



STUDIENAUFTRAG INJECTA-AREAL TEUFENTHAL

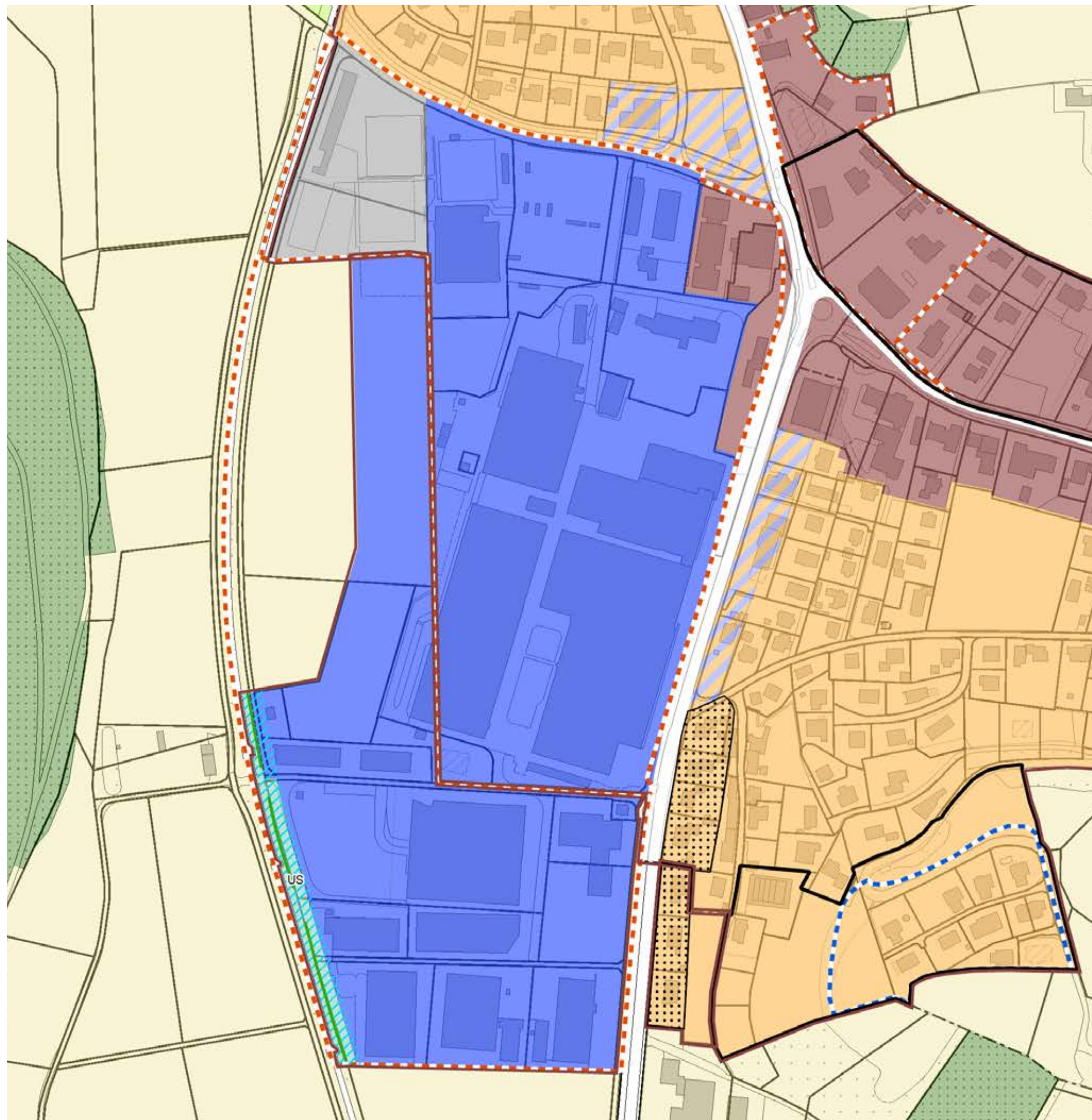
INFORMATIONSVIERANSTALTUNG
FÜR DIE BEVÖLKERUNG

24. JANUAR 2023
19.30 - 21.00 UHR

ABLAUF INFORMATION SABEND

.....	
BEGRÜSSUNG	N. BOSS / GEMEINDEAMMANN
.....	
RÜCKBLICK AUF DAS VERFAHREN BIS STUDIENAUFTRAG	N. BOSS / GEMEINDEAMMANN
.....	
VERFAHREN STUDIENAUFTRAG INJECTA-AREAL	J. STÜDELI / KARO, VERFAHRENSBEGLEITUNG
.....	
ERGEBNIS STUDIENAUFTRAG	N. BOSS
.....	
TEAMBEITRÄGE STUDIENAUFTRAG	TEAM AMJGS, A. MEYER / TEAM ECKHAUS S. CARTIER
.....	
WEITERES VORGEHEN	R. RIBOLLA, ACKERMANN+WERNLI, ORTSPLANER
.....	
FRAGEN	ALLE
.....	

RECHTSGÜLTIGE SITUATION HEUTE - BAUZONENPLAN



BAUZONEN: GRUNDNUTZUNG

-  Wohnzone 2
-  Arbeitszone II
-  Wohn- und Arbeitszone 2
-  Dorf- / Altstadtzone
-  Zone für öffentliche Bauten und Anlagen

Kulturlandplan:

-  Landwirtschaftszone
-  Wald gemäss Zonenplan

Bereiche rechtsgültiger Sondernutzungspläne

-  Bereiche rechtsgültiger Erschliessungspläne
-  Bereiche rechtsgültiger Gestaltungspläne

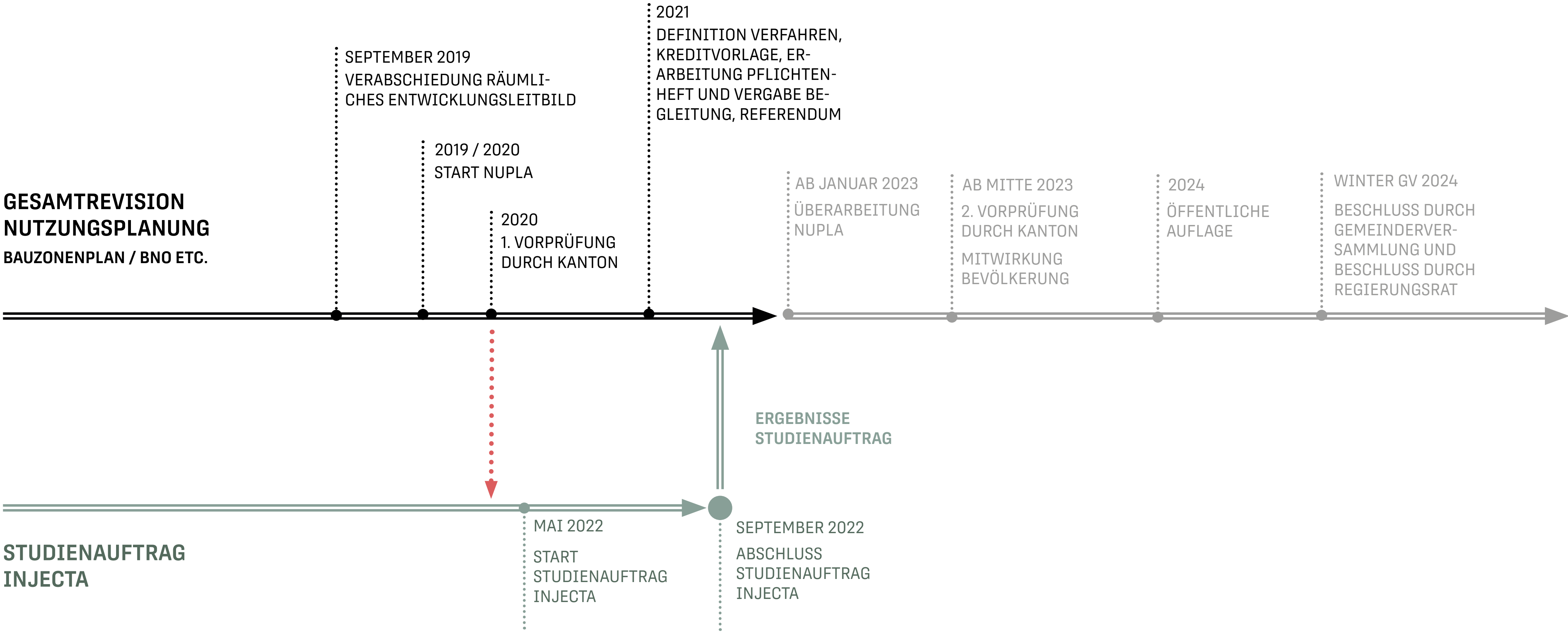
Bereiche mit Sondernutzungsplanpflicht



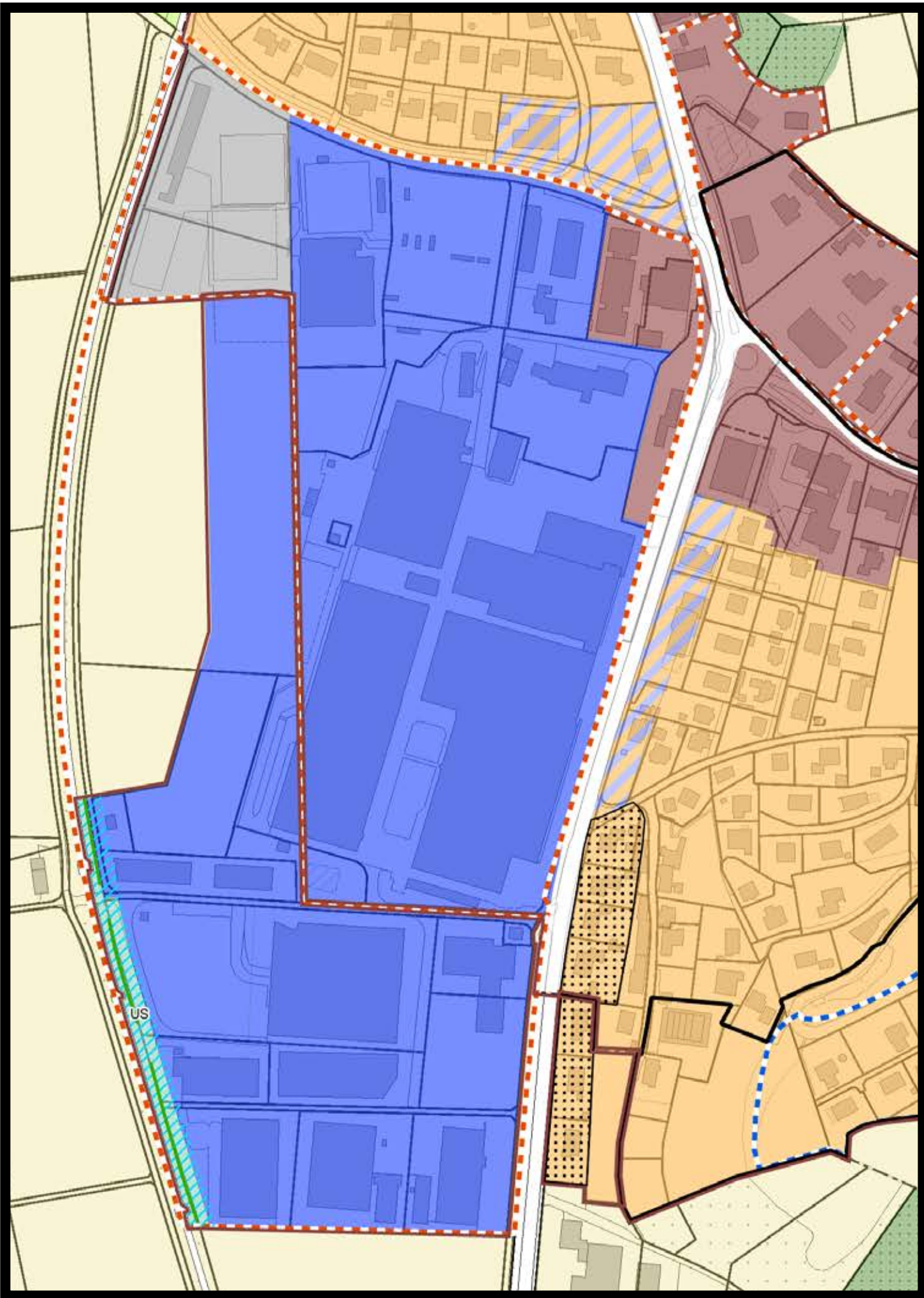
Bauzonen: Lärmvorbelastete Gebiete



RÜCKBLICK AUF DAS VERFAHREN VOR DEM STUDIENAUFTRAG



UMSETZUNG SYNTHESEPLAN IN
NEUEN BAUZONENPLAN / BNO



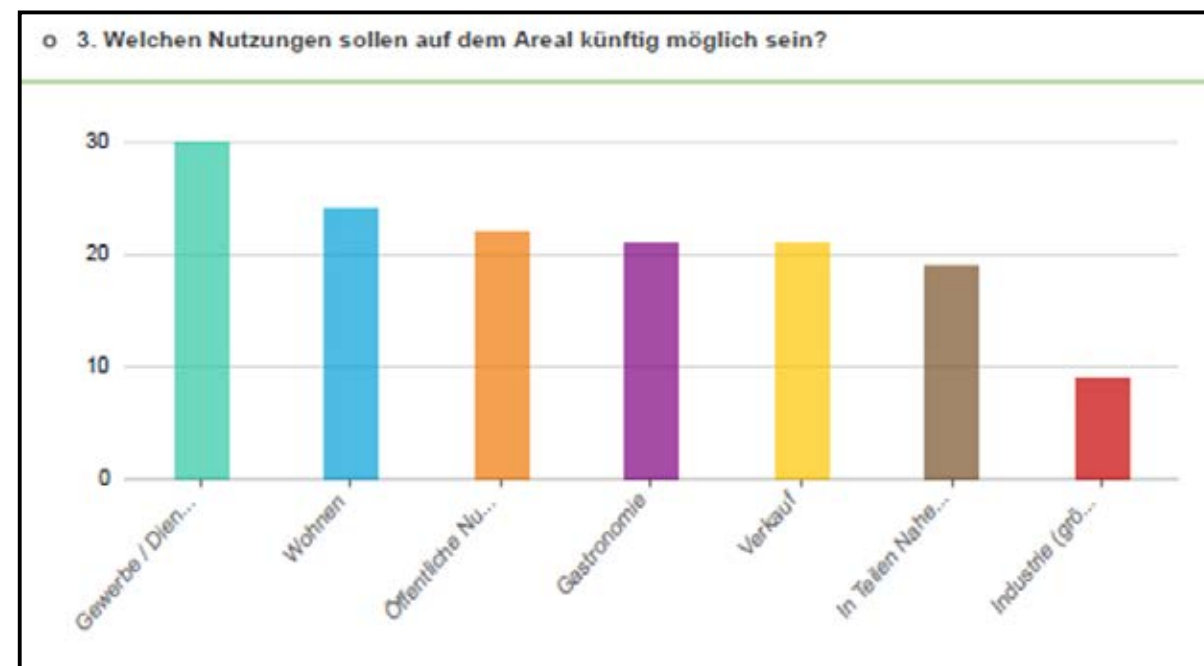
NEUER
BAUZONENPLAN
UND BNO

RÜCKBLICK AUF DAS VERFAHREN STUDIENAUFTRAG INJECTA

- Anlass zur Studie:
Attraktivierung und Inwertsetzung, sprich auch Wiederbelebung des Areals, da wichtiges Gebiet für die Gemeinde Teufenthal.
Frage Kanton: Ist das Schaffen einer neuen Wohnzone bei gleichzeitigem Auszonungsbedarf in der Gemeinde gerechtfertigt?
- Verfahren:
 - Qualitätssicherndes Verfahren
 - Studienauftrag mit zwei Teams
 - Variantenstudium: 2 Varianten pro Team, davon 1 Variante pro Team vertieft und in Bericht festgehalten
 - Kein Siegerteam, sondern Synthese: von beiden Lösungen das Beste zusammengeführt.
- Ziel der Studie:
 - Kernfrage öffentliches Interesse: Was / welche Nutzung ist im Injecta-Areal künftig richtig und verträglich? Und warum?
 - Potenzial des Areals: Was ist baulich möglich? Umgang mit Bestand? Welche Nutzungen in Zukunft sinnvoll? Wie sieht der Freiraum aus?
 - Grundsätze für die Weiterbearbeitung Gesamtrevision herauschälen, Empfehlungen für Nutzungsplanung formulieren

RÜCKBLICK AUF DAS VERFAHREN STUDIENAUFTRAG INJECTA

März 2022: Bevölkerungsumfrage Interessen / Bedürfnisse



2. Mai 2022

Startveranstaltung mit Teams:
AMJGS / stadtraumverkehr sowie
Eckhaus / MoveIng und dem
Beurteilungsgremium



19. Mai 2022

Interessenworkshop mit Grundeigentümern
und Interessenvertretungen (Bahn, Kanton
etc.)



RÜCKBLICK AUF DAS VERFAHREN STUDIENAUFTRAG INJECTA

24. Juni 2022

Zwischenbesprechung der Ergebnisse mit den Teams und dem Beurteilungsgremium



30. September 2022

Schlusspräsentation der Ergebnisse durch Teams
Beurteilung durch Gremium



ERGEBNISSE

Beiträge der Teams: Schlussbericht und Pläne

Gemeinde Teufenthal

Injecta-Areal

Schlussbericht August 2022

AMJGS Architektur mit stadtraumverkehr

Injecta-Areal Teufenthal - Schlussbericht - AMJGS Architektur AG mit stadtraumverkehr, Berlin+Weiß, 30.08.2022

Teufenthal

Gemeindeverwaltung

Studienauftrag Injecta-Areal Teufenthal, Stufe I und II

Gemeinde Teufenthal - 30. August 2022

Studienauftrag Injecta-Areal Teufenthal: Räumliche Strukturen und Massnahmen

Team AMJGS mit stadtraumverkehr

Studienauftrag Injecta-Areal Teufenthal: Räumliche Strukturen und Massnahmen

Team AMJGS mit stadtraumverkehr

Studienauftrag Injecta-Areal Teufenthal: Räumliche Strukturen und Massnahmen

Team AMJGS mit stadtraumverkehr

Studienauftrag Injecta-Areal Teufenthal: Räumliche Strukturen und Massnahmen

Team AMJGS mit stadtraumverkehr

GEMEINDEVERWALTUNG
TEUFENTHAL

STUDIENAUFTRAG INJECTA-AREAL TEUFENTHAL

SCHLUSSBERICHT

Gemeindeverwaltung Teufenthal, Kirchweg 1, 5713 Teufenthal

22. November 2022

Legende

Industrielle Nutzung

Industrie-/Gewerbenutzung

Mischnutzung

Sportnutzung

Wohn-/Mischnutzung (höhere Dichte)

Wohn-/Mischnutzung (mittlere Dichte)

Parkraum (Grünzone)

Parkartiger Saumbereich

Wichtiger, öffentlicher Raum

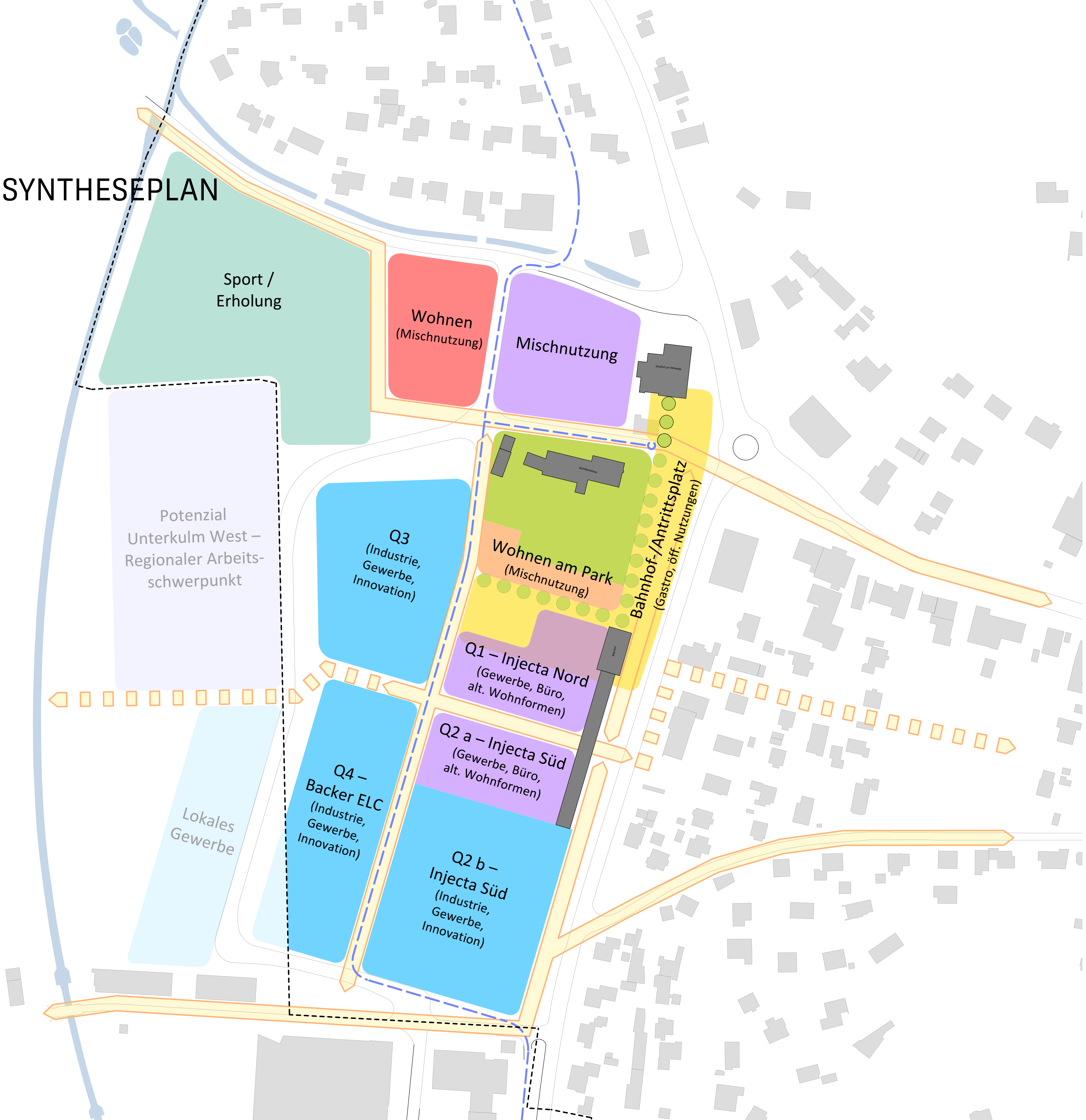
Wichtige Wegeverbindungen/

Wegverbindung (optional)

Kantonaler Bädweg

Identitätsstiftende Bauten

SYNTHESEPLAN



Legende

- Industrielle Nutzung
- Industrie-/Gewerbenutzung
- Mischnutzung
- Sportnutzung
- Wohn-/Mischnutzung (höhere Dichte)
- Wohn-/Mischnutzung (mittlere Dichte)
- Parkraum (Grünzone)
- Parkartiger Saumbereich
- Wichtiger, öffentlicher Raum
- Wichtige Wegeverbindungen/
Wegeverbindung (optional)
- Kantonaler Radweg
- Identitätsstiftende Bauten
(Substanz-/Volumenschutz vorhanden oder zu prüfen)

1:2'000
30.08.2022

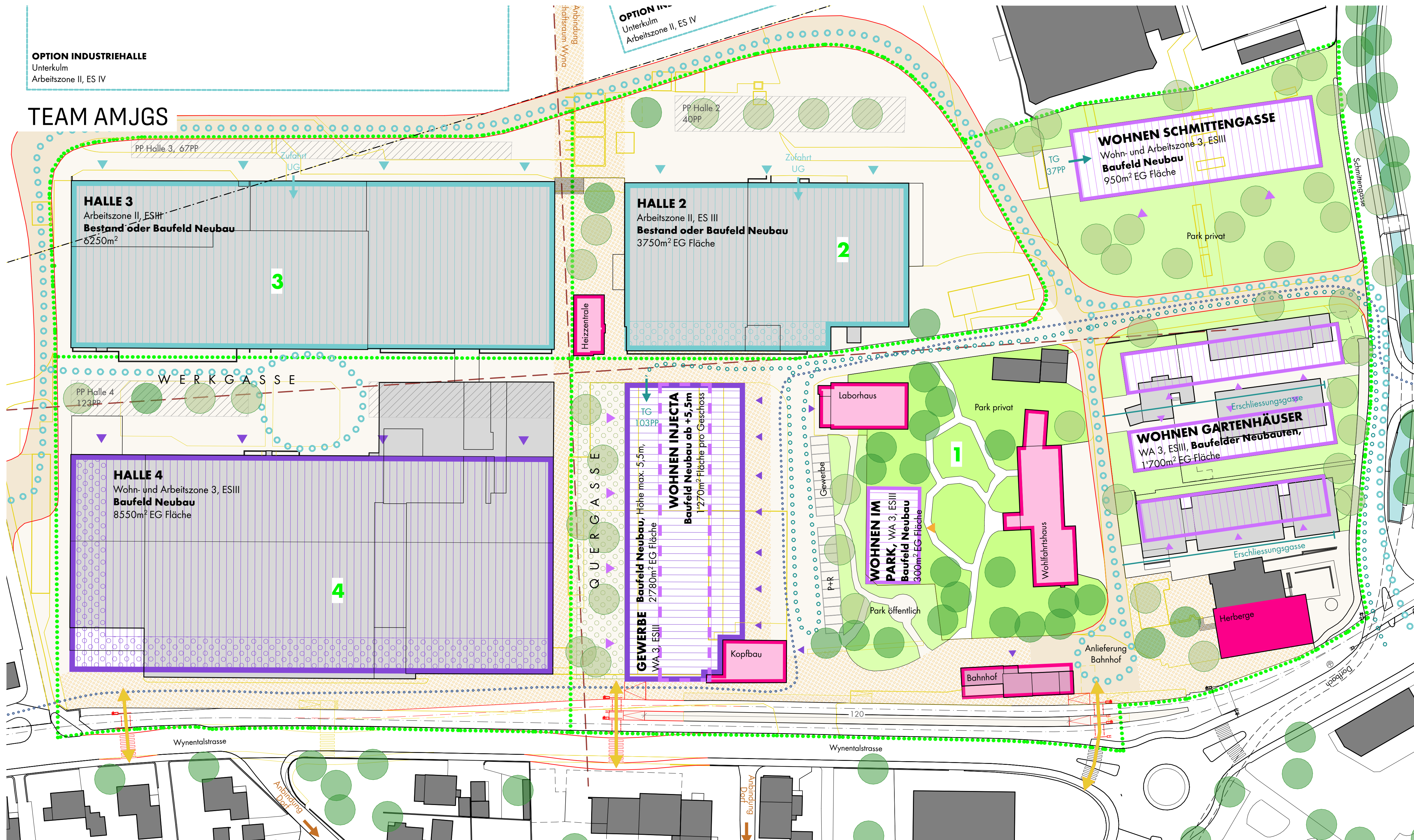
Liste Massnahmen:

-  Ökologische Vernetzung sichern und stärken
-  wichtige Grünräume Kontext
-  Park auf Platzbereich ausweiten bis an Perron
-  Durchlässigkeit LV auf Areal sichern
-  Neue Fusswegverbindung Richtung Kirche ermöglichen
-  Erstellung kommunaler Entwicklungsrichtplan (behördenverbindlich) über Injectaareal
-  1 Auf heutiger Strassenparzelle wird Veloweg separat geführt (Entflechtung von Einfahrt LKW Feldmatt)
-  2 Sammelgarage unter neuer Wohnsiedlung: Vorhandener Geländesprung eignet sich für Einfahrt
-  3 Grundeigentum klären um sinnvolle Parzellen zu erhalten
-  4 Ehem.Arbeiterquartier: Strukturelle und räumliche Merkmale erhalten»
-  Gestaltungspflicht auf Injecta-Areal einführen: Qualitätssicherung Zusammenspiel Alt-Neu / Architektur / Freiraum / Städtebau, Teilerhalt günstige bestehende Gewerbeflächen, Baubereiche sichern

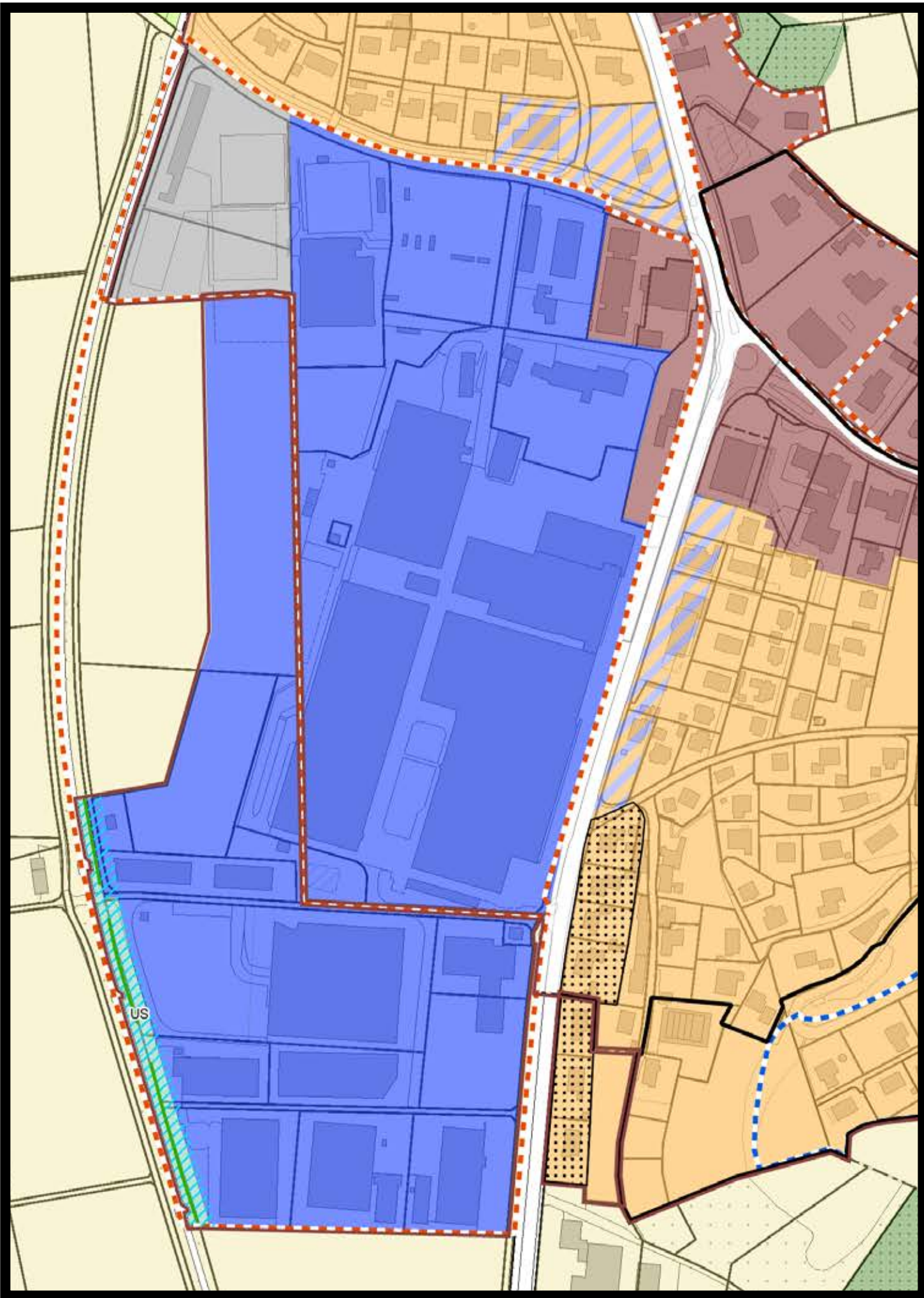
OPTION INDUSTRIEHALLE
Unterkulm
Arbeitszone II, ES IV

TEAM AMJGS

OPTION III
Unterkulm
Arbeitszone II, ES IV

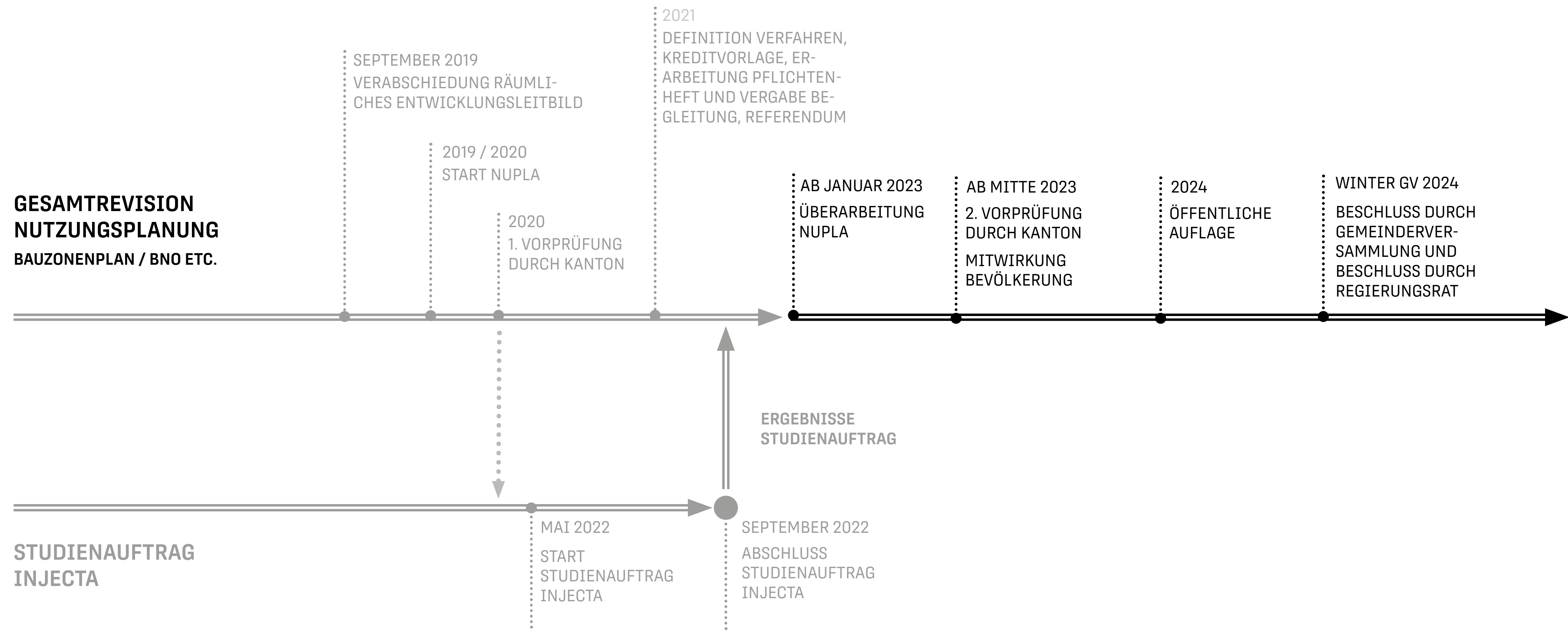


UMSETZUNG SYNTHESEPLAN IN
NEUEN BAUZONENPLAN / BNO



NEUER
BAUZONENPLAN
UND BNO

AUSBLICK AUF DIE NÄCHSTEN SCHRITTE NACH STUDIENAUFTRAG



FRAGEN