

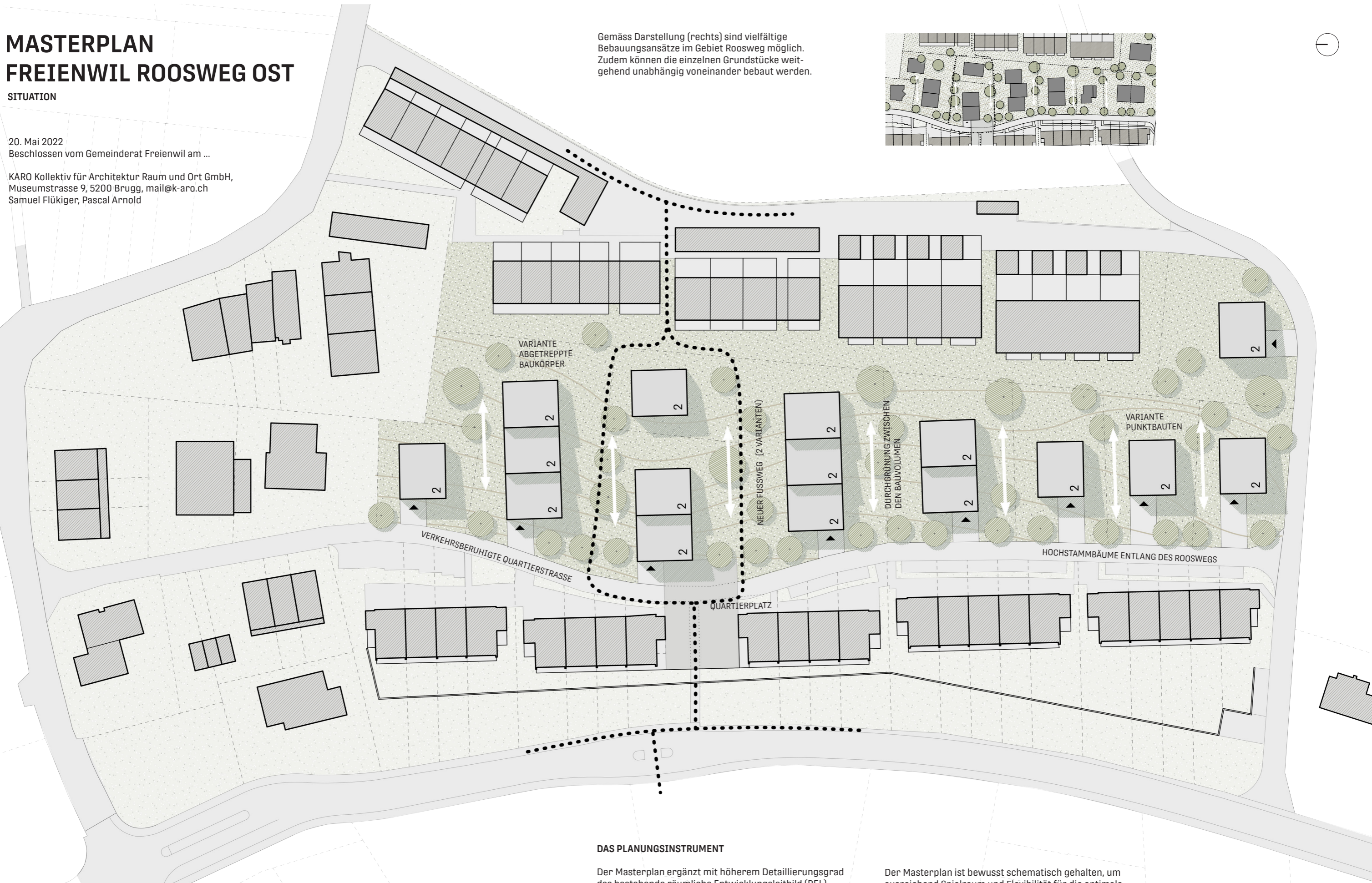
MASTERPLAN FREIENWIL ROOSWEG OST

SITUATION

20. Mai 2022
Beschlissen vom Gemeinderat Freienwil am ...

KARO Kollektiv für Architektur Raum und Ort GmbH,
Museumstrasse 9, 5200 Brugg, mail@k-aro.ch
Samuel Flükiger, Pascal Arnold

Gemäss Darstellung (rechts) sind vielfältige
Bebauungsansätze im Gebiet Roosweg möglich.
Zudem können die einzelnen Grundstücke weit-
gehend unabhängig voneinander bebaut werden.



DAS PLANUNGSINSTRUMENT

Der Masterplan ergänzt mit höherem Detaillierungsgrad
das bestehende räumliche Entwicklungsleitbild (REL).
Er leistet eine Gesamtbetrachtung über das Gebiet Roos-
weg und definiert die anzustrebende bauliche Entwicklung.

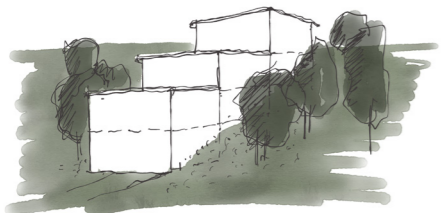
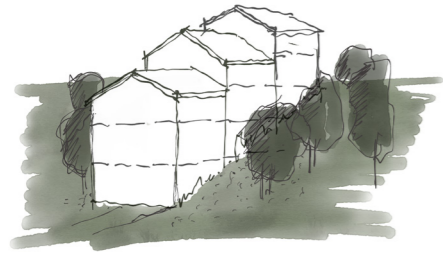
Der Masterplan zeigt die ortsbaulichen Zielsetzungen für
die Bebauung, die Durchwegung und die Freiraumgestal-
tung des Gebietes Roosweg auf.

Der Masterplan ist bewusst schematisch gehalten, um
ausreichend Spielraum und Flexibilität für die optimale
ortsbauliche Einbettung einzelner Projekte zu gewähr-
leisten.

Das Masterplan soll langfristig seine Wirkung entfalten.
Hierzu ist ein umsichtiger und sorgfältiger Vollzug durch
die Behörden notwendig.

MASTERPLAN FREIENWIL ROOSWEG OST

ERLÄUTERUNGEN



SKIZZEN ABGETREPPTHE HOCHBAUTEN

ZIELE

- Erhalten Eigenheiten des heutigen Quartiers (Einzelbauten, starke Durchgrünung).
- Neubauten sollen sich sorgfältig in den Hang einfügen. Die Gebäude und Freiräume sind hochwertig zu gestalten, gut ins bauliche Umfeld einzufügen und auf den Masterplan Roosweg Ost abzustimmen.

STELLUNG, BAUVOLUMEN

- Einfache und klar strukturierte Gebäudevolumen als Punktbauten oder abgetreppte Baukörper.
- Szenario Punktbauten: 2 Vollgeschosse mit Dach- oder Attikageschoss.
- Szenario abgetreppte Baukörper: jeweils 2 Vollgeschosse (siehe Skizzen links).
- Erschliessung der Gebäude direkt ab Roosweg über den Hausvorplatz (Tiefgarageneinfahrt in Gebäude integrieren).

FREIRAUM, DURCHWEGUNG

- Erhaltung Durchgrünung zwischen den Gebäuden.
- Nur zurückhaltende Terrainveränderungen. Auf wuchtige Stützmauern ist zu verzichten.
- Die Grünräume sind naturnah und mit heimischen Pflanzen zu gestalten.
- Neuer Fussweg mit öffentlichem Charakter von der Überbauung Roos in Richtung Dorf gemäss Masterplan. Dabei wird die Variante bei erstem Bauprojekt gewählt und realisiert.
- Bei der Realisierung der einzelnen Bauprojekte sollen unmittelbar am Strassenrand entlang des Rooswegs Hochstamm-bäume (Laub- oder Obstbäume, einzeln oder in Baumgruppen) gepflanzt werden.

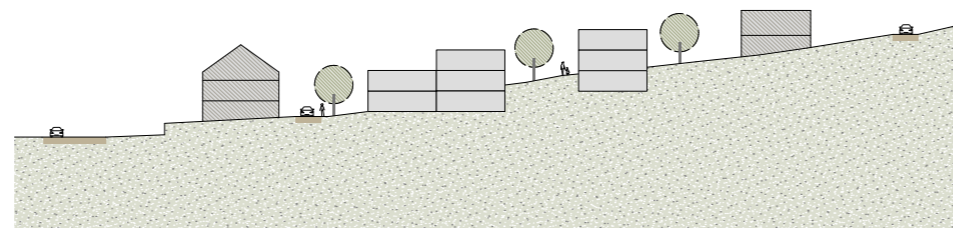
SATTELDÄCHER, ATTIKA

Falls beim Szenario abgetreppte Hochbauten eine Satteldachlösungen gewählt wird, sollen diese mit eher flachem Satteldach realisiert werden (ca. 20 Grad), um eine zu wuchtige Wirkung der Dächer zu vermeiden. Die Gestaltung der Dächer hat die Ablesbarkeit der einzelnen Hausteile zu unterstützen.

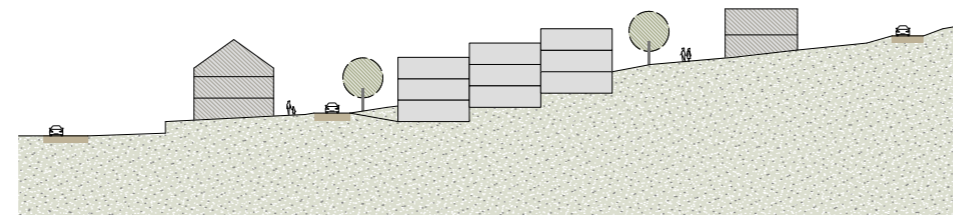
NEUER PLATZ, GESTALTUNG ROOSWEG

Der Roosweg soll verkehrsberuhigt und mit Aufenthaltsqualität gestaltet werden (Begegnungszone). Im Rahmen der einzelnen Bauvorhaben entlang des Rooswegs ist die Pflanzung von strassenbegleitenden Hochstamm-bäumen vorgesehen.

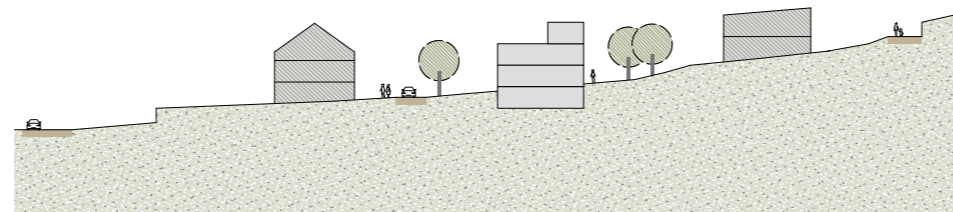
In der Mitte des Rooswegs soll für das Quartier ein Platzraum als Treffpunkt mit hoher Aufenthaltsqualität realisiert werden. Die Fläche soll mit Aufenthalts-, Spielmöglichkeiten und angemessener Beschattung ausgestattet werden.



GELÄNDESCHNITT DURCH ABGETREPPTHE BAUKÖRPER



GELÄNDESCHNITT DURCH ABGETREPPTHE BAUKÖRPER



GELÄNDESCHNITT DURCH PUNKTBAU

+ ABGETREPPTHE HOCHBAUTEN



REFERENZBILDER

Beim Szenario abgetreppte Hochbauten sollen einfache Volumen gewählt werden, welche als eigenständige Hausteile ablesbar sind. Es ist eine feingliedrige Wirkung der Baukörper anzustreben.

Die Gebäudehöhen sollen möglichst parallel zum natürlichen Terrain abgestuft werden.

- KEINE TERRASSENBAUTEN, KEINE GROSSFORMEN



REFERENZBILDER

Es gilt zu vermeiden, dass Überbauungen mit dem Charakter von Grossformen (typische Terrassensiedlungen) oder stark skulpturaler Wirkung realisiert werden. Diese sind im ländlichen Siedlungsbild Fremdkörper.

Eine besondere Bedeutung hat, dass der Hang durchgrünt und mit einem möglichst natürlich wirkenden Terrainverlauf realisiert wird.