RÄUMLICHES ENTWICKLUNGSLEITBILD

SAFENWIL

Vom Gemeinderat am 11.04.2022 verabschiedet

Impressum

Herausgeberin: Gemeinde Safenwil

Bearbeitungsteam und fachliche Begleitung/Layout:

Planteam S AG, Luzern, Roger Michelon und Tobias Sonderegger

Inhaltsverzeichnis

Einleitung 4
Die Inhalte des REL 6
Die Wirkung des REL 6
Vom REL zur Nutzungsplanung 6
Planungshorizont 6
Interessenabwägung 6
Planungsgrundlagen 7
Die Beteiligten 7

Dialog mit der Bevölkerung 8
Entwicklung im Dialog mit der Bevölkerung 10
Zusammenfassung 11

Räumliches Leitbild - Gesamtstrategie 12
Leitsatz 1 - „Das Dorfzentrum wird ein attraktiver und belebter Treffpunkt für Safenwil“ 14
Leitsatz 2 - „Der historische Kern an der Dorfstrasse behält seinen Charakter und wird in seiner Entwicklung gestärkt“ 15
Leitsatz 3 - „Das Dorfzentrum, der hKern und die Wohn- und Arbeitsquartiere rücken näher zusammen“ 16
Leitsatz 4 - „Alle Quartiere sind gut erreichbar“ 17
Leitsatz 5 - „Die Wohnquartiere behalten ihren Charakter und entwickeln sich massvoll weiter“ 18
Leitsatz 6 - „Die Arbeitsplatzgebiete werden für die Anforderungen der Zukunft fit gemacht“ 19
Leitsatz 7 - „Safenwil trägt Sorge zur Natur im Siedlungsgebiet, schont die natürlichen Ressourcen und achtet auf eine hohe Klimaverträglichkeit“ 20
Leitsatz 8 - „Landschaft und Wald werden als Natur-, Produktions- und Erholungsraum bewahrt und gefördert“ 21
Leitsatz 9 - „Die Gemeinde Safenwil nimmt ihre Führungsaufgaben wahr und sichert Qualität“ 22

Räumliches Leitbild - Fokusgebiete 26
Fokus 1 - Dorfzentrum 28
Fokus 2 - Historischer Dorfkern 30
Fokus 3 - Verbindungen 32
Fokus 4 - Erreichbarkeit Quartiere 34
Fokus 5 - Wohnquartiere 36
Fokus 6 - Arbeitsplatzgebiete 38
Fokus 7 - Natur, Schonung Ressourcen und Klimaverträglichkeit 40
Fokus 8 - Landschaft 42

EINLEITUNG

Die Inhalte des REL

Das Räumliche Entwicklungsleibild REL befasst sich mit der Gesamtstruktur der Siedlungs-, Verkehrs- und Landschaftsräume.

Es hat zum Ziel

- die Entwicklung von Wohnen, Arbeiten und Infrastruktur in der Siedlung und Landschaft,
- die Verkehrsbedürfnisse,
- den Umweltschutz,
- den Schutz der Lebensräume sowie
- den ökonomischen Einsatz der begrenzten Mittel

in einen Zusammenhang zu stellen, gegenseitige Beziehungen und Auswirkungen aufzuzeigen und die Koordinationsaufgaben zu bezeichnen.

Die Wirkung des REL

Das Räumliche Entwicklungsleitbild REL

- zeigt auf, wie sich Safenwil künftig räumlich entwickeln soll. Behörde und Verwaltung richten ihre Planungen auf die Ziele und Grundsätze des REL aus.
- konzentriert sich auf die strategischen Ziele und generellen Massnahmen. Es lässt bewusst den nötigen Spielraum für nachfolgende Planungen.
- nimmt den Stimmberechtigten keine Entscheide vorweg. Das REL wird aber beim Abwägen von Vor- und Nachteilen einzelner Projekte und Massnahmen als Entscheidungshilfe dienen.

Vom REL zur Nutzungsplanung

Das REL stellt das erste Etappenziel der Nutzungsplanung dar und fügt sich in den Planungsablauf „vom Übergeordneten zum Detail" ein. Gestützt auf das REL werden insbesondere die Bau- und Nutzungsordnung BNO, der Bauzonen- und Kulturlandplan und der Kommunale Gesamtplan Verkehr KGV erarbeitet.

Planungshorizont

Das Räumliche Entwicklungsleitbild REL hat eine langfristige Perspektive von etwa 25 Jahren. Es ermöglicht deshalb kurzfristige Massnahmen mit langfristigen Entwicklungsvorstellungen zu koordinieren. Auch in Safenwil erfolgt die Entwicklung in vielen Einzelschritten. Das REL formuliert das Ziel dieser Schritte und ermöglicht, die dazu notwendigen Einzelentscheide im Gesamtrahmen zu beurteilen. Der Planungshorizont kann je nach Massnahme unterschiedlich sein. Sofortmassnahmen stehen neben Massnahmen, die erst in zehn oder mehr Jahren umgesetzt werden.

Interessenabwägung

Das Räumliche Entwicklungsleitbild REL stellt die längerfristig angestrebte Entwicklung von Safenwil dar. Massnahmen, die einen direkten Einfluss auf den Lebensraum haben und über die oft kurzfristig entschieden werden muss, können so im Hinblick auf mögliche Auswirkungen in der Gesamtentwicklung diskutiert werden. Die Strategien und Massnahmen sind nicht widerspruchsfrei. Bei deren Umsetzung in den nachfolgenden Planungen müssen die Interessen unterschiedlicher Ansprüche abgewogen werden.

Planungsgrundlagen

Das Räumliche Entwicklungsleitbild REL stützt sich insbesondere auf folgende bestehende Planungsgrundlagen:

Grundlagen Gemeinde:

- Protokoll Startveranstaltung vom 11. Januar 2020
- Bau- und Nutzungsordnung BNO vom 21. November 1997
- Bauzonenplan vom 21. November 1997
- Kulturlandplan vom 21. November 1997
- Natur- und Landschaftsinventar vom 29. Oktober 2021

Grundlagen ZofingenRegio:

- Entwicklungsmodul 1: Koordinierte Raumentwicklung, Beispielsammlung Massnahmen und Checkliste für die Gemeinden

Grundlagen Kanton:

- Raumkonzept Aargau vom 20. September 2011
- Richtplan Kanton Aargau vom 20. September 2011
- Baugesetz (BauG) vom 19. Januar 1993
- Bauverordnung (BauV) vom 25. Mai 2011

Die Beteiligten

Spezialkommission NUPLA

Vertretung Verwaltung

- Daniel Zünd, Gemeindeammann
- Philippe Bally, Vizeammann
- Martin Haller, Gemeindeschreiber
- Markus Bühler, Bauverwalter
- Hans Jörg Matter, Werkmeister

Vertretung Bevölkerung / Gewerbe

- Roger Hänggi
- Bruno Heinzelmann
- Robert Hochuli
- Marco Rulli
- Dieter Schöni
- Niklaus Vonder Mühll

Verantwortliche Planer

- Roger Michelon, Gesamtkonzeption, Gesamtprojektleiter, Planteam S AG, Luzern
- Tobias Sonderegger, Gesamtkonzeption, Projektleiter-Stellvertreter, Planteam S AG, Luzern
- Nico Lehmann, Landschaft und Freiräume, SKK Landschaftsarchitekten AG, Wettingen
- Pascal Podstransky, Oscar Merlo, Mobilität, TEAMverkehr, Cham

DIALOG MIT DER BEVÖLKERUNG

Entwicklung im Dialog mit der Bevölkerung

Am 11. Januar 2020 haben sich über hundert Safenwilerinnen und Safenwiler zum Start-workshop in der Mehrzweckhalle getroffen und über die erwünschte Entwicklung von Safenwil diskutiert. Der Dialog wird auch in den weiteren Schritten zur Gesamtrevision der Nutzungsplanung Safenwil weitergeführt.

Zusammenfassung

Zunächst wurde in Gruppen die grössten Stärken und Schwächen von Safenwil festgehalten. Dies geschah in Form eines „Brainstormings“. Dabei konnten die Workshopteilnehmenden ohne inhaltliche Vorgaben diverse Themen diskutieren. Nach der Diskussion wählte jede Gruppe jeweils die drei grössten Stärken und Schwächen aus und schrieb diese auf gelbe bzw. rote Karten. Diese Begriffe wurden dann allen Teilnehmenden des Workshops präsentiert. Zuletzt erhielt jede und jeder 6 Klebepunkte, welche auf die drei wichtigsten Stärke- bzw. Schwächen-Karten geklebt werden konnten. Daraus wurde schliesslich die Rangliste der grössten Stärken und Schwächen von Safenwil ermittelt.

Stärken (inkl. Anzahl Nennungen):

- Naherholungsgebiete **(66)**
- Geografisch zentral **(41)**
- ÖV-Anbindung Fernverkehr / gute Verkehrsanbindung **(39)**
- W2-Zonen **(24)**
- Arbeitgeber / Arbeitsplätze **(19)**
- Infrastruktur **(15)**
- Schule, Kindergarten und Altersheim **(12)**
- Classic Center als neuer Dorfkern **(12)**
- Vereinsleben **(4)**
- Durchmischte Altersstruktur **(4)**

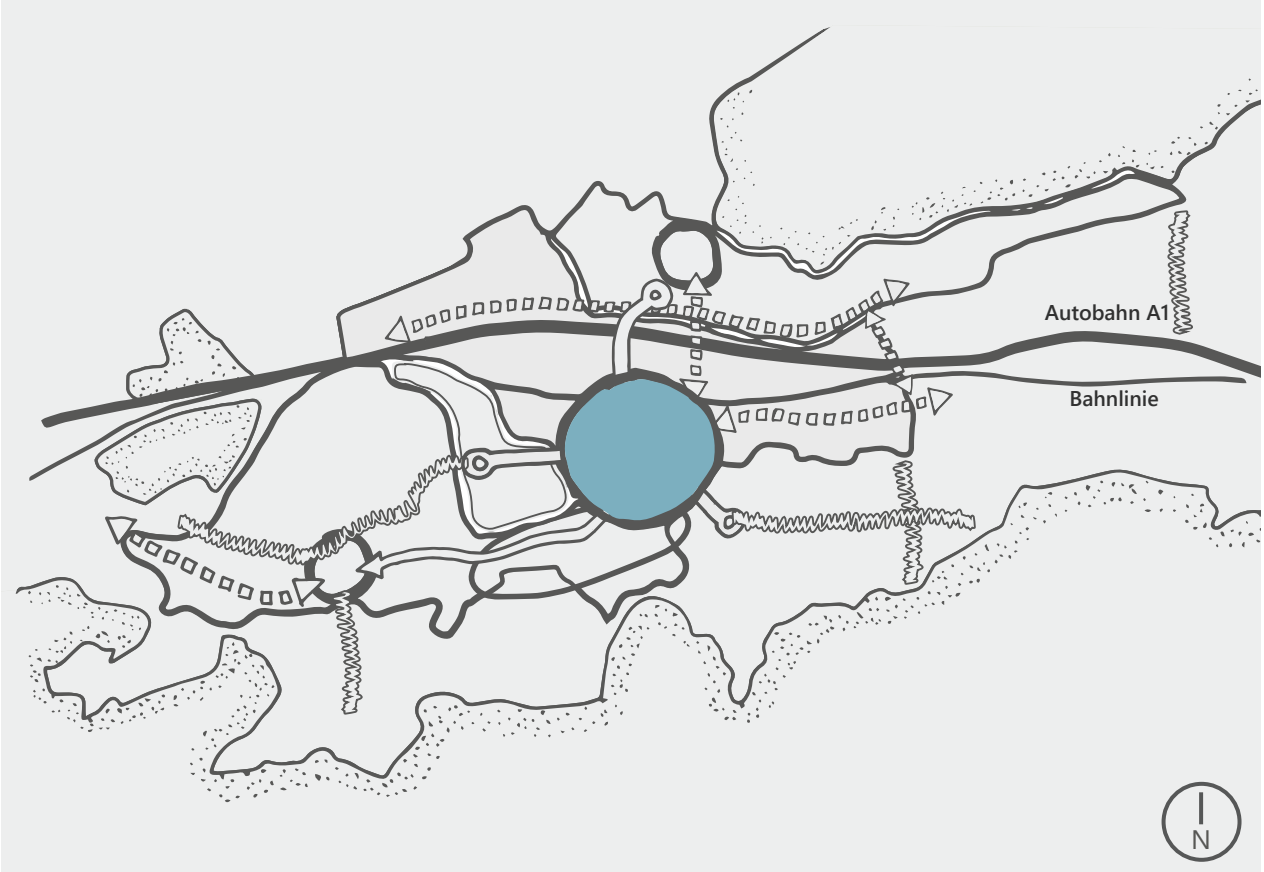
Schwächen (inkl. Anzahl Nennungen):

- Autobahn / fehlende 30er Zonen / Autolastigkeit / Suchverkehr und Durchgangverkehr **(50)**
- Begegnungsorte / Dienstleistungen für ein lebhaftes Dorfleben (Restaurants, Vereine, Läden) / Attraktivität **(50)**
- Ortsbild (fehlender Dorfkern) **(42)**
- Bauruinen **(27)**
- ÖV in der Nacht / ÖV Anbindung (Bahnhof, Striegel) / Busverbindung zu den Nachbarsorten **(18)**
- Fussverkehr / Langsamverkehr **(13)**
- Fehlende Biodiversität **(12)**
- Mehr Bewohner = mehr Probleme **(8)**
- Wenige Möglichkeiten für die Jugend **(7)**
- Geteiltes Dorf (Autobahn) **(5)**

RÄUMLICHES LEITBILD - GESAMTSTRATEGIE

LEITSATZ 1

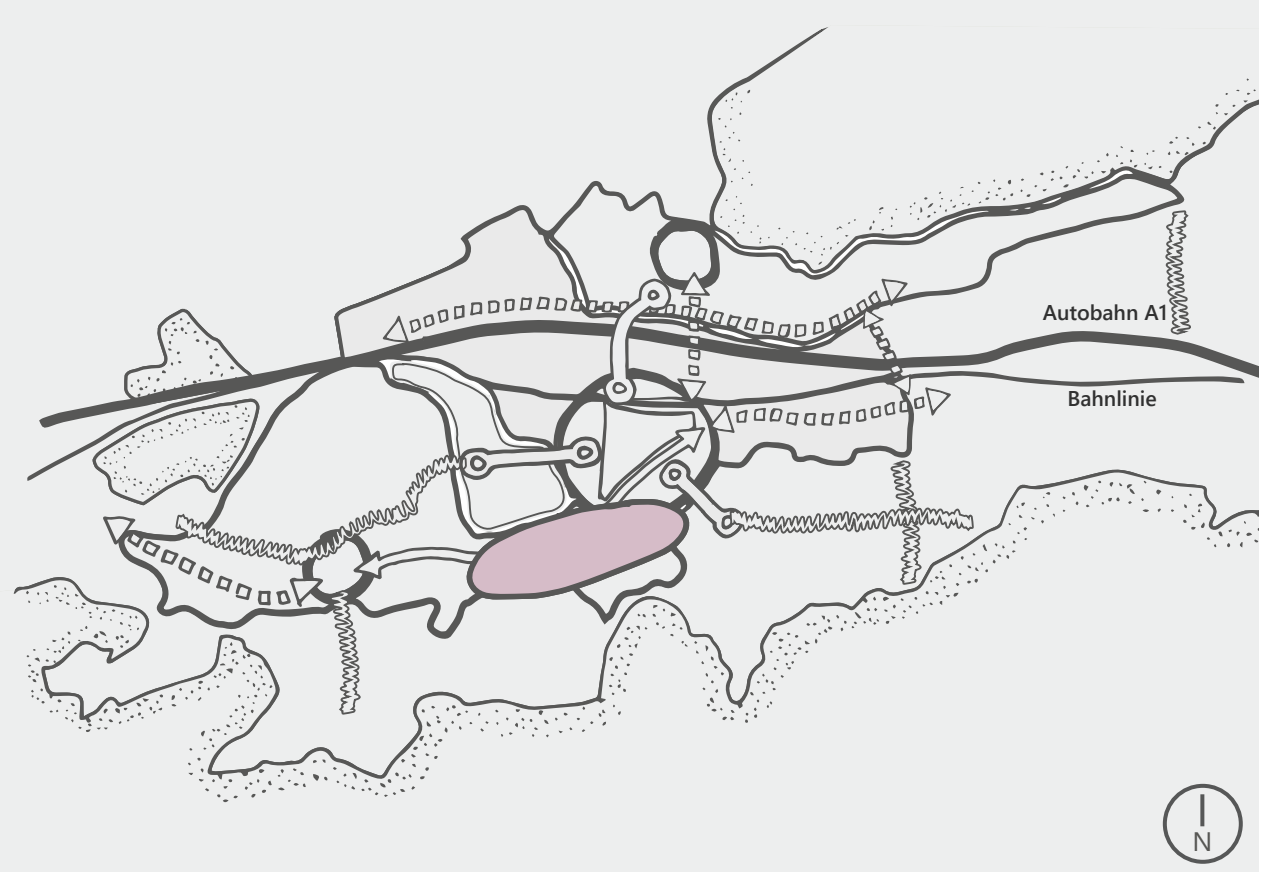
"DAS DORFZENTRUM WIRD EIN ATTRAKTIVER UND BELEBTER TREFFPUNKT FÜR SAFENWIL"



Das Zentrum von Safenwil entwickelt sich zu einem belebten Ort mit einer Mischung aus Dienstleistungen, Wohnungen und Arbeitsplätzen weiter. Es wird Treffpunkt für die Safenwiler Bevölkerung und beherbergt wichtige kommunale Einrichtungen fürs Einkaufen, Leben im Alter, Begegnung und Aufenthalt. Der Bahnhof als zentrale Haltestelle des öffentlichen Verkehrs wird mit einladender Gestaltung zum Entrée von Safenwil. Die Güterstrasse wird zur Hauptzufahrt zum Bahnhof und erschliesst insbesondere auch die Parkplätze. Der Bahnhofplatz wird umgestaltet. Die Bahnhofsstrasse dient als attraktive und sichere Verbindung zwischen Bahnhof und Dorfstrasse. Nutzungen öffnen sich zu den Strassenräumen hin. Eine engmaschige und erkennbare Durchwegung verbindet die Bauten und Nutzungen. Kleinere und grössere Platzbereiche wechseln sich ab und bilden ein Netz unterschiedlicher Freiräume.

LEITSATZ 2

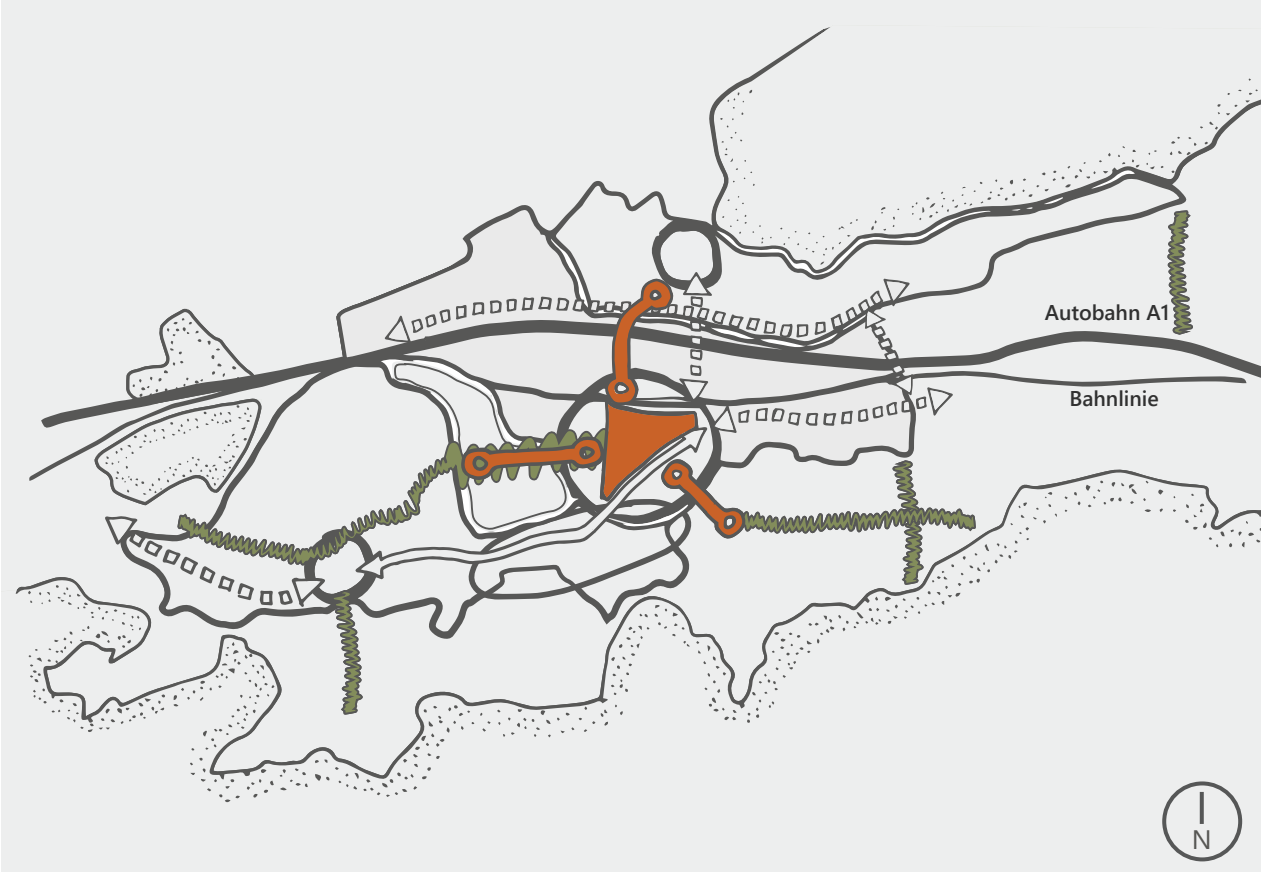
"DER HISTORISCHE KERN AN DER DORFSTRASSE BEHÄLT SEINEN CHARAKTER UND WIRD IN SEINER ENTWICKLUNG GESTÄRKT"



Der Ursprung des dörflichen Safenwil liegt am zentralen Abschnitt der Dorfstrasse. Die reformierte Kirche als Orientierungs- und Merkpunkt an ortsbildprägender Lage schafft weithin Identität. Mit der Sicherung wichtiger Sichtbeziehungen bleibt sie weiträumig erkennbar. Die Erneuerung der Bausubstanz an der Dorfstrasse wird mit attraktiven, ortsgerechten Bebauungsmöglichkeiten gefördert, wobei die typische Bebauung mit den vor- und rückspringenden Gebäuden beibehalten wird. Die Nutzung der Erdgeschosse durch Läden, Dienstleistungen und Gewerbe bleibt weiterhin wichtig. Die Wahrnehmung der Dorfstrasse verändert sich von der heutigen Durchfahrtsstrasse ohne Ortsbezug hin zum dörflichen Strassenraum mit Aufenthaltsqualität sowie erkennbaren und gut gestalteten Zugängen zu den Erdgeschossnutzungen.

LEITSATZ 3

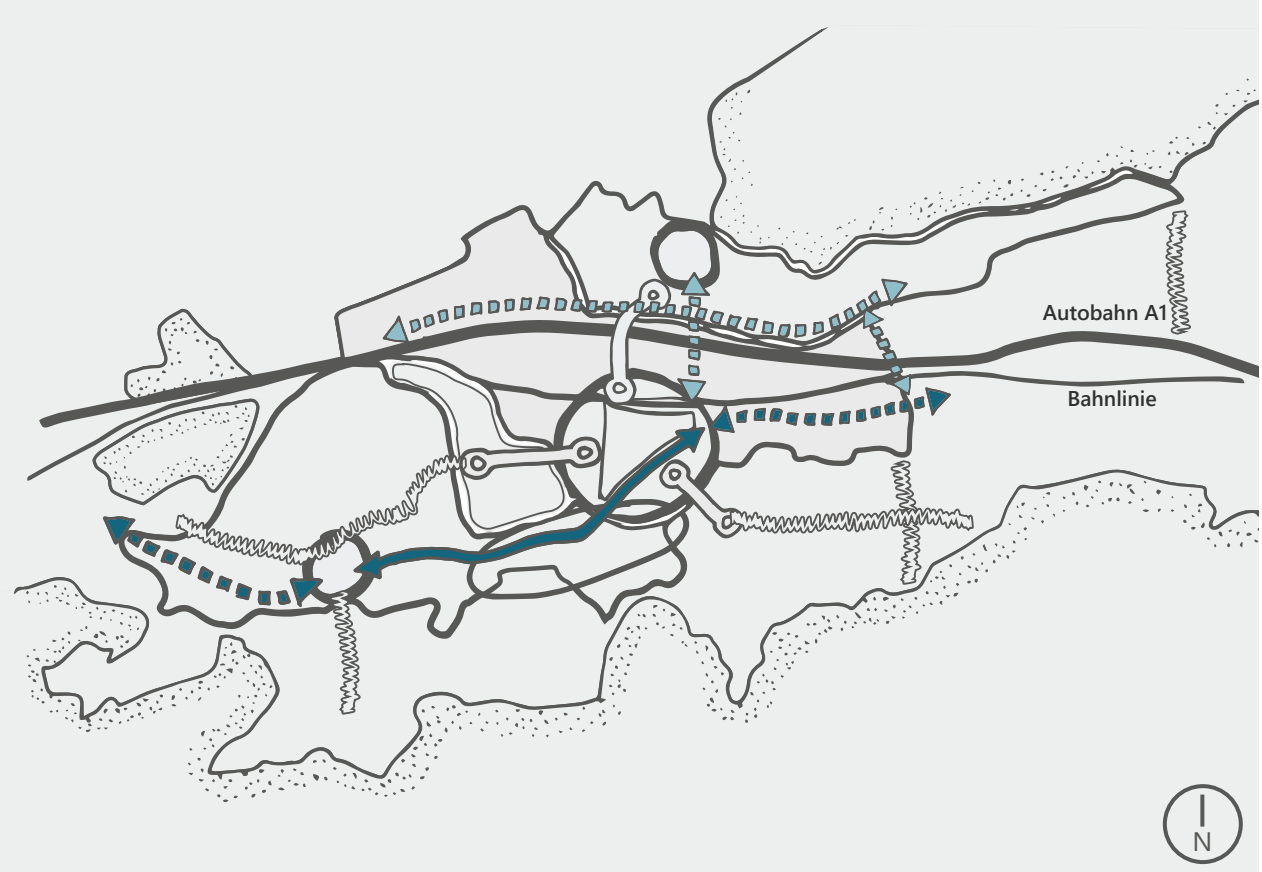
"DAS DORFZENTRUM, DER KERN UND DIE WOHN- UND ARBEITSQUARTIERE RÜCKEN NÄHER ZUSAMMEN"



Attraktive Achsen für den Fuss- und Radverkehr verbinden das Dorfzentrum und den Kern abseits der Hauptachsen mit den Quartieren. Die Verbindungen dienen der erholungsbezogenen und ökologischen Vernetzung zwischen den Quartieren und den umliegenden Landschaftsräumen. Sie werden dementsprechend raumwirksam und verkehrssicher gestaltet. Die Quartiere nördlich der Autobahn werden über die neue Freiraumspange „Unterführungsstrasse" attraktiver mit dem Zentrum und den Quartieren südlich der Autobahn verbunden. Die heute als Einbahnstrasse geführte Unterführung der Autobahn wird für den motorisierten Verkehr komplett gesperrt. Die Quartiere Sumpf und Striegel werden durch den aufgewerteten Sagiweg, Bächliweg und einer neuen Verbindung entlang der Freiraumachse „Farbbach" bis zum Striegel erschlossen. Am Sagiweg entsteht ein neuer, parkartiger Raum, welcher als zentraler Ort der Begegnung wirkt.

LEITSATZ 4

"ALLE QUARTIERE SIND GUT ERREICHBAR"

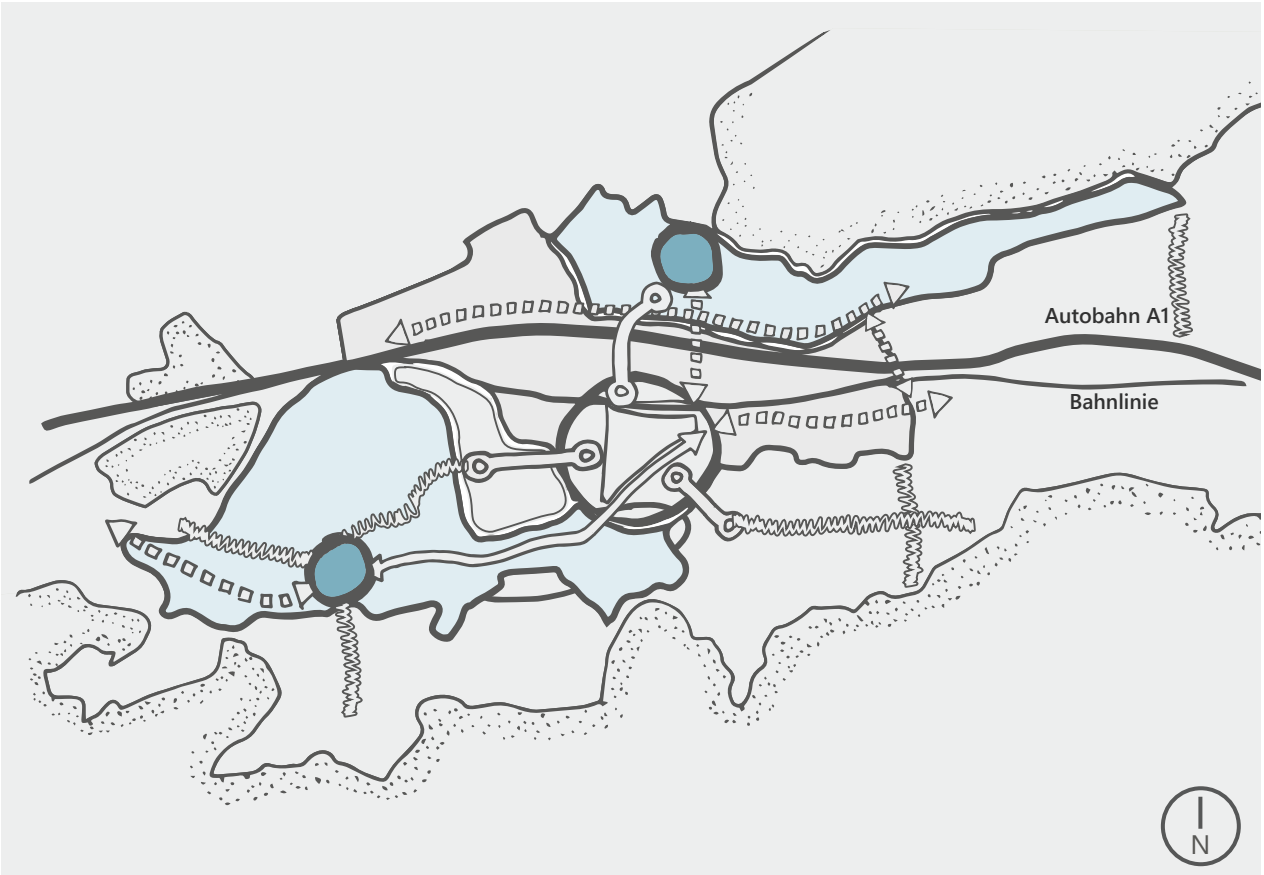


Die Kantonsstrasse bildet mit der Panoramastrasse, dem Klausenpass und nördlich der Autobahn mit der Löwenstrasse und der Emil-Frey-Strasse das Rückgrat der Erschliessung durch den motorisierten Verkehr. Dieser wird ortsgerecht und sicher abgewickelt. Wo möglich werden diese Strassen durch Grünelemente und Bäume begleitet. Wo Fuss- und Radwege queren, werden die Übergänge gesichert. Die grosszügigen Knotengeometrien werden redimensioniert.

Die internen Quartiererschliessungen behalten ihren heute schon weitgehend vorhandenen Charakter als siedlungsorientierte Verkehrs- und Aussenräume bei. Die Aufenthaltsqualität wird hier gestärkt. Neue Nutzungen bleiben zum Strassenraum hin offen.

LEITSATZ 5

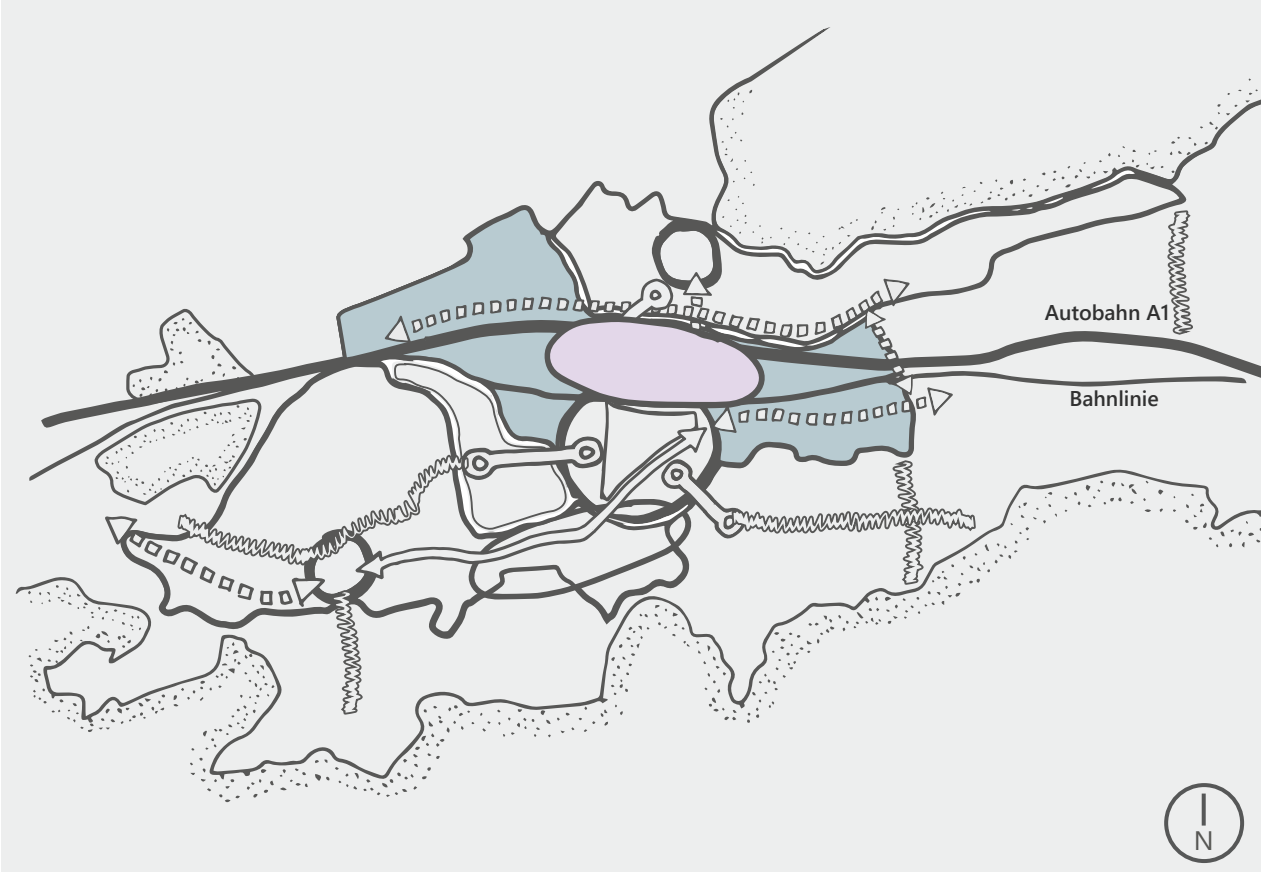
"DIE WOHNQUARTIERE BEHALTEN IHREN CHARAKTER UND ENTWICKELN SICH MASSVOLL WEITER"



Jedes Wohnquartier in Safenwil hat einen eigenen Charakter mit Identität und Vorzügen. Dieser wird bewahrt und wo sinnvoll sanft weiterentwickelt. Mögliche Nachverdichtungen werden massvoll und mit Augenmass ermöglicht. Das Verhältnis von Einfamilienhaus, Miet- und Eigentumswohnungen bleibt ausgewogen. Die Massstäblichkeit hinsichtlich Höhe und Dimension der Bebauung bleibt auf die örtlichen und naturräumlichen Begebenheiten abgestimmt. Für die Quartiere Fritz und Hard wird ein Teil der gemeindeeigenen Parzelle an der Verzweigung Hohlgasse / Hardstrasse zum öffentlichen Treffpunkt umgestaltet. Für das Quartier Sumpf / Striegel wird im künftig weiterentwickelten Färbiareal ein solcher Ort für das Quartier zur Verfügung gestellt.

LEITSATZ 6

"DIE ARBEITSPLATZGEBIETE WERDEN FÜR DIE ANFORDERUNGEN DER ZUKUNFT FIT GEMACHT"

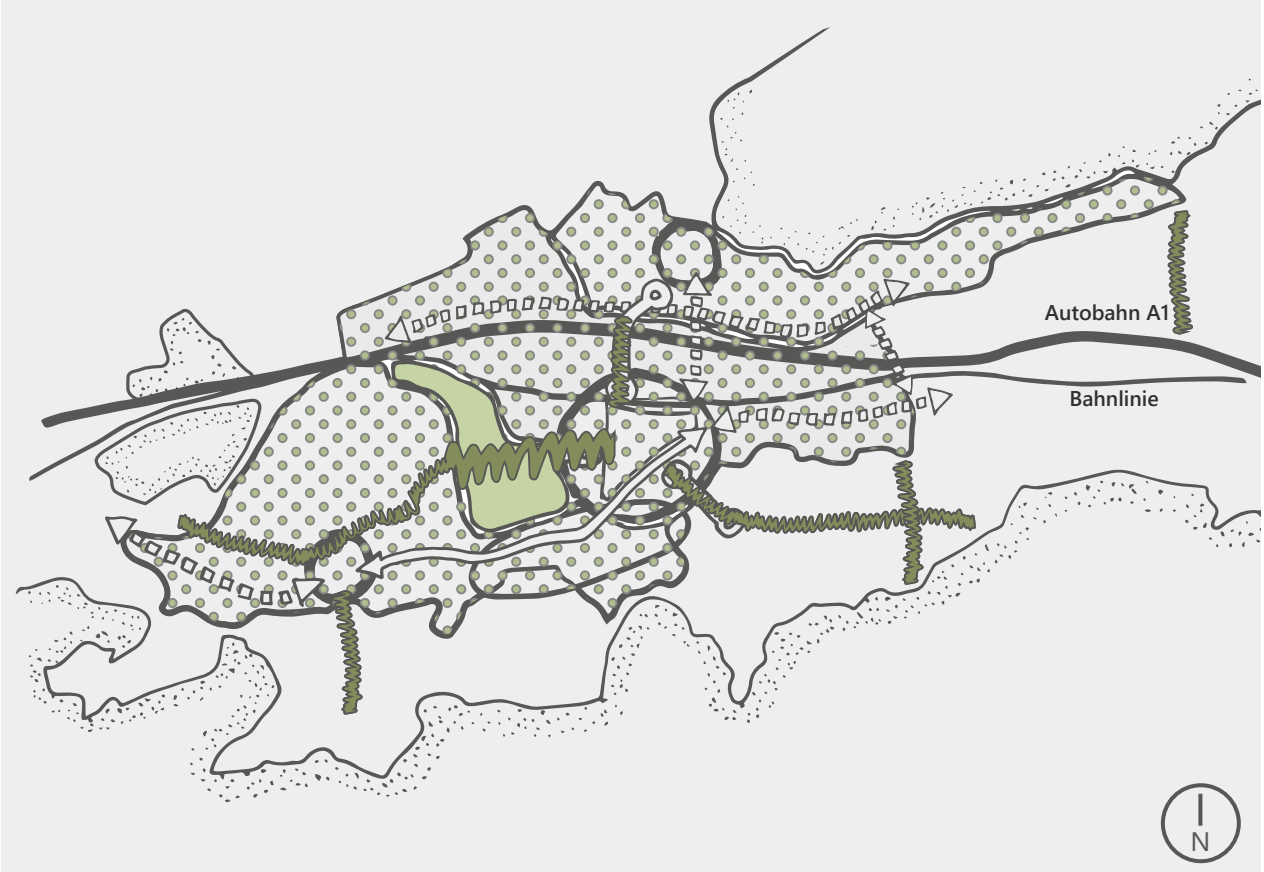


Die Gewerbe- und Industriegebiete bleiben wirtschaftlich bedeutende Impulsgeber der Gemeinde. Die Vielfalt der Betriebe prägt das Gesicht und die Aussenwahrnehmung von Safenwil positiv mit. Nach Aussen zeigen sie dies insbesondere entlang der Autobahn. Dichte Nutzungsmöglichkeiten schaffen Entwicklungspotentiale für die Zukunft. Dabei werden nachhaltige Lösungen zur Schonung der Umwelt vorausgesetzt.

Für die unbebauten, als Park- und Umschlagplätze benutzten Flächen im direkten Umfeld des Bahnhofs werden auch Mischnutzungen mit Arbeiten, Dienstleistungen und Wohnen geprüft. Bei der allfälligen Neugestaltung werden dichte Nutzungen an zentraler Lage umgesetzt.

LEITSATZ 7

"SAFENWIL TRÄGT SORGE ZUR NATUR IM SIEDLUNGSGEBIET, SCHONT DIE NATÜRLICHEN RESSOURCEN UND ACHTET AUF EINE HOHE KLIMAVERTRÄGLICHKEIT"

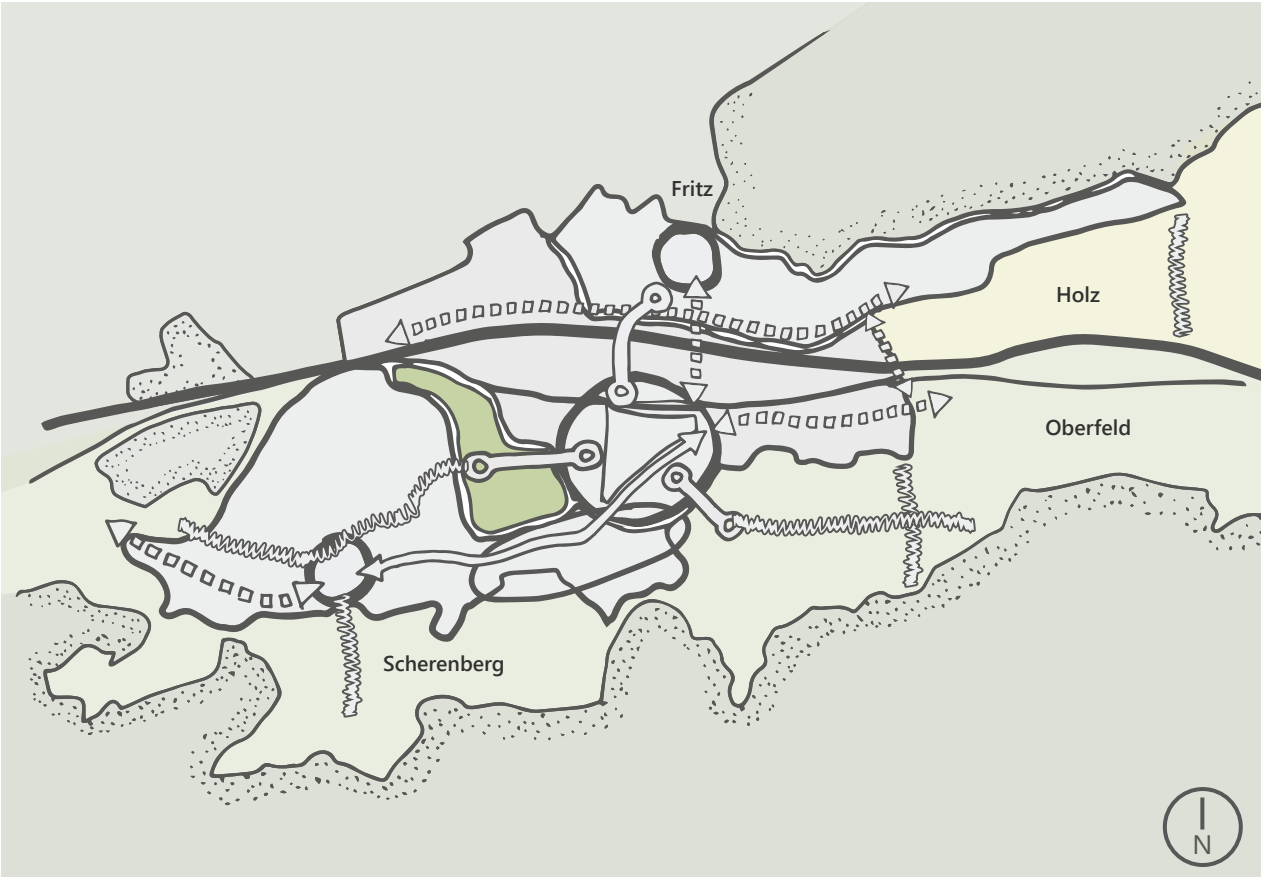


Der Natur in Safenwil wird im ganzen Siedlungsgebiet Sorge getragen. Die vorhandenen Qualitäten werden geschützt und nachhaltig gepflegt. Die Vielfalt an Naturwerten trägt zur Attraktivität der Gemeinde bei. Mit der ökologischen Aufwertung der Verbindungen und der guten Durchgrünung im Quartier wird die Identität der Gemeinde wie auch der Quartiere gestärkt. Bäche werden wieder erkenn- und erlebbar und bilden das Grundgerüst der ökologischen und erholungsbezogenen Vernetzung.

Die Schonung der natürlichen Ressourcen bleibt ein wichtiges Ziel. Energieeffizienz und die Nutzung erneuerbarer Energien werden gefördert. Der Verbesserung des Mikroklimas wird ein hoher Stellenwert beigemessen. Gebäude und Umgebung werden so gestaltet, dass die Safenwiler Bevölkerung im Sommerhalbjahr vor übermässiger Wärmeeinwirkung geschützt wird.

LEITSATZ 8

"LANDSCHAFT UND WALD WERDEN ALS NATUR-, PRODUKTIONS- UND ERHOLUNGSRAUM BEWAHRT UND GEFÖRDERT"

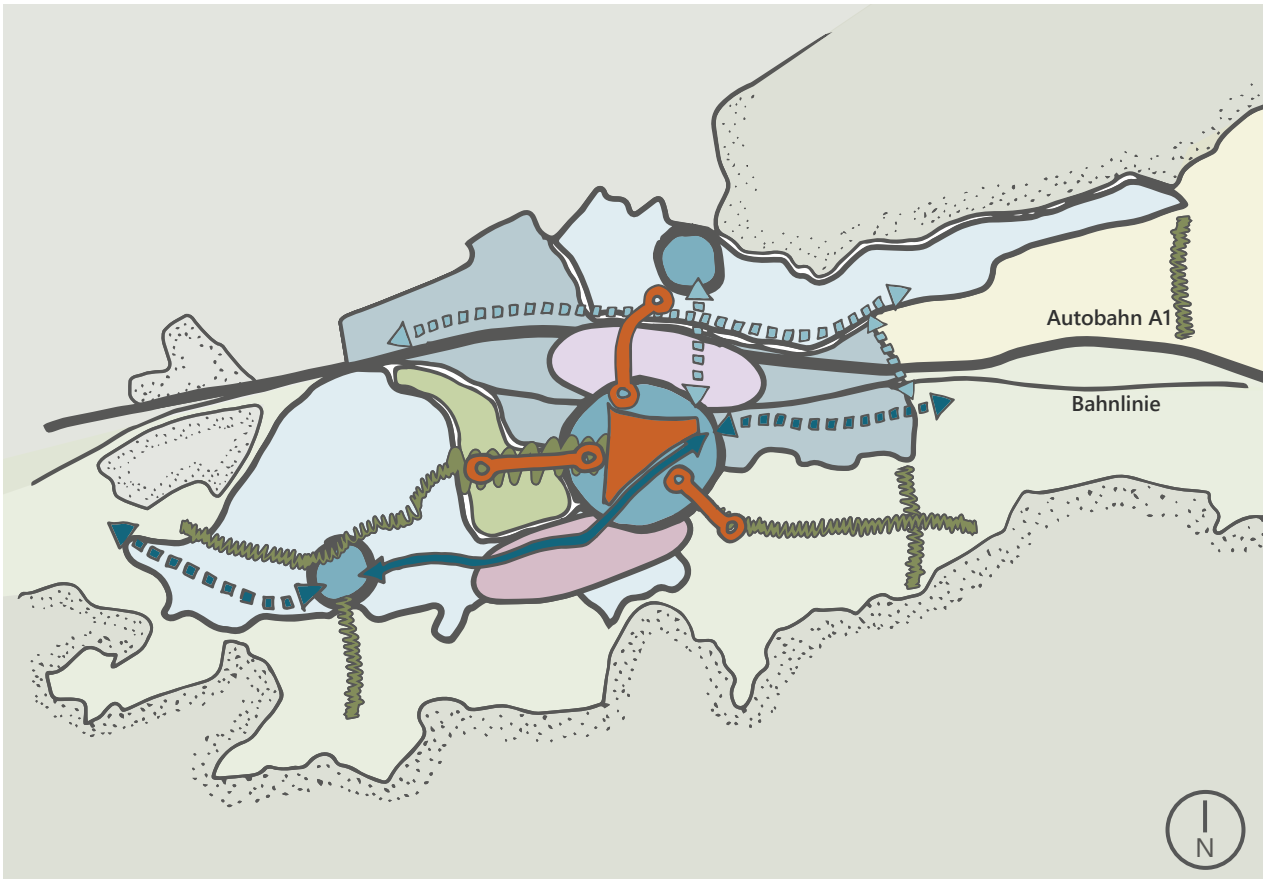


Safenwil ist in eine attraktive und vielfältige Landschaft eingebettet, welche zum einen von der Offenheit und zum anderen von der Strukturvielfalt und Kleinteiligkeit lebt. Die drei Landschaftsräume Scherenberg, Oberfeld / Holz und Fritz mit jeweils unterschiedlichem Charakter werden landwirtschaftlich genutzt und dabei in ihrer Eigenart erhalten und gezielt aufgewertet. Land- und forstwirtschaftliche Produktion, Naturschutz sowie Erholungsnutzungen werden ortsabhängig miteinander koordiniert. Attraktive Wegverbindungen verbinden das Siedlungsgebiet mit den umliegenden Landschaftsräumen.

Die Landwirtschaftszone Angerech und Brüelmatt im Dorf wird erhalten und als grüne Lunge der Gemeinde langfristig gesichert. Die Gemeinde sichert die Quellen des Grundwassers und der Fliessgewässer und setzt sich für eine gute Wasserqualität ein.

LEITSATZ 9

"DIE GEMEINDE SAFENWIL NIMMT IHRE FÜHRUNGSAUFGABE WAHR UND SICHERT QUALITÄT"



Dies bedingt ein zielgerichtetes sowie verstärkt personelles und finanzielles Engagement mit werterhaltenden und neuen Investitionen. Insbesondere im Dorfzentrum, im historischen Kern und an ortsbildprägenden Lagen werden qualitätssichernde Verfahren gefördert und gefordert.

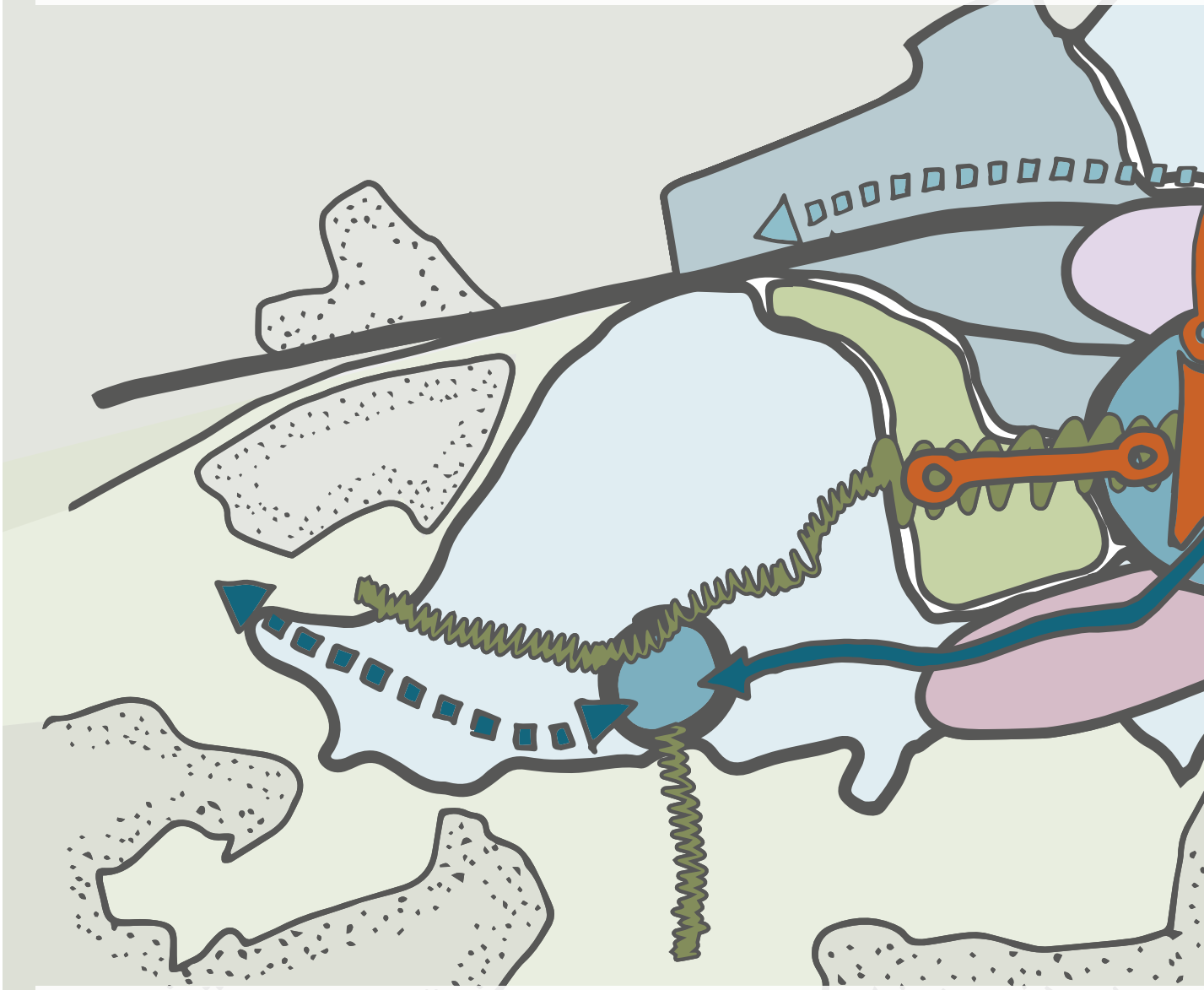
GESAMTSTRATEGIE

LEITSATZ 1 - "DAS DORFZENTRUM WIRD EIN ATTRAKTIVER UND BELEBTER TREFFPUNKT FÜR

LEITSATZ 2 - „DER HISTORISCHE KERN AN DER DORFSTRASSE BEHÄLT SEINEN CHARAKTER U

LEITSATZ 3 - "DAS ZENTRUM, DER DORFKERN UND DIE WOHN- UND ARBEITSQUARTIERE RÜ

LEITSATZ 4 - "ALLE QUARTIERE SIND GUT ERREICHBAR"



LEITSATZ 5 - "DIE WOHNQUARTIERE BEHALTEN IHREN CHARAKTER UND ENTWICKELN SICH

LEITSATZ 6 - "DIE ARBEITSPLATZGEBIETE WERDEN FÜR DIE ANFORDERUNGEN DER ZUKUNFT

LEITSATZ 7 - "SAFENWIL TRÄGT SORGE ZUR NATUR IM SIEDLUNGSGEBIET, SCHONT DIE NATU

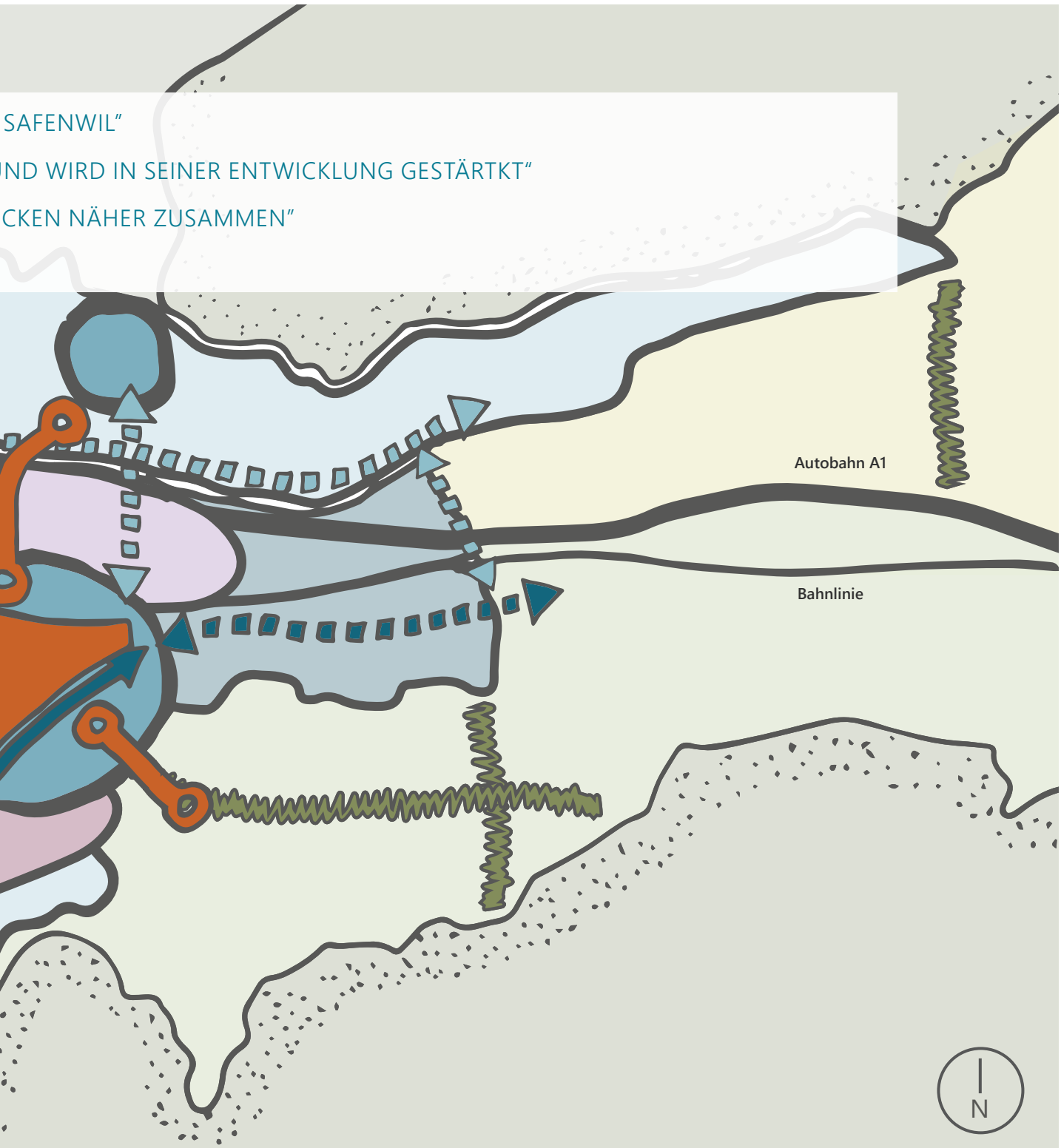
LEITSATZ 8 - "LANDSCHAFT UND WALD WERDEN ALS NATUR-, PRODUKTIONS- UND ERHOLU

LEITSATZ 9 - "DIE GEMEINDE SAFENWIL NIMMT IHRE FÜHRUNGSAUFGABE WAHR UND SICH

SAFENWIL"

UND WIRD IN SEINER ENTWICKLUNG GESTÄRTKT"

CKEN NÄHER ZUSAMMEN"



MASSVOLL WEITER"

T FIT GEMACHT"

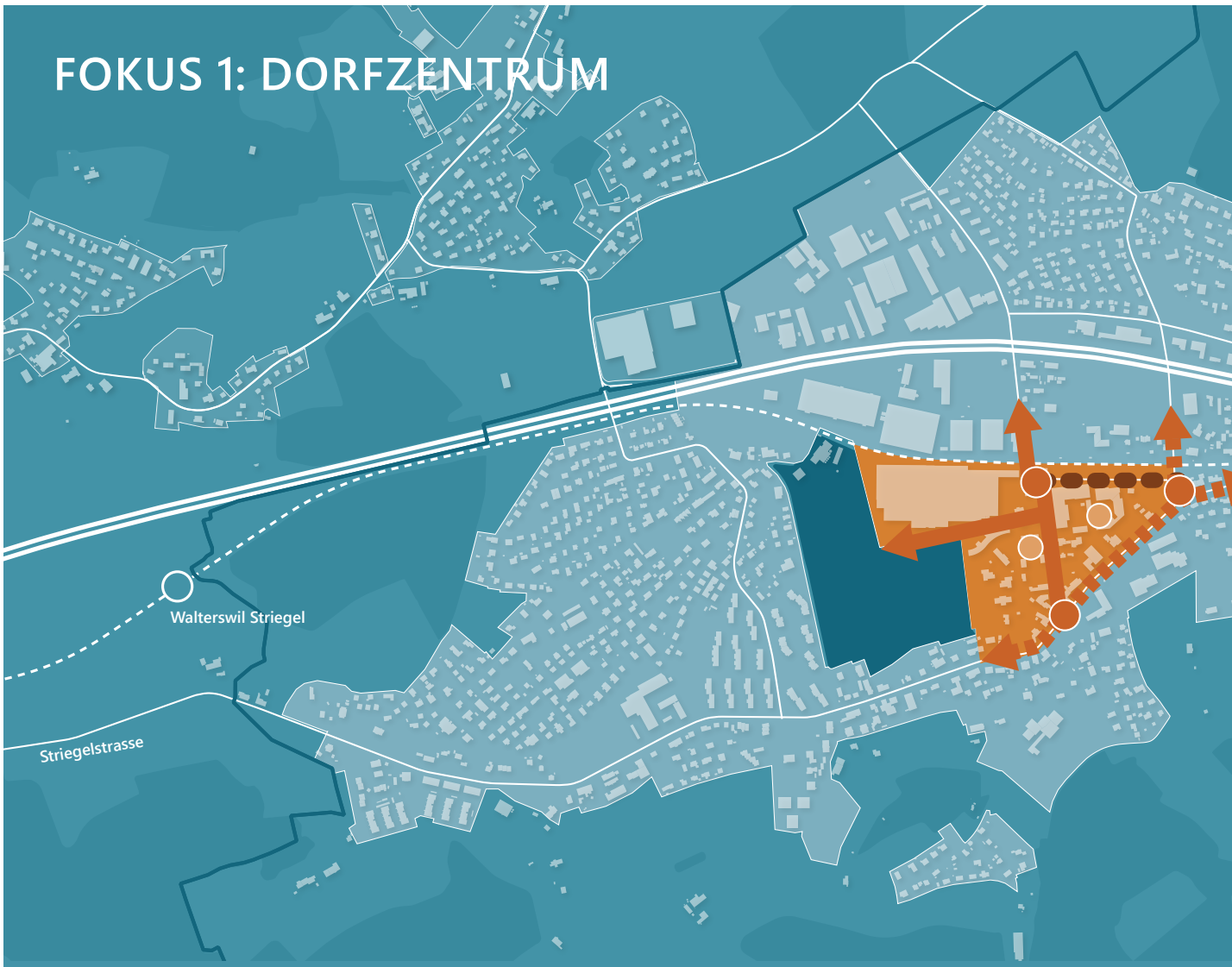
ÜRLICHEN RESSOURCEN UND ACHTET AUF EINE HOHE KLIMAVERTRÄGLICHKEIT"

UNGSRAUM BEWAHRT UND GEFÖRDERT"

ERT QUALITÄT"

RÄUMLICHES LEITBILD - FOKUSGEBIETE

FOKUS 1: DORFZENTRUM



1.1 Neues Zentrum mit Anreizen zur ortsgerechten Verdichtung und Freiräumen schaffen.

1.2 Testplanung Gestaltung Bahnhofplatz als Grundlage für Umsetzung der kurz- bis langfristigen Einzelmassnahmen durchführen. Realisierung der Massnahmen aus Testplanung entsprechend der finanziellen und politischen Möglichkeiten.

1.3 Entlastung Durchfahrt Bahnhofstrasse – Güterstrasse vom motorisierten Durchgangsverkehr prüfen. Priorisierung Güterstrasse als Hauptzufahrt zum Bahnhof, zum Einkaufszentrum und zu den Parkplätzen.

1.4 Gestaltungsplanpflicht mit qualitätssichernden Variantenverfahren für Schlüsselareale sichern (*)

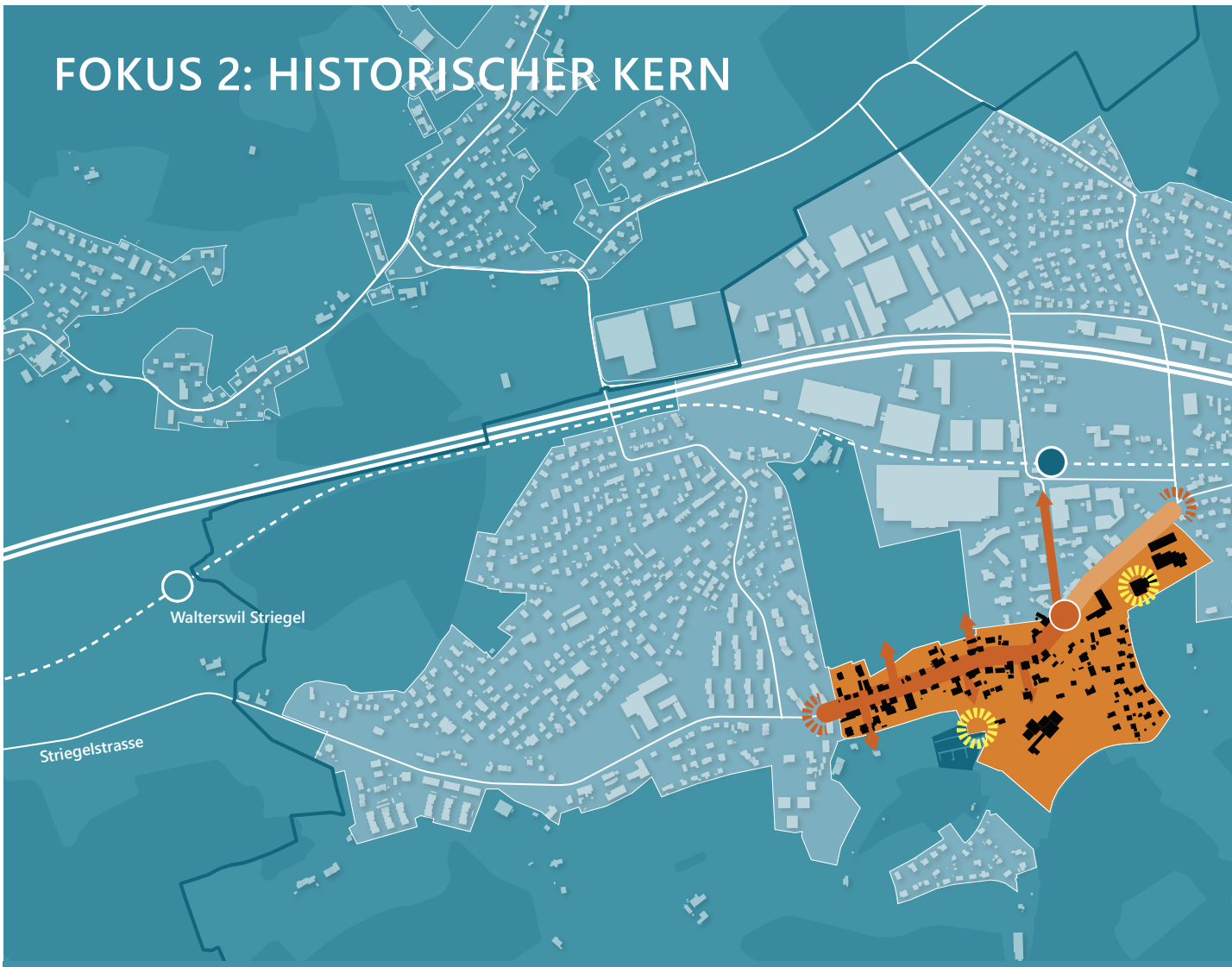
1.5 Zugang zum Zentrum attraktiver und erkennbarer gestalten. Öffnung der Erdgeschossnutzungen zur Güterstrasse hin prüfen.

1.6 Erhalt und Weiterentwicklung des Bahnhofgebäudes und Güterschuppens durch erweiterte Nutzungsmöglichkeiten und Öffnung zum Bahnhofsplatz sichern.

1.7 Begrünung und Beschattung des Bahnhofplatzes, der Strassen- sowie Aussenräume durch Bäume.

1.8 Parkplatzangebot optimieren und auf die Nutzerbedürfnisse abstimmen.

FOKUS 2: HISTORISCHER KERN



2.1 Strassenraum Dorfstrasse gemeinsam mit Kanton hin zum dörflichen Strassenraum mit Aufenthaltsqualität sowie erkennbaren und gut gestalteten Zugängen zu den Erdgeschossnutzungen umgestalten (Parkplätze und Vorbereiche); gesicherte Querungen für Fussgänger und Integration einer sicheren Radverkehrsinfrastruktur (Betriebs- und Gestaltungskonzept BGK).

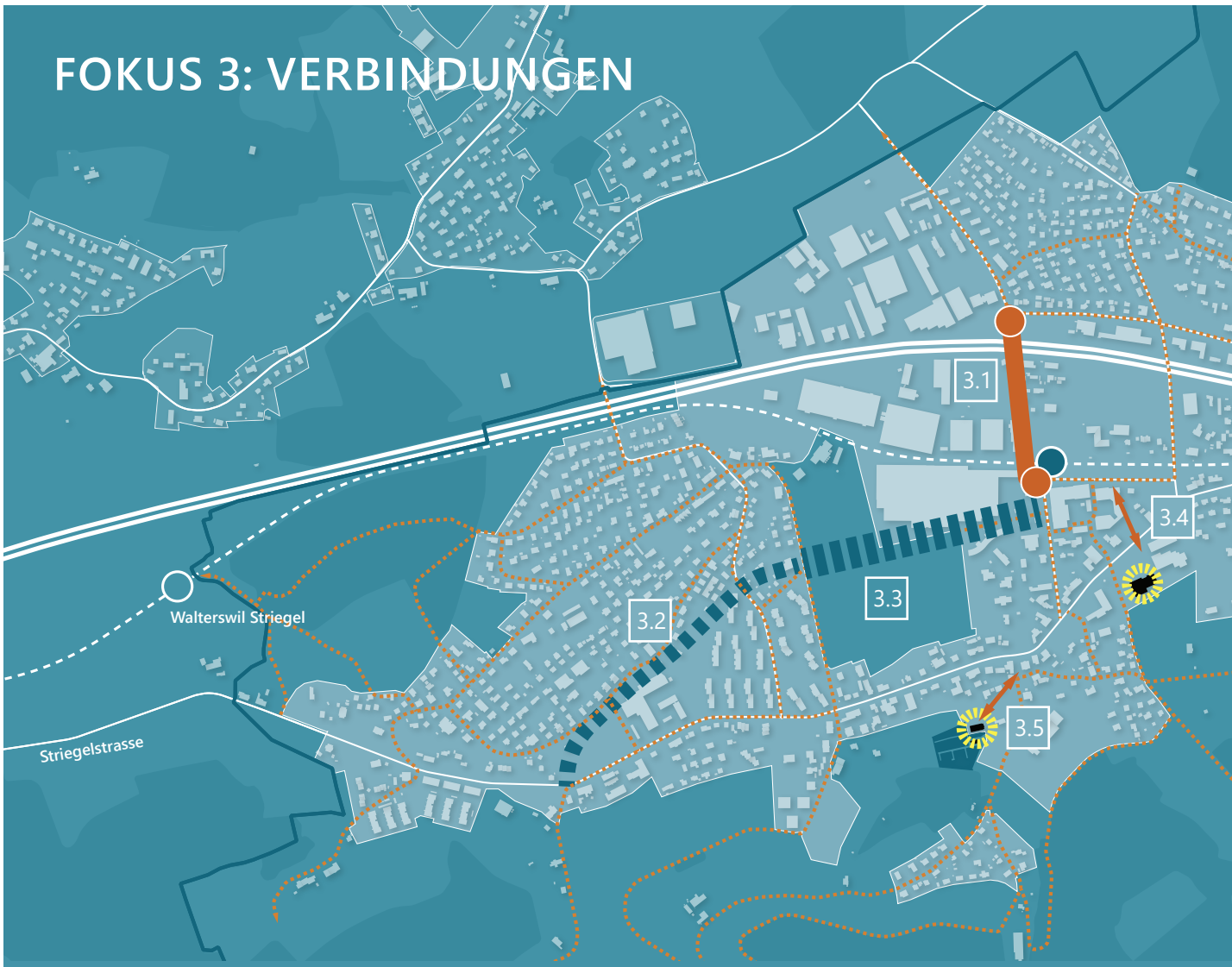
2.2 Dorfkernzone beidseitig Dorfstrasse zwischen Brühlstrasse und Panoramastrasse im Hinblick auf verdichtete und ortstypische Einzelbauweise neu regeln.

2.3 Erdgeschossnutzungen im zentralen Abschnitt regeln und wo sinnvoll resp. heute schon bestehend für Läden, Dienstleistungen und Gewerbe freihalten.

2.4 Wichtige Sichtachsen von und zur reformierten Kirche freihalten.

2.5 Historische Spuren und räumliche Qualitäten bei Neubauten respektvoll, konstruktiv und kreativ einzubeziehen. Aspekte des Ortsbildschutzes sind hier besonders wichtig.

FOKUS 3: VERBINDUNGEN



3.1 Freiraumspange „Unterführungsstrasse" entwickeln. Dazu: Unterführung Autobahn für den motorisierten Verkehr komplett sperren sowie für den Rad- und Fussverkehr sicherer und ansprechender gestalten. Angrenzende Nutzungen zum Strassenraum hin orientieren und öffnen. Unter Einbezug der Nachbarsgrundstücke ein zukunftgerichtetes Gestaltungskonzept ausarbeiten.

3.2 Achse Farbbach zwischen Walterswilstrasse und Färbiareal durchgängig zu einer erholungsbezogenen und ökologischen Verbindung etablieren / umgestalten.

3.3 Schaffung Sagipark beidseitig Sagiweg (südseitig 15 bis 20 m, nordseitig bis zum Farbbach) als zentraler, öffentlicher Freiraum mit vielfältigen Nutzungen und Ruhemöglichkeiten gestalten; Entflechtung Rad- und Fussverkehr.

3.4 Neuer öffentlicher Fussweg Bahnhofplatz – Einkaufszentrum – Spielplatz «Altes Gemeindehaus» – Schulhaus – Lindenrain resp. Höchacker realisieren.

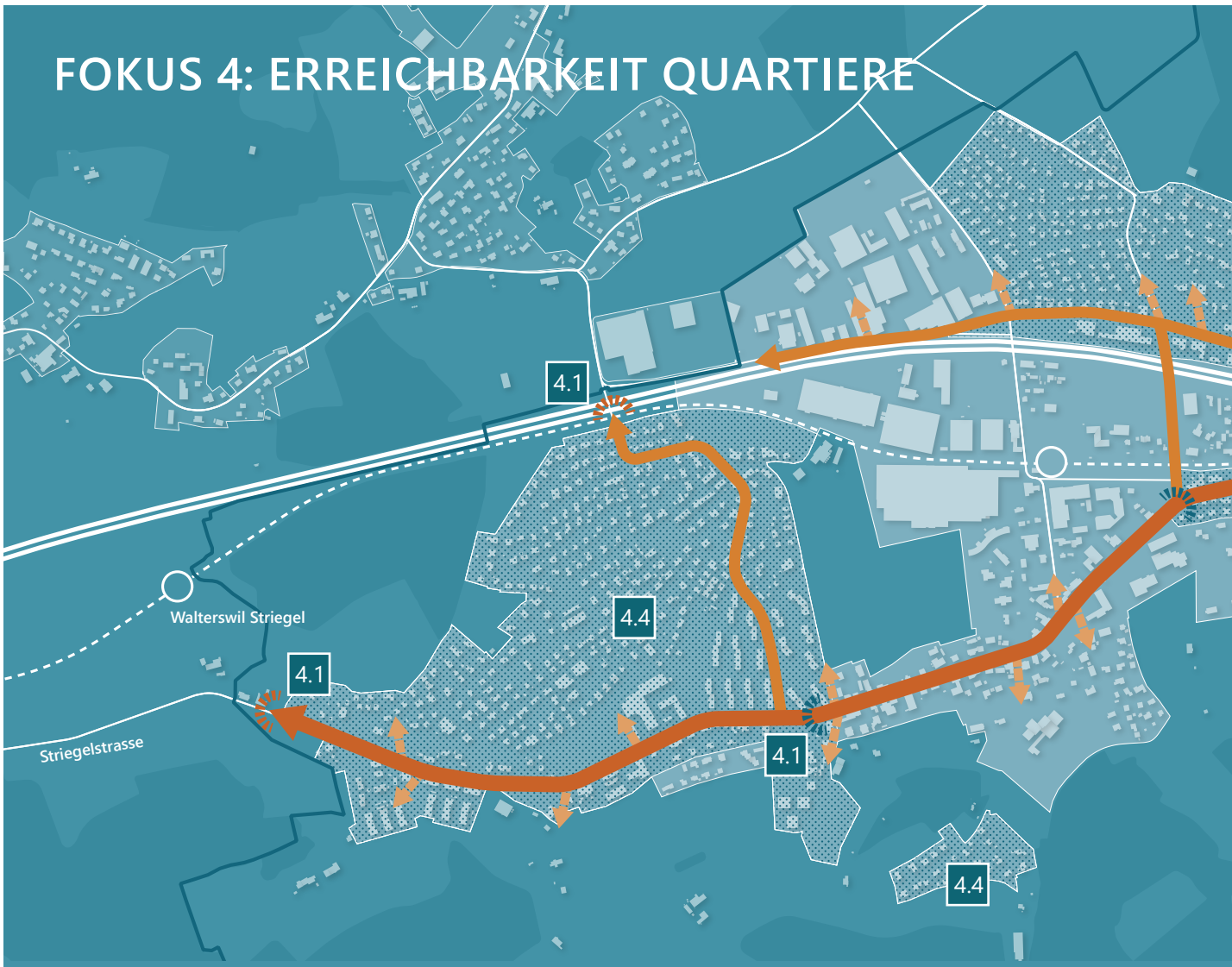
3.5 Direkte Wegverbindung von der Hammenlochstrasse zur reformierten Kirche.

3.6 Hangparallele Fussverbindung Lindenfeld / Oberfeld realisieren.

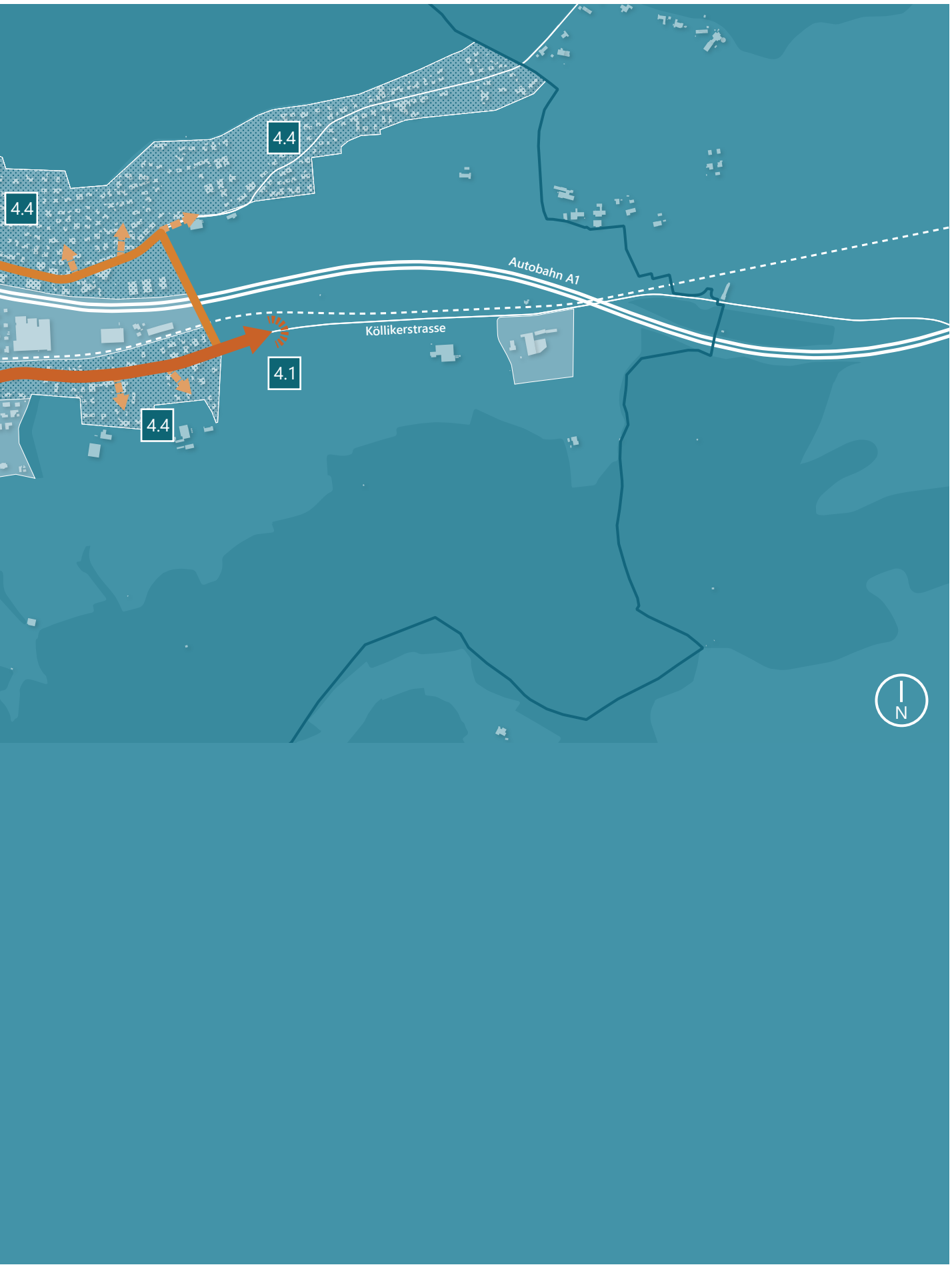
3.7 Prüfung Verlegung kantonale Radroute an den Mülibach.

3.8 Wichtige Verbindungen, die zur sozialen Sicherheit beitragen, in erforderlichem, ausreichend beleuchten und übersichtlichem Umfang gestalten.

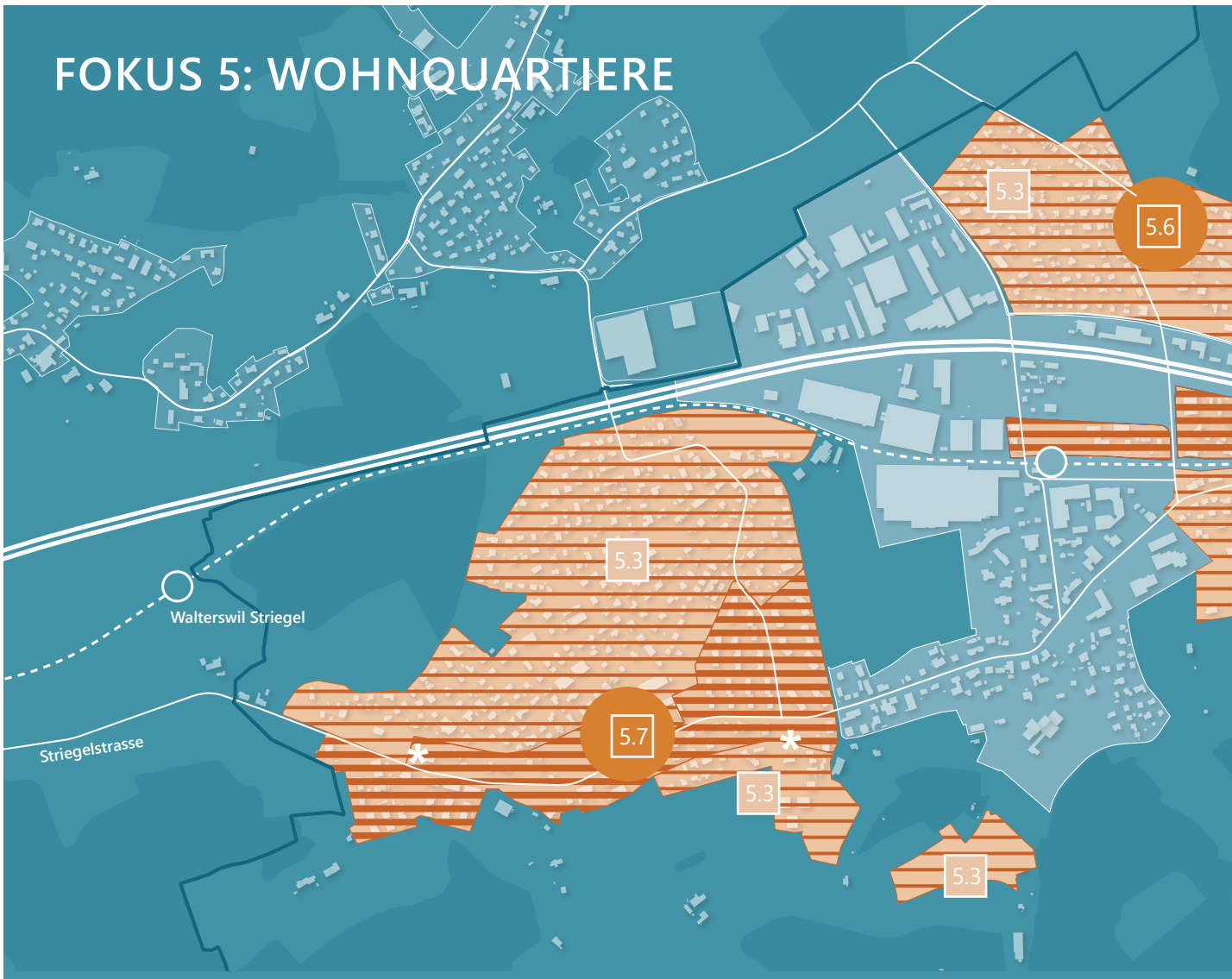
FOKUS 4: ERREICHBARKEIT QUARTIERE



4.1	Ortseingänge entlang Kantonsstrasse mit auf den Ort abgestimmter Gestaltung kenntlich machen. Strassenraumgestaltung Kantonsstrasse innerhalb der Siedlung auf Funktion und erwünschtes Zielbild (Nutzungen, bauliche Entwicklung) ausrichten.
4.2	Kantonsstrasse, Panoramastrasse, Klausenpass, Löwenstrasse und Emil Frey Strasse als Haupterschliessung der Quartiere sicher gestalten.
4.3	Wo Fuss- und Radrouten auf die Haupterschliessung treffen oder darauf führen: Sicherheit mit baulichen und betrieblichen Massnahmen garantieren.
4.4	Quartierstrassen entsprechend ihrer Funktion als siedlungsorientierte Verkehrsräume gestalten und die Aufenthaltsqualität verbessern.
4.5	Nicht erschlossene Gebiete mit dem ÖV erschliessen. Dabei sind auch alternative Angebote (z.B. Rufbus) zu prüfen.


4.4
4.4
Autobahn A1
Köllikerstrasse
4.1
4.4
N

FOKUS 5: WOHNQUARTIERE



5.1 Am heutigen Zonenkonzept mit unterschiedlichen Höhen und Dichten festhalten.

5.2 Ausgewogenes Verhältnis von Einfamilienhaus, Miet- und Eigentumswohnungen in BNO und Bauzonenplan sichern.

5.3 Anreize zur massvollen Nachverdichtung im Rahmen des Generationenwechsels schaffen (z.B. Freigabe der Dachgeschosse zur vollständigen Nutzung, Anreize zum (Ein-) Bau einer zusätzlichen Wohnung).

5.4 Mindestnutzungen für höherwertige Zonen (W3, WG3: für den Geschosswohnungsbau) prüfen

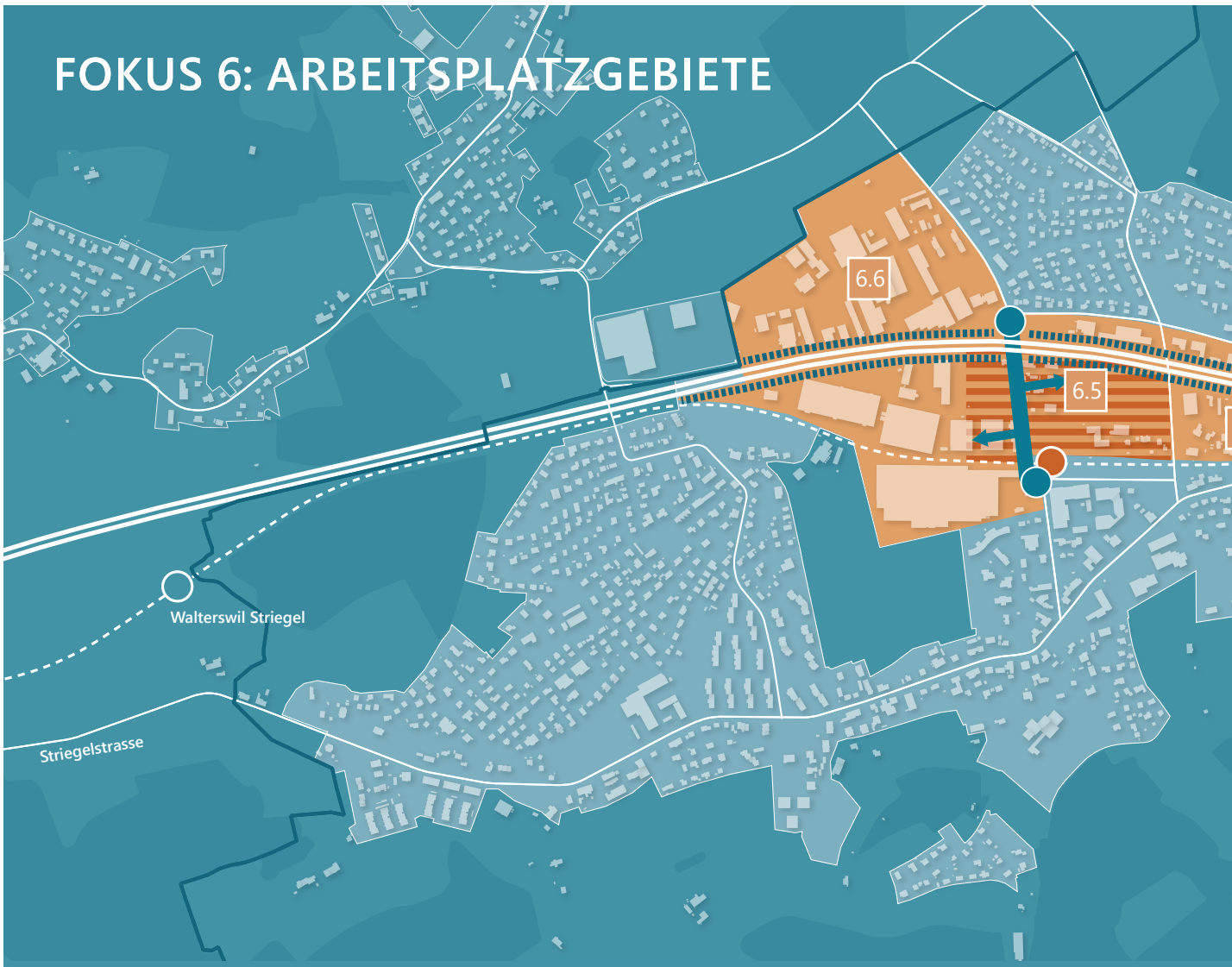
5.5 Situationsgerechte Regelung der Einfriedungen an Quartierstrassen prüfen, insbesondere da, wo diese ihren offenen Charakter behalten sollen.

5.6 Für die Gemeindeparzelle Nr. 124 und die Parzelle Nr. 1391 an der Hohlgasse, welche ehemals als Standorte für den Kindergarten vorgesehen waren, ist eine Gesamtkonzeption für die künftige Entwicklung vorzusehen. Eine teilweise Umzonung von der Zone für öffentliche Bauten und Anlagen in eine Wohnzone mit Gestaltungsplanpflicht und Konkurrenzverfahren ist zu prüfen. Dabei ist ein Teil des Areals als öffentlich zugänglicher Freiraum bzw. Spiel- und Aufenthaltsplatz auszugestalten.

5.7 Gestaltungsplanpflicht mit qualitätssicherndem Variantenverfahren für altes und neues Färbiareal prüfen. Pflicht zur Realisierung resp. Abtretung eines Teils für einen öffentlichen Freiraum sichern.

5.8 Gestaltungsplanpflicht mit qualitätssicherndem Variantenverfahren für Schlüsselareale sichern (*)

FOKUS 6: ARBEITSPLATZGEBIETE



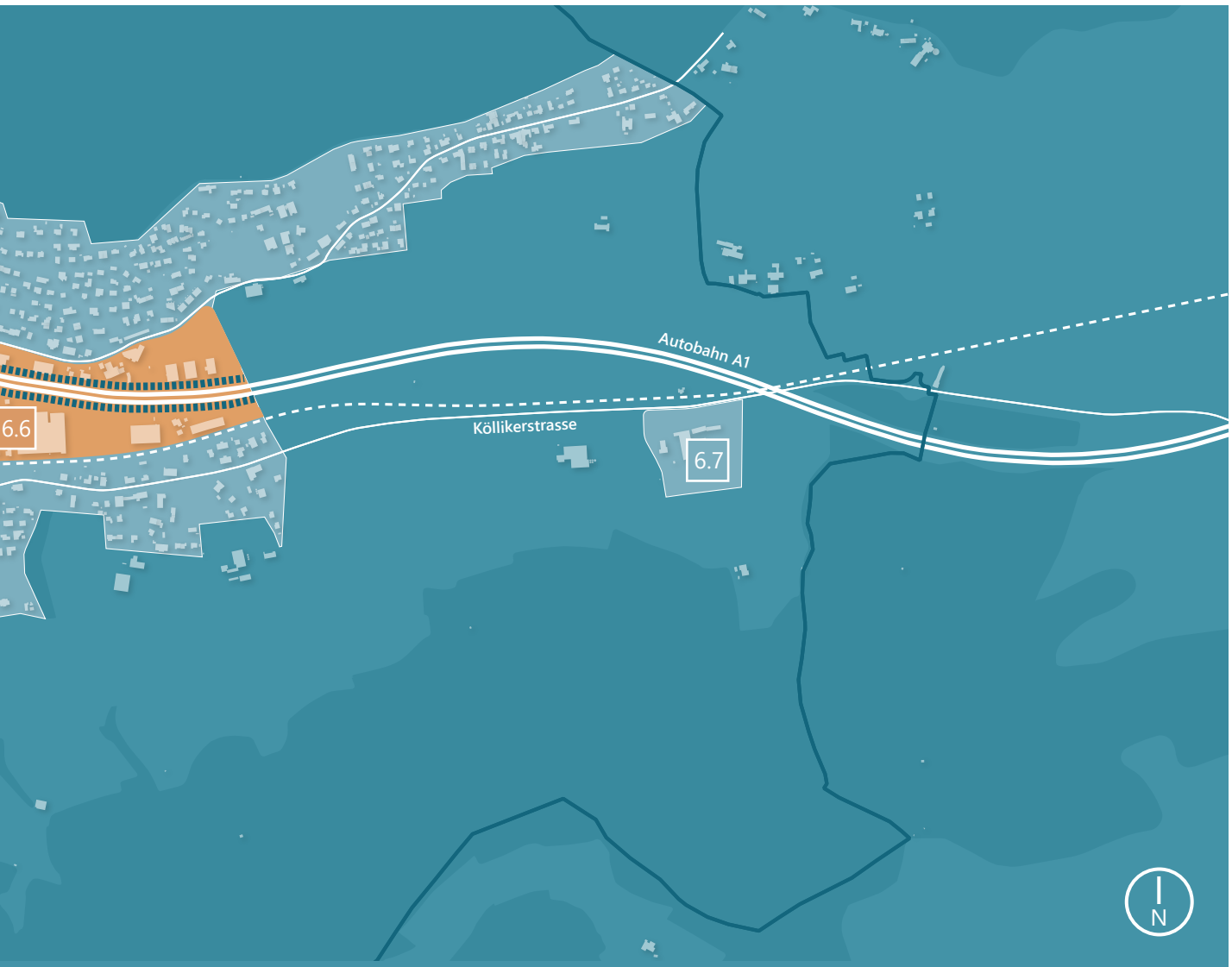
6.1 Gestaltung der Übergänge zur offenen Landschaft und den angrenzenden Wohnquartieren verträglich gestalten.

6.2 Die heute offen formulierten Höhenbestimmungen (Richtwert 20 m) in der BNO weiterführen.

6.3 An der heute verlangten Pflicht zur Begrünung von 10 % der Parzellenfläche festhalten.

6.4 Mindestanzahl für neue oberirdisch gewerblich genutzte Geschosse in BNO festlegen.

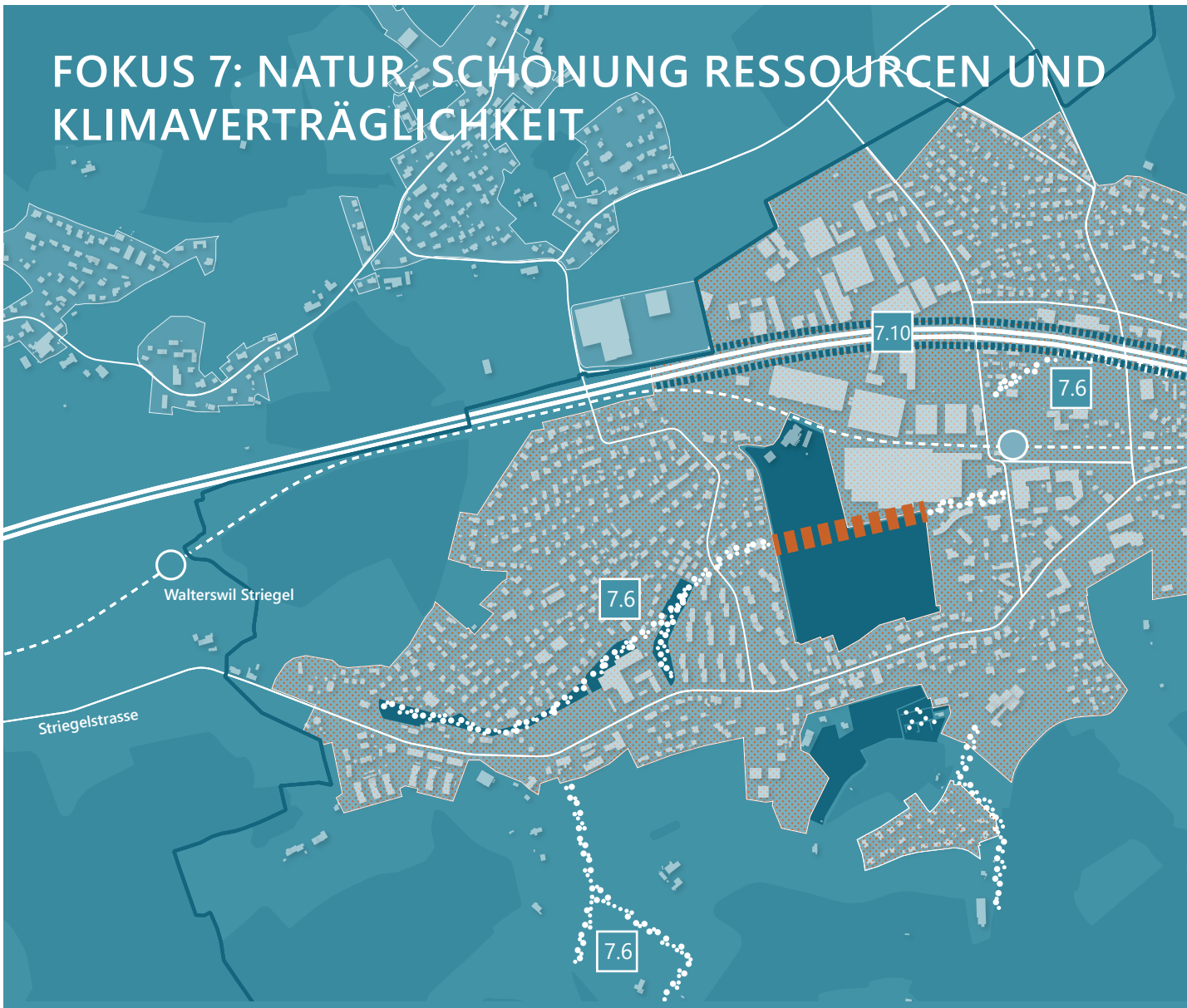
6.5 Eine Umnutzung der bahnhofnahen Areale in dichte Mischgebiete mit Arbeiten, Dienstleistungen und Wohnen prüfen.



6.6 Hohe Retention, Dachbegrünung und nachhaltige Energienutzung fördern.

6.7 Die Sonderbauzone (Spezialzone Autoabbruch SPA) wird beibehalten und darf ausschliesslich von den in der BNO bestimmten Betreibenden genutzt werden.

FOKUS 7: NATUR, SCHONUNG RESSOURCEN UND KLIMAVERTRÄGLICHKEIT



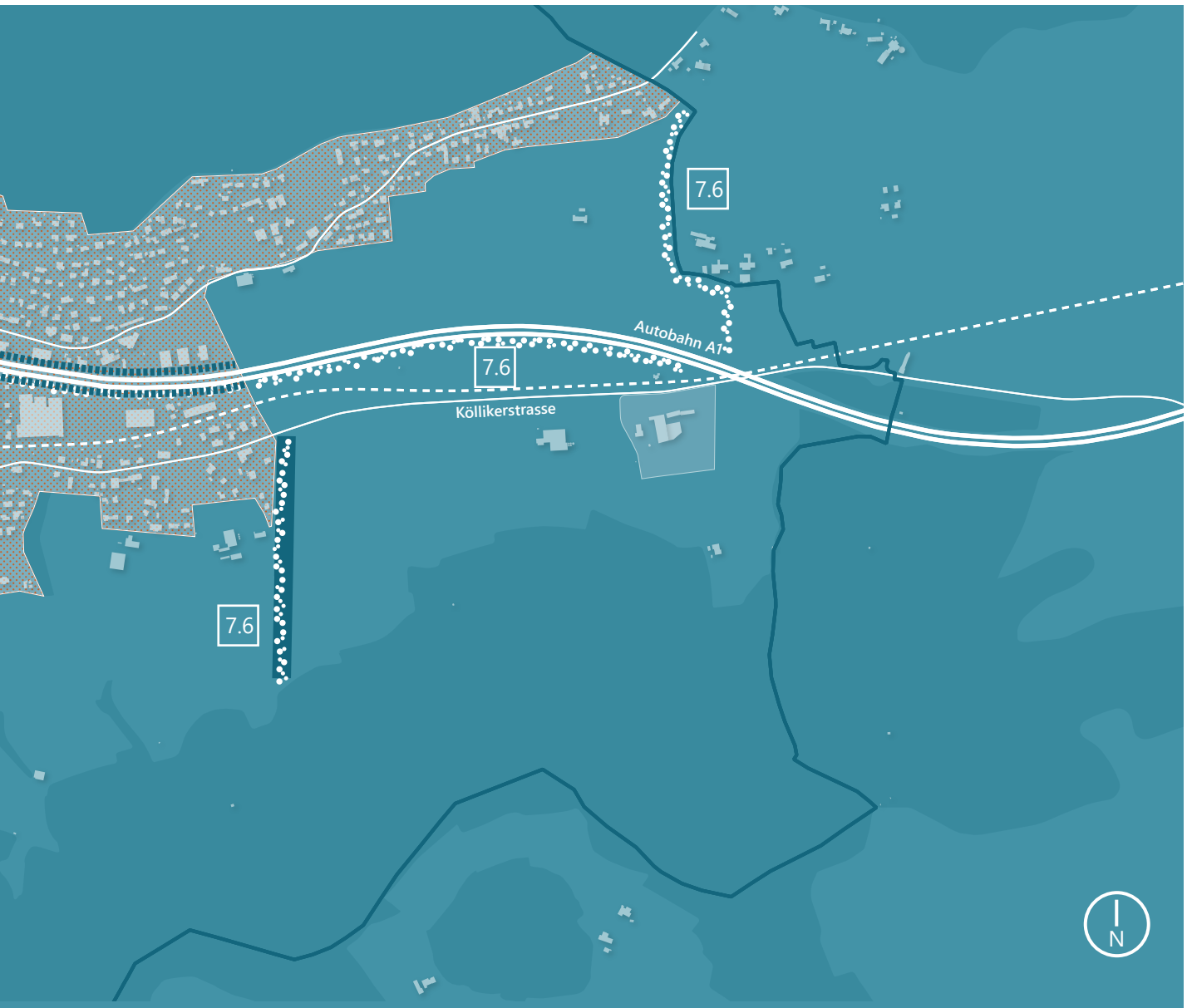
7.1 Die Gemeinde geht in Sachen Schonung der Ressourcen und Klimaverträglichkeit mit gutem Beispiel voran.

7.2 Die Gestaltung der Siedlungsränder seitens Bauzone so regeln, dass sanfte Übergänge zum Landschaftsraum entstehen (Niveausprünge vermeiden, visuelle und funktionale Durchlässigkeit wahren, ortsgerechte Bepflanzung, Verzicht auf Sichtschutzwände und Formschnitthecken etc.).

7.3 Massnahmen zum Erhalt der Siedlungsdurchgrünung in der BNO festlegen.

7.4 Qualitätsvolle, auf den Ort abgestimmte Durchgrünung sicherstellen. Grossflächige Schotterflächen ohne ökologischen Wert verbieten. Schaffung von Anreizen für die Gestaltung von ökologisch wertvollen Flächen.

7.5 Strassenraumbegrünung auf gemeindeeigenen Strassen realisieren und unterhalten. Strassenbegrünung auf privaten Strassen fördern.



7.6 Bäche erlebbar machen und als zentrale Elemente im ökologischen und erholungsbezogenen Verbund etablieren.

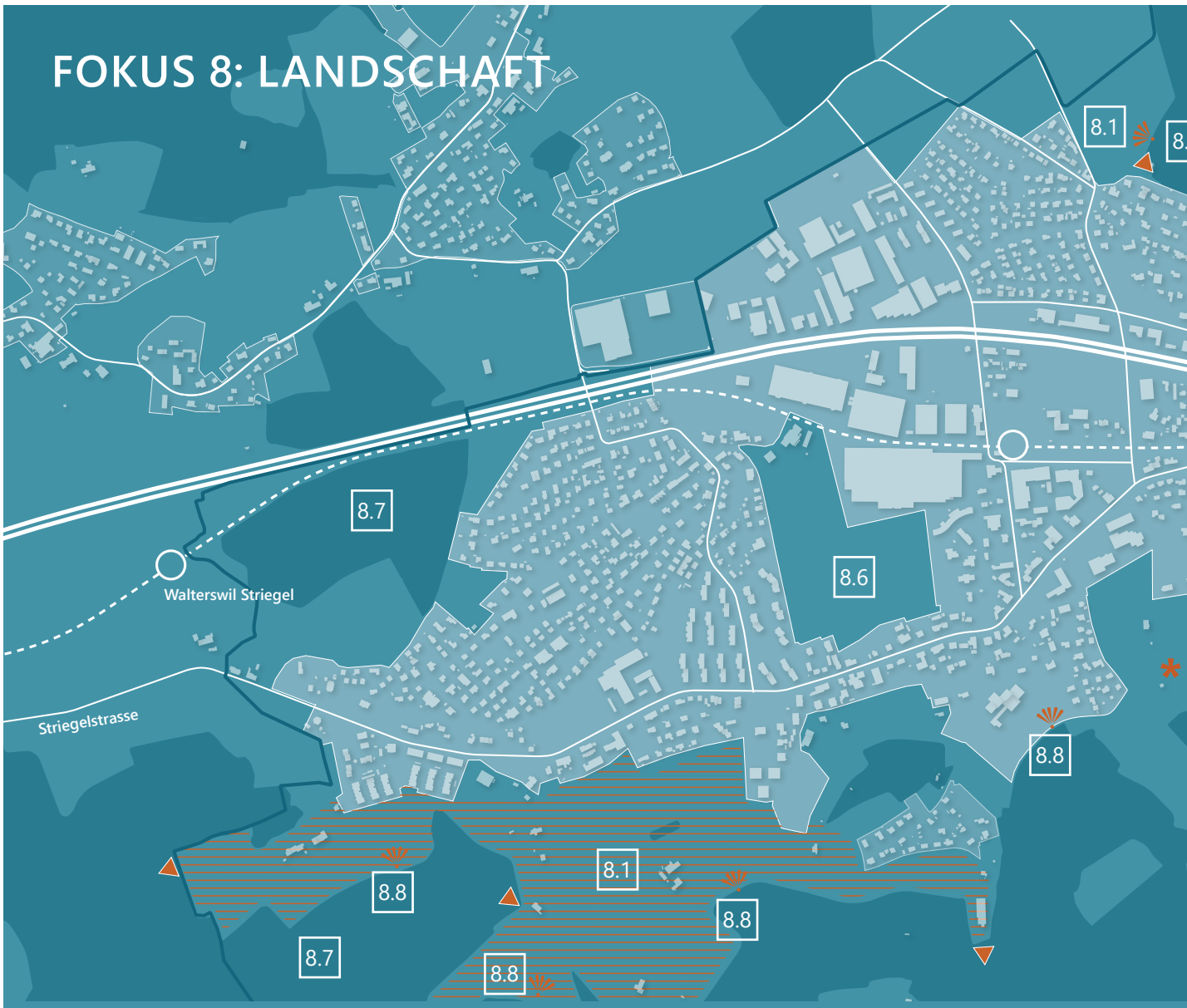
7.7 Begrünung der Dachflächen, die nicht zur Energiegewinnung dienen oder als Dachterrasse genutzt werden, verlangen.

7.8 Einen effizienten und ressourcenschonenden Umgang mit Energie fördern, in Gestaltungsplanpflichtgebieten fordern.

7.9 Schutz vor übermässiger Wärmeeinwirkung in BNO aufnehmen.

7.10 Die Gemeinde unterstützt aktiv die Bestrebungen einer Autobahnüberdeckung.

FOKUS 8: LANDSCHAFT



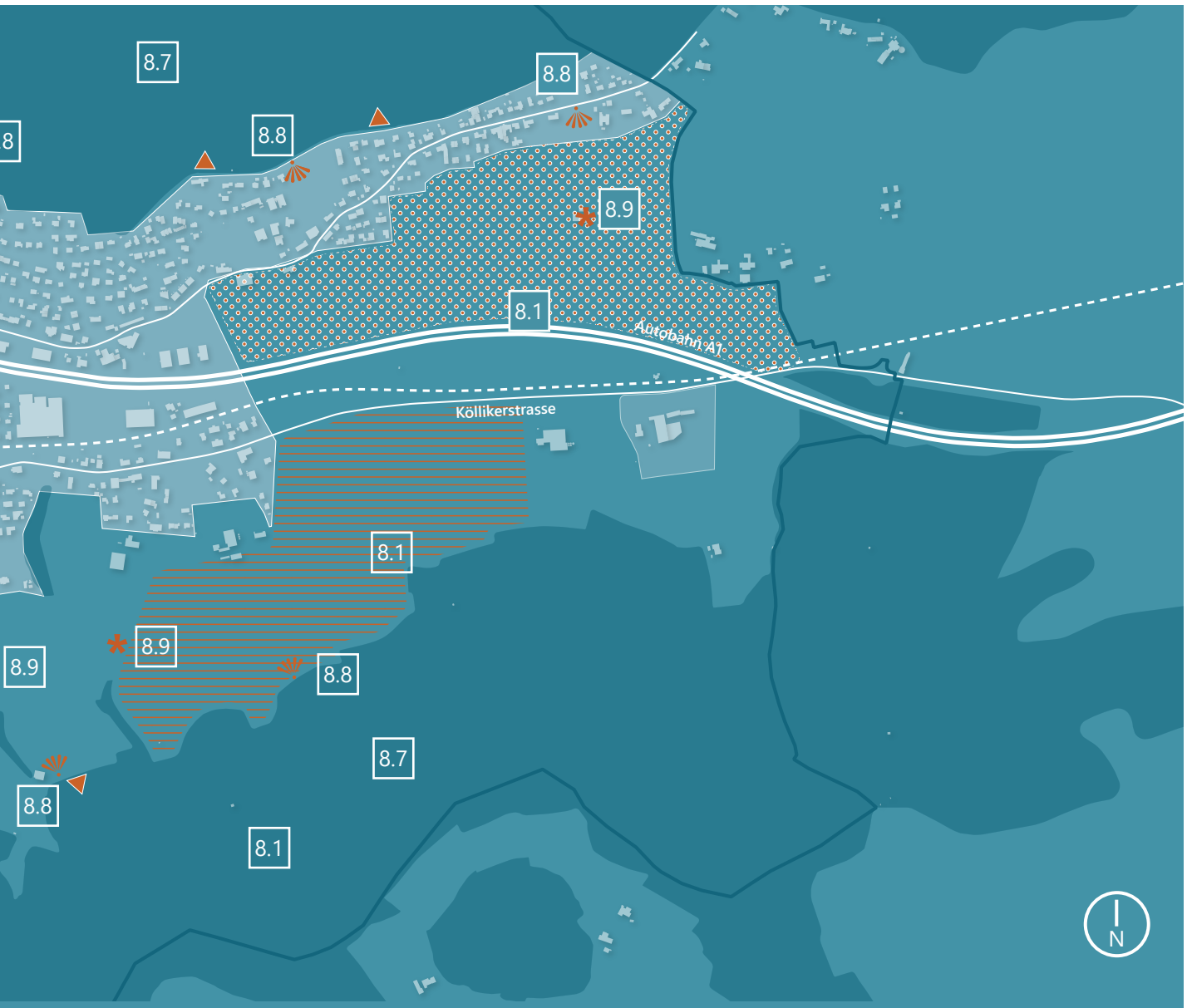
8.1 Bei Entwicklungen und Pflegeeingriffen in den Landschaftsräumen auf die charakteristischen Besonderheiten der drei Landschaftstypen Scherenberg, Oberfeld / Holz und Fritz achten.

8.2 Naturnah produzierende Landwirtschaft in Absprache mit dem Kanton fördern.

8.3 Sicherstellen, dass neue landwirtschaftliche Bauten und Anlagen landschafts- und ortsbildgerecht geplant werden (Variantenstudium, Eingliederung, Gestalterische Aspekte wie Fassade, Beläge etc.).

8.4 Vernetzungsprojekte und Massnahmen zur Förderung der Biodiversität weiterführen (Bestrebungen der Landwirtschaft, des Forsts und Naturschutzvereins).

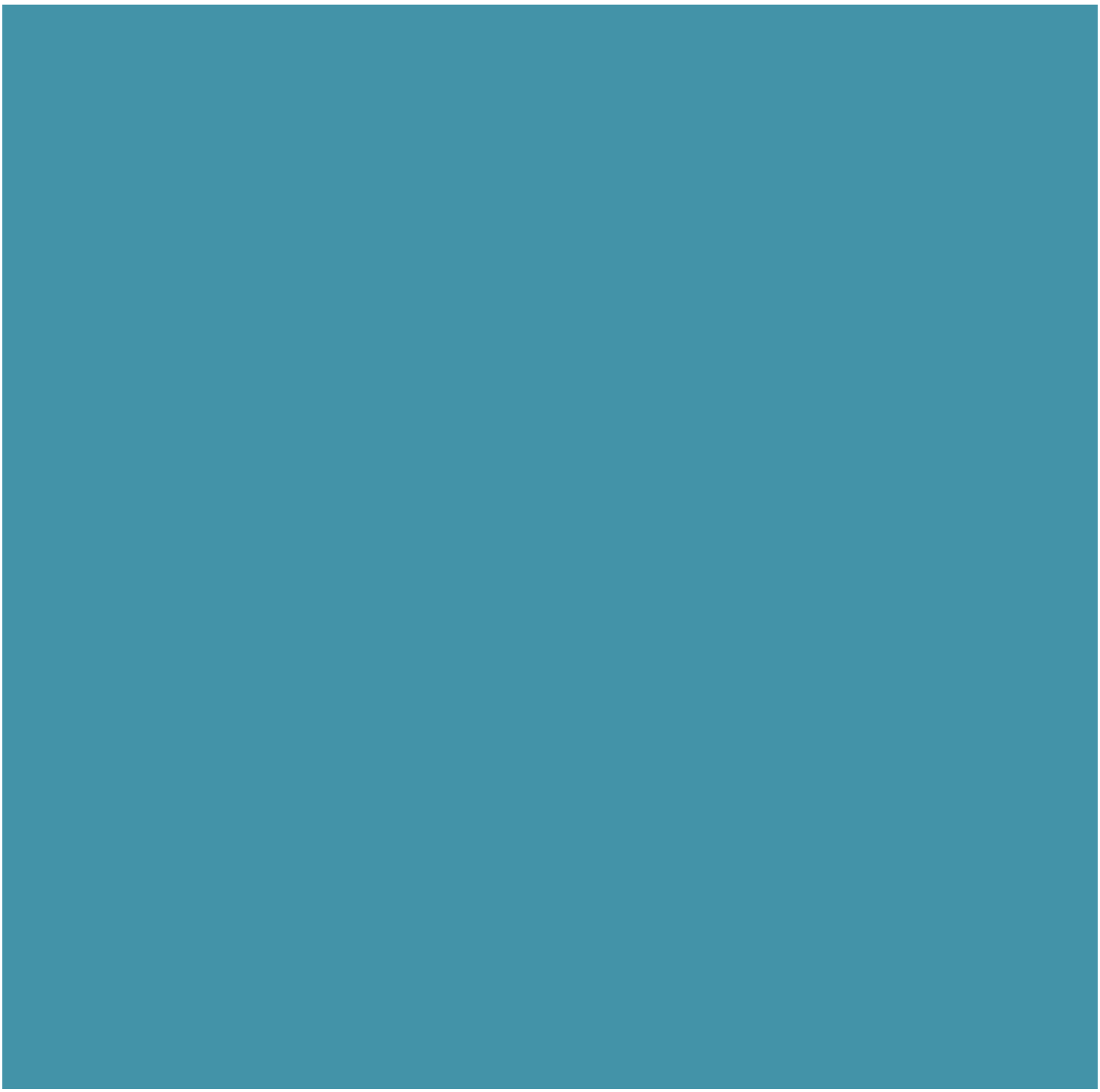
8.5 Heutige, differenzierte Freizeitinfrastruktur beibehalten und unterhalten. Bei Bedarf neuer / anderer Ansprüche und Nutzungen Synergien bei bestehendem Angebot ausloten.



8.6 Auf Einzonung Landwirtschaftszone Brüelmatt im Dorf langfristig verzichten.

8.7 Wälder als differenzierte Orte der Ruhe und der Erholung, als Produktionsstandort sowie Lebensraum weiter entwickeln und auf anstehende Veränderungen im Naturhaushalt (oder gesellschaftliche Ansprüche) aktiv vorbereiten (▲ Hauptzugänge).

8.8 Aussichtslagen / -wege sichern und als solche bekannt machen ( ).

8.9 Attraktivierung der offenen Landschaft als Erholungsraum durch Markieren der Wegkreuzungen mit Bäumen oder Baumgruppen (zwecks Orientierung und Verminderung der Monotonie) ( ).

8.10 Anbindung des Siedlungsraums an die Naherholungsgebiete sowie untereinander verbessern und fördern. Die Bestehenden Wege aufwerten und Netzlücken schliessen.