

8. Mai 2025

Altstadtkonzept Mellingen

Informationsveranstaltung

Herzlich Willkommen!

Ablauf

Teil 1: Präsentation der wichtigsten Inhalte

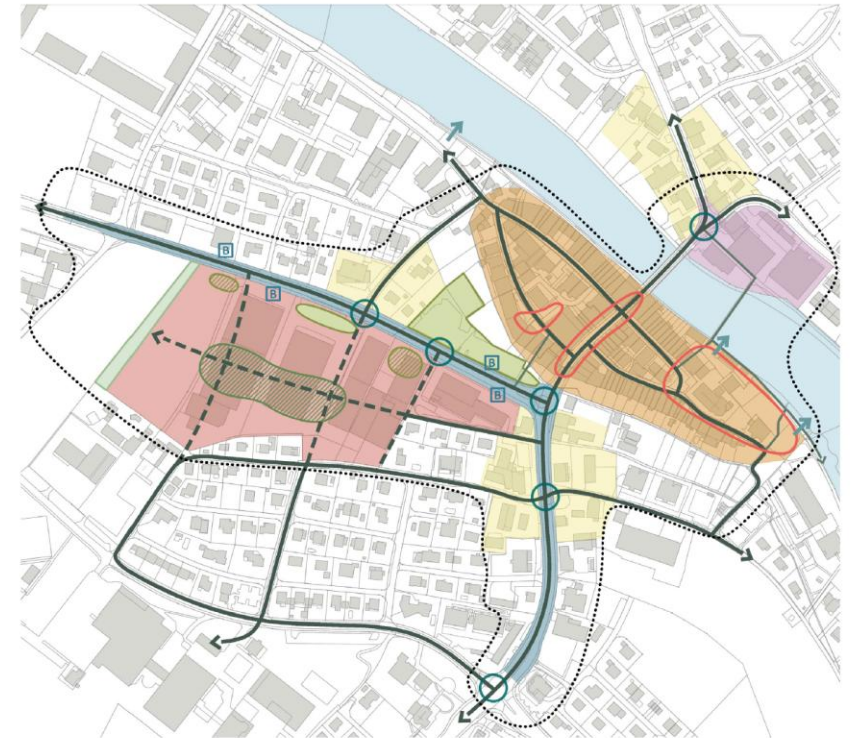
Teil 2: individuelle Information und Fragerunde an den Plakaten

Apéro

Städtebauliches Leitbild Zentrum

- Zentrumsentwicklung und Aufwertung Altstadt als wichtige Aufgabe
- 3 Bevölkerungsworkshops zwischen 2020 und 2023
- Begleitung durch die PLAZA-Kommission
- Verabschiedung Gemeinderat am 14. August 2023

Städtebauliches Leitbild Zentrum



Ausgangslage: Städtebauliches Leitbild Zentrum (2023)

Ziele Altstadt:

- Stärkung der Altstadt als sozialer Treffpunkt und Begegnungsort
- Vielfältiger Nutzungsmix: Gewerbe- und Dienstleistungsbetriebe, kleinere Verkaufsflächen, Hotels, Restaurants und Wohnungen

Massnahme: Konzept zur Aufwertung der Altstadt erarbeiten

- Vorgehen zur Umsetzung von baulichen und soziokulturellen Massnahmen definieren
- Kommunikation und Mitwirkung der Bevölkerung definieren

Altstadt

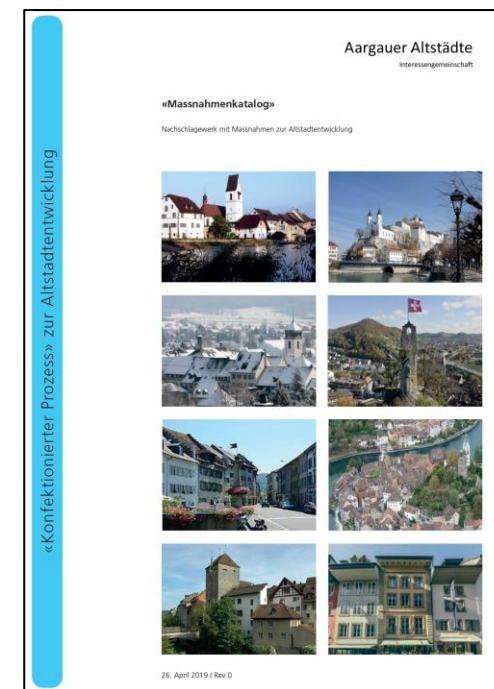
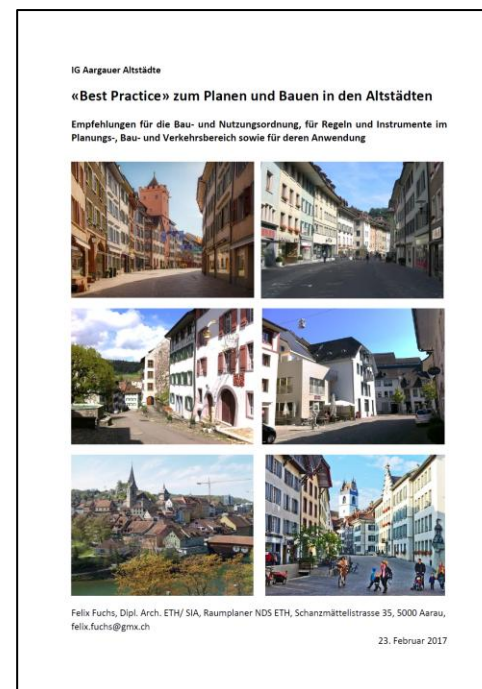
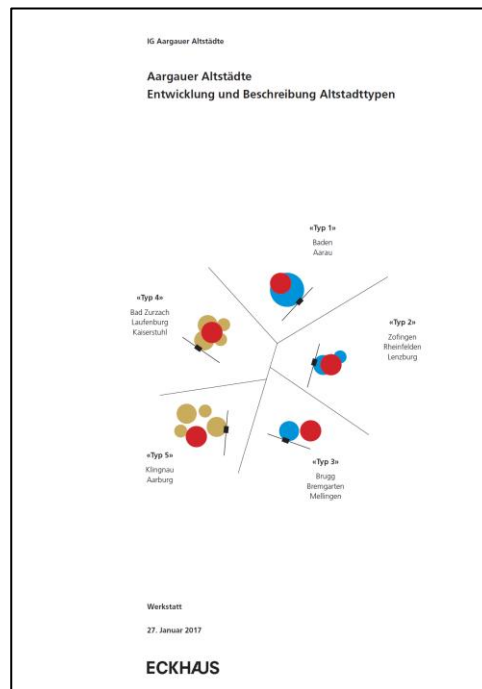
Die Altstadt wird als sozialer Treffpunkt und Begegnungsort gestärkt. Der Nutzungsmix ist vielfältig: Gewerbe- und Dienstleistungsbetriebe, kleinere Verkaufsflächen, Hotels, Restaurants und Wohnungen.



Massnahmen	<ul style="list-style-type: none"> » Die Scheunengasse zwischen Hotel Löwen und der Stadtscheune (siehe Bild oben) wird als zusammenhängender Begegnungsraum aufgewertet. Die Stadtscheune wird als sozialer Treffpunkt ausgebaut und als Kulturort etabliert. » Der Raum zwischen Kirchplatz, Iberg, Alterszentrum und Reuss wird als zusammenhängender Begegnungsraum und Treffpunkt gestärkt (z. B. Aufwertung Spielplatz, öffentliche Dusche für Badende). Ein Beizli/Café oder eine Buvette an der Reuss wird zur Belebung initiiert. » Die Hauptgasse wird als Begegnungs- und Verkehrsraum neugestaltet (siehe nächstes Massnahmenblatt). » Die Anzahl öffentlicher Parkfelder in der Altstadt wird reduziert. Es wird ein Parkierungskonzept erarbeitet, das den zukünftigen Bedarf im Umfeld der Altstadt eruiert. » Zusammen mit der Neugestaltung der Hauptgasse muss das Verkehrs- und Parkierungsregime in den Nebengassen in der Altstadt überprüft und festgelegt werden.
Vorgehen	<ul style="list-style-type: none"> » Die Gemeinde prüft punktuelle Sofortmassnahmen für die Aufwertung. Dabei sind auch Testphasen denkbar. » Unterstützung durch die Gemeinde von privaten Initiativen. » Die Gemeinde Mellingen erarbeitet ein Konzept zur Aufwertung der Altstadt. Darin wird das Vorgehen zur Umsetzung von baulichen und soziokulturellen Massnahmen sowie die Kommunikation und Mitwirkung der Bevölkerung definiert.
Abhängigkeiten	<ul style="list-style-type: none"> » Zusammen mit der Neugestaltung der Hauptgasse muss das Verkehrs- und Parkierungsregime in der Altstadt geprüft und festgelegt werden. » Evtl. Konflikt zw. Aufwertung Begegnungsraum Reuss und Hochwasserschutzmassnahmen
Federführung/ Beteiligte	<p>Gemeinde</p> <p>Verkehrsplanungsbüro, Landschaftsarchitekturbüro, Grundeigentümer:innen, Bevölkerung</p> <p style="text-align: right;">4</p>

Ausgangslage: Aargauer Altstädte

- Interessengemeinschaft zur gemeinsamen Förderung und Stärkung der Altstädte im Kanton Aargau
- Erfahrungsaustausche, Literatursammlung, Berichte
- Webseite: <https://www.aargauer-altstaedte.ch>



Aufbau Altstadtkonzept

1. Analyse

2. Ziele und Strategie

3. Massnahmen

zu folgenden Themen:

- *Prozesse und Rolle der Gemeinde*
- *Bebauung*
- *Nutzung*
- *öffentlicher Raum und Freiraum*
- *Mobilität und Parkierung*

Konzept zur Aufwertung der Altstadt

Bericht



Zusammensetzung Bearbeitungsgruppe

PLAZA-Kommission:

Györgyi Schaeffer (Vorsitz)

Alexandra Heeb

Silvan Herzig

Urs Imboden

Hanspeter Koch

Selina Skalsky

Daniel Zollinger

Arbeitsgruppe Aufwertung

Hauptgasse:

Claudia Haus

Hanspeter Küng

Martin Rubi

Martina Wagen

Projektleiter PLAZA:

Urs Affolter

Fachplanung:

Lea Portmann

Oliver Tschudin

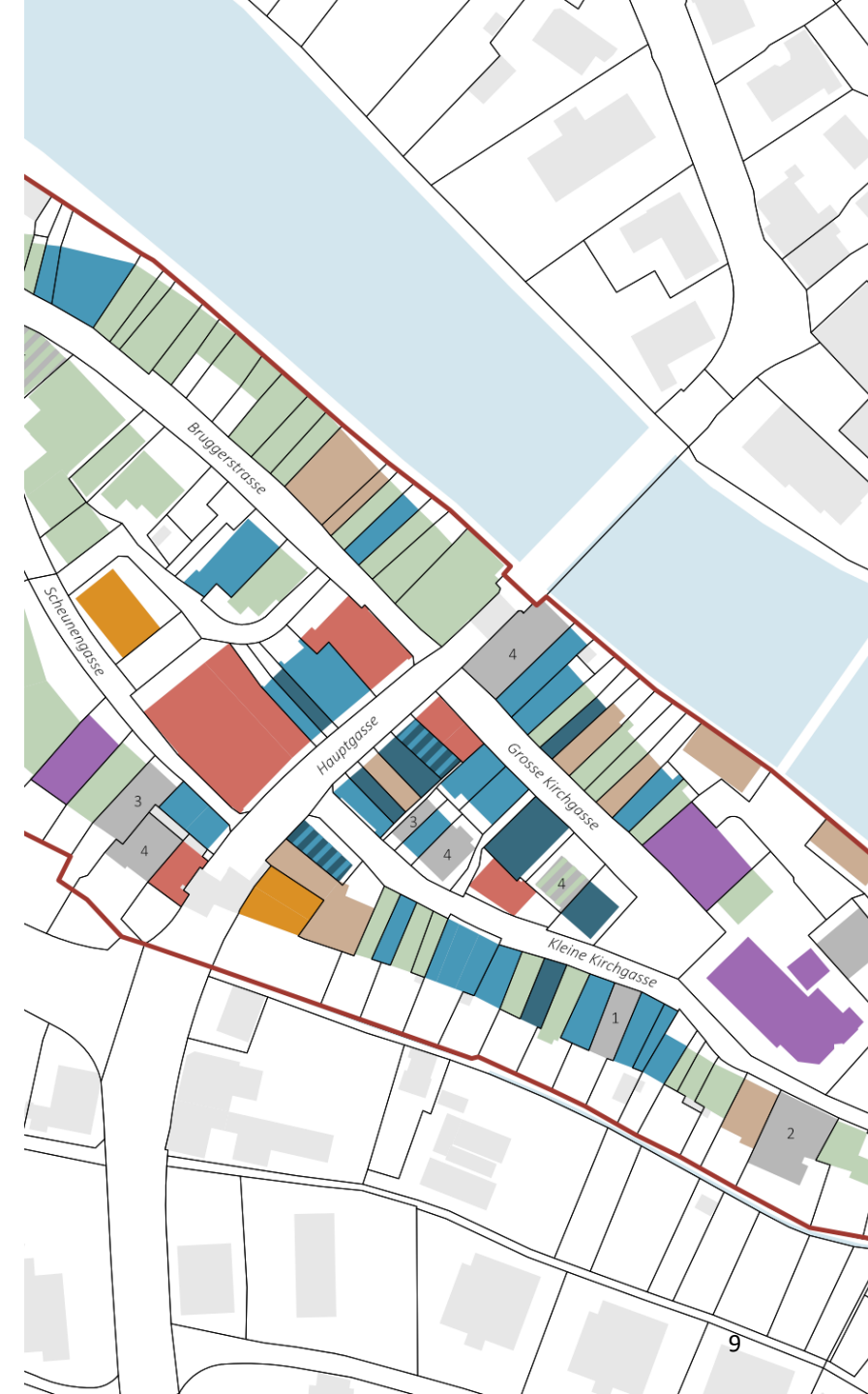
Zusammenfassung Analyse

- Diverse öffentliche Nutzungen sind in der Altstadt angeordnet
- Nutzungsmix: Wohnen, Dienstleistung, Verkauf und Gastronomie in der Altstadt präsent
- Guter Mix an Veranstaltungen
- Etablierte Kulturförderung



Zusammenfassung Analyse

- Sanierungsbedürftige und unternutzte Gebäude im Eigentum der Gemeinde
- Vereinzelte Leerstände, weitere absehbare Veränderungen
- Dauerparkierung beansprucht viel Fläche im Strassenraum
- Begegnungsräume mit Aufwertungspotenzial
- wenige Grünelemente (Bäume, Topf- und Kletterpflanzen)



Ziele: Prozess und Rolle der Gemeinde

- Es braucht alle für eine belebte Altstadt: Stadt, Bevölkerung und Gewerbe
- aktive Steuerung der Entwicklung durch die Stadt (Planung, Bewilligungsprozesse, gemeindeeigene Liegenschaften)
- Vermittlungs- und Koordinationsaufgabe der Stadt
- Aktive Bodenpolitik der Stadt: strategisch wichtige oder unternutzte Liegenschaften erwerben und entwickeln
- stadteigene Liegenschaften aktiv nutzen und regelmässig unterhalten
- PLAZA-Kommission begleitet den Prozess der Altstadtentwicklung aktiv



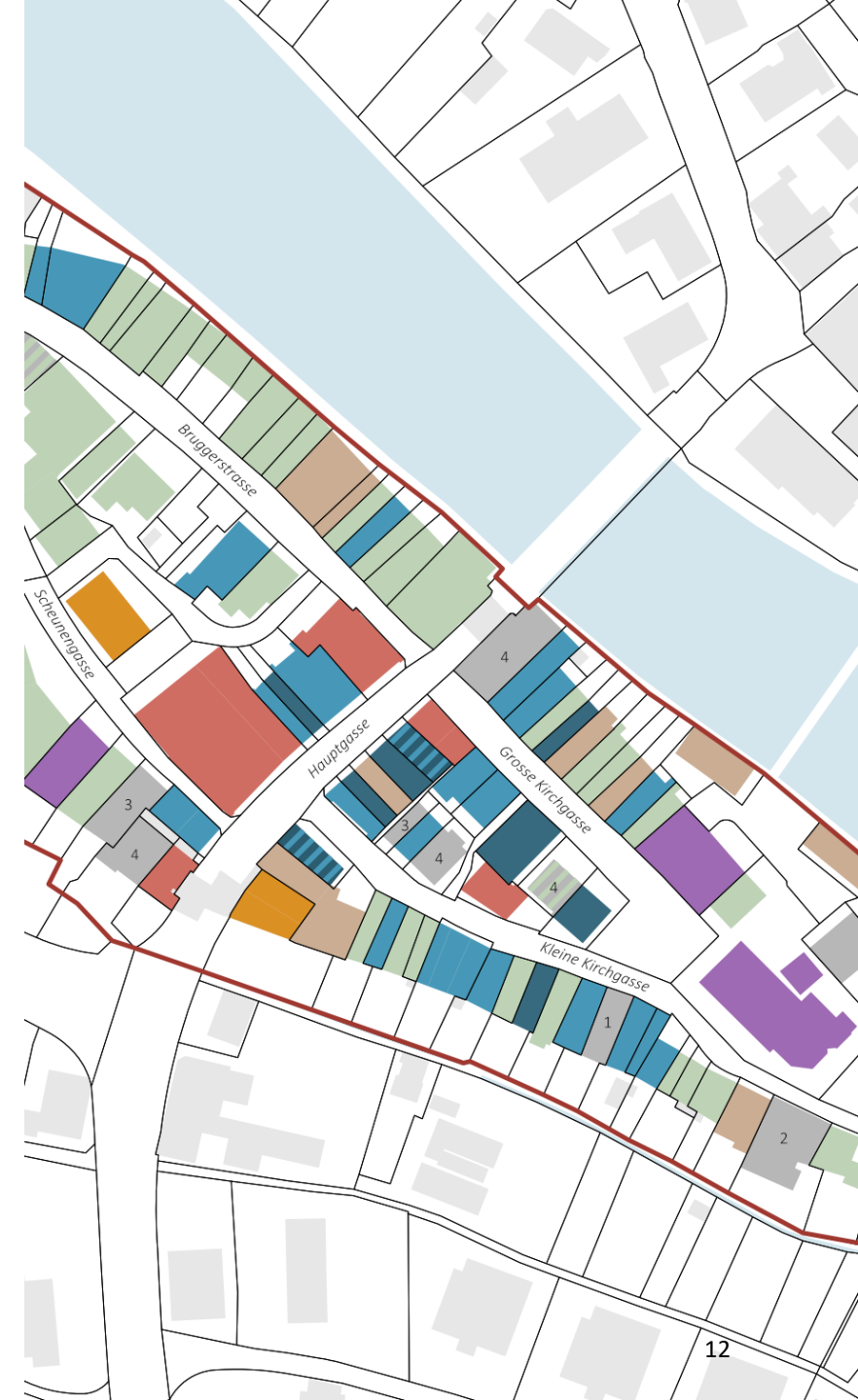
Ziele: Bebauung

- geschichtlich und architektonisch wertvolle Bauten in der Altstadt erhalten und wo nötig aufwerten
- Beratung durch die Stadt bei Sanierungen von Liegenschaften, finanzielle Beiträge gemäss Altstadtreglement
- Alle achten bei der Gestaltung der Gebäude und privaten Vorbereiche auf ein attraktives Erscheinungsbild. Sie berücksichtigen dabei die Vorgaben aus dem Altstadtreglement.



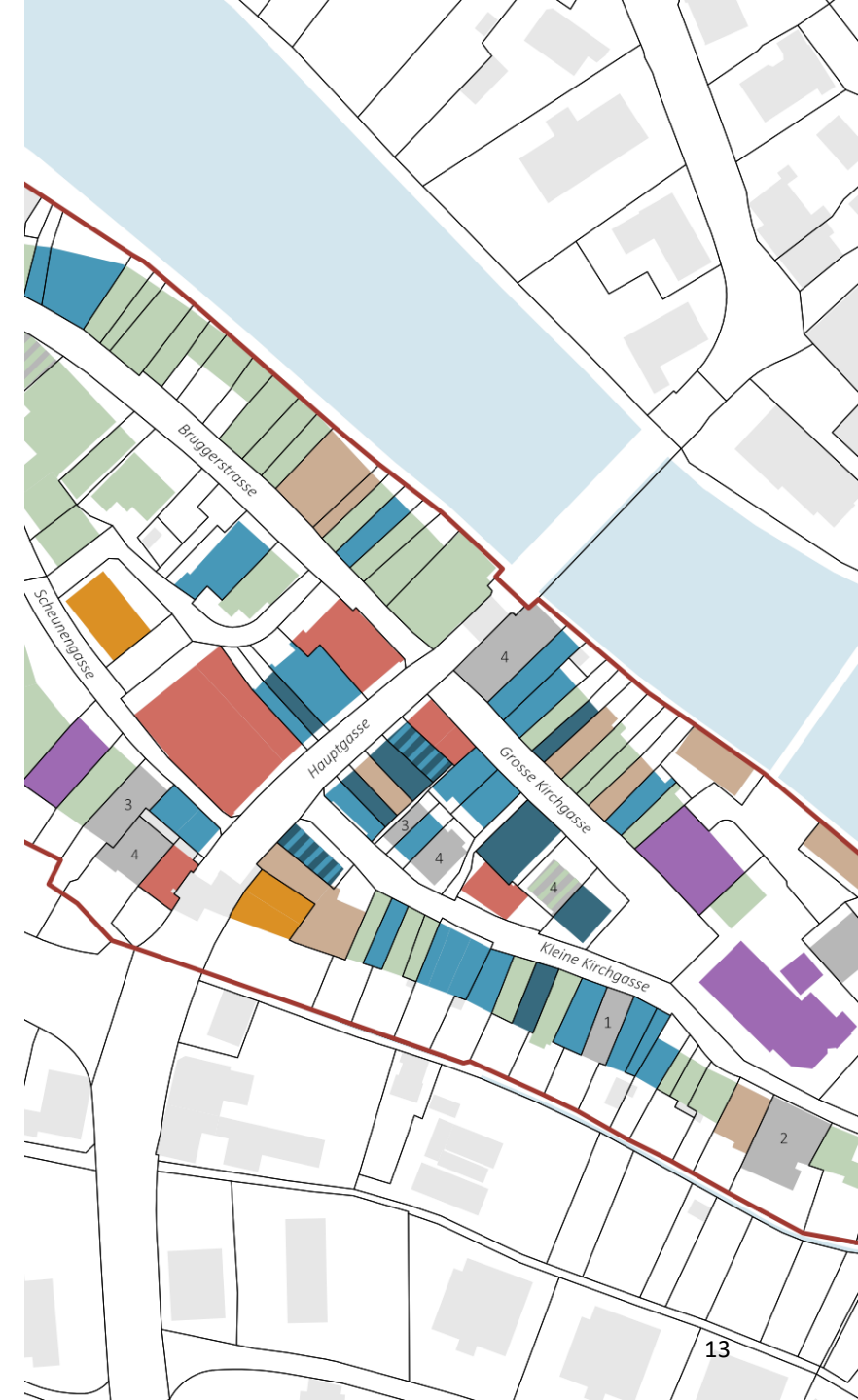
Ziele: Nutzungen

- vielfältiges Nutzungsangebot in der Altstadt: Arbeiten, Wohnen, Einkaufen, Gastronomie
- hohe Kundenfrequenz durch Erdgeschosse mit Läden und Dienstleistungsbetrieben
- Erdgeschosse Hauptgasse: ausschliesslich gewerbliche Nutzungen (keine Wohnungen)
- Erdgeschosse Bruggerstrasse und Scheunengasse: vorwiegend Wohnen
- Erdgeschosse Kleine und Grosse Kirchgasse: gewerbliche, öffentliche Nutzungen und Wohnungen.



Ziele: Nutzungen

- mehrere gastronomische Angebote mit überwiegender Konsumation vor Ort, vorwiegend entlang der Hauptgasse und mit Aussenbestuhlungsflächen
- Öffentliche Nutzungen bleiben in der Altstadt: öffentliche Verwaltung, Stadtmuseum, Kindertagesstätte und Bibliothek
- kulturelles Angebot stärken (z. B. Stadtscheune)
- Alle sind sich bewusst, dass Aktivitäten und Veranstaltungen wichtig für eine lebendige Altstadt sind. Es finden zukünftig etwa ähnlich viele Veranstaltungen wie heute statt.



Ziele: Öffentlicher Raum und Freiraum

- mehrere lebendige Begegnungsorte mit Veranstaltungen und Märkten sowie gastronomischem Angebot.
- zusammenhängender Begegnungsraum zwischen Hotel Löwen und der Stadtscheune
- Stadtscheune als sozialer Treffpunkt und Kulturort etablieren
- zusammenhängender Begegnungsraum und Treffpunkt im Raum zwischen Rathaus, Alterszentrum und Reuss stärken (z. B. Aufwertung Spielplatz, öffentliche Dusche für Badende, Beizli/Café oder Buvette)
- Ein Teil der Parkfelder in der Altstadt zugunsten von öffentlichen Frei- und Begegnungsräumen aufheben



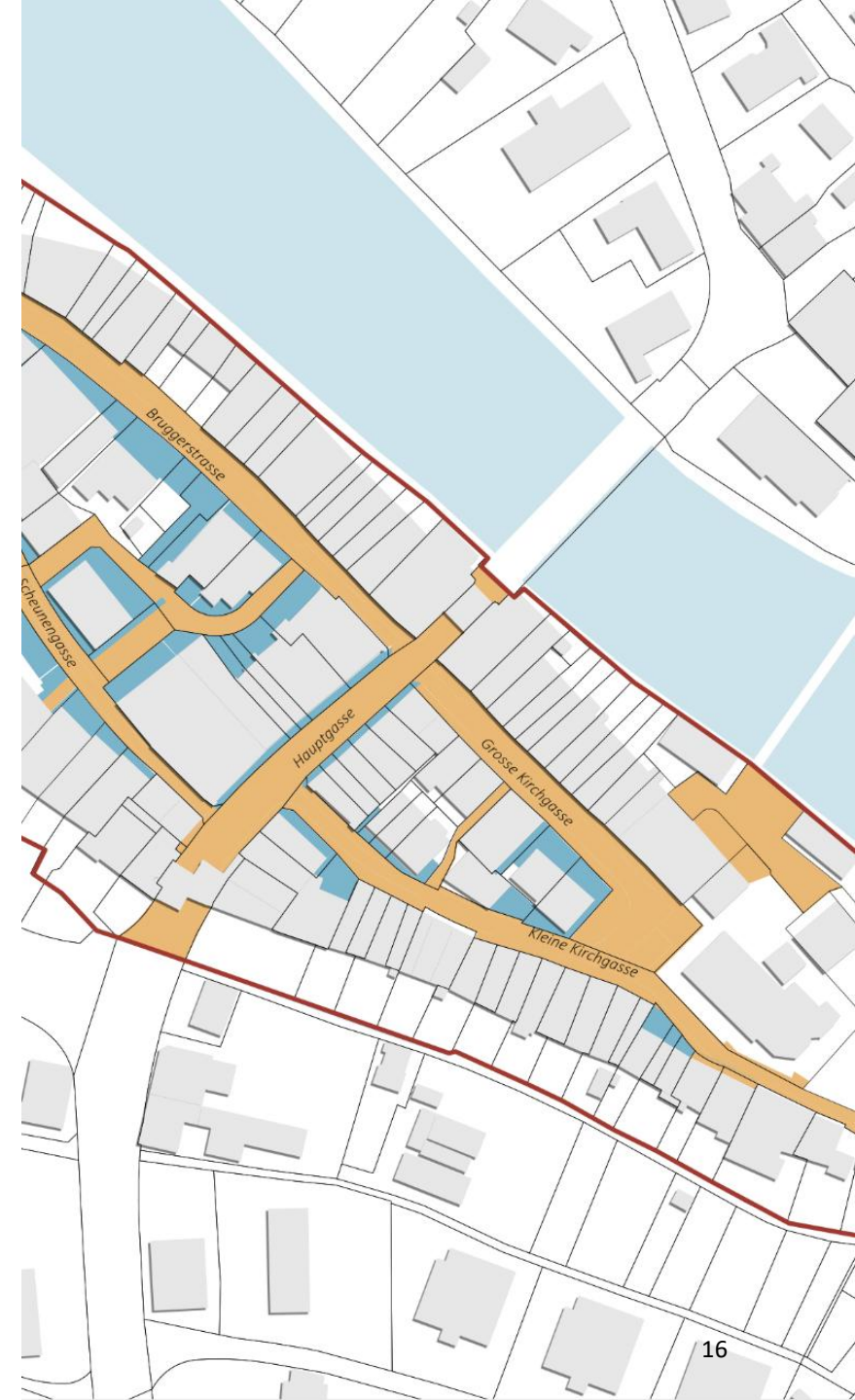
Ziele: Öffentlicher Raum und Freiraum

- Ansprechend gestaltete Frei- und Strassenräume und vielseitige Nutzbarkeit von Öffentlichkeit, den Privaten oder dem Gewerbe
- Stärkung Aufenthaltsqualität durch zusätzliche Grünelemente (Bäume, Topfpflanzen etc.)
- Wasser mit Zugängen zur Reuss erlebbar machen



Ziele: Mobilität und Parkierung

- Neugestaltung Hauptgasse als Begegnungs- und Verkehrsraum
- In der Altstadt und der Hauptgasse ist man vorwiegend zu Fuss und mit dem Velo unterwegs
- Gewährleistung Zufahrt für Zubringer
- Ein Teil der Parkfelder in der Altstadt zugunsten von öffentlichen Frei- und Begegnungsräumen aufheben



Nr.	Massnahme	Priorität	Umsetzungshorizont
M1	City Management	mittel	2025 - 2026
M2	Gemeindeeigene Gebäude aktiv nutzen und aufwerten	mittel	ab 2026
M3	Aktive Bodenpolitik der Stadt	tief	Daueraufgabe
M4	Leitfaden Stadtmobiliar und Begrünung	mittel	2025-2026
M5	Stärkung der Altstadt als Kulturort	mittel	2025 - 2026
M6	Monitoring	tief	Daueraufgabe
M7	Aufwertung Raum zwischen Rathaus, Alterszentrum und Reuss	hoch	2025 - 2029
M8	Reuss erlebbar machen	mittel	ab 2025
M9	Aufwertung Altstadtgassen	hoch	2026-2029
M10	Temporäre Nutzungen ermöglichen	mittel	Daueraufgabe
M11	Aufwertung Raum zwischen Hotel Löwen und Stadtscheune	tief	-

Massnahmen

Gemeindeeigene Gebäude einer aktiven Nutzung zuführen und aufwerten

- unternutzte und/oder sanierungsbedürftige Gebäude

Aktive Bodenpolitik der Stadt

- Stadt als Vermittlerin zwischen Käufer und Verkäufer
- Erwerb und Entwicklung strategisch wichtiger oder unternutzter Liegenschaft durch Stadt prüfen, aber keine aktive Suche nach Kaufobjekten



Massnahmen

Stärkung der Altstadt als Kulturort

- neue Dauerausstellung im Ortsmuseum
- stärkerer Einbezug von Hexenturm, Zeitturm, Kirche sowie Gerichtsstube in Museum und Städtliführungen
- neue kulturelle Angebote lancieren

Temporäre Nutzungen ermöglichen

- Zwischennutzungen bei leerstehenden Erdgeschossen
- temporäre Nutzung von Parkplätzen für Pilotprojekte
- Ideen aus der Bevölkerung sind willkommen
- temporäre Gestaltungselemente und Möblierungen zusammen mit anderen Altstädten initiieren



Massnahmen

Aufwertung Raum zw. Rathaus, Alterszentrum und Reuss

- zusammenhängender Begegnungsraum und Treffpunkt stärken
- Beizli/Café oder Buvette initiieren
- Zugang zur Reuss

Reuss erlebbar machen

- bestehender Weg entlang Reuss ab der Hauptgasse aufwerten
- zusätzliche Zugänge zur Reuss prüfen



Massnahmen

City-Management

- Vernetzung und Austausch mit Gewerbe und Bevölkerung fördern
- Standort- und Imagepflege
- proaktives Flächenmanagement
- Koordination Anlässe und Aktivitäten

Monitoring

- Umsetzungsstand Massnahmen prüfen
- Begleitung durch PLAZA-Kommission



Massnahmen

Leitfaden Stadtmobiliar und Begrünung

- Gestaltung und Standorte Möblierungselemente definieren
- Möblierungselemente: Bänke, Tische und Stühle, Bepflanzung, Abfalleimer, Sonnenschirme

Aufwertung Altstadtgassen

- Anzahl Parkfelder reduzieren
- Anzahl Grünelemente erhöhen
- nähere Ausarbeitung im Parkierungskonzept



Massnahmen

Aufwertung Raum zwischen Hotel Löwen und Stadtscheune
– als zusammenhängender Begegnungsraum aufwerten



Weiteres Vorgehen Altstadtkonzept

Zeitplan:

Mitwirkung 9. Mai bis 9. Juli 2025

Verabschiedung Stadtrat August 2025

Mitwirkung:

Die Unterlagen liegen auf der Abteilung Bau und Planung auf und können über die Webseite der Stadt (www.mellingen.ch) heruntergeladen werden.

Mitwirkungsbeiträge haben einen Antrag und eine Begründung zu enthalten und können wie folgt eingereicht werden:

per Brief:

Gemeinde Mellingen
Abteilung Bau und Planung
Grosse Kirchgasse 23
5507 Mellingen

per Mail:

bauundplanung@mellingen.ch

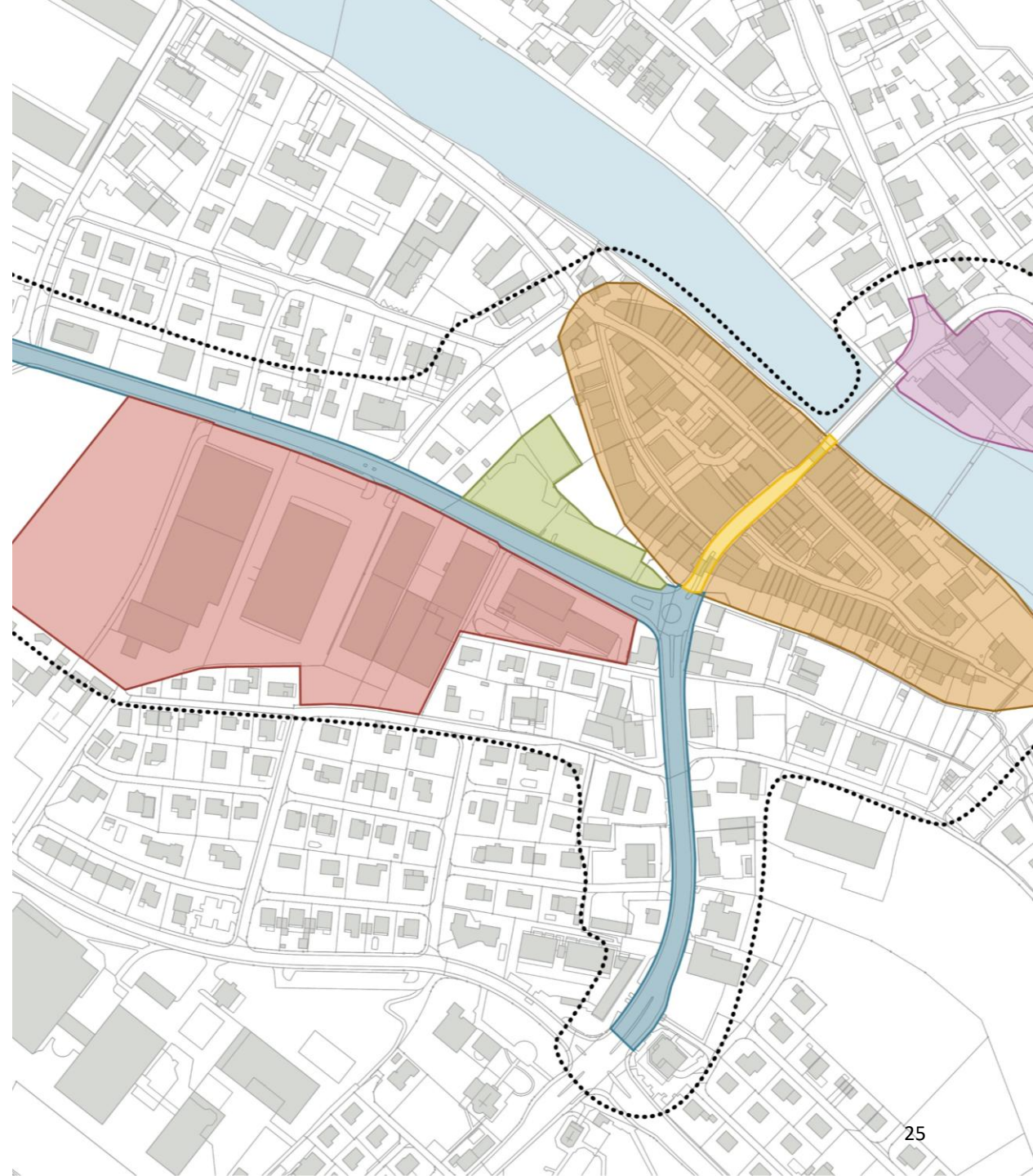
Information zu weiteren laufenden Projekten

Informationsveranstaltung Birrfeld- und
Lenzburgerstrasse:

Gemeindeversammlung

11. Juni 2025

25. Juni 2025



Ablauf 2. Teil: individuelle Information und Fragerunde an Plakaten

Plakatwand	Massnahmen	Leitung
Plakatwand 1 (rot)	<ul style="list-style-type: none">– Gemeindeeigene Gebäude aktiv nutzen und aufwerten (M2)– Aktive Bodenpolitik (M3)	Hanspeter Koch
Plakatwand 2 (grün)	<ul style="list-style-type: none">– Stärkung der Altstadt als Kulturort (M5)– Temporäre Nutzungen ermöglichen (M10)	Alexandra Heeb
Plakatwand 3 (blau)	<ul style="list-style-type: none">– Aufwertung Raum zwischen Rathaus, Alterszentrum und Reuss (M7)– Reuss erlebbar machen (M8)	Silvan Herzig
Plakatwand 4 (gelb)	<ul style="list-style-type: none">– City-Management (M1)– Monitoring (M6)	Urs Affolter
Plakatwand 5 (grün)	<ul style="list-style-type: none">– Leitfaden Stadtmobiliar und Begrünung (M4)– Aufwertung Altstadtgassen (M9)– Aufwertung Raum zwischen Hotel Löwen und Stadtscheune (M11)	Györgyi Schaeffer

