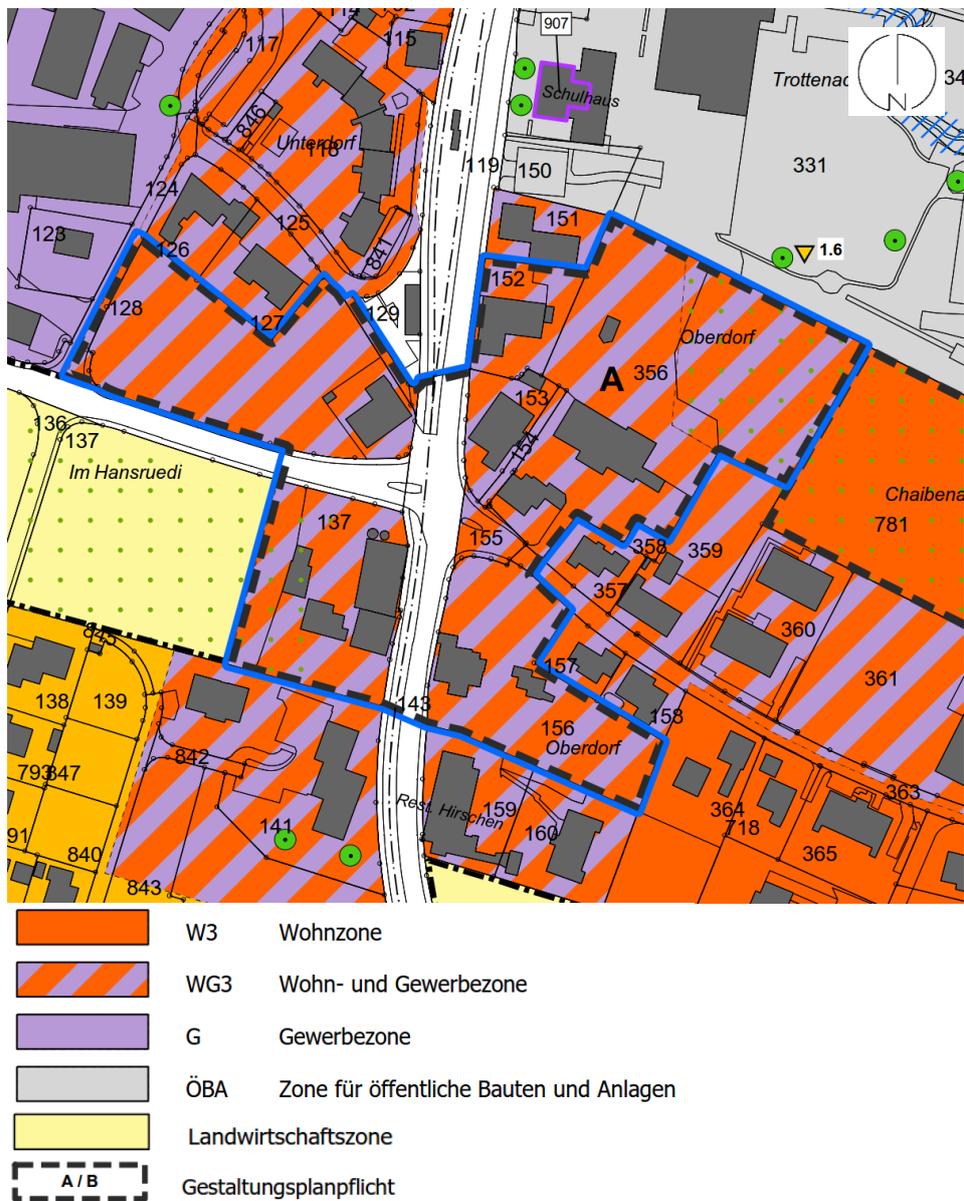
Im Rahmen der laufenden Revision der Nutzungsplanung soll die Kernzone aufgehoben und in die Wohn- und Gewerbezone WG3 umgezont werden. Da kein historischer Ortskern mehr existiert und nur noch wenige erhaltenswerte oder ortsbildprägende Bauten vorhanden sind. Strukturell wirkt die Zäsur von Hauptstrasse und Bahnlinie wesentlich markanter als die noch vorhandenen Reste einer früheren Strassenraumbildung. Die Gemeinde will zudem an zentraler Lage eine verdichtete Bauweise fördern. Um die städtebauliche Qualität sicherzustellen, besteht die Absicht, im Rahmen der laufenden Revision der Ortsplanung über das Ortszentrum eine Gestaltungsplanpflicht gemäss § 21 BauG zu legen.

Abb. 1 Auszug rechtsgültiger Bauzonenplan Hirschtal, 25.09.1992, Testplanungsperimeter blau umrandet



Mit einer Testplanung sollte ein geeignetes Überbauungskonzept gefunden werden, das als Grundlage für einen Gestaltungsplan dient. Der Testplanungsperimeter beschränkte sich auf die Gestaltungsplanpflicht A Oberdorf gemäss Entwurf des Bauzonen- und Kulturlandplans (Stand Bereinigung nach Mitwirkung). Die Zielsetzungen richteten sich nach den im revidierten BNO-Entwurf formulierten Anforderungen wie auch an den im Programm erläuterten Rahmenbedingungen.

Abb. 2 Auszug Entwurf BZP/KLP Hirschtal, Stand Bereinigung nach Mitwirkung, Testplanungsperimeter blau umrandet



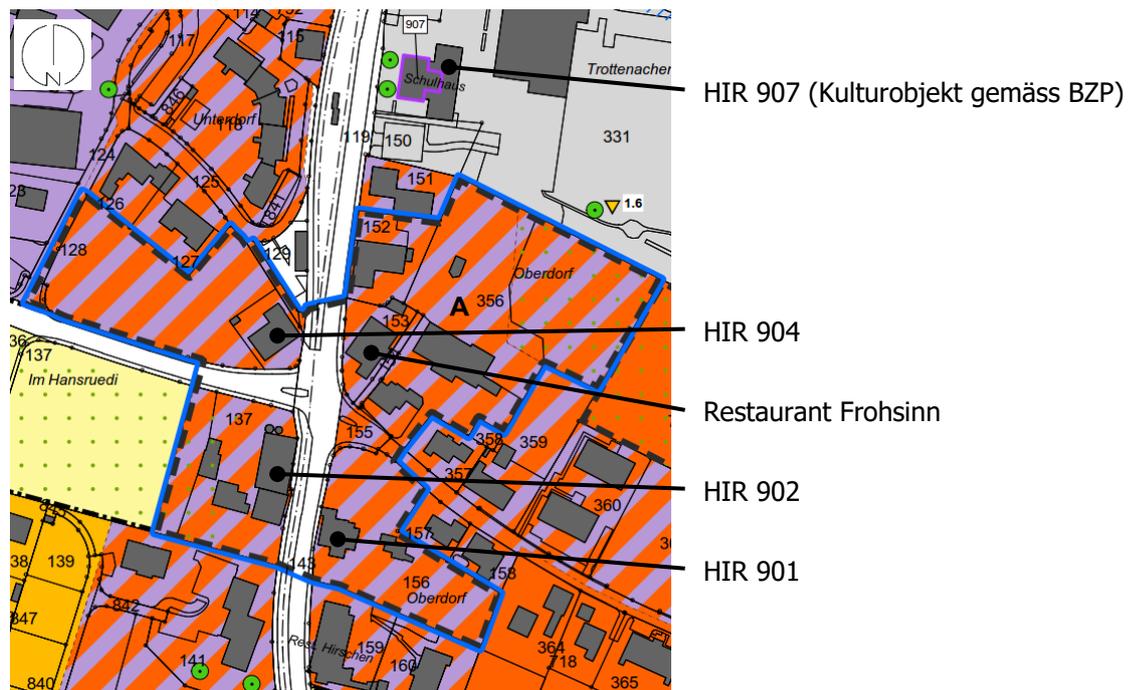
Schutzobjekte

Innerhalb des Gestaltungsplanperimeters A sind drei Gebäude im Bauinventar des Kantons Aargau aufgeführt. Beim Bauinventar handelt es sich um ein Hinweisinventar, welches den Gemeindebehörden und dem Kanton als Grundlage für die Ortsplanung und für baurechtliche Entscheide dient. Eine Umsetzung erfolgt in geeigneter Form im Rahmen der kommunalen Nutzungsplanung.

Im Rahmen der Ortsplanungsrevision wurden die inventarisierten Bauten auf Grundlage des aktualisierten Bauinventars überprüft. Die Gemeinde kam zum Schluss, keines der drei Gebäude als kommunales Schutzobjekt in die Nutzungsplanung aufzunehmen; dies vorbehaltlich der kantonalen Vorprüfung. Gründe sind vor allem die teilweise schlechte Bausubstanz

und die geringe ortsbauliche Bedeutung jedes einzelnen Gebäudes. Besonders das Hochstuhhaus (HIR 904) ist baulich in einem sehr schlechten Zustand. Da die Gebäude aufgrund ihrer markanten Stellung an der historischen Wegkreuzung im alten Ortskern von Hirschtal aber eine prägende Baugruppe bilden, ist ihre Wirkung auf das Ortsbild in Bezug auf Volumen, Stellung und Erscheinung im Rahmen der Testplanung zu berücksichtigen, auch wenn sie nicht zwingend zu erhalten sind. Es werden Aussagen zum Umgang mit den Objekten und zu Ersatzbauten bei einem allfälligen Abbruch erwartet.

Abb. 3 Inventarisierte Gebäude gemäss Bauinventar der kantonalen Denkmalpflege Aargau, 22.01.2018, Testplanungsperimeter blau umrandet



Das ehemalige Restaurant Frohsinn auf der Parzelle-Nr. 153 wird im Rahmen der laufenden BNO-Revision in Abstimmung mit dem Kanton aus dem kommunalen Inventar entlassen. Einem Rückbau steht nichts mehr entgegen.

Doppelspurausbau WSB

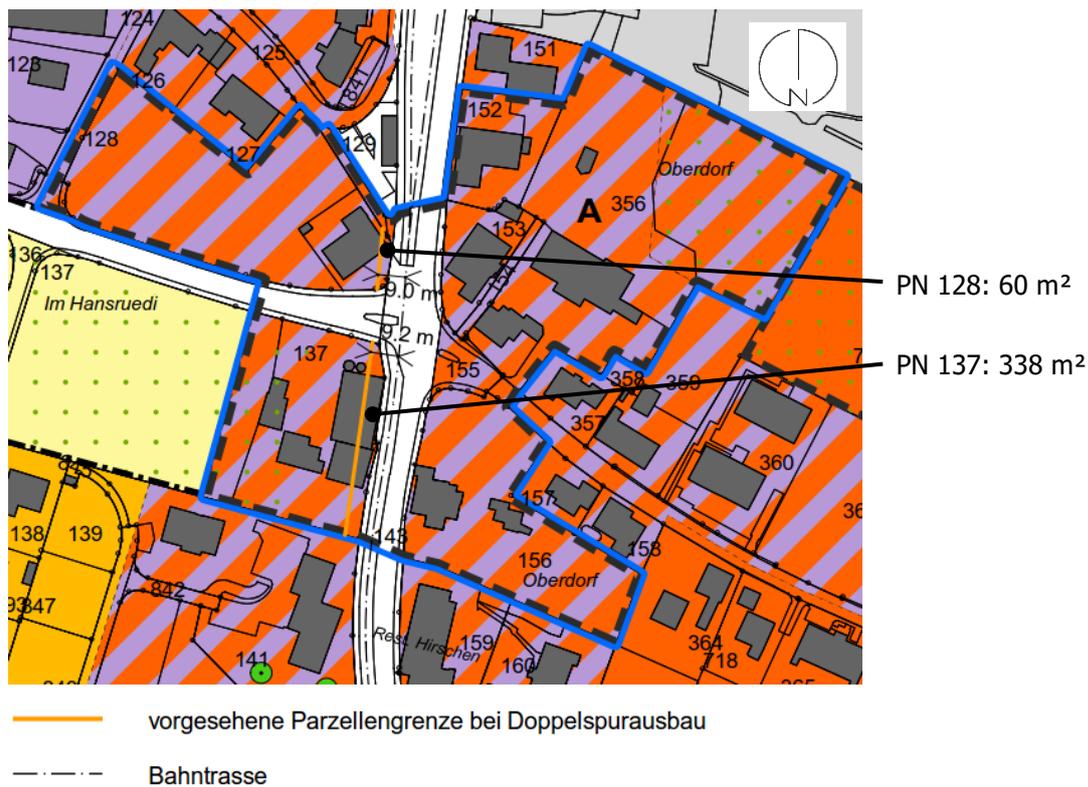
Im Zusammenhang mit der langfristigen Planung eines Doppelspurausbaus der S14 der Wyntental- und Suhrentalbahn WSB (neu Aargau Verkehr) würden sich die östlichen Parzellengrenzen der Parzellen-Nrn. 128 und 137 nach Westen verschieben. Die vorgesehenen Parzellengrenzen haben zum bestehenden Bahntrasse einen Abstand von 9 m. Dieser setzt sich zusammen aus dem Abstand zum zweiten Trasse von 4.5 m, der Breite des zweiten Trassees von 2.5 m und einem Bereich von 2.0 m Breite für eine Langsamverkehrsverbindung entlang des Bahntrassees (vgl. Anhang A). Es wurden zwar vom Kanton noch keine Baulinien verfügt, allfällige Neubauten würden jedoch nur unter Einhaltung der Grenzabstände gegenüber den neuen Parzellengrenzen bewilligt.

Die vorgesehenen Flächen, welche durch den Doppelspurausbau an den Kanton abgetreten werden müssten, betragen 60 m² auf der Parzelle-Nr. 128 und 338 m² auf der Parzelle-

Nr. 137. Damit dieselbe Fläche auch nach dem Doppelspurausbau überbaubar bleibt, werden die gesamthaft 398 m² auf der Parzelle-Nr. 137 im Westen als Kompensation zur Abtretung angesetzt und eingezont.

Vor diesem Hintergrund wäre der langfristige Erhalt des bestehenden Gebäudes auf der Parzelle-Nr. 137 nicht zweckmässig, da dieses direkt vom Ausbau des Bahntrasses betroffen ist.

Abb. 4 Auszug BZP/KLP Hirschthal, Stand Bereinigung nach Mitwirkung, inkl. vorgesehene Parzellierung, Testplanungsperimeter blau umrandet



2 Zielsetzungen

Der Gemeinderat strebt mit der Zentrumsplanung die Aufwertung des alten Dorfkerns sowie die Schaffung eines neuen Ortskerns an. Die Gemeinde will an zentraler Lage eine verdichtete Bauweise fördern, gleichzeitig jedoch die städtebauliche Qualität sicherstellen. Von der Testplanung erwartete man eine Aussage zum Umgang mit den bestehenden strukturbildenden Bauten und der kleinteiligen dörflichen Struktur. Eine Aufwertung des Strassenraums im Bereich der Kreuzung war konzeptionell in die Überlegungen mit einzubeziehen.

Gemäss Entwurf der Bau- und Nutzungsordnung BNO (Stand Bereinigung nach Mitwirkung) ist mit der Testplanung aufzuzeigen, wie die formulierten Anforderungen an die Gestaltungsplanpflicht umgesetzt werden können. Es sind folgende spezifische Zielvorgaben für das Gestaltungsgebiet A Oberdorf vorgegeben, die für die Testplanung zu berücksichtigen waren:

Mit dem Gestaltungsplan sind eine verdichtete Bauweise anzustreben und die zweckmässige Erschliessung aufzuzeigen. Insbesondere ist eine gute Einordnung in die bauliche und landschaftliche Umgebung zu gewährleisten unter besonderer Berücksichtigung der Siedlungsrandgestaltung und des Übergangs zur Nichtbauzone.

Für das Gestaltungsplangebiet A Oberdorf ist mit einem Konkurrenzverfahren oder einer Überbauungsstudie aufzuzeigen, wie folgende Zielvorgaben erfüllt werden können:

- *Schaffung eines neuen Ortskerns.*
- *Immissionsgeschützte, städtebaulich und architektonisch dem Ortskern förderliche Überbauung bei sehr guter Einordnung der neuen Bauten und Anlagen in die bestehende kleinteilige dörfliche Struktur mit besonderer Rücksicht auf die bestehenden Bauten, vor allem auf das benachbarte Alte Schulhaus (Kulturobjekt Nr. 907), sowie auf das historisch gewachsene Ortsbild.*
- *Der Umgang mit den bestehenden Bauten sowie die haushälterische Bodennutzung inkl. einer landsparenden, unterirdischen Parkierung sind aufzuzeigen. Oberirdische Besucherparkplätze sind zulässig.*
- *Die Strassenräume sind konzeptionell mit einzubeziehen, wobei der Torfunktion und der Aufenthaltsqualität im öffentlichen Raum angemessen Rechnung zu tragen ist.*
- *Auf die benachbarten Einzelbäume und das geologische Objekt ist Rücksicht zu nehmen.*
- *Die angemessene Ausstattung mit Anlagen für die Erschliessung und Parkierung sind für das Gebiet gesamthaft sicherzustellen.*
- *Im Rahmen des Gestaltungsplans dürfen in Anwendung von § 8 Abs. 2 a) BauV die maximale Fassaden- und Gesamthöhe um je 3.00 m, höchstens jedoch gesamthaft um ein zusätzliches Geschoss erhöht werden, wenn dadurch eine ortsbaulich einwandfreie Lösung mit entsprechenden Freiflächen erreicht wird. Die Nachbargrundstücke dürfen nicht unzumutbar beeinträchtigt werden.*
- *Mit dem Gestaltungsplan ist gleichzeitig ein Umgebungskonzept zu erarbeiten, das Lage und Qualität privater, teilöffentlicher und öffentlicher Freiräume aufzeigt.*
- *Die Durchgängigkeit des Areals für öffentliche Fussgängerverbindungen ist aufzuzeigen und gestalterisch umzusetzen.*
- *Vor allem im Nahbereich der Kantonsstrasse ist eine situationsgerechte Lärmschutzarchitektur vorzusehen. Auf Lärmschutzwände ist zu verzichten.*
- *Es sind unterschiedliche Wohnungstypen vorzusehen. Zentrumstypische Nutzungen, wie Gastronomiebetriebe, Verkaufs- und Dienstleistungsbetriebe mit Publikumsverkehr, sind ausdrücklich erwünscht, wobei ausreichende Parkierungsflächen auszuweisen sind.*

Ziel war das Erarbeiten einer Überbauungsstudie mit Freiraum- und Erschliessungskonzept zur Aufwertung des Dorfkerns mit dem Strassenraum und der Schaffung eines neuen Ortszentrums. Es war auszuloten, inwiefern eine bauliche Verdichtung gemäss revidierter BNO inkl. Gestaltungsplanbonus oder sogar über das vorgesehene Mass hinaus und unter Berücksichtigung der bestehenden dörflichen Gebäudestruktur verträglich ist.

3 Verfahren

3.1 Allgemeines zum Verfahren

Für die Zentrumsplanung von Hirschthal war im Rahmen einer Testplanung im Einladungsverfahren gemäss SIA-Ordnung 143/2009 (Studienauftrag) ein Überbauungskonzept zu erarbeiten. Bei einer Testplanung handelt es sich um eine Ideenstudie ohne Folgeauftrag. Es wurden drei Architekturbüros eingeladen. Das Verfahren war einstufig und nicht anonym. Es fand eine Zwischenbesprechung statt.

Auftraggeber sind die Einwohnergemeinde Hirschthal, vertreten durch den Gemeinderat, sowie die vier Grundeigentümer im Perimeter.

Das Verfahren wurde begleitet durch die **suisseplan Ingenieure AG raum + landschaft**, Entfelderstrasse 2, 5001 Aarau.
Projektleiterin: Gabriele Horvath, Raumplanerin FSU

3.2 Entschädigung

Für die Mitarbeit an der Testplanung einschliesslich Teilnahme an der Zwischenbesprechung und Schlusspräsentation sowie Abgabe einer vollständigen Arbeit gemäss Anforderungen wurde jedem Team eine gleichwertige pauschale Entschädigung aus der Gesamtsumme von CHF 75'000 (exkl. MwSt.) ausbezahlt. Das entspricht einer Entschädigung von CHF 25'000 (exkl. MwSt.) pro Team. Aus der Testplanung geht kein Siegerprojekt hervor, daher wird kein Preisgeld ausgezahlt. Ein eingereichtes Projekt gilt dann als vollständig, wenn die Abgabefristen für Pläne und Modell eingehalten wurden und alle geforderten Unterlagen vorliegen.

3.3 Termine

Folgende Termine waren vorgegeben:

- Start Testplanung: 26. Juni 2018
- Fragestellung: schriftlich bis 9. Juli 2018; Beantwortung bis 18. Juli 2018
- Zwischenbesprechung: 13. August 2018
- Abgabe Ergebnis Testplanung: 10. September 2018
- Abgabe Modell: 13. September 2018
- Präsentation und Schlussbesprechung: 27. September 2018
- Informationsveranstaltung für die Bevölkerung: 29. November 2018

3.4 Teilnehmende

Die Testplanung erfolgte im Einladungsverfahren. Aufgrund des Entscheids des Gemeinderates sowie der vier beteiligten Grundeigentümer wurden die folgenden drei Architekturbüros ausgewählt:

- **lilin Architekten sia gmbh**, Wengistrasse 2, 8004 Zürich, www.lilin.ch
- **Husistein & Partner AG** Büro für Architektur und Planung, Schachenallee, 29, 5000 Aarau, www.husistein.com
- **PARK** Dipl. Arch. ETH SIA BSA AG, Feldstrasse 133, 8004 Zürich, www.park.ch

Es wurde den Architekturbüros empfohlen, Fachpersonen aus den Bereichen Landschaftsarchitektur und Verkehrsplanung beizuziehen, falls diese Kompetenzen von den Büros nicht abgedeckt werden.

3.5 Beurteilungsgremium

Das Beurteilungsgremium setzte sich aus Vertretern der Auftraggeber und qualifizierten Fachpersonen wie folgt zusammen:

Name/Büro	Funktion	Stimmrecht	
		ja	nein
Peter Stadler, Gemeindeammann	Vertretung Gemeinde	x	
Markus Goldenberger, Gemeinderat	Vertretung Gemeinde, Präsident Beurteilungsgremium, Experte Verkehr	x	
Esther Hauri	Vertretung Grundeigentümer	x	
Ruedi Hauri	Vertretung Grundeigentümer	x	
Jules Steiger	Vertretung Grundeigentümer	x	
Jörg Hürzeler	Vertretung Grundeigentümer	x	
Marcel Maier	Vertretung Grundeigentümer	x	
Alfred Dietiker	Vertretung Grundeigentümer	x	
Michael Dietiker	Vertretung Grundeigentümer	x	
Oliver Schwarz, OSMB Architekten AG, Zürich	Fachexperte Architektur	x	
Felix Naef, naef landschaftsarchitekten gmbh, Brugg	Fachexperte Landschaftsarchitektur	x	
Gabriele Horvath, suisseplan Ingenieure AG raum + landschaft, Aarau	Fachexpertin Raumplanung, Begleitung Testplanung		x

3.6 Vorprüfung

Alle drei Architekturbüros haben ihre Projekte fristgerecht und weitgehend vollständig eingereicht. Die Vorprüfung der Ergebnisse erfolgte durch Oliver Schwarz, Architekt (Architektur und Städtebau, Etappierung und Flexibilität), Felix Naef, Landschaftsarchitekt (Landschaft und Freiraum, Verkehr und Strassenraum) und Gabriele Horvath, Raumplanerin (Vollständigkeit, raumplanerische und baurechtliche Rahmenbedingungen). Eine Zusammenstellung der wichtigsten Kennzahlen findet sich im Anhang.

Aus der Sicht der Fachexperten konnten alle drei Projekte zur Beurteilung zugelassen werden.

4 Testplanungsbeiträge

4.1 lilin architekten sia gmbh



Projektleitung: Urs Oechslin

Mitarbeitende: Michaela Rozenska', Carles Martì, Christina Lazou

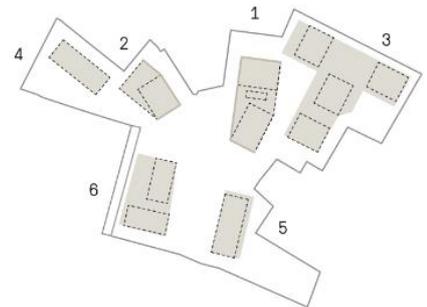
Fachplaner: Cadrage Landschaftsarchitekten (Landschaft), IBV Hüsler AG (Verkehr)

4.1.1 Projektbeschreibung

4.1.1.1 Bebauung

Baufeld 1: Reparatur Quartierplatz

Zwei Wohnhäuser stehen auf einem gemeinsamen eingeschossigen Gewerbesockel, der mittig eine Fussgängerverbindung zwischen der Hauptstrasse und dem Quartierplatze herstellt. Die Sockel-Grundrissform übernimmt die Strassenflucht der Hauptstrasse und wird von der Stellung des „Frohsinns“ beeinflusst. Die Wohntrakte sitzen jeweils am Süd- bzw. Nordende des Sockels und übernehmen dessen Gebäudeflucht und geometrische Ausrichtung. Das Gebäude konsumiert im Rahmen der Sonderstellung die zulässige Gebäudehöhe ohne Attikarücksprünge.



Baufeld 2: Reparatur Lindenplatz

Ein Wohnhaus sitzt auf dem südlichen Ende eines Gewerbesockels, welcher auf der Nordseite den revitalisierten Lindenplatz fasst. Die Sockel-Grundrissform wird von der Stellung des Hochstudhauses beeinflusst und übernimmt die historisch geometrische Ausrichtung der Strasse ab dem Lindenplatz. Das Gebäude konsumiert im Rahmen der Sonderstellung die zulässige Gebäudehöhe ohne Attikarücksprünge.

Ein neuer Auftakt bestimmt von Süden her durch die beiden Baufelder 1 und 2 das Gesicht des Dorfkerns. In Anlehnung an die Stellungen des Hochstudhauses und des „Frohsinns“ werden deren Ersatzbauten an der historischen Wegverbindung der Talstrasse ausgerichtet. Die ursprünglichen Bauten bleiben so in Erinnerung. Die neuen Gebäude nehmen sowohl punkto Architektur (modern mit Flachdach) als auch punkto Grösse (Sockelbauten mit grossem Fussabdruck und Publikumsnutzung) im Zentrumsgefüge eine Sonderstellung ein.

Baufeld 3: Ergänzung Oberdorf

Vier lose angeordnete, rechteckige Wohngebäude orientieren sich an der geometrischen Ausrichtung der Bebauung entlang der Talstrasse. Die zentrumsnahe Siedlung in der zweiten Reihe schafft den Übergang in die Landschaft der Geländekammer Im Thal. Die neue Wohnsiedlung übernimmt die Körnung und Stellung der umliegenden Quartiere. Die gewachsene Struktur wird respektiert und aufgenommen. Jeweils auf der Gebäudeflucht der Nordfassade sitzt das Dachgeschoss.

Baufeld 4: Ergänzung Unterdorf

Ein rechteckiges Wohngebäude orientiert sich an der geometrischen Ausrichtung der Bebauung entlang des Lindenplatzes und konsumiert die zonenkonforme maximale Gebäudelänge. Auf der Gebäudeflucht der Nordfassade sitzt das Dachgeschoss.

Baufeld 5: Ersatz Villa

Ein rechteckiges Wohngebäude orientiert sich an der geometrischen Ausrichtung der Bebauung entlang der Hauptstrasse und konsumiert die zonenkonforme maximale Gebäudelänge. Auf der Gebäudeflucht der Strassenfassade sitzt das Dachgeschoss.

Baufeld 6: Ersatz Postgebäude

Zwei rechteckige Wohngebäude gruppieren sich entlang der Hauptstrasse auf dem Gelände Im Hansruedi. Die Hauptfassaden sind in Richtung Süden und Westen von der Hauptstrasse abgewandt. Auf der Gebäudeflucht der Nord- bzw. Ostfassade sitzt das Dachgeschoss.

Dichte

Die Entwicklung nach innen hat im Rahmen der zukünftigen Siedlungsentwicklung generell oberste Priorität. Die Revitalisierung und Ergänzung des Dorfkernes Hirschthal an zentraler Lage wird diesem Anliegen gerecht: Anstelle von Zersiedelung wird neue Identität geschaffen. Dies gelingt mit der Konzentration von Baumasse an neuralgischen Punkten. Neben den ressourcensparenden Eingriffen begünstigt die angemessene Dichte ein lebendiges Zentrum mit attraktivem Aufenthaltsangebot.

4.1.1.2 Freiraum

Vier Plätze bilden das Rückgrat des Zentrums. Es sind dies der Dorfplatz, der Schulhausplatz, der neu angelegte Quartierplatz und der aufgewertete Lindenplatz. Ein Wegnetz für den Langsamverkehr verbindet die teilweise wiederentdeckten, teilweise neu geschaffenen abwechslungsreichen Aussenräume und machen den so gestärkten Dorfkern im Rundlauf erlebbar.

4.1.1.3 Erschliessung

Die Erschliessung mit dem Langsamverkehr erfolgt über die zusammenhängende Wegverbindung zwischen den neuen Plätzen. Die Fussgängerquerung der Bahnlinie und der Hauptstrasse wird aus den Absichtsplänen des Spurausbaus der Suhrentalbahn übernommen. Jedem neuen Baufeld wird eine Einstellhallenzufahrt zugeordnet, dies ab der Tal-, der Holzkerstrasse und ab der Lindengasse.



Ansicht Hauptstrasse



4.1.2 Projektbeurteilung

4.1.2.1 Bebauung

Das städtebauliche Konzept sieht eine Transformation des Zentrums vor. Die inventarisierten Gebäude werden an den städtebaulichen Schlüsselstellen durch markante Neubauten ersetzt; es entstehen Bauten mit grossen Sockelgeschossen und darüber liegenden kleineren Wohngeschossen. Die Massstäblichkeit der Ortsstruktur entlang der Hauptstrasse verändert sich erheblich.

Die Raumfolge vom Lindenplatz über die Strasse auf die Ostseite und durch den Sockel des Gebäudes zum Quartierplatz kann bei einer den Tag über guten Personenfrequenzentwurf Aufenthaltsqualität entwickeln. Der Lärm vom Autoverkehr der Hauptstrasse belastet jedoch den teilweise überdeckten Raum. Da die angrenzenden Verkaufsflächen eine kritische Grösse aufweisen und der Ort an sich nicht genügend Laufkundschaft generiert, wird das Potenzial für die Schaffung eines lebendigen Zentrums an dieser Stelle in Frage gestellt.

An der Hauptstrasse ist die Lärmbelastung der Wohnungen in den Obergeschossen nicht zu unterschätzen. Die teilweise vierbündigen mehrgeschossigen Wohnbauten über dem grossen Sockelbereich widerspiegeln eine Gebäudeform, wie sie in vielen Agglomerationsgemeinden zu finden ist. Ob damit die gewünschte Urbanität - was immer damit gemeint ist - eintritt, ist Spekulation. Die Frage des Lärmschutzes ist bei diesen exponierten Wohnungen nicht beantwortet.

Der Ersatz der Villa im Baufeld 5 durch einen Langbau parallel zur Strasse birgt den Vorteil, dass dahinter ein lärmabgewandter Ort entsteht. Zusammen mit den zwei Einfamilienhäusern, die bisher ausserhalb des Gestaltungsplanperimeters liegen, könnte hier zu einem späteren Zeitpunkt eine Gesamtlösung gefunden werden – eine Zukunftschance.

Mit der angestrebten Bebauung wird eine Ausnutzungsziffer von ca. 1.0 erreicht, was gegenüber der Regelbauweise ($AZ = 0.85$) eine starke Abweichung ergibt. Diese Abweichung wird

legitimiert durch die Revitalisierung und Ergänzung des Dorfkerns, die Konzentration von Baumasse an neuralgischen Punkten und die Schaffung eines lebendigen Zentrums mit attraktiven Aufenthaltsangeboten.

4.1.2.2 Freiraum

Die Dorfränder beim Oberdorf und Unterdorf sind gut gestaltet. Die Positionierung der Häuser im Unterdorf schafft nicht nur einen Grünraum zur Holzikerstrasse hin, sondern gibt auch die notwendige Distanz, um den Lärmschutz gewährleisten zu können. Die vorgesehene Bepflanzung entlang der Hauptstrasse gibt dem Zentrum ein grünes Gesicht, ohne durchgehende Baumreihen anzulegen.

Der ausserhalb des Perimeters liegende Lindenplatz wird mitbearbeitet und in die Zentrumsplanung einbezogen. Die Aufwertung des Lindenplatzes wird als sinnvoll erachtet, es stellt sich nur die Frage, wie intensiv ein Platz so nahe neben den Geleisen mit Bäumen bepflanzt werden kann. Die Baumpflanzungen helfen die angedachten Bauten in ihrer Dichte und Höhe in das Strassenbild zu integrieren. Dazu wären grosskronige Bäume notwendig. Insgesamt entsteht so aber ein sehr urbanes Bild, das nichts mit dörflichen Strukturen gemeinsam hat.

Das Konzept der vier Plätze ist interessant, womit gemäss Bericht der Verfasser eine Platzfolge eröffnet wird, die die beiden Ortshälften über die Hauptstrasse verbinden soll. Auf der Ostseite wird der städtische Raum entlang der Hauptstrasse jedoch stiefmütterlich behandelt. Das Potenzial für die räumliche Wahrnehmung der gewünschten Platzfolge im städtischen Aussenraum ist im Projektvorschlag nicht ersichtlich. Des Weiteren ist zu erwähnen, dass der „Dorfplatz“ mehrheitlich als Parkplatz genutzt wird.

Die Überbauung östlich der Hauptstrasse ist gut begrünt. Der grösste Teil der Bäume soll jedoch auf der Tiefgarage wachsen. Dazu wären entweder Baumtröge durch die Tiefgaragenüberdeckung hindurch notwendig oder zumindest punktuelle Aufschüttungen auf der Tiefgarage von mindestens 80 cm Stärke.

4.1.2.3 Nutzungen

Abgesehen von den gewerblich genutzten Erdgeschossen in den markanten Neubauten auf den Baufeldern 1 und 2 dienen sämtliche realisierten Geschossflächen dem Wohnen. Bei den grosszügig ausgewiesenen Gewerbeflächen von ca. 1'900 m² stellt sich die Frage, ob sie für die erwünschten Gewerbe- und Dienstleistungsangebote (Büros, Arztpraxen, Kita) nicht zu gross sind.

4.1.2.4 Erschliessung

Die unterirdische Parkierung und Erschliessung ist gut gelöst. Oberirdische Besucherparkplätze fehlen noch, bzw. sind sicherlich nicht ausreichend. Die interne Erschliessung, insbesondere auch die Verbindung zum Schulareal, ist gut gelöst.

Die Anordnung der Gebäude lässt für einen allfälligen Doppelspurausbau der WSB und für eine Neugestaltung der Kantonsstrasse ausreichend Spielraum.

4.1.3 Fazit

Das Überbauungskonzept zeigt deutlich die Konsequenz eines städtebaulichen Neuanfangs für Hirschthal. Insgesamt liefert diese Arbeit wertvolle Hinweise in Bezug auf die Leitbildentwicklung der Gemeinde.

Das Projekt steht für den Versuch, mit einer sprunghaften Vergrößerung der Bauvolumen an der Hauptstrasse eine neue Identität für das Zentrum zu finden. Die Standorte der historischen Gebäude werden als genetischer Code des Ortes interpretiert, der die kontinuierliche Entwicklung der Identität über die Grundrissstruktur des Dorfes gewährleisten soll. Das Projekt stellt dennoch einen abrupten Transformationsprozess dar, der durch das Eliminieren der alten Bausubstanz und damit durch das Verschwinden der baulichen Charakterköpfe von Hirschthal ausgelöst wurde. Die neuen Köpfe sind wohl grösser, aber welche Charaktere werden sie haben? Das übermittelte Bild von grossen Volumina und einer herkömmlichen Agglomerationsarchitektur mit flachen Dächern deuten nicht automatisch auf eine verheissungsvolle zukünftige Identität von Hirschthal hin. Die neuen markanten Bauten an der Kreuzung wirken zu wichtig für Hirschthal, das weiterhin ein Dorf bleiben möchte.

Trotz, aber auch genau wegen der Art und Weise der Begrünung verliert Hirschthal mit diesem Vorschlag den dörflichen Charakter. Neu würde eine starke, urbane Ausstrahlung entstehen, wie dies in vielen Gemeinden in den Ballungsgebieten der Schweiz geschehen ist. Trotz attraktiver Begrünung, die schon wegen der notwendigen Verdichtung und der Klimaerwärmung notwendig ist, entsteht mit diesem Vorschlag ein neues Hirschthal. Die halbprivaten ruhigen Grünräume wie auch die Übergänge zum Kulturland versprechen hingegen Aufenthaltsqualität und bilden ein Gegengewicht zur baulichen Dichte.

4.2 Husstein & Partner AG

Projekt „NODO“



Projektleitung: Philipp Husstein

Mitarbeitende: Bianka Wirtz, Dominique Turzer

Fachplaner: Belloli Raum- und Verkehrsplanung, Brugg

4.2.1 Projektbeschreibung

4.2.1.1 Bebauung

Die Volumina sind in der Regel gegliedert und gestaffelt und somit der gewachsenen - teilweise kleinteiligen, teilweise grossvolumigen - Struktur verwandt. Deren Setzung unterstützt eine Siedlungs- bzw. Freiraumvernetzung über den eigentlichen Perimeter hinaus. Die Dachformen sind frei, allfällige Attikageschosse sollen die Gliederung der Volumina aufnehmen und unterstützen. Die Geschossigkeit misst jeweils drei Geschosse plus Attika respektive Schrägdach. Die Grundaussnutzung von 0.85 (plus eines allfälligen Bonus für Arealüberbauung) scheint angemessen.

Mit einer partiell grösseren Distanz zu den Verkehrsträgern und entsprechenden Massnahmen in der Grundrissausgestaltung kann auf die Lärmsituation reagiert werden, ohne dass Schallschutzwände nötig wären. Die Planung lässt die unabhängige Entwicklung und Etappierung der Baubereiche zu. Sie stellt die jeweiligen Räume für eine voneinander unabhängige Strassenraumgestaltung sicher.

Diese übergeordnete Gestaltung ist der Ersatz für einen allfälligen Rückbau der Schutzobjekte HIR-902 (altes Postgebäude) und HIR-904 (Hochstudhaus) in Folge der neuen Linienführung der WSB. Der Erhalt des Objektes HIR-901 (Villa) wird empfohlen.

4.2.1.2 Freiraum

Das Rückgrat der Massnahmen bilden die Ausweitung und die Aufwertung des Strassen- und Freiraums im Bereich der Kreuzung. Die vorhandenen und die neuen Aussenräume werden eng vernetzt. Ausserhalb des inneren Perimeters des Knotens verengen die entsprechend

gesetzten Volumina den Strassenraum, ohne jedoch Interessenlinien von Bahn und Strasse zu tangieren.

Mittels subtil abgesetzter Materialisierungen (beispielsweise Asphalt versus Hot-Roll-Asphalt und Kiesflächen) und einer Akzentuierung mit Baumkörpern und Grünräumen wird das Konzept verstärkt. Vorgärten sind ein weiteres wichtiges Element zur Modulierung der Privatsphäre.

Zusammenfassend stellen die Freiraummassnahmen um die Kreuzung die nötige Kohärenz, die Gebäude wiederum eine gewünschte und angenehme Diversität sicher.

4.2.1.3 Nutzungen

Entlang der Hauptstrasse und in der zweiten Bautiefe («Siedlung Frohsinn») bietet sich die Anordnung von publikumsorientierten Erdgeschoss-Nutzungen an.

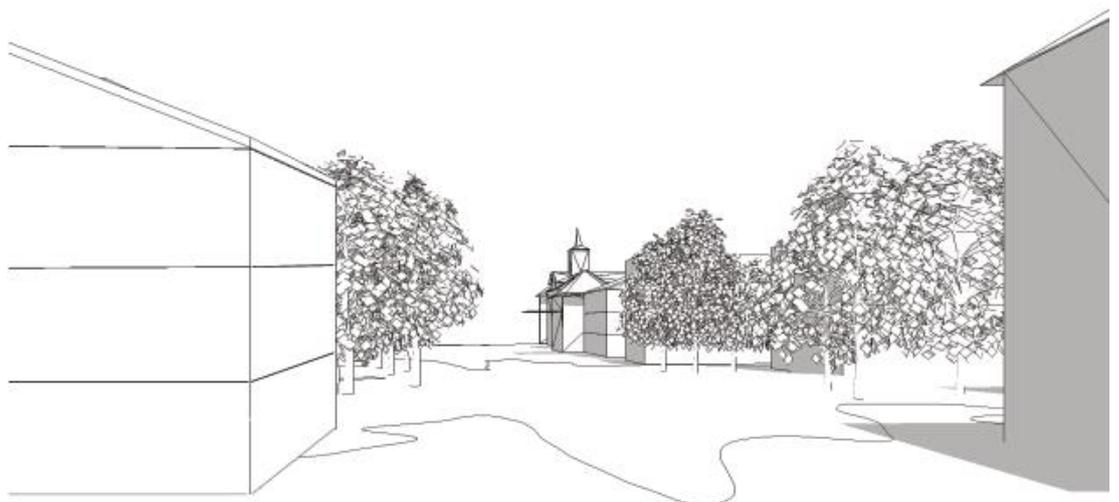
4.2.1.4 Erschliessung

Für die Knotensituation werden eine allgemeine Aufwertung sowie eine Verbesserung der Durchlässigkeit für den Fussgängerverkehr gefordert. Ein Mehrzweckstreifen bietet gegenüber der heutigen Situation die Möglichkeit, Querungshilfen für den Fussverkehr anzubieten. Zudem wird damit eine Aufstellfläche in der Strassenmitte geschaffen, welche dem abbiegenden Verkehr in die Holzikerstrasse und auch in die Talstrasse dient.

Da die Talstrasse ein weit geringeres Verkehrsaufkommen aufweist, kann der Einmündungsbereich dieser lokal bedeutenden Strasse als Trottoirüberfahrt gestaltet werden. Zusammen mit einer Reduktion des Einmündungstrichters auf das notwendige Minimum werden so die Querungsdistanzen über den Einmündungstrichter für den Fussgängerverkehr minimiert. Da zwischen der Holzikerstrasse und der Talstrasse ein „falscher Versatz“ vorhanden ist, soll die Talstrasse möglichst nach Norden geschoben werden. Der vorhandene Konflikt auf dem Mehrzweckstreifen lässt sich so weitest gehend eliminieren.

Gestalterisch bietet das Schema „Mehrzweckstreifen“ die Möglichkeit, Materialisierungen der Nebenflächen aufzunehmen, im Minimum farblich, maximal sogar mit Pflasterung, Platten oder Betonmaterial. Dadurch reduziert sich die Fahrbahnfläche optisch und die Mehrzweckstreifenanlage wird nicht nur betrieblich, sondern auch gestalterisch zu einem verbindenden Element. Betrieblich wird durch dieses bewährte Schema jedenfalls die Trennwirkung reduziert, nicht nur, aber besonders für den Fussgängerverkehr. Im Hinblick auf die erweiterte Nutzung aller vier Seiten des Knotens dürfte dies durch die zukünftigen Nutzen sehr geschätzt werden. Die Strasse lässt sich grösstenteils dort queren, wo die Wunschlinie liegt.

Das vorgeschlagene Element des Mehrzweckstreifens lässt sich zukünftig mit der Entwicklung der Gleisanlagen koordinieren und passt gut ins Siedlungsgefüge.



4.2.2 Projektbeurteilung

4.2.2.1 Bebauung

Mit einer Ausnahme werden alle bestehenden Bauten entlang der Hauptstrasse eliminiert. Durch die Setzung der Baukörper im Kreuzungsbereich Haupt-/Holziker-/Talstrasse wird als neues Zentrum von Hirschthal eine platzbildende Stadtstruktur vorgeschlagen. Der Grundidee des neuen Konzeptes entsprechend werden vier Eckbauten errichtet, die einen neuen städtebaulichen Schwerpunkt im Zentrum von Hirschthal definieren sollen. Die Dimensionen der raumbildenden Gebäude und deren Fassaden sind im Verhältnis zur Platzfläche relativ klein, und deren Volumina allein können kaum den erforderlichen Ensemblecharakter herbeiführen. Bei den vorherrschenden Besitzverhältnissen ist es ohnehin kaum möglich, die Baukörper und deren Architektur in ihrer Ensemblewirkung aufeinander abzustimmen.

Die volumetrischen Abstufungen der neuen Bauvolumen im bestehenden Siedlungskontext bringen eine kubisch feingliedrige Körnung in den Neubauquartieren mit sich. In der Geschossigkeit zurückhaltend lassen die Neubauvolumen den Turm des Schulhauses als primäres Element im Ortsbild dominant bleiben.

Aus der dispersen Verteilung der übrigen Bauten lässt sich keine übergeordnete stadträumliche Idee für das Zentrum von Hirschthal ablesen. Die gleichmässige Verteilung der Bauten lässt Raum für viele leicht abweichende Varianten offen.

4.2.2.2 Freiraum

Das Begrünungskonzept ist sehr luftig. Kleine Baumgruppen sind um die Gebäude verteilt, ohne dass dadurch eine erkennbare Ordnung entstehen würde. Der Holzikerstrasse entlang wird eine lockere Allee vorgeschlagen. Die Dorfeinfahrt ist ein grosser Platz, der räumlich aber kaum von den platzierten Gebäuden gehalten wird. Zudem sind wegen der intensiven Verkehrsbelastung und der Zäsur durch das Bahntrasse der WSB die zu erwartenden Platzqualitäten mit grossen Fragezeichen versehen. Auch die vor die Gebäude gesetzten Baumgruppen werden kaum die Kraft haben, als Dorftor zu wirken. Insgesamt entsteht bei diesem Eingangsplatz eine hybride Situation, die weder einen dörflichen, noch einen urbanen Charakter aufweist.

In Anbetracht der gewünschten Verdichtung werden erstaunlich wenige Gehölze gepflanzt. Einladende Schattenplätze unter Bäumen entstehen weder auf öffentlichen noch auf halböffentlichen oder privaten Flächen.

4.2.2.3 Nutzungen

Bei der Anordnung von Gewerbe in den Erdgeschossen bei sämtlichen Gebäuden entlang der Hauptstrasse wird angezweifelt, ob so viel Gewerbefläche im Zentrum von Hirschthal überhaupt Nutzer findet und welche alternativen Nutzungen andernfalls geeignet wären.

4.2.2.4 Erschliessung

Die unterirdische Parkierung und Erschliessung ist gut gelöst. Die Erschliessung durch die Tiefgaragen schränken jedoch die Etappierbarkeit ein. Die interne oberirdische Erschliessung ist aufgezeigt, allerdings fehlt eine Verbindung zum Schulareal. Die Besucherparkplätze sind

in drei Bauschilden dargestellt. Im Bereich der Zentrumsüberbauung auf den Parzellen-Nrn. 152, 153, 154 und 356 (Hauri/Steiger) wären allerdings zusätzliche Besucherparkplätze erforderlich.

Die Lösung mit einem Mehrzweckstreifen in der Mitte der Kantonsstrasse lässt für die zukünftige Neugestaltung der Strasse viel Raum. Durch die optische Einengung des Strassenraums mittels Mehrzweckstreifen und durchgängiger Materialisierung wird zudem der Verkehr beruhigt. Der Doppelspurausbau der WSB wurde vollumfänglich berücksichtigt.

4.2.3 Fazit

Das Projekt zeigt die kubischen Qualitäten geringer Geschossigkeiten und einer verfeinerten Gliederung der Baukörper auf. Sichtbar sind aber auch die Mängel der zu kleinen Bauten im Kreuzungsbereich, weil sie weder nutzungsmässig noch kubisch das notwendige städtebauliche Potenzial aufweisen. Die Grundidee der räumlichen Fassung im Kreuzungsbereich reicht unter den gegebenen Umständen nicht aus, um daraus ein tragfähiges Modell für die Erarbeitung einer neuen ortsbaulichen Identität zu entwickeln. Die Umgestaltung dieses Strassenbereichs ist zugleich die wichtigste Etappe und notwendig für die Entwicklung der jeweils angrenzenden Bebauung. Die vorgesehene Bedeutung des Platzes mit einer attraktiven Gestaltung mit Aufenthaltsqualität wird angezweifelt, da der Bereich vom Bahntrasse und der Kreuzung durchschnitten wird und somit nicht zum Verweilen und Flanieren einlädt.

Die vorgeschlagene Durchgrünung ist nicht stark genug, um Hirschthal nach dem Verlust der meisten historischen Bauten ein klares Gesicht zu geben. Und so, wie die Bäume eingesetzt werden, sind sie kaum stark genug, um mangelnde architektonische Volumen im neuen „Zentrumsplatz“ zu kompensieren.

Das Verkehrs- und Erschliessungskonzept mit der Idee des Mehrzweckstreifens sowie der Verschiebung und Verengung der Einmündung Talstrasse wird als sehr gelungen beurteilt. Es würde zu einer gewissen Verkehrsberuhigung führen und Raum für die künftigen Entwicklungen lassen.

4.3 PARK

Projekt „Collier“



Projektleitung: Markus Lüscher

Mitarbeitender: Daniel Forster

4.3.1 Projektbeschreibung

4.3.1.1 Bebauung

Mit zwei unterschiedlichen Typologien sollen bestehende Qualitäten entlang der Hauptstrasse fortgeführt und mit neuen urbanen Bauformen ergänzt werden.

Die Gebäude entlang der Hauptstrasse sind typologisch Solitäre. Sie sind freistehend, rundum zugänglich und mural auszubilden. Zwischen- und Anbauten sind langfristig zu entfernen. Der Abstand zwischen den Solitären beträgt mindestens die doppelte Breite der Solitäre. Die Höhe ist auf drei Geschosse beschränkt. Die Geschosshöhe ist frei. Die Dächer sind kreuzförmig mit Giebel ausgebildet. Die Hauptorientierung ist Richtung Westen zur Hauptstrasse. Richtung Osten besteht eine Nebenorientierung. Die Nutzung der Gebäude ist mehrheitlich öffentlich. Einzelne Obergeschosse können dem Gewerbe dienen.

In der zweiten Baureihe und entlang der Nebenstrassen befinden sich grössere Bauvolumen, welche städtebaulich einen Rückhalt gewähren. Sie bilden als Winkelbauten hofartige Innenräume und können mural oder als Leichtbau zum Beispiel in Holz ausgeführt sein. Die südorientierte Seite ist als halbprivate Erschliessungs- und private Aussenraumschichten ausgebildet. Die Gebäude sind viergeschossig. Die Geschosshöhe ist frei. In den oberen Geschossen befinden sich Wohnungen, ggf. für begleitetes Wohnen. Die Dächer haben einen Giebel. Falls aufgrund der Parzellengrenzen keine Winkelbauten möglich sind, werden die Gebäude als Zeilen ausgebildet.

Die inventarisierten Gebäude gemäss Bauinventar der kantonalen Denkmalpflege sind abgesehen vom ehemaligen Restaurant Frohsinn zu erhalten. Sie bilden einen Bezug zur Geschichte von Hirschthal und bieten Orientierung und Identifikation.

Die Ausnutzung wird mit 0.86 gegenüber der Regelbauweise leicht überschritten. Die städtebauliche Dichte ist vertretbar. Der resultierende Mehrwert könnte eingesetzt werden, um die historische Bausubstanz zu erhalten.

4.3.1.2 Freiraum

Der Freiraum entlang der Haupt-, Holziker- und Talstrasse ist befestigt. Direkt an die Strasse angegliederte Freiflächen sind geteert, rückwärtige Flächen können auch als Plattenbelag ausgeführt sein. Die versiegelten Flächen sind durch Baumpflanzungen mit entsprechenden Baumgruben strukturiert. Der Freiraum parallel zur Hauptstrasse, zwischen den Solitärbauten und den Winkelbauten bietet einen neuen länglichen Begegnungsraum unter einen Baumdach für die Bevölkerung. Er verbindet die öffentlichen Nutzungen vom Gemeindehaus bis zur Kreuzung im Süden. Die befestigte Fläche wird mit Bäumen und Aufenthaltsmöglichkeiten zusätzlich aufgewertet. Die Höfe der Winkelbauten und südlich der Zeilenbauten sind zu begrünen und dienen den Bewohnern als gemeinschaftliche Aussenräume.

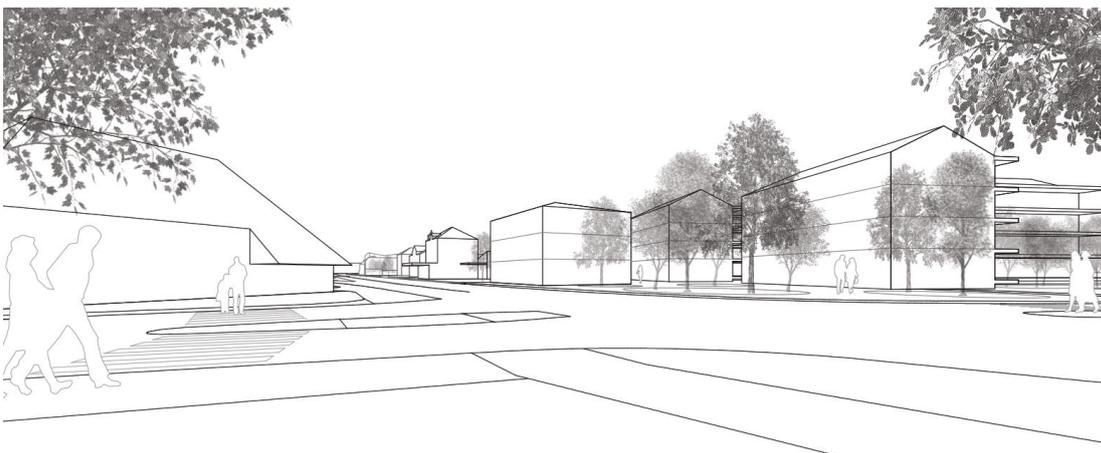
4.3.1.3 Nutzungen

Die Nutzung der Gebäude dient mehrheitlich dem Wohnen. Im Erdgeschoss zu den öffentlichen Verbindungen hin sind öffentliche Nutzungen oder Atelierwohnungen vorzusehen.

4.3.1.4 Erschliessung

Der öffentliche Verkehr konzentriert sich auf die Hauptstrasse. Die Haltestelle befindet sich gegenüber den öffentlichen Gebäuden des Zentrums und ist von beiden Strassenseiten gut erreichbar. Der Ausbau zu zwei Aussenperrons ist möglich. Der motorisierte Individualverkehr erreicht Hirschthal auf der Holziker-, Haupt- und Talstrasse. Die Kurzzeitparkierung der öffentlichen Gebäude erfolgt direkt von der Hauptstrasse. Unter den Gebäuden in zweiter Baureihe und entlang Nebenstrassen befinden sich Tiefgaragen. Die Einfahrten erfolgen nicht von der Kantonsstrasse.

Die Wohnnutzungen befinden sich nicht direkt an lärmbelasteten Strassen. Eine Temporeduktion entlang des Abschnitts der Bahnhaltestelle ist anzustreben. Die Lärmemissionen können dadurch zusätzlich verringert werden. Speziell für den Langsamverkehr ist in Nord-Süd-Richtung parallel zur Hauptstrasse im Westen eine Verbindung vorgesehen, die im Charakter einer Begegnungszone ausgebildet wird.



4.3.2 Projektbeurteilung

4.3.2.1 Bebauung

Das Projekt ist in seiner städtebaulichen Grundhaltung sehr klar: Entlang der Hauptstrasse werden die historischen Solitäre weitgehend erhalten oder auf ihrem Standort wieder errichtet, in der zweiten Bautiefe entstehen Neubauten fürs Wohnen. Das bauhistorische Erbe und dessen kontinuierliche Transformation ist ein wichtiger Teil der zukünftigen Identität von Hirschthal.

Die inventarisierten Gebäude werden weitgehend erhalten, die bauliche Dichte und die Geschossigkeiten sind auf die heute existierende Ortsstruktur abgestimmt. Die Massstäblichkeit des Ortes entlang der stark frequentierten Hauptstrasse wird durch das Belassen der Solitäre nicht wesentlich verändert. In der 2. Bautiefe findet eine Verdichtung nach innen statt. Das Abrücken der baulichen Dichte von der Hauptstrasse weg in die 2. Bautiefe ist wegen des Strassenlärms vorteilhaft und generiert geschützte Wohnbereiche.

4.3.2.2 Freiraum

Die grosszügigen Aussenräume den Strassen entlang sind zu begrüssen. Durch die Solitärebauten entlang der Hauptstrasse entstehen fließende öffentliche Freiräume. Das Zusammenspiel der Solitäre im offenen Raum und die Hof- und Zeilenbauten mit ihren gefässartigen Freiräumen versprechen eine differenzierte Freiraumqualität für die Ortsentwicklung. Auf eine Akzentuierung in die Höhe wird verzichtet. Es ist zu hinterfragen, ob tatsächlich das Gros der Flächen als Hartbelag ausgebildet werden sollte. Zudem ist vor dem Hintergrund des Erhalts der historischen Bauten zu überlegen, ob der Park bei der Villa nicht als entsprechende Villa-Park-Grünfläche erhalten bleiben soll.

Die Gestaltung der Siedlungsränder ist gelungen, ausgenommen bei der Alten Post. Hier wäre ein grüner Übergang ins Landwirtschaftsgebiet wünschenswert. In der Umsetzung wäre auch zu klären, wie die gut durchgrünt Innenhöfe im Oberdorf auf der Tiefgarage zweckmässig mit Bäumen bepflanzt werden können (Perforierungen in der Tiefgarage und/oder Aufschüttungen von 80 bis 100 cm Pflanzmaterial).

4.3.2.3 Nutzungen

Die Idee, entlang von öffentlichen Verbindungen gewerbliche Erdgeschoss-Nutzungen anzustreben, wird als zweckmässig beurteilt. Auch der Vorschlag, flexible Wohnungen für altersgerechtes oder begleitetes Wohnen anzubieten, wird begrüsst. Die Grösse der Flächen für das Gewerbe wirkt aber überdimensioniert. Es ist detaillierter zu klären, wie viel Gewerbeflächen im Zentrum benötigt werden und auch belegt werden können.

4.3.2.4 Erschliessung

Die unterirdische Parkierung und Erschliessung ist gut gelöst mit den vier Tiefgaragen mit je einer Ein- und Ausfahrt. Die interne oberirdische Erschliessung ist ebenfalls zweckmässig. Auch die Verbindung zum Schulareal ist aufgezeigt. Die Zufahrtsmöglichkeiten für Umzugsfahrzeuge erscheinen knapp und müssten noch geprüft werden. Die oberirdischen Besucher-

parkplätze sind für drei Bauschilde aufgezeigt. Für das grosse Bauschild der Zentrumsüberbauung auf der Parzelle-Nr. 152, 153, 154 und 356 (Hauri/Steiger) müssten allerdings noch zusätzliche Parkplatzbereiche ausgewiesen werden.

Die Gebäudeanordnung an der Kantonsstrasse ermöglicht bei einer späteren Neugestaltung der Strasse, auch verkehrsberuhigende Elemente einzubauen. Der Doppelspurausbau der WSB ist bei diesem Projektansatz nicht im geplanten Rahmen möglich.

4.3.3 Fazit

Das vorliegende Projekt zeigt eine klare Idee mit einer strukturellen Festsetzung, die das zukünftige Erscheinungsbild des Zentrums festlegt und trotzdem in weiten Bereichen städtebauliche und architektonische Spielräume lässt. Das Gesamtkonzept ist sehr gut gelungen und überzeugend.

Das Projekt steht für eine kontinuierliche Entwicklung der Stadtstruktur mit weitgehendem Erhalt der inventarisierten Bauten und einer massvollen Dichte für den Wohnungsbau. Die Einbindung der historischen Bausubstanz in das Freiraumkonzept, vor allem bei der Villa im Südosten, erlaubt eine schonende Transformation bei gleichzeitiger Verdichtung. Die Grundideen dieses Projektvorschlages eignen sich am besten für die Erarbeitung eines Leitbildes für die zukünftige Entwicklung des Zentrums von Hirschtal. Die kontinuierliche Stadterneuerung verspricht einen sorgfältigen Umgang mit der überlieferten und zukünftigen ortsbaulichen Identität. Weiter ist das städtebauliche Konzept genügend flexibel, sodass keine Abhängigkeiten entstehen.

Damit die Alte Post möglichst lange - im Idealfall „für immer“ - erhalten und trotzdem das Land dahinter überbaut werden kann, sollte die Bauzone um ca. 5-10 m ins Landwirtschaftsgebiet verbreitert werden können. So wäre gewährleistet, dass zu einem späteren Zeitpunkt, falls die Alte Post trotzdem der Bahn weichen müsste, genügend Platz für einen vernünftigen Ersatzbau verfügbar wäre.

5 Beurteilung und Empfehlungen

5.1 Durchführung der Beurteilung

Die Beurteilung der Testplanung erfolgte am 27. September 2018 in der Aula der Mehrzweckanlage Hirschmatt. Das Beurteilungsgremium ist vollzählig erschienen. Das Gremium nahm vom Vorprüfungsbericht Kenntnis und entschied, alle drei Projekte zur Beurteilung zuzulassen.

Mit der Testplanung sollte ein geeignetes Überbauungskonzept gefunden werden, das als Grundlage für einen Teilrichtplan und/oder einen Gestaltungsplan dient. Im Vordergrund standen die Allgemeingültigkeit sowie die Nachvollziehbarkeit des städtebaulichen Konzepts. Da die überbaubaren Grundstücke in privatem Besitz auf insgesamt vier Eigentümer aufgeteilt sind, sind ausserdem die Flexibilität und die Etappierbarkeit des Konzepts von grosser Bedeutung.

Die Beurteilung erfolgte nach folgenden, im Programm zur Testplanung so beschriebenen Kriterien:

- Logik und Nachvollziehbarkeit des städtebaulichen Gesamtkonzeptes
- Einordnung in die bestehende bauliche Umgebung
- bauliche Dichte, Massstäblichkeit
- Umgang mit den inventarisierten Objekten
- Architektonische Qualität, kubische Gestaltung und räumliche Wirkung
- Freiraumqualität: Qualität, Gliederung und Gestaltung der Freiräume, Vernetzung mit der landschaftlichen Umgebung, Gestaltung des Siedlungsrandes, Einbezug des Strassenraums
- Verteilung zentrumstypischer Nutzungen
- Erschliessungskonzept
- Entwicklungsmöglichkeiten: Etappierbarkeit, Flexibilität

5.2 Gesamtbeurteilung

Die Ergebnisse der Testplanung zeigen drei unterschiedliche Ansätze zur künftigen Entwicklung des Ortszentrums von Hirschthal: einen vollständigen Neuanfang mit einem Dichtesprung bei gleichzeitigem Rückbau der historischen Bausubstanz, den Erhalt der schützenswerten Gebäude oder an diese angelehnte Ersatzbauten mit Verdichtung in zweiter Bautiefe. Die unterschiedlichen Freiraum- und Erschliessungskonzepte zeigen diverse Varianten auf, um die Rahmenbedingungen für den Transformationsprozess zu definieren.

Das Leitbild für die Entwicklung des Ortszentrums von Hirschthal soll nicht nur einen möglichen baulichen Endzustand in 10 oder 20 Jahren projizieren, sondern vielmehr den baulichen Prozess dieser Zeitspanne. Dieser Prozess erfordert eine klare Grundidee und gleichzeitig eine gewisse Flexibilität in den Regeln für die unterschiedlichen Baubereiche.

Aufgrund der Unterteilung des Planungsgebietes in Bereiche mit unterschiedlichen Zeit- und Handlungshorizonten ist eine gewisse Unabhängigkeit der Planungsbereiche voneinander von grosser Wichtigkeit. In diesem Sinn ist der Grundgedanke der Kontinuität ohne Tabula rasa von grossem Vorteil.

Ebenfalls wichtig ist die Unabhängigkeit der baulichen Entwicklung auf der Ost- und der Westseite der Hauptstrasse. Mit der WSB sitzt ein Planungspartner mit am Tisch, der seinerseits klare Vorstellungen hat und sich gegenüber der Gemeinde auf übergeordnetes Recht beziehen kann.

Mit dem bauhistorischen Erbe muss sorgfältig umgegangen werden. Jedoch ist auch dem Zustand der Bauten und dem nötigen Aufwand für ihren Erhalt Rechnung zu tragen. Bei notwendigen Abbrüchen von wichtigen Zeitzeugen ist die Idee der Solitärkette entlang der Hauptstrasse massgebend. Für mögliche Ersatz-Neubauten muss ein einfaches, aber klares Regulativ geschaffen werden. Die Festlegung der Freiräume entlang der Hauptstrasse steht für ein klares Bekenntnis der öffentlichen Hand, im Planungsprozess für die Zukunft von Hirschthal eine qualitätssichernde Rolle zu übernehmen.

Das Projekt „Collier“ der PARK Architekten als kontinuierliche Weiterentwicklung der Bausubstanz gibt Hirschthal die Möglichkeit, sein Gesicht schrittweise zu wandeln. Parallel zur Erneuerung und Erweiterung der Baustruktur werden auch die Grün- und Freiraumstrukturen erneuert. Wegen der erhöhten Dichte wird es wichtig sein, dass sich eine angepasste Begrünung, die Lebensraum schafft, mit entwickelt. Generell ist der Gemeinde zu empfehlen, dass zusammen mit den anstehenden Veränderungen ein Regulativ erarbeitet wird, wie sich die Grünstrukturen in der gesamten Gemeinde entwickeln sollen: Es wird eine Freiraumplanung empfohlen, die sich zumindest den wichtigen Strassen und Dorfrändern annimmt, im Idealfall sogar dem gesamten Gemeindegebiet.

Wir leben in einer sehr dynamischen Welt. Deshalb lohnt es sich auch langfristig vermeintlich festgelegte Projekte zu hinterfragen: nicht den Doppelspurausbau der WSB an sich, doch die Art und Weise des Ausbaus. Zudem sollten für eine bessere Verkehrsführung der vorgeschlagene Mehrzweckstreifen auf der Hauptstrasse sowie die geringfügige Verschiebung der Talstrasse weiter verfolgt werden.

5.3 Empfehlungen zur Weiterbearbeitung

Das Projekt „Collier“ von PARK Architekten wird als städtebauliches Gesamtkonzept favorisiert, da es einen schonenden Transformationsprozess erlaubt, ohne das Ortsbild von Hirschthal grundlegend zu verändern. Folgende Rahmenbedingungen sind in der weiteren Planung zu verankern:

- Die mittel- bis langfristige Erhaltung der historischen Objekte wird empfohlen, auch wenn diese aus dem Inventar entlassen werden. Ist der Erhalt nicht mehr verhältnismässig und ein Abbruch notwendig, so haben sich die Ersatz-Neubauten an der Stellung und dem Volumen der historischen Bauten zu orientieren. Dabei sind keine Kopien der alten Gebäude zu erstellen, zeitgemässe Architektur hat sich aber gut in

das Ortsbild einzufügen. Ein Abbruch sämtlicher historischer Bauten ohne Ersatz-Neubauten (Tabula rasa) ist unbedingt zu vermeiden.

- Die Kleinteiligkeit an der Ostseite der Hauptstrasse ist zu sichern.

Jedes der drei Projekte weist gute Ansätze für die Weiterentwicklung von Hirschthal auf, folgende Elemente sind als wichtigste Erkenntnisse weiter zu verfolgen:

Bebauung

- Es ist ein einfaches und klares Regulativ für die Ersatzbauten in der ersten Bautiefe zu formulieren, das Baufelder, Typologie, Grösse, Gestaltung der Bauten sowie Festlegung und Gestaltung der Freiräume definiert.
- Für die Bauten in der zweiten Bautiefe sind in einem Entwicklungsrichtplan auf der Grundlage des Projektes „Collier“ Rahmenbedingungen vorzugeben in Bezug auf die bauliche Dichte, die maximale Höhe, die Typologie der Bauten, den Lärmschutz und die Anordnung der Freiräume, sodass noch ausreichend Spielraum für die Projektierung bleibt.
- Die Dachform ist ein wesentliches Gestaltungsmerkmal und muss bei zukünftigen Projektbeurteilungen mit einbezogen werden. Grundsätzlich sollten sich die Solitäre in der ersten Bautiefe an den Giebedächern der historischen Bauten orientieren, in der zweiten Bautiefe ist die Dachform frei, wenn sie sich in die bestehende Dachlandschaft gut einordnet.
- Die Freiräume und die Solitäre (historische Gebäude oder Ersatzbauten) sind die Primärelemente von Hirschthal. Sie definieren die Identität des Ortes.

Freiraum

- Zur Verbesserung des Bahnhofareals ist die Freiraumidee mit der Ausarbeitung des Lindenplatzes der Ilin Architekten weiter zu verfolgen.
- Es wird empfohlen, ein Regulativ auf Gemeindegebiet zu erarbeiten, wie die Grün- und Freiraumstrukturen weiterentwickelt werden können.
- Die bepflanzten Freiräume in der 1. Bautiefe entlang der Hauptstrasse sind eindeutig festzulegen und baulich umzusetzen.

Verkehr

- Das Verkehrskonzept aus dem Projekt „Nodo“ von Husstein und Partner ist weiterzuverfolgen, da die Lösung mit dem Mehrzweckstreifen und der Verlegung und Verengung der Einmündung Talstrasse eine gewisse Verkehrsberuhigung erlaubt und flexibel auf künftige Entwicklungen reagiert.
- Die Politik soll bereits jetzt darauf hinarbeiten, dass mit dem Ausbau der WSB die historischen Gebäude erhalten werden können und so ein verengter und entsprechend verkehrsberuhigter Dorfkern entsteht.

Raumplanung

- Für die Parzellen der Eigentümer Dietiker müssten im Entwicklungsrichtplan oder in einem Gestaltungsplan der Umgang mit dem alten Postgebäude und die Lage der Baubereiche für die 2. Bautiefe festgelegt werden. Als mögliche Lösung wird eine Mischung aus den beiden Konzepten „Collier“ und „NODO“ erachtet.

- Damit beim Alten Postgebäude trotz dem bestehenden Gebäude gebaut werden kann, ohne zu wissen, ob die Alte Post in 20 Jahren weichen muss, müsste das Bauland um die entsprechende Distanz, die der Bahnausbau erfordert, erweitert werden. Um eine sinnvolle Bebauung zu ermöglichen, wäre ein zusätzlicher Streifen von mindestens 10 m Breite an Bauland im Westen einzuzonen.

Weiteres Verfahren

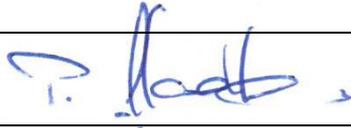
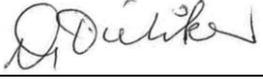
- Das Testplanungsprojekt „Collier“ beinhaltet die meisten und wichtigsten Grundsätze für das Zentrumsleitbild. Auf dieser Grundlage ist unter Berücksichtigung der vorgängig erwähnten Empfehlungen ein Entwicklungsrichtplan zu erarbeiten, der in der Bau- und Nutzungsordnung (BNO) verankert wird.
- Es handelt sich beim Entwicklungsrichtplan um ein behördenverbindliches Instrument, das die erwünschte räumliche Entwicklung für bestimmte Gebiete und einzelne Sachbereiche wie Siedlung, Verkehr, Freiraumgestaltung usw. aufzeigt. Er wird vom Gemeinderat angeordnet und hat für das betroffene Grundeigentum keine direkte Rechtswirkung. Er wird bei der Beurteilung von Bauvorhaben beigezogen und dient zur Vorbereitung der Sondernutzungsplanung (Gestaltungsplan).
- Der Entwicklungsrichtplan ist mit der erweiterten Planungskommission zu erarbeiten unter Einbezug von Fachexperten und Vertretern der Grundeigentümerschaft.
- Der Entwicklungsrichtplan enthält Festlegungen zu Baubereichen, Baulinien und Grenzabständen, zur Verteilung der Ausnützung, der zulässigen Anzahl Vollgeschosse und der Gesamthöhen pro Baubereich. Weiter enthält er wegweisende Aussagen zur Architektur, Erschliessung, Parkierung, zum Freiraumkonzept und zur Ausgestaltung des Fusswegnetzes.
- Zur Begutachtung der Gestaltungspläne sowie aller bewilligungspflichtigen Bauten und Anlagen, insbesondere bezüglich der Berücksichtigung des Entwicklungsrichtplans und der Gestaltung, setzt der Gemeinderat eine Fachkommission ein. Sie steht Bauinteressenten und Architekten schon während der Projektierungsphase zur Verfügung und berät den Gemeinderat im Baubewilligungsverfahren.
- Die Gestaltungsplanpflicht bleibt auf dem Gebiet des Testplanungssperimeters erhalten. Werden die Festlegungen des Entwicklungsrichtplans umgesetzt, kann auf einen Gestaltungsplan verzichtet werden.
- Auf den Parzellen von Hauri/Steiger ist ein weiteres qualitätssicherndes Verfahren (Studienauftrag oder Wettbewerb) oder eine Variantenstudie als Grundlage für einen Gestaltungsplan durchzuführen. Wird nach dem Entwicklungsrichtplan gebaut, kann auf ein weiteres qualitätssicherndes Verfahren wie auch auf den Gestaltungsplan verzichtet werden.

6 Schlussfolgerungen und Dank

Das Beurteilungsgremium hat mit grosser Freude und Anerkennung zur Kenntnis genommen, dass sich die teilnehmenden Teams intensiv mit der anspruchsvollen Aufgabe auseinandergesetzt haben. Die Qualität der eingereichten Projekte und der teilweise sehr hohe Detaillierungsgrad haben eine breite Palette an Lösungsmöglichkeiten aufgezeigt. Alle drei Projekte werden als äusserst wertvolle Beiträge für die künftige Ortsentwicklung geschätzt. Die Grundeigentümer und die Gemeinde als Auftraggeber, das Beurteilungsgremium und die Organisatorin bedanken sich bei allen Teilnehmenden für ihre Beiträge zur Testplanung.

7 Prüfung und Genehmigung

Der Schlussbericht zur Testplanung ist vom Beurteilungsgremium am 26. November 2018 genehmigt worden.

Peter Stadler, Gemeindeammann	
Markus Goldenberger, Gemeinderat	
Esther Hauri	
Ruedi Hauri	
Jules Steiger	
Jörg Hürzeler	
Marcel Maier	
Alfred Dietiker	
Michael Dietiker	
Oliver Schwarz, Architekt	
Felix Naef, Landschaftsarchitekt	

suisseplan Ingenieure AG raum + landschaft

Gabriele Horvath

Anhang A

Vorprüfung – Kennzahlen vom 19.09.2018

Gemeinde Hirschthal
Testplanung Zentrum

Vorprüfung - Kennzahlen

Projektangaben		ilinin architekten	Husistein & Partner	PARK
Ausnutzungsnummer (AZ)		ca. 1.0	0.85	0.89
Anrechenbare Grundstücksfläche aGSF	m ²	20'339	20'108	20'339
anrechenbare Geschossfläche aGF	m ²	ca. 20'000	17'110	18'050
max. Gebäudehöhe	m	15 m (459 m ü. M.)	13 m (457 m ü. M.)	14 m (457.75 m ü. M.)
Vollgeschoss	VG	4 VG + 1 DG	3 VG + z. T. 1 DG	3 - 4 VG
max. Gebäudelänge	m	40	30	40
Grenzabstände	m	eingehalten	meistens eingehalten	meistens eingehalten
Gebäude				
Nutzfläche Wohnen	m ²	ca. 14'500	k. A.	k. A.
Nutzfläche Gewerbe	m ²	ca. 1'500	k. A.	k. A.
Geschossfläche unterirdisch	m ²	ca. 10'970	k. A.	k. A.
Wohnungen Total		ca. 175	k. A.	k. A.
Parkierung				
Parkplätze Projekt Total		ca. 220	278	455
Tiefgarage		ca. 200	258	421
oberirdisch		ca. 20	20	34 (gem. Plan)

revidierte BNO - WG3	
Regelbauweise	GP-Bonus
0.85	
FH: 10 m; GH: 15 m	FH: 13 m; GH: 18 m
(3 VG)	(+1 VG)
40 m	
Klein: 5 m; gross: 9 m	

Gesetzgebung Parkierung
rev-BNO: 1.5 PF/Whg für Bew. und Bes.
BauV verweist auf VSS SN 640 281:
1 PF/100 m ² BGF oder 1 PF/Whg