

Suhr, 29. Oktober 2021

Mitwirkung Hochhauskonzept Aarau Regio und Regionaler Sachplan Hochhaus

Zukunft Suhr als überparteiliches Bündnis in der Gemeinde Suhr begrüsst es, dass auf regionaler Ebene ein koordiniertes Hochhauskonzept erarbeitet wurde. Zur Bewältigung des prognostizierten Bevölkerungswachstums ist die Verdichtung zwingend und das Bauen in die Höhe kann ein sinnvoller Bestandteil sein. Die Gemeinde Suhr hat bereits im Jahre 2018 ein kommunales Hochhauskonzept erarbeitet und sich entsprechend intensiv mit der Thematik beschäftigt. Grundsätzlich ist das regionale Konzept auf das kommunale abgestimmt. Für Suhr ergeben sich auf dem eigenen Gemeindegebiet daher keine grundsätzlich neuen Aspekte. Da Hochhäuser aber Auswirkungen/ Ausstrahlung über das Gemeindegebiet hinaus haben und die beiden Konzepte inhaltlich nicht völlig kongruent sind, nimmt Zukunft Suhr Stellung zum Hochhauskonzept Aarau Regio mit dem dazugehörigen Sachplan.

Im Konzepttext werden erstaunlicherweise die marktwirtschaftlichen Aspekte von Hochhäusern sehr breit erläutert. Die allgemeinen städtebaulichen Zusammenhänge, die sozialräumliche Bedeutung und die Wichtigkeit der Aussenraumgestaltung werden zu kurz bzw. nur am Rande erläutert.

Neben der städtebaulichen Akzentuierung eines Ortes durch ein Hochhaus spielen die Höhenverhältnisse im Zusammenhang mit der umgebenden Bebauung eine wichtige Rolle. Ein Höhenversprung von ca. 1:3 zur umgebenden Bebauung scheint dabei ein vernünftiges Verhältnis darzustellen.

Beim Thema Aussenraum wird eine Auseinandersetzung mit den Übergängen von öffentlichem zu privatem Raum vermisst. Welche Aspekte bringen den Aussenraum um ein Hochhaus zum Funktionieren? Hohe Aufenthaltsqualität, entstanden durch hochstehende Gestaltung der Freiräume mit partizipativer Beteiligung der Bewohnenden, ist ein Aspekt. Im Weiteren ist auf eine naturnahe Gestaltung zur Förderung der Artenvielfalt mit der notwendigen Vernetzung von Grünräumen zu achten.

Welche sozialräumlichen Aspekte gilt es bei einem Hochhausprojekt zu berücksichtigen? Diese sind sowohl innerhalb des Hochhauses als auch im Zusammenspiel mit der Umgebung zu erörtern. Dazu gehören neben der öffentlichen/ halböffentlichen Nutzung im Erdgeschoss auch Aspekte wie Raum für Gemeinschaftsaktivitäten im Innen- und Aussenbereich und die soziale Durchmischung bzw. Vermeidung von Ghettoisierung. Gemischte Nutzungen und kleinräumige Infrastrukturen lassen ein Hochhaus für viele erlebbar machen.

■ **Antrag:** Im Konzepttext ist zum städtebaulichen Kontext das Thema der massvollen Höhenversprünge zu ergänzen. Ebenso sind die Ausführungen zum Aussenraum und zu sozialräumlichen Aspekten zu erweitern.

Die Herleitung der Eignungsgebiete ist grundsätzlich nachvollziehbar. Auffällig dabei sind zwei Punkte:

Um den Bahnhof Aarau, der aufgrund seiner zentralen und sehr gut erschlossenen Lage mit der überzeugendste Standort für ein Hochhaus wäre, sind grosszügig Gebiete den Ausschlussgebieten zugeordnet worden. Insbesondere im Bereich der Entfelderstrasse mit den bereits bestehenden Hochhäusern aber auch nördlich der Bahnhofstrasse ist dies nicht gänzlich nachvollziehbar.

■ **Antrag:** Im Sachplan sind die Gebiete um den Bahnhof Aarau grossflächiger den Eignungsgebieten zuzuordnen.

Der zweite Punkt betrifft die im Konzepttext unter 4.1 angegebene Erweiterung der Ausschlussgebiete. Es ist nicht nachvollziehbar, welche Gründe zu dem Ergebnis geführt haben. Das heisst, aus welchen Gründen z.B. Ober- und Unterentfelden komplett den Ausschlussgebieten zugeordnet wurde. Es kommt dabei die Frage auf, ob alle Gebiete nach rein objektiven Kriterien und gleicher Weise beurteilt worden sind.

■ **Antrag:** Im Konzepttext ist zu erläutern, aus welcher Argumentation heraus sich die Ausschlussgebiete ergeben haben. Grundsätzlich ist die Gleichbehandlung der Ausschlussgebiete nach objektiven Kriterien zu prüfen.

Gemäss Konzept stellen zwei Aspekte eine wesentliche Voraussetzung dar, damit ein Hochhaus eine städtebauliche Bereicherung darstellt. Zum einen ist es die zentrale Lage und zum anderen die gut erschlossene Lage. Betreffend Erschliessung wird ÖV-Güteklasse B gefordert. Zum heutigen Zeitpunkt erfüllen Teilbereiche der Eignungsgebiete diese Anforderungen nicht. Ebenso stellen Teilbereiche nach heutigem Stand keine zentralen Lagen dar.

■ **Antrag:** Im Sachplantext und damit behördenverbindlich ist zu ergänzen, dass ein Standort für ein Hochhausprojekt als Voraussetzung mindestens eine lokale Zentrumsfunktion sowie die ÖV-Güteklasse B erfüllen muss.

Hochhäuser stellen in der Region auch heute noch eine Besonderheit dar. Um der hervorgehobenen Bedeutung im städtebaulichen Kontext gerecht zu werden, muss ein Hochhaus erhöhte Anforderungen erfüllen. Dazu gehören neben städtebaulichen und gestalterischen Aspekten auch eine qualitativ hochwertige Freiraumgestaltung, nachhaltige Bauweise und sozialräumliche Aspekte.

Es sei in dem Zusammenhang auf das auch für Suhr relevante Steinfeld in Buchs hingewiesen. Dieses Gebiet bildet heute einen der letzten verbliebenen Freiräume innerhalb des bebauten Raums. Umso mehr ist bei einer allfälligen Überbauung auf eine qualitativ hochstehende Gestaltung der Freiräume und die Eingliederung ins Quartier zu achten.

■ **Antrag:** Im Sachplantext und damit behördenverbindlich ist zu ergänzen, dass Hochhausprojekte erhöhte Anforderungen an den städtebaulichen Kontext, die Gestaltung der Baukörper, die Gestaltung des Aussenraums, die Wohn- und Aufenthaltsqualität, die ökologische/ nachhaltige Bauweise, die autoarme Mobilität und sozialräumliche Aspekte zu erfüllen haben.

Wir bedanken uns bereits im Voraus für eine Berücksichtigung der Anliegen von Zukunft Suhr.

Joachim Greuter, Präsident

Heike Fischer, Arbeitsgruppe Raumentwicklung

Für weitere Auskünfte:

Heike Fischer, Arbeitsgruppe Raumentwicklung T 076 511 03 88

Joachim Greuter, T 078 827 52 65, praesident@zukunft-suhr.ch