



Räumliches Entwicklungsleitbild (REL)

Grundlage für die Gesamtrevision Allgemeine Nutzungsplanung



Inhaltsverzeichnis

1	Ausgangslage	1
1.1	Grundlagen und Zweck	1
1.2	Inhalte und Prozess	2
2	Grobbeschreibung / -analyse	3
2.1	Allgemeiner Beschrieb	3
2.2	Siedlungsentwicklung	5
2.3	Quartieranalyse	7
2.4	Statistische und prognostische Grundlagen	9
3	Zielvorstellungen	16
3.1	Generelle Stossrichtungen	16
3.2	Abgleich mit „Leitbild zur Gemeindeentwicklung“	19
3.3	Hauptziele der Nutzungsplanung mit Erläuterungen	22
3.4	Räumliches Entwicklungskonzept	27
3.5	Massnahmen- und Umsetzungskatalog	35

Beilagen: Konzeptskizzen im Format A3

- a. Siedlungsstruktur / Nutzungen
- b. Landschaft und Topographie
- c. Gesamthaft koordinierter Verkehr

Auftraggeber

Gemeinderat Würenlos

Auftragnehmer

arcoplan klg

Limmatauweg 9
5408 Ennetbaden

Verfasser / Mitarbeit

Paul Keller, Siedlungsplaner HTL / NDS GIS Raumplaner FSU Reg. A
Valentin Müller, Bachelor of Science FHO in Raumplanung
Judith Büchel, Master of Science in Geografie UZH

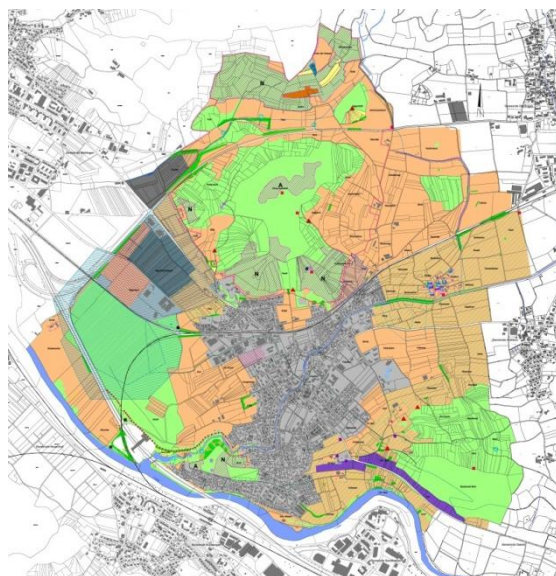
1 Ausgangslage

1.1 Grundlagen und Zweck

Die letztmals durchgeführte Gesamtrevision der Nutzungsplanung Würenlos wurde am 26. Oktober 2000 von der Gemeindeversammlung beschlossen und am 5. März 2002 vom Grossen Rat mit einzelnen Änderungen / Anpassungen genehmigt. Seither wurden rund 10 kleinere Teileränderungen an diesen Planungsinstrumenten vorgenommen. Die aktuell noch geltende Allgemeine Nutzungsplanung besteht aus dem Bauzonenplan, dem Kulturlandplan sowie der Bau- und Nutzungsordnung (BNO).



Aktueller Bauzonenplan Würenlos



Aktueller Kulturlandplan Würenlos

Im Rahmen dieser *Gesamtrevision der Allgemeinen Nutzungsplanung*, welche das Siedlungsgebiet und das Kulturland umfasst, sollen die aktuellen Ziele und Bedürfnisse der Gemeinde erarbeitet und soweit möglich in die neuen Planungsinstrumente integriert werden. Gleichzeitig sind die erheblich veränderten übergeordneten bau- und planungsrechtlichen Grundlagen zu berücksichtigen. Die übergeordneten Vorgaben sind in den kantonalen Grundlagen und Hinweisen zur Nutzungsplanung Siedlung und Kulturland vom 27. April 2017 zusammengestellt. Auf regionaler Ebene sind u.a. das Regionale Entwicklungskonzept (REK) von Baden Regio und der Regionale Sachplan Landschaftsspange Sulperg-Rüsler hinsichtlich einer zielgerichteten und gemeindeübergreifend koordinierten Ausrichtung der Gemeindeentwicklung zu beachten.

Parallel zu dieser *Gesamtrevision Allgemeine Nutzungsplanung* wird ein *kommunaler Gesamtplan Verkehr (KGV)* erarbeitet. Die wichtigsten Ergebnisse daraus fliessen in die *Allgemeine Nutzungsplanung* mit ein. So wird die gemäss § 13 Baugesetz (BauG) geforderte Abstimmung von Siedlung und Verkehr in optimaler Weise gewährleistet.

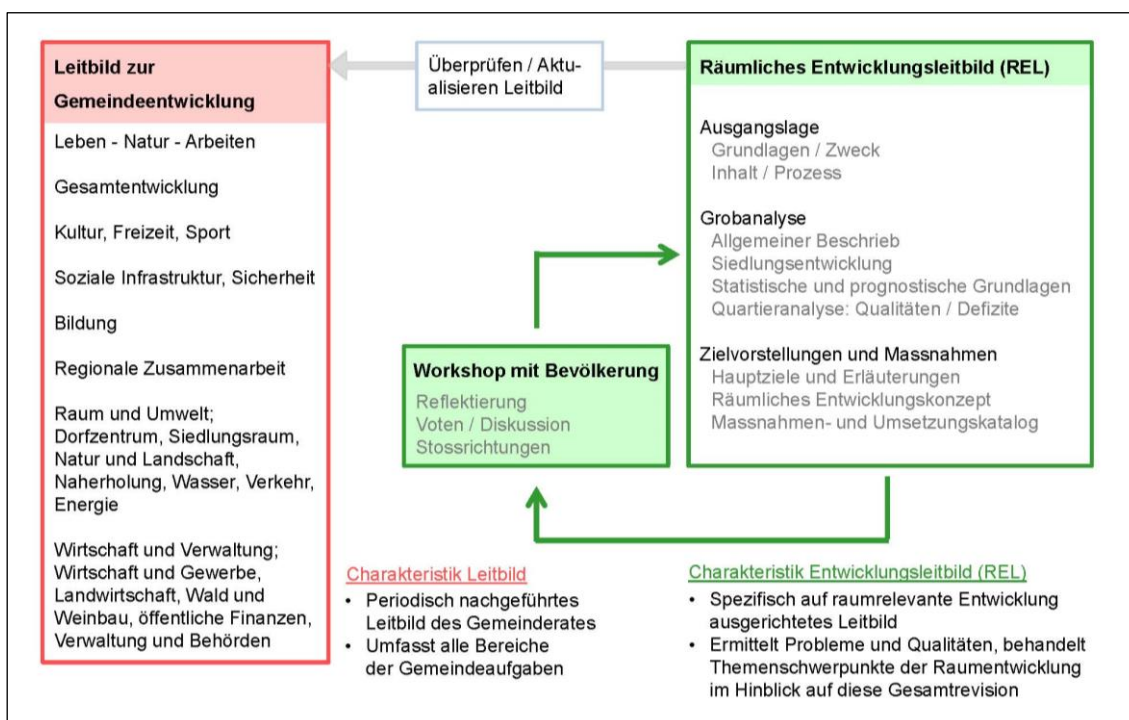
1.2 Inhalte und Prozess

In diesem Räumlichen Entwicklungsleitbild (REL) werden im Rahmen einer ersten Phase der *Gesamtrevision Allgemeine Nutzungsplanung* und in Zusammenarbeit mit der vom Gemeinderat eingesetzten Spezialkommission Nutzungsplanung

- anhand einer **Grobanalyse** die Stärken und Schwächen mit den voraussichtlichen Themenschwerpunkten sowie die wesentlichen Merkmale und die Standortqualitäten ermittelt, die bedeutendsten statistischen Eckdaten dargestellt und die Bauzonenreserven analysiert.
- die **Zielvorstellungen** formuliert sowie die beabsichtigte räumliche Entwicklung aufgezeigt und auch unerwünschte Aspekte dargelegt. Gestützt darauf werden die raum- und verkehrsplanerischen Massnahmen definiert.
- durch einen **breit abgestützten Prozess** die Entwicklungsvorstellungen von einer Resonanzgruppe geprüft und reflektiert sowie im Rahmen eines öffentlichen Workshops mit der interessierten Bevölkerung diskutiert und deren Voten in der Bereinigung einbezogen.

Würenlos verfügt über ein relativ aktuelles *Leitbild zur Gemeindeentwicklung*, das vom Gemeinderat am 25. Januar 2016 verabschiedet wurde, und das alle Bereiche der Gemeindeentwicklung umfasst.

Dieses Räumliche Entwicklungsleitbild (REL) ist eine spezifisch auf die raumrelevante Entwicklung der Gemeinde ausgerichtete Grundlage. Es erfasst die Probleme und Qualitäten, um die Themenschwerpunkte der kommunalen Raumentwicklung in Zusammenhang mit der *Gesamtrevision Allgemeine Nutzungsplanung* behandeln zu können. Die Ergebnisse daraus fliessen später in die periodisch nachgeführten Leitbilder des Gemeinderates zurück (vgl. Schema unten).



Verhältnis Leitbild zur Gemeindeentwicklung / Räumliches Entwicklungsleitbild (REL)

2 Grobbeschrieb / -analyse

2.1 Allgemeiner Beschrieb

a. Landschaft / Topografie / Siedlungsgebiete

Würenlos liegt am östlichen Rand im Bezirk Baden resp. im Kanton Aargau an der Grenze zum Kanton Zürich. Die Exklave Kloster Fahr, die vom Gemeindegebiet Unterengstringen im Kanton Zürich umschlossen wird, gehört seit 1. Januar 2008 ebenfalls zur Gemeinde Würenlos.

Nachbargemeinden sind Wettingen, Neuenhof, Killwangen und Spreitenbach im Kanton Aargau sowie Otelfingen, Hüttikon und Oetwil an der Limmat im Kanton Zürich. Das heutige Gemeindegebiet besteht seit 1900, als die Ortsteile Kempfhof und Oetlikon mit Würenlos fusioniert wurden. Die Gesamtfläche beträgt 903 Hektaren (ha). Diese Fläche teilt sich wie folgt auf: 151 ha Bauzonen, 419 ha Kulturland sowie 287 ha Wald, 19 ha Gewässer und 27 ha Verkehrsflächen.

Geografisch liegt Würenlos an der Mündung des Furtbaches in die Limmat. Das bebaute Gebiet befindet sich grösstenteils in einer flachen Geländemulde, rund 30 Höhenmeter über der Limmat. Der von Nordosten nach Südwesten durchfliessende Furtbach teilt das Baugebiet in zwei Teile mit ähnlicher Grösse. Der sich beidseits des Furtbaches ausdehnende alte Dorfteil liegt am unteren Ende des flachen Furttals sowie südlich der Anhöhe des Gmeumeriwaldes (516 m ü. M.) und westlich der Anhöhe Bick (562 m ü. M.) am Ende des Altbergs.

Die südwestliche Gemeindegrenze verläuft in der Limmat auf einer Länge von rund 3.7 Kilometern. Im Bereich des Baugebietes fällt das Gelände gegen Südwesten zur Limmat ab. In Richtung Wettingen / Tägerhard bildet der Flühügel die natürliche topografische Abgrenzung des Baugebietes. Insgesamt weist das Siedlungsgebiet eine kompakte Form auf, mit Ausnahme der inselartigen Bauzonen im Flüefeld, Tägerhardrütene, Bickguet sowie der Exklave Kloster Fahr.

Um die insgesamt kompakten Bauzonen finden sich ausgedehnte Kulturlandflächen mit unterschiedlichen Charakteristiken, die sich durch offene und teilweise strukturreiche Gebiete sowie flache und unterschiedlich geneigte Gelände auszeichnen. Das Siedlungsgebiet ist dadurch nicht mit den Nachbargemeinden zusammengewachsen, ausgenommen im Bereich der naturräumlichen Begrenzung der Limmat gegenüber Killwangen. Der Furtbach bildet, bevor er südwestlich des Dorfes in die Limmat mündet, ein tief eingeschnittenes Tobel. Nördlich des Gmeumeriwaldes endet das Gemeindegebiet vor der Greppe, einem Ausläufer der zum Faltenjura gehörenden Lägern. Innerhalb des Gemeindegebietes beträgt die Höhendifferenz vom tiefsten Punkt auf 385 m ü. M. an der Limmat bis zum höchsten Punkt auf 562 m ü. M. auf dem Bick 177 m ü. M.

Östlich des Dorfzentrums liegen am Furtbach die einst selbständigen Weiler Kempfhof und Ötlikon; heute ist das Gebiet um den Kempfhof mit der Hauptsiedlung von Würenlos zusammengewachsen. Der Weiler Ötlikon und die Exklave Kloster Fahr sind im Inventar der schützenswerten Ortsbilder der Schweiz (ISOS) als national bedeutend eingestuft.

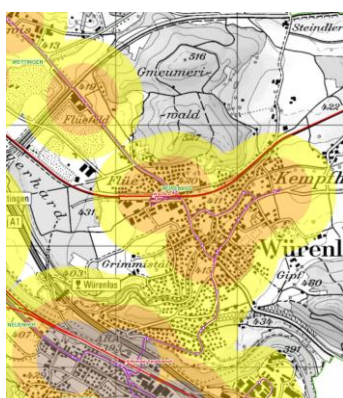
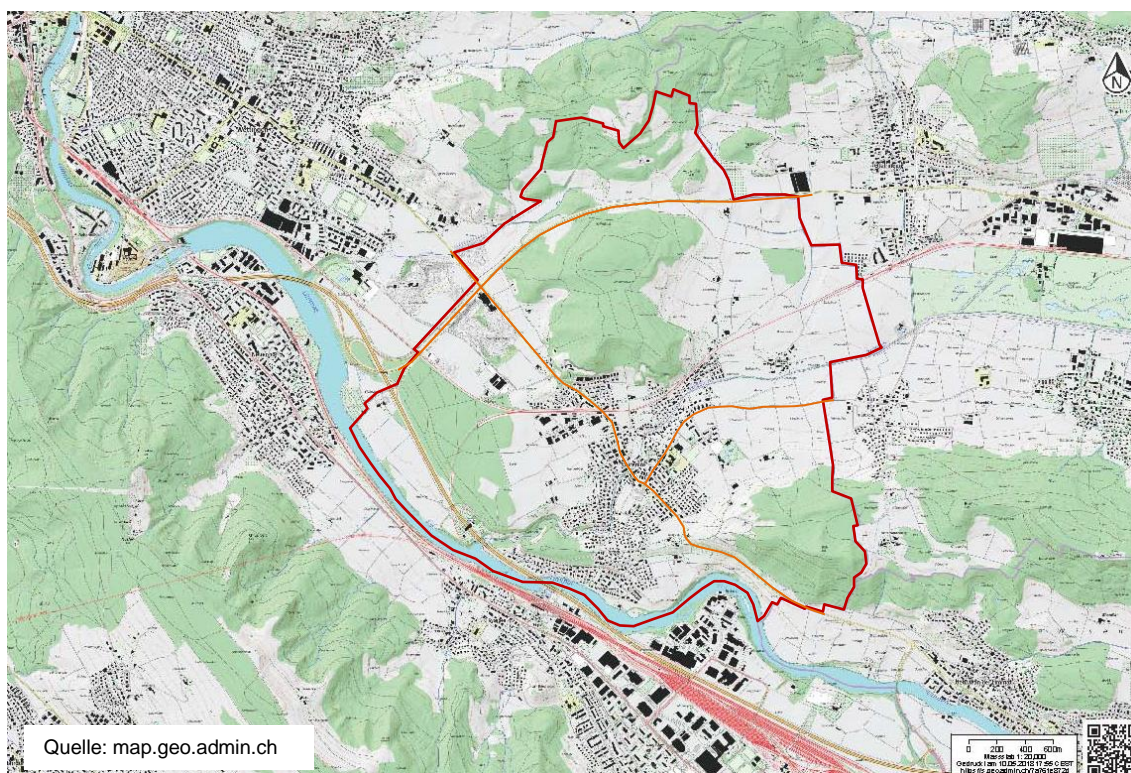
b. Verkehr

Die Gemeinde Würenlos weist infolge ihrer zentrumsnahen Lage zwischen Baden und Zürich eine überdurchschnittliche Erreichbarkeit auf, wird aber auch von verschiedenen, unterschiedlich belasteten Verkehrsachsen durchfahren, welche in Teilbereichen erhebliche Lärmimmissionen mit sich bringen:

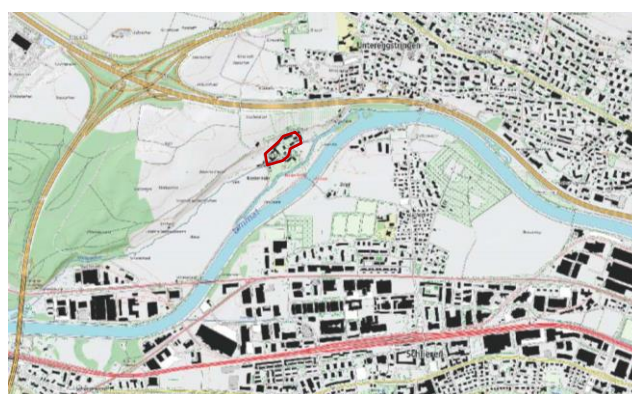
- Entlang der südwestlichen Gemeindegrenze bzw. des südwestlichen Gemeindegebietes verläuft die Autobahn A1 mit einem durchschnittlichen täglichen Verkehr von ca. 128'000 Fahrzeugen pro Tag im Jahr 2016. Rund 2 Kilometer nordwestlich des Dorfzentrums liegt

der Autobahnanschluss Wettingen und rund 3 Kilometer südöstlich der Autobahnanschluss Dietikon. Auf dem Gemeindegebiet von Würenlos befindet sich die Autobahnraststätte.

- Zwischen Wettingen und Würenlos führt der Zubringer von Otelfingen direkt zur Autobahn A1, ohne das Siedlungsgebiet zu tangieren (Belastung ca. 15'000 Fahrzeuge pro Tag).
- Die Landstrasse K275 verbindet Wettingen mit Oetwil an der Limmat und führt auf einer Länge von rund 1.4 km durch das Siedlungsgebiet von Würenlos. Sie ist mit ca. 10'500 Fahrzeugen pro Tag belastet (im Jahr 2009).
- Die Schulstrasse K423 zweigt von der Landstrasse in Richtung Hüttikon ab (ca. 6'600 Fahrzeuge pro Tag im Jahr 2009).



OeV-Güteklassen: Quelle AGIS-Daten



Lage Kloster Fahr, umgeben von Oberengstringen

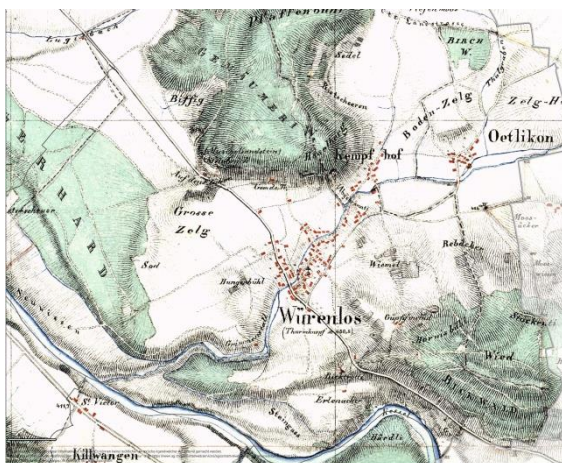
Das Siedlungsgebiet wird auch durch die in West-Ost-Richtung verlaufende Bahnlinie von Baden nach Oerlikon / Zürich Hauptbahnhof (S6) geteilt. Die Bahnlinie bringt vor allem durch den Güterverkehr und insbesondere auch in der Nacht erhebliche Lärmimmission mit sich. Speziell im Bereich des Bahnhofüberganges besteht eine starke Trennwirkung zwischen dem Dorfzentrum und dem nördlich der Geleise gelegenen Gebiet Flüe. Die Barriere beim Bahnübergang führt häufig zu Verkehrsstau. Weite Teile des Siedlungsgebietes werden zusätzlich über die Buslinien Nr. 1 (RVBW) und Nr. 11 (Ortsbus nach Killwangen) mit dem öffentlichen Verkehr

erschlossen. Der Bahnhof Killwangen bildet eine attraktive Alternative zur Benutzung des öffentlichen Verkehrs. In Würenlos finden sich die ÖV-Güteklassen C (orange) und D (gelb).

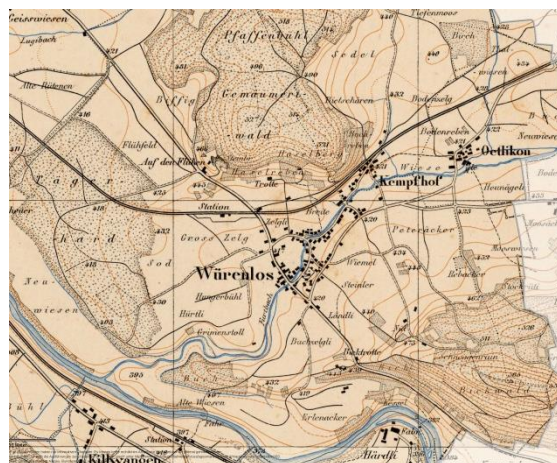
Fazit: Würenlos zeichnet sich, trotz der Nähe zu den übergeordneten Verkehrsinfrastrukturanlagen, durch grösstenteils ruhige und attraktive Wohnlagen in einem attraktiven Naherholungsgebiet aus. In der relativ grossflächigen Gemeinde finden sich vielfältige Natur-, Landschafts- und Naherholungsräume mit einem ausgewogenen Verhältnis Siedlungsgebiet - Kulturland - Wald. Hervorzuheben ist die sehr gute Erreichbarkeit und die generelle verkehrliche Anbindung in unterschiedliche Richtungen. Im Gegensatz dazu führen die vorhandenen Hauptverkehrsachsen zu einer starken Trennwirkung mit gebietsweise erheblichen Lärmbelastungen und abschnittswisen / punktuellen Mängeln in der Verkehrssicherheit für den Fuss- und Radverkehr. Die Barriere des Bahnhofüberganges erschwert die funktionalen Verbindungen erheblich.

2.2 Siedlungsentwicklung

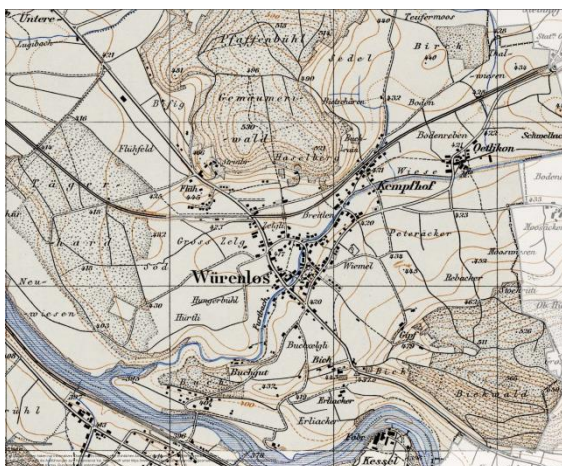
Das ehemalige Bauerndorf Würenlos, der Bauernweiler Kempfhof und der Weiler Oetlikon (mit einem Ortsbild von nationaler Bedeutung) sind gemäss Michaeliskarte von 1840 als eigenständige Ensembles erkennbar. Die Landstrasse und die Schulstrasse bilden bereits das Rückgrat der Erschliessung. Bis ins Jahr 1880 breitet sich das Siedlungsgebiet nicht weiter aus. Die Siegfriedkarte von 1880 zeigt erstmals die am Dorf vorbeiführende Furttalbahnlinie mit dem Bahnhofsgebäude und dem geschlossenen Strassenring der Dorfstrasse. Zum Bahnhof Killwangen ist eine Fähre eingezeichnet. Im Kulturland sind verschiedene Rebflächen dargestellt.



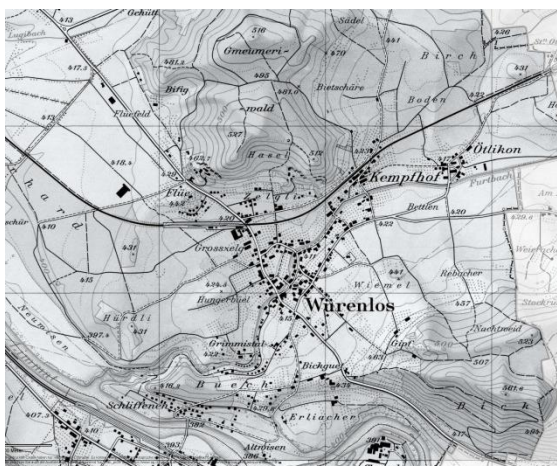
Michaeliskarte 1840



Siegfriedkarte 1880



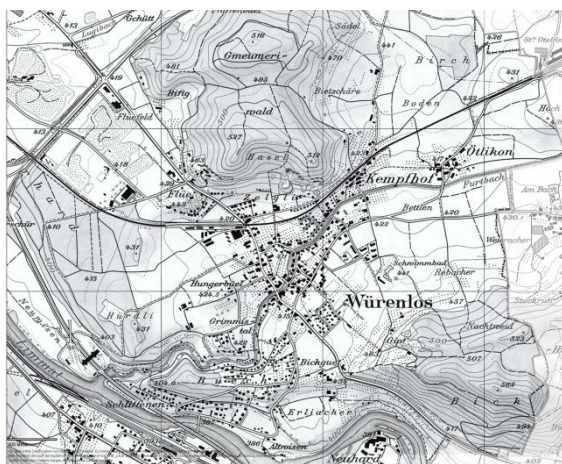
Siegfriedkarte 1940



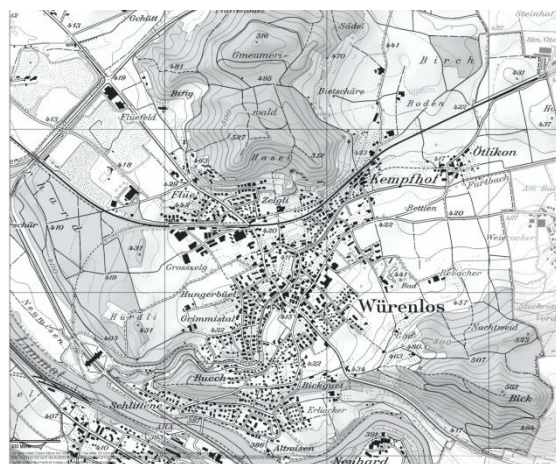
Landeskarte 1955

Auf der Siegfriedkarte von 1940 sind gegenüber 1880 vereinzelte zusätzliche Bauten entlang der Landstrasse und der Schulstrasse hinzugekommen. In den Aussenquartieren Buech, Schlif-fenen und Flüe bestehen bereits einzelne Gebäude. Erstmals sichtbar ist auch die reformierte Kirche mit Friedhof etwas ausserhalb des Dorfes im Gebiet Wiemel. Ebenso besteht bereits die Brücke über die Limmat.

Bis 1955 entstehen erste Gebäude in den Quartieren Zelgli, Ländli und Grimmistal. In den Quartieren Buech, Altwiesen und Flüe entstehen einzelne weitere Bauten. Auffallend sind die grossflächigen Hochstammgebiete um die bebauten Gebiete. An der Bahnhofstrasse und im Tägerhard ist je ein erster grossflächiger Gewerbebau entstanden.



Landeskarte 1976



Landeskarte 2000

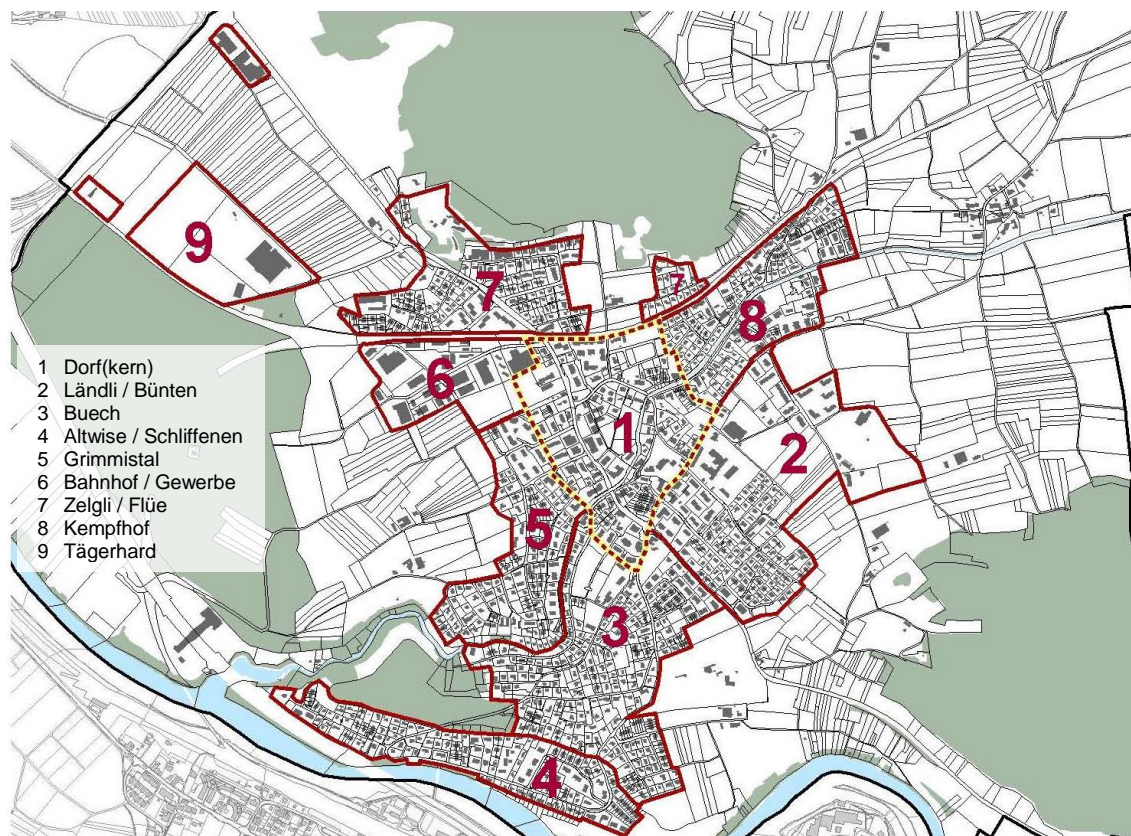
In der zweiten Hälfte des 20. Jahrhunderts (bis in die 1980-er Jahre) dehnen sich folgende Aus-senquartiere etwas mehr in die Fläche aus: Flüe / Zelgli, Gatterrächer, Grimmistal, Buech, Alt-wiesen, Ländli, Bünte. In der Schulanlage Ländli bestehen erste Bauten. Auch das Schwimm-bad Wiemel und die Autobahnraststätte sind entstanden. Die Gewerbebauten an der Bahn-hofstrasse, im Tägerhard und im Flüefeld breiten sich langsam aus. Die Hochstammflächen dominieren die Übergänge vom Siedlungsgebiet in die Kulturlandschaft weiterhin. Bezüglich der Verkehrsinfrastruktur fällt der neue Autobahnzubringer im Nordwesten auf, beidseits davon die grossflächigen Materialabbaugebiete im Flüefeld und im Tägerhard.

Bis ins Jahr 2000 füllen sich die reinen Wohnquartiere langsam auf und es kommen weitere einzelne Gewerbebauten hinzu. Die alten Dorfteile und die Neubauquartiere haben begonnen, zusammen zu wachsen. Die Siedlungsrandgebiete füllen sich danach nur noch an einzelnen Orten auf.

Fazit: Die Chronologie der Landeskarten zeigt eine insgesamt kontinuierliche und dynamische Entwicklung in Würenlos. Das Siedlungsgebiet ist aber relativ kompakt geblieben und nicht mit den Nachbargemeinden zusammen gewachsen. Veränderungen in der Kulturlandschaft gingen mit der Modernisierung in der Landwirtschaft einher. Konstant geblieben sind die Waldflächen, der Verlauf des Furtbaches und der Limmat sowie die topografischen Eigenheiten. Ebenfalls erhalten geblieben sind die historischen Verläufe der Verkehrswege, sei es beim Hauptstrassen-netz, bei den Ortsverbindungen und den Flurwegen.

2.3 Quartieranalyse

In der Quartieranalyse wurden für jedes Teilgebiet die Stärken und Schwächen ermittelt sowie die Schwerpunkte bzw. zu beantwortenden Fragen im Rahmen dieser Revision zusammengestellt. Die Gebietseinteilung wurde anhand funktionaler, topographischen oder räumlichen Gegebenheiten vorgenommen.



Gebietseinteilung mit Bezeichnung aus der Quartieranalyse

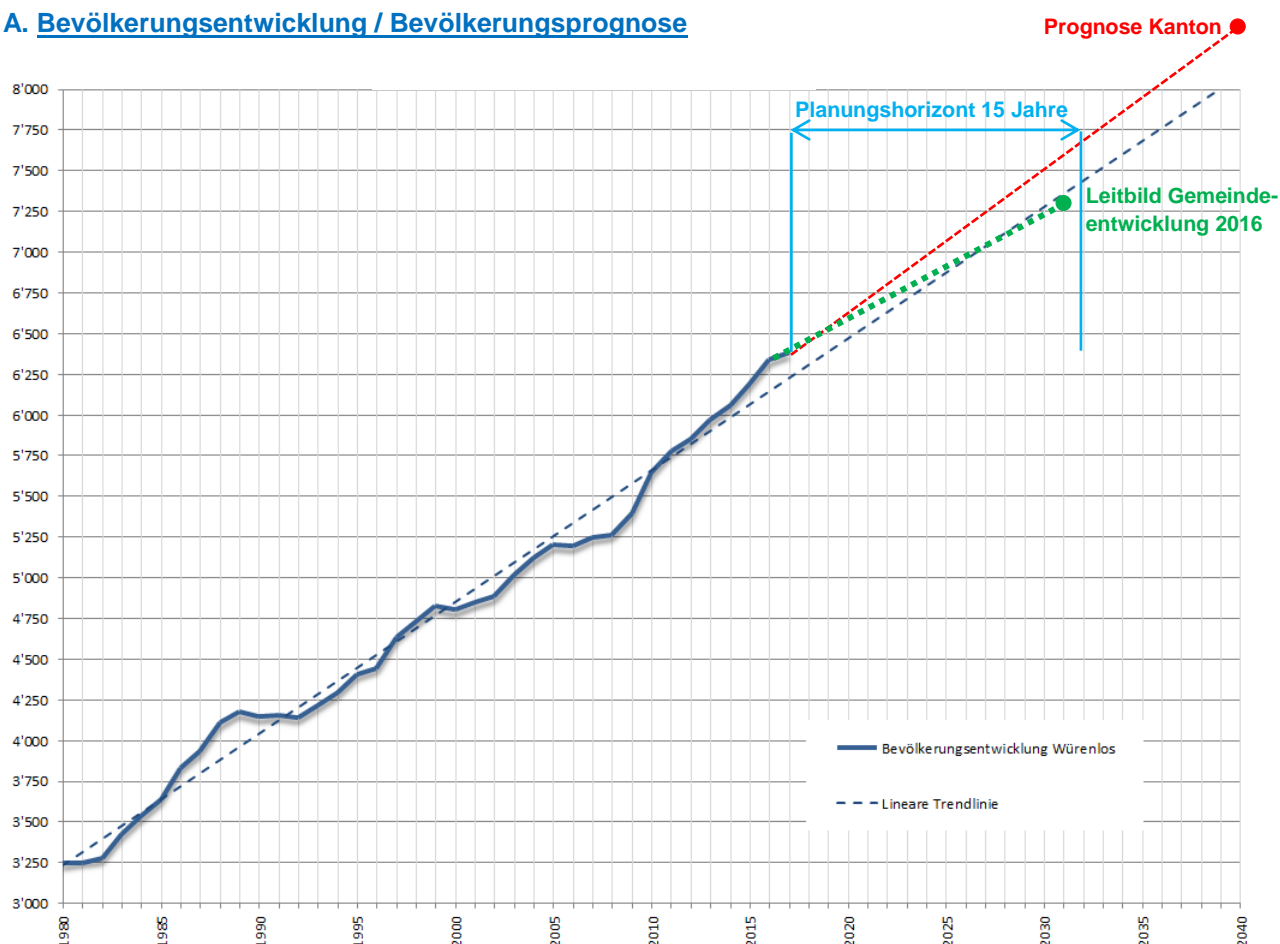
Zusammenfassung Schwerpunkte / Fragen der Ortsplanungsrevision

1 Dorf(kern)	2 Ländli / Bünten
<ul style="list-style-type: none"> - Konzeption Zonenregime an der strategischen Ausrichtung der Nutzungsplanung orientieren und straffen. - Diskussion über geeigneten Nutzungsmix im Zentrum führen. - Qualitätsaspekte schärfen: Identitäten hervorheben, Erhalt historische Bauten, sorgfältige Einpassung / Ergänzung von Neubauten. - Arealentwicklungen; z.B. Nachnutzung Postgebäude zur Stärkung Zentrum, Steinhofareal als identitätsbildende Schnittstelle Dorfkern / Bahnhof, Zentrumswiese / Zentrumsscheune. - Freiräume zur Gliederung / Stärkung / Verbindung im Dorfkern nutzen, um Begegnung und Erholung zu fördern; Strassenraum Landstrasse, Zentrumswiese, Furtbach. - Auseinandersetzung mit bestehenden Planungen, Umgang mit Bereichen entlang der Hauptachsen. 	<ul style="list-style-type: none"> - Konzeption öffentliche Bauten und Anlagen; v.a. Umgang / Bedarf mit 2.36 ha umfassender unüberbauter Fläche. - Übergänge vom Siedlungsgebiet in die Landschaft. - Innenentwicklung; Erhaltung Homogenität, Möglichkeiten zur Nachverdichtung, Durchgrünung der an sich vorhandenen Aussenräume. - Möglichkeiten zur Nachverdichtung zwischen Gartenweg / Bickackerstrasse (1960 bis 1980 erstellte EFH). - Beibehaltung der zonenplanerischen Besonderheit Spezialzone Gärtnerei + Gartenbau (?).

<p>3 Buech</p> <ul style="list-style-type: none"> - Innenentwicklung; Möglichkeiten Nachverdichtung bei Erhaltung Kleinkörnigkeit / Durchgrünung der an sich vorhandenen Aussenräume, Abwägung Qualitäten / Quantitäten. - Übergänge vom Siedlungsgebiet in die Landschaft. - Beibehaltung der zonenplanerischen Besonderheit Spezialzone Gärtnerei + Gartenbau (?) - Mass der Verträglichkeit des Quartier querenden Verkehrs über die Limmat (?). - Gesamthafte Arealentwicklung Parzelle Nr. 560 beim Kreisel. 	<p>4 Altwise / Schlifflenen</p> <ul style="list-style-type: none"> - Grundsätzliche Überlegungen zum Bauen in lärmbelasteten Gebieten (bei Sanierungen / Neubauten). - Zweckmässigkeit der „normalen“ Zonierung (W2, WG) überprüfen unter dem Aspekt der Innenentwicklung und Lärmbelastung. - Mass der Verträglichkeit des Quartier querenden Verkehrs über die Limmat überprüfen. - Zonengrenze Altwiesenstrasse prüfen. - Zugänglichkeit / Einbindung des Natur- und Erholungsraumes an der Limmat.
<p>5 Grimmistal</p> <ul style="list-style-type: none"> - Innenentwicklung; Möglichkeiten Nachverdichtung bei Erhaltung Kleinkörnigkeit / Durchgrünung der an sich vorhandenen Aussenräume. - Übergänge vom Siedlungsgebiet in die Landschaft. - Klärung / Aufwertung der räumlichen und funktionalen Bezüge zur Dorfmitte und zum Bahnhof. - Äussere Einflüsse (Verkehr, Lärm). 	<p>6 Bahnhof / Gewerbe</p> <ul style="list-style-type: none"> - Aufwertung Bahnhofsgelände (Bauten und Freiräume) / Unterstützung Dorfkernentwicklung; u.a. geplante Verkaufsnutzung Landi ortsbaulich und aussenräumlich einbinden. - Geeignete Zonierung: Nutzungsart / -mix, ortsbauliche und aussenräumliche Vorgaben, Mobilität / Erschliessung / Anbindung in Dorfkern, genaue Nutzungsdefinition vs. Flexibilität. - Übergang / Entwicklung Bahnhof- / Gewerbeareal in Richtung Zone WG entlang Landstrasse und Steinhofareal. - Zugänglichkeit Bahnhof für Fussgänger in umliegende Wohn- und Arbeitszone. - Klärung / Verbesserung ungünstige Zufahrtsverhältnisse (im KGV vertieft bearbeiten). - Umgang mit unterschiedlichen Lärmquellen.
<p>7 Zelgli / Flüe</p> <ul style="list-style-type: none"> - Zonierung / landschaftlicher Übergang zum Wald und in Richtung Tägerhard: Verträglichkeit der Fernwirkung. - Zonierung E2 / Innenentwicklung (unter Erhalt Grünflächen / Körnigkeit) prüfen; in relativ dicht bebauten Bereichen. - Weiterhin Erhalt der kulturell bedeutenden Emma-Kunz-Zentrum und Steinbrüche. - Neue Bahnlinienquerungen für Fussgänger und Velofahrer prüfen. - Trennwirkung Bahnlinie. 	<p>8 Kempfhof</p> <ul style="list-style-type: none"> - Zonenregime besser den siedlungstypologischen / aktuellen Zuständen anpassen. - Nachverdichtung / Füllen von Baulücken unter Wahrung angemessener Durchgrünung / Freiraumqualität / Körnigkeit. - Erhalt der baugeschichtlich relevanten Bauten und Landschaftselemente. - Beibehaltung der zonenplanerischen Besonderheit Spezialzone Gärtnerei + Gartenbau (?) - Zonenrand bei bestehendem Landwirtschaftsbetrieb prüfen.
<p>9 Tägerhard</p> <ul style="list-style-type: none"> - Verfügbarkeit und zielgerichtete Bereitstellung der vorhandenen Reserven / effiziente Flächennutzung (ist eingeleitet). - Integration von Bauten und Anlagen in Landschaftsraum. - Anbindung Sportanlage / Gewerbe ins Dorf für Fussgänger und Velofahrer. - Linienführung von Busverbindungen mit Wettingen koordinieren. - Verkehrsregime bei grösseren Anlässen mit Wettingen koordinieren. - Umgang mit Arealen Peterhans und AEW. 	<p>10 Weiler Ötlikon</p> <ul style="list-style-type: none"> - Bauliche Möglichkeiten an übergeordnete Vorgaben anpassen. - Abgrenzung Weilerzone prüfen. - Anforderungen Ortsbildgestaltung prüfen.

2.4 Statistische und prognostische Grundlagen

A. Bevölkerungsentwicklung / Bevölkerungsprognose



Entwicklung Einwohnerzahl 1980 bis 2017, Bevölkerungsprognose Kanton (rote Linie) / bisheriges Ziel Gemeinde (grüne Linie)

Die Bevölkerungszahl von Würenlos hat seit 1980 stetig und relativ kontinuierlich zugenommen. Sie ist im letzten Planungshorizont im Zeitraum von 2002 bis 2017 um 30.7% gewachsen. Im Vergleich verzeichneten die Nachbargemeinden folgende Zunahmen:

Gemeinde	2002	2017	Veränderung	
Würenlos	4'888	6'388	+ 1'500	+ 30.7%
Wettingen	18'439	20'717	+ 2'278	+ 12.4%
Neuenhof	7'607	8'680	+ 1'083	+ 14.1%
Killwangen	1'499	2'075	+ 576	+ 38.4%
Spreitenbach	9'831	11'795	+ 1'964	+ 20.0%
Otelfingen	1'964	2'831	+ 867	+ 44.1%
Hüttikon	529	925	+ 396	+ 74.9%
Oetwil a. d. L.	2'169	2'464	+ 295	+13.6%

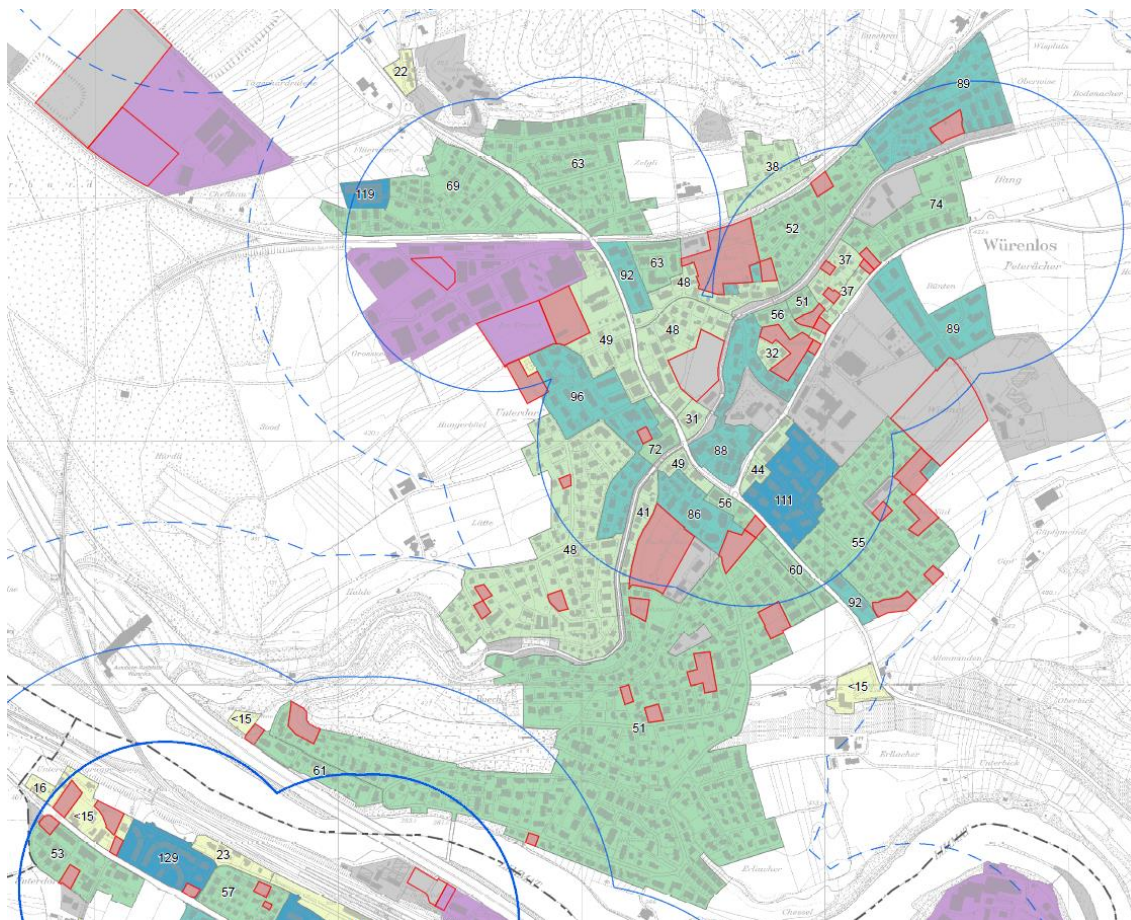
Quellen: Statistik Kanton Aargau und Statistik Kanton Zürich

Die kantonale Prognose, welche dem aktuellen Richtplankapitel Siedlungsgebiet S1.2 zu Grunde liegt, rechnet mit einer Bevölkerung von 8'460 Einwohnern im Jahr 2040. Dies entspricht einem Wachstum von 44% im Zeitraum von 2012 bis 2040.

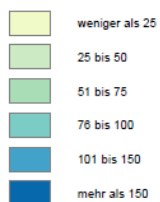
Die aktuelle Bevölkerungszahl von Würenlos beträgt per 31.12.2019 6'509 Einwohner. Gemäss Leitbild zur Gemeindeentwicklung vom 25. Januar 2016 will die Gemeinde in den nächsten Jahren moderat wachsen (auf maximal 7'300 Einwohner).

B. Einwohnerdichten

a. In überbauten Wohn- und Mischzonen von Würenlos



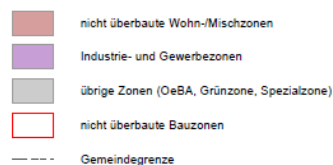
Einwohnerdichte
(Einwohner pro Hektare, Stand: 31.12.2015)



öV-Güteklassen



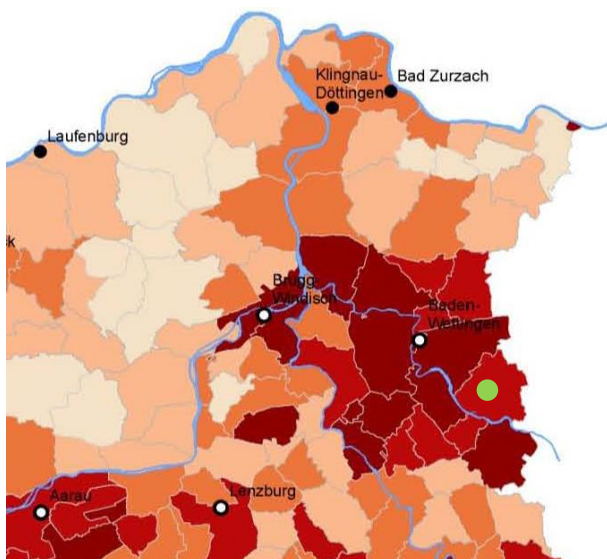
Bauzonen



Quelle: AGIS / Einwohner pro Hektare

Die Einwohnerdichten variieren innerhalb der Wohn- und Mischzonen relativ stark (in der Regel zwischen rund 50 E/ha und rund 100 E/ha). Sie sind in den grossflächigen 2-geschossigen Wohnzonen nicht allzu tief (in der Regel bei rund 50 E/ha), liegen entsprechend in der Grössenordnung des Mittelwertes im Kanton Aargau von 48.5 E/ha.

b. Vergleich Einwohnerdichten mit Baden Regio, Kanton Aargau und Nachbargemeinden

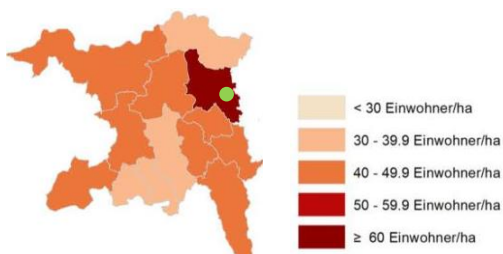


Die Einwohnerdichte von Würenlos liegt leicht unter dem Mittel von Baden Regio, aber deutlich über dem kantonalen Durchschnitt.

Würenlos	60.5 Einwohner / ha
Baden Regio	65.1 Einwohner / ha
Kanton Aargau	48.5 Einwohner / ha

Die Vergleiche mit den umliegenden Gemeinden zeigen mit Ausnahme von Killwangen deutlich höhere Werte:

Wettingen	73.0 Einwohner / ha
Neuenhof	98.3 Einwohner / ha
Killwangen	53.9 Einwohner / ha
Spreitenbach	106.3 Einwohner / ha

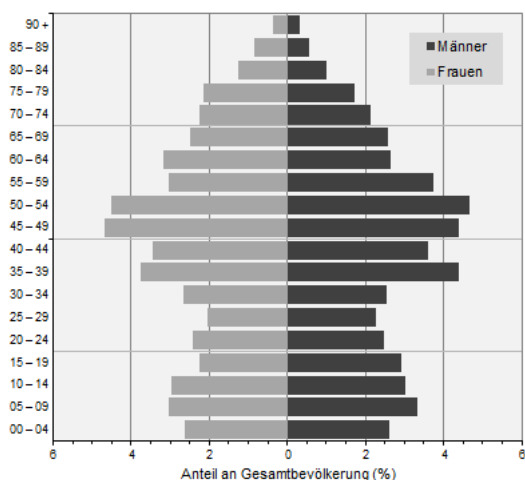


Einwohnerdichten 2015 im regionalen Vergleich (E/ha in Wohn- und Mischzonen)
Quelle: Abt. Raumentwicklung, Kanton Aargau

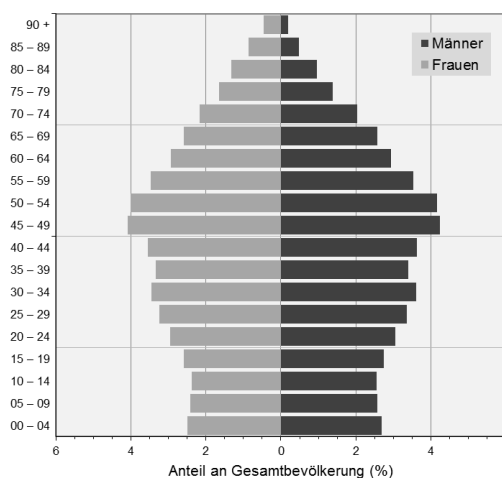
Im Raumkonzept Aargau ist Würenlos dem Gemeindetyp *urbaner Entwicklungsraum* zugeordnet. Die aktuelle Einwohnerdichte in Würenlos ist deutlich geringer als der anzustrebende Zielwert im urbanen Entwicklungsraum. Gemäss kantonalem Richtplan, Beschlusse S1.2/2.1 ist aufzuzeigen, wie bis 2040 folgende vorgegebenen Mindestdichten erreicht werden können:

- 70 E in überbauten Wohn- und Mischzonen
- 90 E in unüberbauten Wohn- und Mischzonen

C. Altersstruktur der Bevölkerung



Gemeinde Würenlos (Quelle: Statistik Aargau)



Kanton Aargau (Quelle: Statistik Aargau)

Die Altersstruktur der Gemeinde Würenlos weicht in einzelnen Altersklassen von derjenigen der Aargauer Bevölkerung ab. Vor allem die 45- bis 54-jährigen, 35- bis 39-jährige und die 05- bis 14-jährigen sind im Vergleich zu den kantonalen Zahlen insgesamt deutlich stärker vertreten. Auffallend ist im Gegensatz dazu der deutlich geringere Anteil der 20- bis 35-jährigen.

Die Altersklassen der über 50-jährigen sind schon oder werden innerhalb des Planungshorizonts von 15 Jahren das Pensionsalter erreichen. Gemäss den kantonalen Grundlagen und Hinweisen vom 27. April 2017 wird in Würenlos die Anzahl der über 65-jährigen bis ins Jahr 2030 stark ansteigen (um ca. 446 von 1'074 auf 1'520 Personen).

D. Bevölkerungs- / Baustruktur sowie Steuerkraft

Bevölkerung am 31.12.2018			Wohnungsbestand	davon EFH	Leerwohnungen	Steuerkraft pro
Total	CH	Ausländer	31.12.2016		01.06.2019	Einwohner 2016
6'486	5'315	1'171	2'798	1'025	13	Fr. 3'00

Quelle: Statistik Aargau

Vergleichszahlen

Ausländeranteil	Kanton Aargau: 24.8%	Gemeinde Würenlos 17.7%
Steuerkraft pro Einwohner	Kanton Aargau: Fr. 2'543	Gemeinde Würenlos Fr. 2'811
EFH-Anteil am Wohnungsbestand	Kanton Aargau: Fr. 32.6%	Gemeinde Würenlos 37.2%
Einwohner / Wohnung	Kanton Aargau 2.18	Gemeinde Würenlos 2.32
Steuerfuss 2020	Kanton Aargau 103%	Gemeinde Würenlos 106%

Überdurchschnittliche Werte werden bezüglich Steuerkraft pro Einwohner, Einfamilienhausanteil am gesamten Wohnungsbestand und Einwohnern pro Wohnung erreicht. Unter dem Durchschnitt liegt der Ausländeranteil.

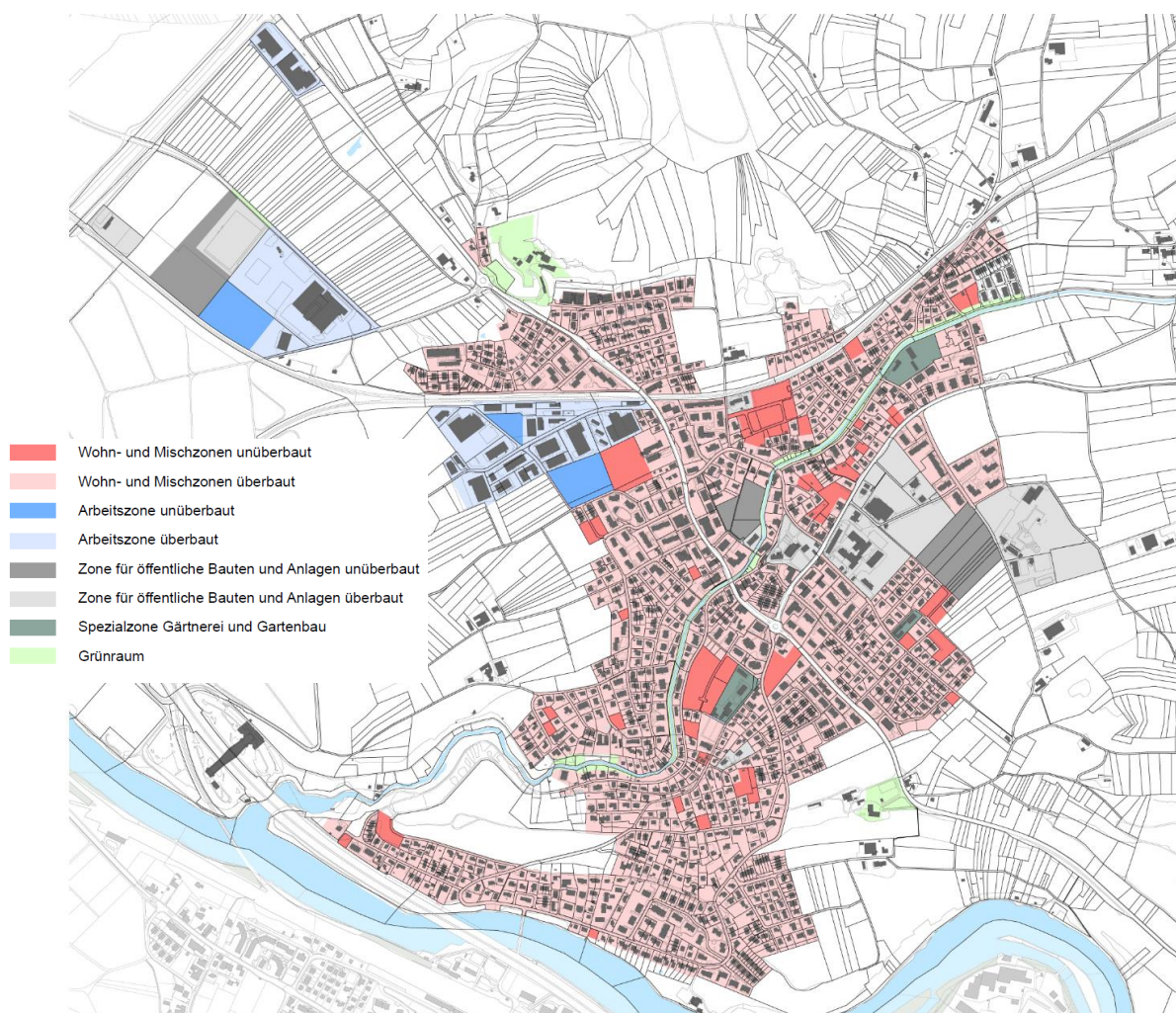
Die Grösse der einzelnen Wohneinheiten verteilt sich in Würenlos wie folgt:

Anzahl Zimmer	1	2	3	4	5	6	7	8
Menge	53	168	424	634	261	36	4	3
%-Anteil	3.35	10.61	26.78	40.05	16.49	2.27	0.25	0.19

Auszug Wohnungsmix Würenlos September 2016 / Quelle: Gemeinde Würenlos

Die 4-Zimmer-Wohnungen weisen mit 40.05 % den grössten Anteil am gesamten Wohnungsbestand aus, gefolgt von 3-Zimmer-Wohnungen mit 26.78% und den 5 Zimmer-Wohnungen mit 16.49%.

E. Stand der Erschliessung 31.12.2019



Die Gemeinde Würenlos verfügt gemäss Stand der Erschliessung Ende 2019 zusammenfassend über 7.8 ha unüberbaute Wohn- und Mischzonen, 2.9 ha unüberbaute Arbeitszonen und 5.4 ha unüberbaute Zonen für öffentlich Bauten und Anlagen.

Zonen zusammengefasst	überbaut	unüberbaut	weitere	Total
Wohn- und Mischzonen	97.6 ha	7.8 ha		105.4 ha
Arbeitszonen	13.9 ha	2.9 ha		16.8 ha
Zone für öffentliche Bauten und Anlagen	14.0 ha	5.4 ha		19.4 ha
Grünzonen			4.8 ha	4.8 ha
Spezialzone Gärtnerei und Gartenbau			1.7 ha	1.7 ha
	125.5 ha	16.1 ha	6.5 ha	148.1 ha

a. Reservenutzungen [R]

Rein rechnerisch betrachtet ergibt sich aus den unüberbauten Wohn- und Mischzonen ein Potenzial von 702 Einwohnern (7.8 ha x 90 E/ha). Ausgehend von aktuell rund 6'500 Einwohnern per Ende 2019 könnte so die Bevölkerung auf rund 7'200 Einwohner anwachsen.

Mittelfristig, das heisst innert rund 5 bis 10 Jahren kann weiterhin ein kontinuierlicher Anstieg der Einwohnerzahl erwartet werden, da verschiedene Planungen am Laufen sind oder bereits

rechtskräftige Gestaltungspläne bestehen. Dies betrifft insbesondere die Areale Gatterächer (ca. 1.0 ha), Steinhofareal (WG unüberbaut 0.7 ha / plus WG überbaut 0.8 ha), Zentrumswiese (ÖB 0.9 ha für Alterszentrum), Huebacher (1.2 ha), Buechzelgiring (0.6 ha ganze Fläche beim Kreisel) mit einer Fläche von insgesamt 5.2 ha. Durch die im *Entwicklungsrichtplan für die Gebiete Bahnhof, Grosszelg, Im Grund und Steinhof* vom 15. Januar 2018 angestrebte Umzonungsfläche auf dem Steinhofareal (1.1 ha / GE in W3?) kann diese Fläche sogar auf 6.3 ha ansteigen.

Die vorgängigen Ausführungen zeigen, dass der Zielwert von 7'300 Einwohnern gemäss Leitbild zur Gemeindeentwicklung voraussichtlich selbst ohne besonderen Innentwicklungsmassnahmen erreicht werden kann.

Eine erste Quantifizierung zeigt, dass innerhalb überbaut geltender Bauzonen mit weiteren rund 300 bis 400 Einwohnern gerechnet werden kann. Diese Werte wurden anhand bestehender „Baulücken“ sowie von Parzellen mit niedriger Dichte (z.B. ältere Wohnbauten, leerstehende Volumen) ermittelt. Plausibilisiert wurden diese Werte anhand von realisierten Baugesuchen der letzten Jahre.

Die vorhandenen Infrastrukturen der Gemeinde (Schulbauten, Werkleitungen, Verwaltung) sollten diese Einwohnerzahlen aufnehmen können. Vor allem bei Schulbauten ist eine laufende Beobachtung nötig, ob durch die Entwicklung Investitionen ausgelöst werden. Dies insbesondere bei grösseren Überbauungen wie z.B. Steinhof, Huebacher, Gatterächer.

b. Potenzial Innenentwicklung [I]

Im Hinblick auf die Abschätzung der mittel- bis langfristigen Entwicklung ist im Rahmen des noch vertieft zu erarbeitenden *Handlungsprogrammes Innentwicklung* aufzuzeigen, welche innere Nutzungsreserven bestehen, ob und wie diese bereitgestellt werden können bzw. sollen. Im Vordergrund stehen dabei voraussichtlich die Nutzungen

- a. von Baulücken innerhalb als überbaut geltender Flächen
- b. von unternutzten Liegenschaften oder
- c. von allenfalls leerstehenden Gebäudevolumen.

Mit der Überbauung der im Abschnitt a. erwähnten Flächen und der zusätzlichen inneren Entwicklung dürfte auch ein erheblicher Anstieg der Anzahl Einwohner / Hektare einhergehen, welcher zur Annäherung an die im kantonalen Richtplan vorgegebenen Dichtewerte beiträgt. Erste Berechnungen ergaben, dass die Einwohnerdichte von aktuell 60 E/ha auf 68 E/ha gesteigert werden kann. Damit kann das Dichteziel von 70 E/ha gemäss kantonalem Richtplan annähernd erreicht werden (bis ca. 2035).

Primäres raumplanerisches Ziel ist eine Steigerung der Einwohner pro Hektare und nicht der Wohnfläche pro Einwohner. Auch soll eine Steigerung der Einwohnerdichte an qualitative Vorgaben gebunden werden.

F. Arbeitsstätten / Beschäftigte: Entwicklung 2012 bis 2015

	2012 ¹⁾		2013 ¹⁾		2014 ¹⁾		2015 ¹⁾	
	Arbeitsstätten	Beschäftigte	Arbeitsstätten	Beschäftigte	Arbeitsstätten	Beschäftigte	Arbeitsstätten	Beschäftigte
Sektor I	24	76 (51)	21	67 (47)	22	66 (45)	26	83 (60)
Sektor II	59	750 (694)	63	773 (709)	62	704 (642)	61	699 (633)
Sektor III		1'480 (983)	289	1'414 (993)	306	1'331 (957)	305	1'269 (930)
Total		2'306	373	2'254	390	2'101	392	2'051

Quelle: ¹⁾ STATENT, Statistik der Unternehmensstruktur

Primärer Sektor (Sektor I): Land- und Forstwirtschaft, Gartenbau sowie Fischerei.
 Sekundärer Sektor (Sektor II): Verarbeitendes Gewerbe, Industrie, sowie Hoch-, Tief- und Bergbau.
 Tertiärer Sektor (Sektor III): Dienstleistungsbranchen wie zum Beispiel Handel, Gastgewerbe, Banken, Versicherungen, Gesundheitswesen, öffentliche Verwaltung.

Definition: Eine Arbeitsstätte entspricht einem Unternehmen (Einzelunternehmen) oder einem Teil eines Unternehmens (Werkstatt, Fabrik usw.), das sich an einem bestimmten Ort befindet. Dieser Ort ist topografisch bestimmbar. Dort führen eine oder mehrere Personen Tätigkeiten für dasselbe Unternehmen aus. Arbeitsstätten die sich im gleichen Gebäude befinden, jedoch unterschiedlichen Unternehmen zugehören, werden separat erfasst. Die institutionelle Einheit ist eine juristisch und wirtschaftlich selbstständige Einheit. Eine institutionelle Einheit entspricht im Privatsektor einem Unternehmen. Im öffentlichen Sektor entspricht sie entweder einem öffentlichen Unternehmen oder einer öffentlichen Verwaltung.

Grösste Betriebe 2012

Sekundärer Sektor: 2 Betriebe zwischen 50 und 249 Beschäftigten, total 141 Beschäftigte,
 1 Betrieb mit 316 Beschäftigten
 Tertiärer Sektor: 5 Betriebe zwischen 50 und 249 Beschäftigten, total 417 Beschäftigte

Grösste Betriebe 2013

Sekundärer Sektor: 2 Betriebe zwischen 50 und 249 Beschäftigten, total 127 Beschäftigten,
 1 Betrieb mit 335 Beschäftigten
 Tertiärer Sektor: 4 Betriebe zwischen 50 und 249 Beschäftigten, total 356 Beschäftigte

Grösste Betriebe 2014

Sekundärer Sektor: 1 Betrieb zwischen 50 und 249 Beschäftigten mit 60 Beschäftigten,
 1 Betrieb mit 334 Beschäftigten
 Tertiärer Sektor: 3 Betriebe zwischen 50 und 249 Beschäftigten, total 227 Beschäftigte

Grösste Betriebe 2015

Sekundärer Sektor: 1 Betrieb mit 338 Beschäftigten
 Tertiärer Sektor: 3 Betriebe zwischen 50 und 249 Beschäftigten, total 219 Beschäftigte

Die Zahl der in Würenlos beschäftigten Personen hat im Zeitraum 2012 bis 2015 leicht abgenommen. Das Verhältnis der Anzahl Beschäftigten zur Einwohnerzahl beträgt rund ein Drittel. Die Anzahl der grösseren Betriebe mit mehr als 50 Beschäftigten variiert zwischen 4 bis 8 Arbeitsstätten.

3 Zielvorstellungen

3.1 Generelle Stossrichtungen

a. Aus der Quartieranalyse



Attraktive Dorfkernentwicklung / sorgfältige Gestaltung Bauten und Strassenräume / Durchgangsverkehr verträglich gestalten



Qualitätsvolle innere Siedlungsentwicklung auf unüberbauten Flächen (z.B. durch Arealentwicklungen / Gestaltungspläne)



Anreize für angemessene Innentwicklung in kleinteiligen Strukturen mit Sicherung eines angenehmen Wohnumfeldes



Konzeption der Gebäude mit Aussen- und Freiraumgestaltung in Einklang bringen



Siedlungsentwicklung zu den Anschlüssen des öffentlichen Verkehrs lenken / Bahnhofareal als attraktiver Begegnungsort



Kulturlandschaft für produzierende Landwirtschaft freihalten, verträgliche Belastung durch Infrastrukturbauten



Naturnahe Landschaftsräume erhalten



Naherholung im näheren Wohnumfeld sichern

b. Aus dem kommunalen Gesamtplan Verkehr (KGV)

Vorläufige Erkenntnisse, Version KGV 26. September 2019 (Stand Mitwirkung)

GRUNDSÄTZE

- Selber wenige motorisierten Individualverkehr erzeugen
- Verbleibenden motorisierten Individualverkehr verträglich abwickeln
- Attraktiv und verkehrssicher gestaltete öffentliche Räume

ZIELE

Bereich	Schlagwort	Ziel	Indikator
Betrieb und Gestaltung von Kantonsstrassen	steter Verkehrsfluss	Innerhalb des Siedlungsgebietes fliesst der Verkehr mit einem angemessenen Geschwindigkeitsniveau.	Geschwindigkeiten Stauaufkommen
	Ortsdurchfahrt	Die Ortsdurchfahrt ist möglichst siedlungsverträglich umzugestalten.	
Betrieb und Gestaltung von Gemeindestrassen	stimmige / attraktive Strassenräume	Strassenräume verfügen über eine der jeweiligen Siedlungsstruktur und Funktion angemessene Gestaltung, Dimensionierung und Funktionalität.	Gefahrenmeldungen Unfallgeschehen Verkehrsaufkommen Netzstabilität MIV
	Netzstabilität	Ausweichverkehr durch Quartiere kommt nicht vor.	Ausweichverkehr Netzstabilität MIV
Fuss- und Veloverkehr	attraktives Netz	Teilnehmende des Fuss- und Veloverkehrs fühlen sich auf den Wegen innerhalb der Gemeinde wohl und sicher.	Aufenthaltsqualität Störungsfreiheit empfundene Sicherheit
	dichtes Netz	Die Gemeinde verfügt über ein dichtes und lückenloses sowie flexibles Netz für den Fuss- und Veloverkehr.	Aufenthaltsqualität Störungsfreiheit empfundene Sicherheit
öffentlicher Verkehr	Erschliessungsqualität ÖV	Haltestellen des öffentlichen Verkehrs sind mit Fuss- und Veloverkehr direkt, nah, hindernisfrei und sicher zu erreichen. Velos können witterungsgeschützt abgestellt werden.	Gütekategorie ÖV reale Distanz zu Haltestellen Schwachstellen
	Attraktivität ÖV	Der öffentliche Verkehr bietet genügend (Takt) und schnelle Verbindungen zwischen wichtigen Zielen und dem Wohnort. Im Steinhof ist eine neue Bushaltestelle zu erstellen.	Auslastung, Modal Split, Haltstellendichte
Querschnittsziel	Verkehrsmittelwahl mittels Massnahmen des Mobilitätsmanagements verändern	Die Bevölkerung wählt für Wege innerhalb der Gemeinde sowie für Wege innerhalb der Region häufiger die Verkehrsmittel Fuss- Velo- und öffentlichen Verkehr oder Kombinationen davon.	Modal Split

Tabelle: Ziele und Massnahmen zur Verkehrsentwicklung in Würenlos (aus KGV vom 26. September 2019)



Verkehrssichere Schulstrasse in Längs- / Querrichtung



Quartierverbindende Fuss- und Radwege hervor heben

c. Angestrebte Siedlungsgestaltung (beispielhafte Zielbilder)



Attraktives Wohnumfeld mit einladenden Aussenräumen



Sorgfältig geplanter Umbau / Ersatz von Altbau-substanzen



Haushälterischer genutzte Wohnzonen mit individuellen / gemeinschaftlichen Aussenräumen



Dorf- / Bahnhofplätze als Orte der Begegnung schaffen



Altes und Neues respektvoll nebeneinander und erkennbar gestaltet



Aufenthalt im Freien; belebter und sicher nutzbarer öffentlicher Raum



Interaktion zwischen den Nutzungen der ersten Bautiefe und der Ortsdurchfahrt(en)



Attraktiv gestalteter Strassenraum, sichere Verkehrsführung, belebte Vorplatz / Publikumsnutzungen im EG

3.2 Abgleich mit „Leitbild zur Gemeindeentwicklung“

Verabschiedet durch den Gemeinderat Würenlos am 25. Januar 2016

Zusammenfassung raumplanungsrelevanten Themen aus Leitbild zur Gemeindeentwicklung (Auszüge)

Gesamtentwicklung (Seite 3)	Stichworte für Nutzungsplanung
<p>Würenlos – Lebensraum zwischen Lägern und Limmat</p> <p>Wir sind eine lebendige und attraktive Wohngemeinde im Limmattal und Furtal mit eigenständigem Charakter und einer aktiven Bevölkerung. Würenlos ist attraktiver Standort für Arbeit und Gewerbe.</p> <p>Unsere Gemeinde liegt eingebettet in eine einzigartige Landschaft zwischen Lägern und Limmat, im Spannungsfeld zwischen Stadt und Land. Den zu gestaltenden Wandel wollen wir aktiv nutzen, um einen modernen und überschaubaren Lebensraum mit ländlichem Charakter zu erhalten.</p> <p>Stossrichtung:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Die Würenloser Bevölkerung bleibt weiterhin aktiv, engagiert und interessiert. • Wir setzen, wo immer möglich, auf qualitatives Wachstum. • Wir wollen in den nächsten 15 Jahren quantitativ moderat wachsen (auf maximal 7'300 Einwohner) • Es wird moderat verdichtet, Einzonungen erfolgen minimal. • Wir optimieren die Koordination der verschiedenen Planungen (Siedlungsraum, Verkehrsplanung etc. → Bau- und Nutzungsordnung), um der Komplexität und den gegenseitigen Abhängigkeiten gerecht zu werden. 	<p><i>Eigenständig / Standortattraktivität Wohnen und Arbeiten</i></p> <p><i>Einbettung in Landschaft / Topografie, ländlicher Charakter, geographische Erreichbarkeit</i></p> <p><i>Qualitatives Wachstum / Zielwert 7'300 Einwohner / ist gefühlt eher mehr als „moderat“ / „kontinuierliche“ Entwicklung im Sinne von sorgfältiger Integration aufnehmen / mit KGV ist Abstimmung Siedlung - Verkehr gewährleistet</i></p>
<p>Regionale Zusammenarbeit (Seite 3)</p>	
<p>Zusammenarbeit – wenn möglich</p> <p>Wir arbeiten mit unseren Nachbargemeinden und der Region zusammen, wo immer es thematisch Sinn macht und es sich lohnt. Wir gestalten gemeinsam regionalen Lebensraum! – und bleiben gleichzeitig eigenständig. Mögliche Themen der regionalen Zusammenarbeit sind z. B. Schule, soziale Dienste, Sicherheitsdienste, technische Dienste, Betagten- und Pflegeeinrichtungen, Raumplanung, Verkehrsplanung (Individualverkehr, öffentlicher Verkehr), Kultur, Verwaltung.</p> <p>Stossrichtung:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Die Option «Zusammenarbeit» verfolgen wir als eine zentrale strategische Position, um die Zukunftsaufgaben bewältigen zu können. Sie steht als Lösungsvariante in vielen Themen zur Verfügung. • Übergeordnete Interessen wahren - in grossen Würfeln denken. 	<p>Betrifft v.a. Planungen auf regionaler Stufe wie z.B. Sachplan Landschaftsspanne Sulpergrübler, Bauten der öffentlichen Infrastruktur und des übergeordneten Verkehrsnetzes; soweit relevant bzw. stufengerecht, in Nutzungsplanung berücksichtigen.</p>
<p>Dorfzentrum (Seite 6)</p>	
<p>Wir pflegen ein lebendiges und attraktives Dorfzentrum als Begegnungsort für alle.</p> <p>Im Rahmen der Ortsplanungsrevision wird ein Zentrumskonzept erstellt und in Etappen umgesetzt.</p> <p>Stossrichtung:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Wir entwickeln das Zentrumskonzept und setzen es etappenweise um. • Wir verbinden das Zentrumskonzept mit dem Konzept Alterszentrum und weiteren Themen (Zentrumsscheune, Gasthof «Rössli», Cafeteria, Post, Spitex, Ärztehaus etc.). • Wir fördern Integration und Begegnung. • Wir fördern den ruhigen Verkehrsfluss. 	<p><i>Attraktives Dorfzentrum; Lage und Grösse definieren, Bezug zum Bahnhofareal klären.</i></p> <p><i>Grundlage Masterplan „Zentrum / Zentrum plus“ (Febr. 2018) vorhanden; Zonenregime Dorfzone / Kernzone mit Zielsetzungen abgleichen und differenzieren</i></p>

<i>Siedlungsraum (Seite 6)</i>	<i>Stichworte für Nutzungsplanung</i>
<p>Der gestaltete Siedlungsraum (mit seinem gepflegten Ortsbild) und die natürliche Umgebung mit ihren Schönheiten (vgl. Natur, Landschaft, Naherholung) sind ein intaktes Ganzes.</p> <p>Wir verfolgen eine moderate, gesteuerte und qualitätsorientierte Siedlungsentwicklung, deren Grundlagen die bestehenden Infrastrukturen bilden.</p> <p>Stossrichtung:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Der Siedlungsraum wird weitgehend auf den heute bestehenden Raum begrenzt. Ein beschränktes Wachstum der Wohngebiete und Gewerbegebiete soll möglich sein. Nur minimalste Einzonungen! • Qualitativ gute Freiräume und die Durchgrünung im Siedlungsraum haben - insbesondere bei Verdichtungen - einen hohen Stellenwert. Damit wird die Schönheit der Umgebung im Dorffinnern erhalten. • Die Baugebietsreserven sollen optimiert genutzt werden. Verdichtungsmöglichkeiten werden moderat (sozial- und ortsbildverträglich) wahrgenommen. 	<p><i>Innere Siedlungsentwicklung; gesamtheitliche Aspekte Bauten und Aussenanlagen, äussere und innere Betrachtung, Differenzierung je nach ortsbaulicher / ausserräumlicher Empfindlichkeit</i></p> <p>KEINE Einzonungen im Rahmen dieser Gesamtrevision</p> <p><i>Verdichtungsmöglichkeiten auf vorhandene Strukturen / Qualitäten ausrichten</i></p>
<p><i>Natur und Landschaft, Naherholung (Seite 6)</i></p>	
<p>Würenlos ist natürlich eingefügt in eine schöne Landschaft und bietet mit seinen attraktiven Besonderheiten gesamtlächig Raum, Luft und Licht zum Leben.</p> <p>Mit seiner vielfältigen Natur- und Kulturlandschaft und guten Möglichkeiten der Naherholung verfügt Würenlos über ganz besondere Qualitäten. Indem wir eine nachhaltige Raum- und Siedlungsentwicklung fördern, schützen wir die Werte der Natur und erhalten die unterschiedlichen Lebens-, Landschafts- und Waldräume.</p> <p>Stossrichtung:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Wir setzen die Raumordnungsvorgaben von Bund und Kanton so um, dass sie die gewünschte qualitative Entwicklung begünstigen. Mit der Umsetzung der Bau- und Nutzungsordnung schützen wir die «grüne Insel» zwischen den Städten, die Auen und die Wälder. Wir setzen wichtige Eckwerte: keine Hochhäuser, beschränkte Verdichtung etc. • Die Landschafts- und Waldentwicklungspläne werden schrittweise erarbeitet und umgesetzt. • Der Bezug zu Furtbach und Limmat wird durch geeignete Massnahmen verstärkt. • Landwirtschaft und Weinbau bleiben gut integriert. • Die Besonderheiten von Landschaft und Natur werden regelmässig und kreativ kommuniziert, um sie im Bewusstsein zu halten. • Wir arbeiten mit den umliegenden Gemeinden zusammen (kantonsübergreifend!). • Wir arbeiten mit Organisationen zusammen, welche sich zum Ziel setzen, die zu schützenden Räume zu erhalten und zu fördern. • Wir fördern die Begrünung mit einheimischen Gehölzen und sorgen für den Erhalt alter Baumbestände und Grünkorridore. 	<p><i>Zielausrichtung kann im Grundsatz so unterstützt und beibehalten werden.</i></p> <p><i>Ergänzung:</i> <i>Mit Freiraumkonzeption wichtige Naturräume besser einbinden</i> <i>Aus dem Thema Siedlungsökologie messbare Grössen zur Erhaltung / Verbesserung der ökologischen Situation.</i></p>
<p><i>Verkehr (Seite 7)</i></p>	
<p>Der Verkehr fliesst ruhig im gestalteten Strassenraum. Auch Strassenraum ist Lebensraum.</p> <p>Wir stimmen in einem Gesamtverkehrskonzept die unterschiedlichen Mobilitätsbedürfnisse aufeinander ab. Die Verkehrssituation in der Gemeinde soll sich ebenso attraktiv gestalten wie die ausgezeichnete übergeordnete Verkehrslage (Autobahn A1, Anbindung an Bahn, Bus etc.).</p> <p>Wir arbeiten mit hoher Priorität an der Verbesserung der Verkehrssituation in unserem Dorf. Dabei beziehen wir die Bevölkerung und Fachexperten mit ein.</p> <p>Stossrichtung:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Die Gestaltung des Strassenraumes ist wesentlich für das konkrete Erleben einer qualitativen Entwicklung. • Zu Fuss oder mit dem Velo im Dorf unterwegs sein ist ein Erlebnis! Sichere Wege und ein dichtes und vielfältiges Netz sollen rege genutzt werden. • Wir lassen unkonventionelle Lösungen zu. • Die Verkehrsbelastung auf der Landstrasse und der Schulstrasse ist mit geeigneten Planungen und Massnahmen im Interesse der Wohnqualität zu stabilisieren. • Wir setzen auf den öffentlichen Verkehr! Er soll intensiv genutzt werden und einen möglichst grossen Verkehrsanteil übernehmen. • Die Sicherheit für alle Verkehrsteilnehmer ist gewährleistet. • Der Individualverkehr wird siedlungsverträglich abgewickelt. • Die Infrastruktur wird durch sorgfältige Planung optimal genutzt. Unterhalt, Anpassungen, Um- und Ausbauten nehmen Bezug auf die Bedürfnisse des Dorfes und berücksichtigen die Wohnqualität ebenso wie ökonomische und ökologische Aspekte. 	<p><i>Vertiefte Auseinandersetzung im Kommunalen Gesamtplan (KGV)</i></p> <p><i>Zielausrichtung kann im Grundsatz so unterstützt und beibehalten werden.</i></p>

<i>Wirtschaft und Gewerbe (Seite 9)</i>	<i>Stichworte für Nutzungsplanung</i>
<p>Würenlos ist attraktiver Standort für Wirtschaft und Gewerbe mit einem vielfältigen Unternehmensmix.</p> <p>Würenlos ist ein attraktiver Standort für kleinere und mittlere Unternehmen (KMU). Wir fördern einen vielfältigen Unternehmensmix und attraktive Rahmenbedingungen. Das Arbeitsplatzangebot soll erhalten und gefördert werden.</p> <p>Würenlos hat ein attraktives Einkaufsangebot für den täglichen Bedarf.</p>	<p><i>Im REL örtlich differenzierte Ziele / Bestrebungen formulieren.</i></p>
<i>Landwirtschaft, Wald und Weinbau</i>	
<p>Die Landwirtschaft und der Weinbau bewirtschaften grosse Flächen des Gemeindegebietes und tragen zu einem positiven Landschaftsbild bei. Die Waldwirtschaft der Ortsbürgergemeinde trägt die Entwicklung des Waldes wesentlich und sichert seine nachhaltige Nutzung.</p> <p>Stossrichtung:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Die Zentrumsaufwertung schafft gute Rahmenbedingungen für zentrale Dienstleistungen, Einkaufsmöglichkeiten und Möglichkeiten für gemischte Nutzung. • Die Gewerbe- und Industriezonen werden auf Unternehmen in den Bereichen Gewerbe, Technologie und Dienstleistung ausgerichtet. • Wir streben vor allem qualitatives Wachstum an; die bestehenden Arbeitsplätze sollen erhalten oder ausgebaut werden. • Angebote im Dorf werden unterstützt, die Durchgängigkeit des Lokalen wird gefördert. Leben in Würenlos! (Angebot vom Bauernhof, vom lokalen Händler etc.). • Die Verpachtung des Landwirtschafts- und Reblandes der Einwohnergemeinde und der Ortsbürgergemeinde wirdprioritär den ortsansässigen Betrieben mit Vollerwerb verpachtet. 	<p><i>Zielausrichtung kann im Grundsatz so unterstützt und beibehalten werden.</i></p> <p><i>Kein unmittelbarer Zusammenhang mit Zentrumsaufwertung / Gewerbe- und Industriezonen / qualitativem Wachstum ?</i></p>

3.3 Hauptziele der Nutzungsplanung mit Erläuterungen

H1 Erhalten und Entwickeln der *Standortattraktivität* und der *Identität* als eigenständige, gut vernetzte Gemeinde unter Berücksichtigung der vorhandenen dörflichen Strukturen

Folgende örtlich speziellen Qualitäten heben die Standortattraktivität und die Identität von Würenlos besonders hervor:

- Sorgfältige Einbettung des kompakten Siedlungsgebietes in die sanfte Geländemulde beidseits des Furtbaches
- Attraktives Wohn(-und Arbeits)umfeld in einer offenen und vielfältigen Kultur-, Natur- und Erholungslandschaft
- Idealer Nutzungsmix von „ländlichem“ Wohnen, lokalem Gewerbe und einem Grundangebot der Infrastruktur wie Läden, Schulen, Schwimmbad und Tagesstrukturen
- Zentrumsnahe Lage und überdurchschnittlich gute Erreichbarkeit, sowohl mit dem öffentlichen Verkehr wie auch mit dem motorisierten Individualverkehr, aber auch zu Fuss und mit dem Fahrrad
- Ausrichtungsmöglichkeiten in unterschiedliche Richtungen; im näheren Umfeld Baden-Wettingen, Limmattal-Zürich, im weiteren Umfeld Aarau / Bern, Basel, Zürich und Luzern
- Dörfliche Struktur mit gebietsweise gut unterhaltener / erhaltener Bausubstanz und hoher Identität (Ortsbilder von regionaler / nationaler Bedeutung)
- Vorhandene öffentliche Infrastruktur der Schul- / Sportanlagen und der Verwaltung sowie vorhandene publikumsorientierte Nutzungen wie Restaurants und Läden
- Überregional bekannte Orte / Institutionen wie das Emma-Kunz-Zentrum oder das Kloster Fahr.

In verschiedenen Bereichen besteht eine institutionalisierte Zusammenarbeit mit anderen Gemeinden. Zudem werden diverse Dienstleistungen durch regionale Fachstellen abgedeckt. Beispiele hierfür sind:

- Baden Regio, Gemeinden Region Baden-Wettingen (Gemeindeverband)
- Schule: Bezirksschule Wettingen
- Abwasserverband Killwangen-Spreitenbach-Würenlos (Gemeindeverband)
- Forstbetrieb Wettingen (zuständig für die Gemeinden Wettingen, Neuenhof und Würenlos)
- Regionalpolizei Wettingen - Limmattal
- Zivilschutzkommission / Bevölkerungsschutzkommission Wettingen - Limmattal.

Die besondere Herausforderung besteht darin, dass Würenlos in den übergeordneten raumplanerischen Konzepten als urbaner Entwicklungsraum (Raumkonzept Aargau) bzw. als urbane Entwicklungsachse (Regionales Entwicklungskonzept von Baden Regio) bezeichnet ist. Die prognostizierte überdurchschnittliche Entwicklung darf jedoch aus Sicht der Gemeinde nur unter Beachtung der formulierten qualitativen Zielsetzungen erreicht werden.

In allen Belangen der kommunalen Raumentwicklung sollen die finanziellen Auswirkungen im Auge behalten werden.

H2 Weiterführung einer *Bevölkerungsentwicklung*, welche mit gut in die dörfliche Strukturen integrierten Bauten erreicht wird und die sich primär an qualitativen Wachstumszielen orientiert

Die Gemeinde Würenlos verzeichnet per 31. Dezember 2019 6'509 Einwohner. Ein kontinuierliches Bevölkerungswachstum auf rund 7'300 Einwohner innerhalb des Planungshorizontes von rund 15 Jahren ist möglich und wird als im örtlichen Kontext vertretbar erachtet.

Grundsätzlich verfügt Würenlos mit rund 7.8 ha unüberbauten Wohn- und Mischzonen über Baulandreserven, um basierend auf den Mindestdichtevorgaben des kantonalen Richtplanes zusätzliche rund 700 Einwohner Wohnraum aufnehmen zu können.

Weitere Potenziale ergeben sich aus dem Steinhofareal (überbaute WG: 0.8 ha), der Zentrums- wiese (unüberbaute ÖB: 0.9 ha für Alterswohnungen) und der in Betracht gezogen Umzonungs- fläche Im Grund (1.1 ha / unüberbaute GE in W3): Die zusätzlichen 2.8 ha x 90 E/ha ergeben ca. 250 Einwohner.

Da ein Teil der Baulandreserven nicht zur Verfügung stehen dürfte und die vorhandene Ein- wohnerdichte in den überbauten Bauzonen relativ hoch ist, sind vor allem für die mittel- bis langfristige Entwicklung Anreize zu schaffen, um den angenommenen Zielwert erreichen zu können; z.B. Nutzung leerstehender oder unternutzter Volumen oder Einzelparzellen, Nachver- dichtung und Ersatzneubauten in überbauten Gebieten.

In der Interessenabwägung muss den Grundsätzen der haushälterischen Bodennutzung Rech- nung getragen werden, gleichzeitig darf aber auch nur höchstens eine der jeweiligen Umge- bung angepasste und angemessene Dichte der Bebauung möglich sein. Alle Zonen sind unter diesen divergierenden Aspekten näher zu betrachten.

Um unterschiedliche Wohnbauformen zu sichern, sind bei der Überbauung grösserer zusam- menhängender Flächen oder bei Nachverdichtungen Gebäudetypologien zu initiieren, die at- traktives Wohnen im Alter ermöglichen und / oder gleichzeitig auch für jüngere Personen inte- ressant sind. Damit soll eine ausgewogenere Altersdurchmischung erreicht werden, indem das Wohnraumangebot für die untervertretenen Altersklassen verbessert wird (vgl. Altersstruktur Seite 11 / 12).

Für Familien sollen in Würenlos attraktive Strukturen für Kinder im Vorschulalter (z.B. Kinder- krippen, Kindertagesstätten) und für schulpflichtige Kinder (z.B. Randstundenbetreuung, Mit- tagstisch) geschaffen werden, um die familienergänzende Betreuung zu unterstützen.

H3 Erhalten bestehender und Schaffung neuer [Arbeitsplätze](#) im kleinteiligen dörflichen Kontext wie auch in den beiden grossflächigem Arealen Grosszelg und Tägerhard

Für das ortsansässige und im Dorf verankerte Gewerbe sollen die vorhandenen Standorte gesi- chert und / oder geeignete Entwicklungsmöglichkeiten bereitgestellt werden.

Im Dorfkern und entlang der Hauptverkehrsachsen sollen die Voraussetzungen für durchmisch- te Nutzungen in eher kleinteiligen, dörflichen Strukturen vorhanden bleiben, so dass eine an- gemessene Zentrumsbildung möglich bzw. mindestens ein Grundangebot für die Versorgung der Bevölkerung vorhanden ist. Die Erhaltung und Stärkung einer attraktiven Dorfmitte mit pub- likumsorientierten Nutzungen wie Restaurants, Läden und dgl. ist anzustreben.

Die bestehenden grossflächigen Gewerbebezonen sollen bestmöglich genutzt werden, wobei ein differenziertes Abwägen bezüglich Ansiedlung wertschöpfungsintensiver Nutzungen und Raum für lokales und regionales Gewerbe nötig ist. Grossmassstäbliche Strukturen sollen durch zu- sammenhängend gestaltete Frei- und Strassenräume bzw. sorgfältige gestaltete Bauten ge- genüber dem Kulturland eingepasst werden.

Zu verhindern sind insbesondere im Gewerbegebiet Grosszelg unerwünschte Auswirkungen durch übermässige Immissionen wie Lärm, Verkehr usw.

Die Parzelle Nr. 937 im Tägerhardrütene ist im Grundeigentum der Ortsbürgergemeinde; hier wird eine zielgerichtete Bereitstellung der noch vorhandenen Reserven angestrebt / gesichert.

Die herkömmliche Landwirtschaft bildet einen wichtigen Grundpfeiler in der Gemeinde. Die in der Landwirtschaftszone und angrenzend zu den Bauzonen gelegenen Betriebe sollen sich angemessen entwickeln können. Dazu soll auch die laufende moderne Melioration beitragen.

H4 Erreichen einer qualitativen und massvollen (inneren) Siedlungsentwicklung, welche gut in den jeweiligen örtlichen Kontext integrierte Gebäude sowie dem Ort angemessene Grün- und Freiräume umfasst

Bei der inneren Siedlungsentwicklung ist eine sorgfältige / angemessene Integration neuer Bauten und Anlagen in den örtlichen Kontext mit dem Ort angemessenen Qualitäten sicherzustellen:

- Kulturgeschichtlich bedeutsame Baustrukturen und -zonen (z.B. auf der Basis des Inventars schützenswerter Ortsbilder der Schweiz ISOS oder des von der kantonalen Denkmalpflege erarbeiteten Bauinventars) sowie ortsbaulich wertvolle Gebäudevolumen sind bestmöglich zu erhalten. Bei allen baulichen Massnahmen ist für einen qualitätsvollen Umgang zu sorgen.
- Der Charakter und die Massstäblichkeit der Wohnquartiere sind zu erhalten bzw. eine respektvolle Erneuerung / Sanierung zu sichern.
- Die gewerblich genutzten Areale sollen möglichst sanft in die vorhandenen Strukturen und in die Landschaft integriert werden.

Angestrebt wird eine massvolle bauliche Dichte mit der Sicherung / Bereitstellung angemessener Grün- und Freiräume, die mit gezielten Massnahmen umzusetzen sind. In Fragen der Innenentwicklung ist eine differenzierte Betrachtung nötig:

- Nutzung bestehender Volumen in den alten Dorfteilen und im Weiler Oetlikon unter Beachtung der baulichen und aussenräumlichen Qualitäten.
- Nachverdichtung / Erneuerungsprozesse in den reinen Wohnquartieren (in kleinteiliger, gewachsener Struktur primär zur Steigerung der Einwohnerzahl und für zeitgemässen Wohnkomfort, jedoch nicht zur alleinigen Vergrösserung der Volumen).
- In Gebieten mit verstärkter Innenentwicklung sind gemeinschaftlich nutzbare Bereiche und ökologisch hochwertige Flächen zu sichern.
- Generell ist ein sorgfältigerer Umgang mit dem Aussenraum zu sichern, indem örtlich differenzierte Vorgaben zur Terraingestaltung und Bepflanzung sowie zu den Grün- und Platzflächen formuliert werden.

Vor dem Hintergrund der demografischen Entwicklung ist dem selbstbestimmten Wohnen nach der ‚Familien-Wohnphase‘ in attraktiver Umgebung (ab ca. 50 bis 60 Jahren) grosse Wichtigkeit beizumessen. An zentrumsnahen oder gut zugänglichen Lagen sind wo möglich Voraussetzungen zu schaffen, die attraktive Mietwohnungen für das Wohnen im Alter begünstigen und die nach Bedarf die Ergänzung mit einem Pflegeangebot erlauben.

Die Qualitätssicherung soll bei Bauvorhaben, Arealentwicklungen und Gestaltungsplanungen in einem möglichst frühen Zeitpunkt erfolgen.

H5 Gesamthaft optimierte Abstimmung Siedlung und Verkehr, in welcher eine sorgfältige und gleichberechtigte Abwägung der funktionalen, wirtschaftlichen und gestalterischen Belange vorgenommen wird sowie den Bedürfnissen der unterschiedlichen Verkehrsträger (motorisierter Verkehr, Fuss- und Radverkehr, öffentlicher Verkehr) angemessen Rechnung getragen wird

Die Siedlungs- und Verkehrsentwicklung werden aufeinander abgestimmt, indem

- die Trennwirkung der Hauptverkehrsachsen vermehrt durch eine gestalterische Einbindung in die Siedlung überwunden wird (in der Strassenraumgestaltung, bei der Überbauung in der ersten Bautiefe).
- das Strassennetz über genügend Kapazitäten zur Aufnahme des zusätzlichen Verkehrsaufkommens aus der anstehenden baulichen Entwicklung verfügt.
- verkehrsintensivere und dichtere Nutzungen an Orte mit der bestmöglichen Anbindung an den öffentlichen Verkehr platziert werden.

- an lärmbelasteten Orten mit situationsgerechter Anordnung und Konzeption der Bauten reagiert wird.

Der Durchgangsverkehr ist auf die Hauptachsen zu konzentrieren, um eine grösstmögliche Fläche im Siedlungsgebiet vor Lärmimmissionen zu schützen.

Bei allen baulichen Massnahmen ist darauf hinzuwirken, dass die Benutzung des öffentlichen Verkehrs attraktiviert, den Aspekten der kombinierten Mobilität bestmöglich Rechnung getragen wird und die Voraussetzungen zur Nutzung von Verkehrsträgern mit erneuerbaren Energien vorhanden sind.

In allen Wohn- und Mischzonen sollen die Voraussetzungen bestehen, um am gleichen Ort Wohnen und Arbeiten zu können.

Die Voraussetzungen zur Benutzung des öffentlichen Verkehrs sowie für den Fuss- und Radverkehr sollen insgesamt deutlich attraktiviert werden, um deren Anteil am gesamten Verkehrsaufkommen zu steigern.

Durch ein dichtes, attraktives, sicheres und durchgehendes Netz an Fusswegen und Velowegen sollen die Verbindungen innerhalb und unter den Ortsteilen sowie zu den Naherholungsräumen gewährleistet sein. Dies muss v.a. bei Strassenprojekten / -sanierungen, Verkehrsberuhigungen und grösseren Überbauungen gesichert werden.

H6 Beibehaltung der vielfältigen Kulturlandschaften und Naturräume sowie des breiten Freizeit- und Erholungsangebotes

In der Nutzungsplanung Kulturland ist eine Abwägung zwischen verschiedenen Interessen erforderlich (Landwirtschaft / Gartenbau, Naherholung, Naturschutz, Forstwirtschaft). Diese erfolgt nach folgenden Grundsätzen:

- Erhaltung des Kulturlandes vorab für die landwirtschaftliche / gartenbauliche Produktion, welche die Bodenfruchtbarkeit gewährleistet und die Erholungsfunktion für die Allgemeinheit berücksichtigt.
- Den Landwirtschaftsbetrieben wird unter Beachtung der örtlichen Besonderheiten genügend Entwicklungsspielraum gewährt, um wirtschaftlich produzieren zu können. Gleichzeitig müssen sich diese aber auch sorgfältig in die Kulturlandschaft integrieren.
- Bedeutende Natur- und Landschaftselemente sind zu erhalten und fachgerecht zu pflegen. Die Erhaltung und Vernetzung der wertvollen Natur- und Landschaftselemente ist sicherzustellen, soweit möglich auch in der weitgehend offenen Kulturlandschaft und im Siedlungsgebiet.
- Ökologische und landschaftliche Qualitäten des Kulturlandes sollen, unter Abstimmung auf die Nutzung, erhalten und wo möglich entwickelt werden. Bestehende landschaftsgestaltende Elemente (z.B. Bachläufe, Hochstamm bäume, Hecken, etc.) sollen möglichst erhalten und gepflegt, wo möglich auch aufgewertet werden.
- Die vorhandenen Kulturlandschaften sollen auch weiterhin als attraktive Naherholungsräume dienen, in denen durchgehende Wege zum Spazieren und Radfahren einladen. An ausgewählten Stellen sollen Orte des Verweilens vorhanden sein, die mit höchstens zurückhaltenden Infrastrukturbauten zur Verbringung der Freizeit ausgestattet sind. Darüber hinaus gehende Freizeitanlagen sind bei Bedarf innerhalb der Bauzonen bereit zu stellen.

Das die Siedlungsgebiete umgebende Kulturland sowie der Wald weisen eine hohe Erholungsqualität auf. Die Naherholungsräume sind gut an das Siedlungsgebiet anzubinden.

H7 Umwelt / Ökologie: Jede raumwirksame Tätigkeit soll unter bestmöglicher Schonung der natürlichen Lebensgrundlagen wie Boden, Luft und Wasser erfolgen.

In den Umweltbereichen Natur, Landschaft, Gewässer, Energie und Lärm bestehen diverse übergeordnete Vorgaben und Gesetze, welche auf Gemeindeebene direkt anwendbar sind bzw. durchgesetzt werden müssen. Diese können auf kommunaler Ebene grundsätzlich auch verschärft oder präzisiert werden.

Die natürlichen Lebensgrundlagen werden durch die bauliche und gesellschaftliche Entwicklung immer mehr beansprucht. Dies führt zu stärkeren und vielfältigeren Belastungen der Umwelt und der Ressourcen. Auf der **Ebene der kommunalen Nutzungsplanung** soll ein wesentlicher Beitrag geleistet werden, um die natürlichen Ressourcen Boden, Luft und Wasser bestmöglich zu schonen, soweit dies nach dem neusten Stand der Technik möglich und wirtschaftlich vertretbar ist.

Gebäude, Bauten und Aussenanlagen sollen während dem Bau und dem Betrieb einen relevanten Beitrag zur Ressourcenschonung und zur Minimierung der Umweltbelastung leisten. Dabei stehen folgende Bestrebungen im Vordergrund:

- Minimierung der Bodenversiegelung, um einen natürlichen und verzögerten Wasserabfluss zu ermöglichen und um die Wasser- und Grundwasserqualität zu erhalten.
- Vermeidung / Minimierung von Schadstoffen, um den Erhalt bzw. die Verbesserung der Luftqualität zu ermöglichen.
- Umweltverträgliche Produkte verwenden (schadstofffreie, -arme Materialwahl), mit den Ressourcen sparsam umgehen, Minimierung des Abfalls / Wiederverwendung gebrauchter Materialien.
- Durch Vorgaben zur Aussenraumgestaltung ökologisch wertvolle Lebensräume sichern, um die Artenvielfalt für Tiere und Pflanzen zu erhalten und womöglich zu verbessern (Biodiversität).
- Zur Unterstützung der übergeordneten Klimaziele sollen insbesondere grosse Bäume und zusammenhängende Grünflächen erhalten bleiben sowie in der baulichen Entwicklung der Durchlüftung im Siedlungsgebiet spezielle Beachtung geschenkt werden.
- Mittels energetischer Vorgaben Verringerung des Energieverbrauches (Suffizienz) mit einem grossen Anteil erneuerbarer Energien.
- Vermeidung und Konzentration von Lärmimmissionen zur Schaffung gesamthaft optimierter Voraussetzungen für den Schutz die Bevölkerung.

Bezüglich der erwähnten Themen soll geprüft werden, ob und in welcher Form verbindliche Vorgaben in die Nutzungsplanung aufgenommen werden können. Insbesondere in Zusammenhang mit der Gewährung von Abweichungen gegenüber der Regelbauweise sollen diese einen wesentlichen Beitrag zur verlangten besseren Qualität leisten. Insbesondere soll auch die Gemeinde bei eigenen Bauvorhaben beispielhaft vorangehen.

3.4 Räumliches Entwicklungskonzept

Aus der Quartieranalyse und den formulierten Zielen ergeben sich als Bestandteil dieses Entwicklungsleitbildes (REL) die auf den nächsten Seiten skizzierten Konzeptansätze. In der Gemeinde sind zudem bereits verschiedenste gebietsweise Grundlagen wie Masterpläne, Richtpläne, Inventare sowie Erschliessungs- und Gestaltungspläne vorhanden, die in die Überlegungen miteinflussen und für die eine Reflektion unter dem Aspekt der gesamtheitlichen Entwicklung vorgenommen wird.

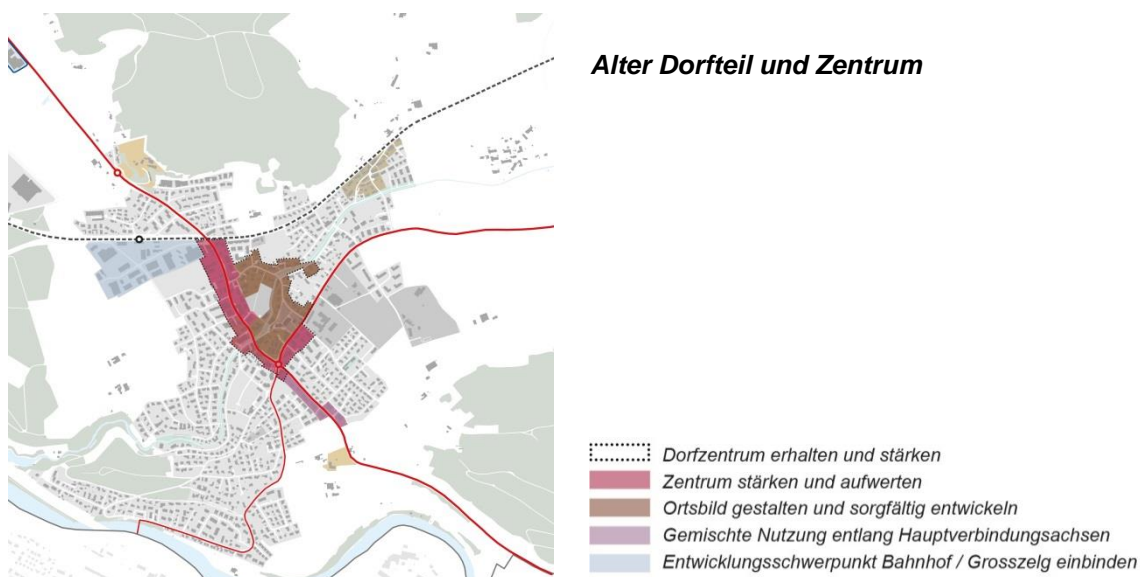
Die Planskizzen dienen dazu, die wichtigsten Themen der Nutzungsplanung zu evaluieren und eine erste Vorstellung über die idealtypische Entwicklung in der Gemeinde zu erhalten. Die Themen werden in einer weiteren Phase mit der Erarbeitung des *Handlungsprogrammes Innenentwicklung* und der Behandlung des Themas *Natur im Siedlungsraum (Freiraumkonzept, Siedlungsökologie)* vertieft.

All die erwähnten Grundlagen bilden die Basis für die spätere Detailberatung des Bauzonenplanes und des Kulturlandplanes über das gesamte Gemeindegebiet. Die Konzeption soll sich so weit wie möglich im neuen Bauzonenplan und im neuen Kulturlandplan „widerspiegeln“.

Das Räumliche Entwicklungskonzept besteht auf folgenden Plänen:

- a. Konzeptskizze Siedlungsstruktur / Nutzungen
- b. Konzeptskizze Landschaft und Topografie
- c. Konzeptskizze gesamthaft koordinierter Verkehr

a. Konzeptskizze Siedlungsstruktur / Nutzungen



- Das *Zentrum** von Würenlos mit einem möglichst hohen Anteil Publikumsnutzungen soll entlang der Landstrasse besser wahrgenommen werden und sich bis zum südlichen Abschnitt der Schulstrasse ausdehnen, aber auch die Dorfstrasse miteinbeziehen. Angestrebt wird eine vermehrte ortsbauliche, aussenräumliche und verkehrliche Interaktion zwischen den Nutzungen der ersten Bautiefe und dem Strassenraum.
- Die Dorfzone soll sich weitgehend auf den *alten Dorfteil** mit den typischen Bauten und Aussenräumen beschränken. So ist die Erhaltung und Stärkung der örtlichen Qualitäten besser möglich, indem sich Altes und Neues klar voneinander unterscheidet.
- Zur Unterscheidung des *alten Dorfteiles* und des eigentlichen funktionalen *Zentrums* ist die Aufteilung in eine Dorfzone und in eine Kernzone weiterhin zweckmässig. Insgesamt kann so der gesamte *Dorfkern** mit seinen unterschiedlichen Ausprägungen differenziert entwickelt und gestaltet werden. Dies bedingt eine Verschiebung der Kernzone in Richtung Landstrasse und eventuell auch zur Schulstrasse hin.
- Der Entwicklungsschwerpunkt um den Bahnhof soll sich weitgehend auf Arbeitsnutzungen konzentrieren, deren Verkehrsaufkommen sich im Rahmen herkömmlicher Gewerbe- und Dienstleistungsbetriebe bewegt. Dessen Aussen- und Freiräume sind vor allem um den Bahnhof aufzuwerten, so dass attraktive Orte für Begegnungen und des Umsteigens entstehen. Der Schwerpunkt Arbeitsnutzungen im Tägerhard soll zusätzlich für produzierendes Gewerbe und für am Ort ansässige Betriebe bereitgestellt werden.

* Der gesamte „Dorfkern“ umfasst das ganze funktionale „Zentrum“ und den „alten Dorfteil“ gemäss Inventar der schützenswerten Ortsbilder der Schweiz (ISOS).



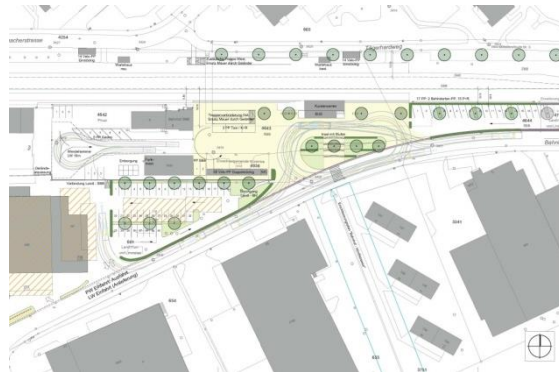
Ortsbauliche Merkmale mit Publikumsnutzungen im EG



Ortsbauliche Merkmale / Zentrum im dörflichen Umfeld



Gegliederter Strassenraum Landstrasse



Bahnhofplatz: Erschliessungs- / Freiraumgestaltungskonzept



Typische Vorgarten- / Vorplatzbereiche



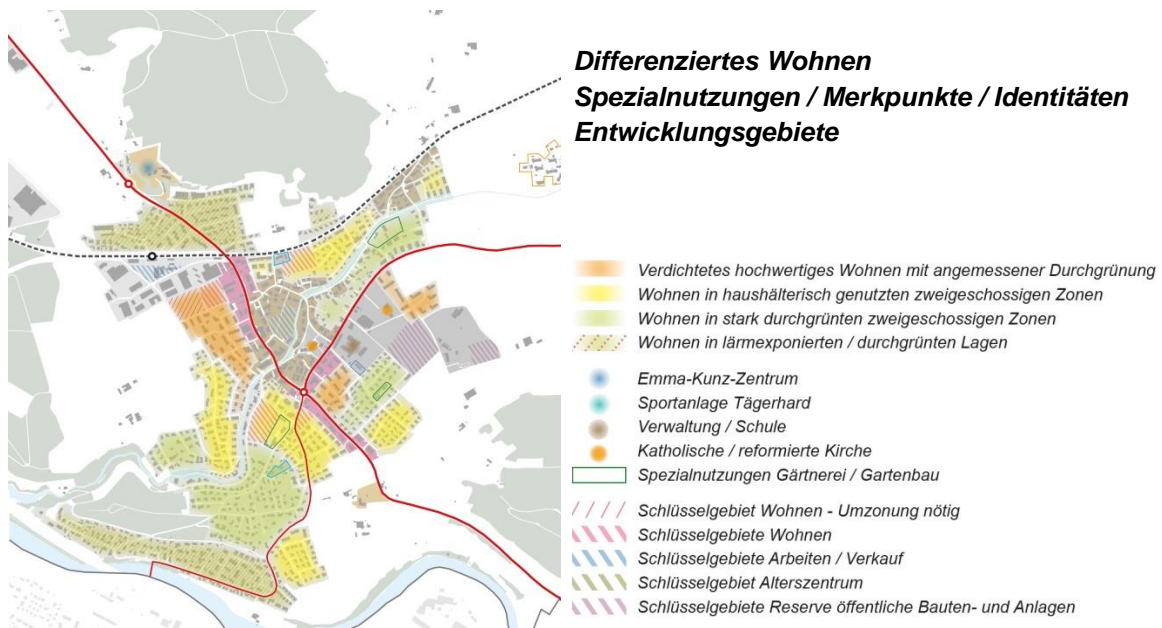
Typologie ehemalige Vielzweckbauten mit ruhiger Dachfläche, Wohn- / Ökonomieteil, Vorgarten- / Vorplatzbereichen



Orte der Begegnung um den Bahnhof



an der Dorfstrasse (öffentlich / privat)



Differenziertes Wohnen

Die weitgehend dem Wohnen dienenden Quartiere sollen ihren örtlichen Eigenheiten entsprechend entwickelt werden.

- Dichtere Wohnbauformen sind primär um den Dorfkern sowie in der Nähe des Bahnhofes und der Schulanlagen raumplanerisch zweckmässig platziert. Die Dimensionen der Gebäude sollen sich in angemessener Weise in die gewachsene dörfliche Struktur integrieren mit einer klaren Unterordnung gegenüber der rundum sichtbaren katholischen Kirche. Trotz relativ hoher Dichte soll auch hier eine angemessene Durchgrünung vorhanden sein.
- Die Bereiche „Wohnen in haushälterisch genutzten zweigeschossigen Zonen“ sollen zur Erhaltung und Steigerung der Einwohnerdichte in einem vorwiegend kleinteiligen und angemessen durchgrüntem Wohnumfeld beitragen.
- Die Bereiche „Wohnen in stark durchgrüntem zweigeschossigen Zonen“ sollen eine überdurchschnittliche und ökologisch hochwertige Durchgrünung sichern. An diesem Grundsatz hat sich die Körnung der Gebäude und der Versiegelungsgrad zu orientieren.
- In den Wohngebieten mit lärmexponierten / durchgrüntem Lagen werden kompakte, dichte Wohnbauformen, wegen ihrer Einsehbarkeit aber eher niedrige Gebäude angestrebt. Es sollen z.B. vor Lärm geschützte Balkone und Terrassen möglich sein sowie in erster Linie allgemein zugängliche Aussenräume mit starker Durchgrünung.

Spezialnutzungen / Merkmale / Identitäten

Diese speziell bezeichneten Orte bilden das Rückgrat der Gemeinde. Sie decken weite Teile der Infrastruktur ab und leisten die wesentlichsten Beiträge zur Identitätsbildung.

Entwicklungsgebiete

Diese als Schlüsselgebiete bezeichneten Areale decken das kurz- bis mittelfristige Entwicklungspotenzial der Gemeinde in den Bereichen Wohnen und Arbeiten in überwiegender Masse ab. Mit der Entwicklung dieser Wohnzonen kann der Zielwert der Einwohnerentwicklung bereits annähernd erreicht werden. Entsprechend soll jedes Schlüsselgebiet in hohem Masse zur qualitativen Gesamtentwicklung beitragen.



Wohnen in lärmbelasteten, durchgrüntem Lagen



aber auch an attraktiver Flusslandschaft



Wohnen in stark durchgrüntem 2-geschossigen Zonen



und am Bauzonenrand



Wohnen in verdichteten Quartieren;



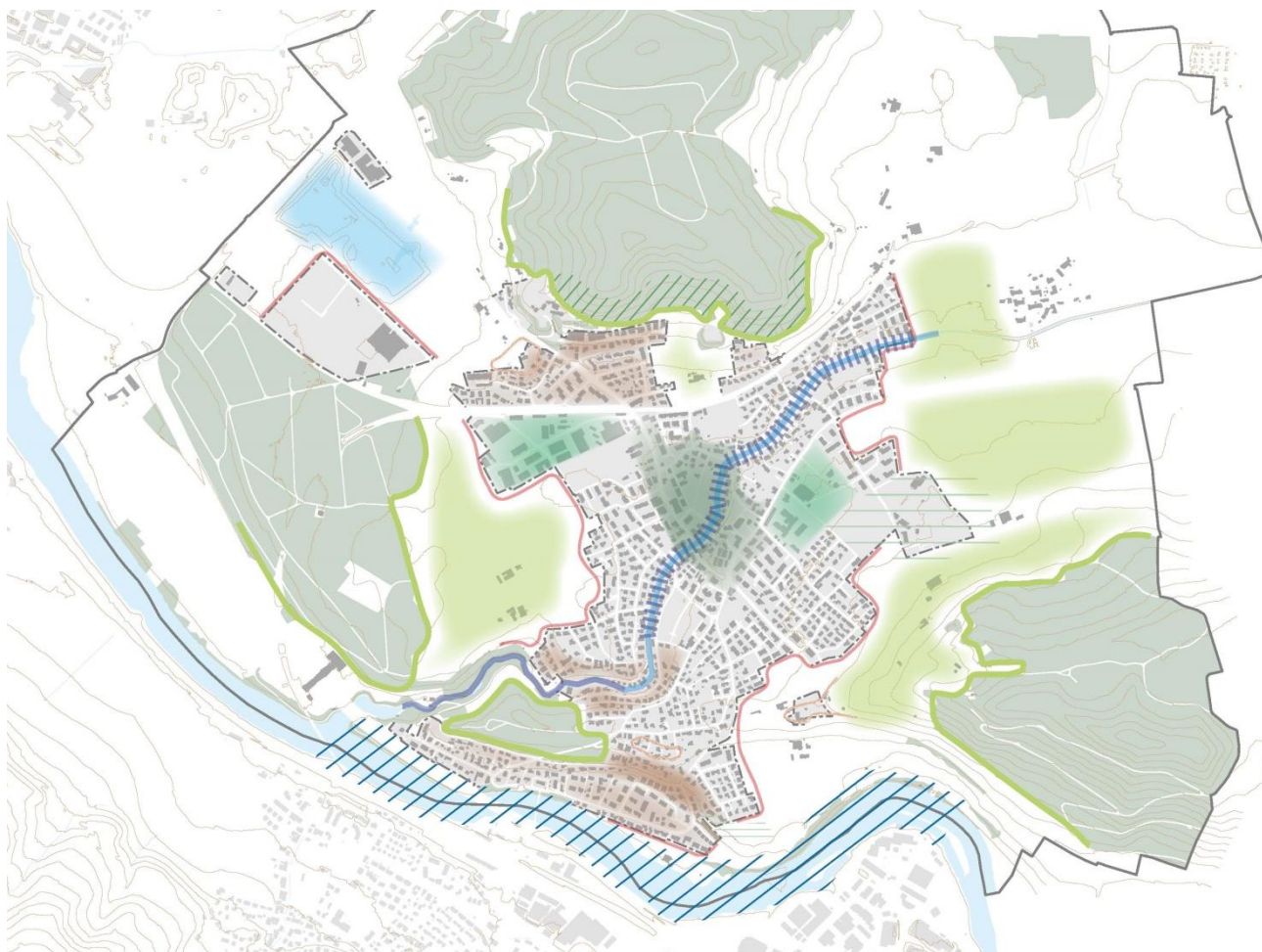
in landschaftlich freiem Umfeld



Individuell und gemeinschaftlich genutzte Freiräume



b. Konzeptskizze Landschaft und Topografie

**Freiraum / Landschaft**

- Dorfkern*
- Bahnhofsbereich und Schule / Verwaltung*
- Siedlungsrand kompakt*
- Fließender Übergang Siedlungsrand*
- Grosse, freie Landschaftsräume*
- Kiesgrube wiederauffüllen*
- Waldrandbereiche*
- Limmat*
- Limmatraum*
- Furtbach im Tobel*
- Furtbach in der Ebene*
- Interaktion Gewässer / Baugebiet punktuelle / abschnittsweise prüfen*

Topographie

- Leichte Hangneigung*
- Steile Hangneigung*
- Hügelkuppe*
- Topographische Begrenzung Wald*

Grundlagen

- Wald*
- Bauzone*
- Höhenlinien (5 m)*

Erläuterungen zur Konzeptskizze Landschaft und Topographie

Freiraum / Landschaft

- Im Dorfkern besteht eine selbstverständliche Interaktion zwischen Gebäuden sowie Strassen- und Freiräumen. Der Aussenraum bildet im kleinteiligen dörflichen Umfeld mit öffentlichen und privaten Plätzen, vielfältig nutzbaren Begegnungsorten sowie einem durchlässigen Fuss- und Radwegnetz das verbindende Element im Siedlungsraum. Attraktive Orte der Begegnung und des Aufenthaltes tragen zur Belebung im Dorfkern bei.
- Im Bahnhofsbereich und im Bereich der Schulanlagen / Verwaltung bilden eher grossmassstäbliche Freiräume eine verbindende Grundstruktur mit öffentlichem oder allgemein nutzbarem Charakter und attraktivem Erscheinungsbild.
- Im Gegensatz dazu sind die übrigen kleinteiligen Siedlungsstrukturen schwergewichtig der privaten Nutzung vorbehalten, wobei auch hier ein gewisser / angemessener Standard in der Aussenraumgestaltung und im Umgang mit dem Gelände angestrebt wird. Allgemein zugängliche Flächen begrenzen sich hier auf nischenartige Bereiche.
- Der Siedlungsrand ist weitgehend bebaut d.h. auch aussenräumlich gestaltet oder grenzt an naturräumliche Elemente und bildet so eine insgesamt klare Abgrenzung gegenüber Kulturland, Wald oder Limmat. Deshalb ist eher ein landschaftsgestalterisch grossräumigeres Ineinandergreifen zwischen Siedlung und Kulturland anzustreben.
- Die grossen freien Landschaftsräume sind wo möglich - und auf die landwirtschaftliche Nutzung abgestimmt - zu gliedern und zu kammern mit dem Ziel der verbesserten ökologischen Vernetzung und der Steigerung der Attraktivität für die Naherholung.
- Der Limmatraum soll trotz vielfältigen Nutzungsansprüchen der Verkehrsinfrastruktur, der Erholung sowie der Natur und Landschaft als überwiegend einladender Raum wahrgenommen werden.
- Entlang des Furbaches ist eine vermehrte Interaktion zwischen dem Gewässerraum, Erholungssuchenden und dem gestalteten Siedlungsraum an sich anzustreben.

Topographie

- An den „leichten“ und steileren Hanglagen ist ein sorgfältiger Umgang mit dem Gelände zu sichern.
- An gut einsehbaren Lagen sind zurückhaltend in Erscheinung tretende Bauten vorzugeben. Insbesondere auch im Bereich von Hügelkuppen ist der sorgfältigen Integration besondere Beachtung zu schenken.

Weitergehende Bearbeitung des Themas Natur und Landschaft im Siedlungsraum

- Siedlungsökologie; Naturwerte / Vernetzungsachsen erheben / gewichten, Potenziale / Defizite beschreiben, Qualitäts- / Förderziele definieren.
- Freiraumkonzeption; Öffentliche / private Freiräume erheben mit Einbezug „Bewegungsachsen“, Ansprüche lokalisieren / Nutzergruppen bestimmen, Mängel und Stärken definieren, Freiraumbedarf / -netz bestimmen.

c. Konzeptskizze gesamthaft koordinierter Verkehr

**Motorisierter Verkehr / Öffentlicher Verkehr**

- Hochleistungsstrasse (Nationalstrasse)
- Hauptverkehrsstrasse (Kantonsstrasse)
- Verbindungsstrasse (Kantonsstrasse)
- Sammelstrasse (kommunale Strasse)
- Buslinie mit Haltestelle
- Bahnlinie mit Bahnhof
- - - Siedlungsorientierte Strassenraumgestaltung Landstrasse
- - - Optimierung und Gestaltung Schul- / Bahnhofstrasse

Fuss- und Veloverkehr

- Quartierverbindende Fusswegrouten
- ↔ Fussgängerquerungen Kantonsstrassen
- ↔ Fussgängerquerungen Bahnlinie
- ↔ Anbindung Naherholungsgebiete
- - - Kantonale Wanderwege
- - - Nationale Radroute (Schweiz Mobil)
- Kantonale Radroute
- Quartierverbindende Radwegrouten
- ↔ Geplante Fuss- und Radwegquerung

Grundlagen

- Zentrumsbereich
- Wald
- Gewässer
- Bauzone

Erläuterungen

Die Konzeptskizze bildet eine zusammenfassende Darstellung der wichtigsten Achsen aller Verkehrsträger mit dem Ziel, die zu priorisierend Durchwegung von und zum Dorfkern bzw. von und zum Bahnhof sowie unter den Quartieren aufzuzeigen. Bzgl. einwandfreiem Funktionieren und Gestalten sind hier die Prioritäten zu setzen.

Ein besonderes Merkmal ist auf eine siedlungsorientierende Strassenraumgestaltung der Landstrasse sowie auf eine Optimierung der Verkehrssicherheit und der Gestaltung entlang der Schul- und Landstrasse zu legen, wobei Platz für alle Verkehrsträger zur Verfügung stehen muss.

3.5 Massnahmen- und Umsetzungskatalog

<i>H1 Erhalten und Entwickeln der Standortattraktivität und der Identität als eigenständige, gut vernetzte Gemeinde unter Berücksichtigung der vorhandenen dörflichen Strukturen</i>	
Massnahmen	Umsetzung
Prinzipien Siedlungsentwicklung nach Innen definieren; z.B. maximale Höhen, attraktives Wohn- und Arbeitsumfeld / angemessene Durchgrünung	<i>Grundsätze in neue Planungsinstrumente Bauzonenplan / BNO integrieren</i>
Dorfkernentwicklung; Grösse, Nutzung, Freiraum, Charakteristik einzelner Teilgebiete festlegen	<i>Zonenregime zielgerichtet prüfen / ev. anpassen</i>
Sorgfältige Ortsbildgestaltung / -entwicklung; gebäudetypologische / architektonische Merkmale aufzeigen, Qualitätskriterien bestimmen	<i>Weiterhin Differenzierung Dorfzone / Kernzone / Abgrenzung Zonen zielgerichtet anpassen</i>
Bauinventar kantonale Denkmalpflege aktualisieren, Interessenabwägung Unterschutzstellung Ja / Nein	<i>Aufnahme Objekte in BNO / best. Sondernutzungsplan ev. aufheben oder anpassen</i>
Natur- / Kulturlandschaft sowie Naherholungsgebiete erhalten, wo nötig entwickeln und aufwerten	<i>Unterschutzstellung prägendster Elemente; Interessenabwägung zw. Nutzung / Schutz / Aufwertung</i>

<i>H2 Weiterführung einer Bevölkerungsentwicklung, welche mit gut in die dörfliche Strukturen integrierten Bauten erreicht wird und die sich primär an qualitativen Wachstumszielen orientiert</i>	
Massnahmen	Umsetzung
<i>Einwohnerpotenzial in überbauten / unüberbauten Bauzonen quantifizieren</i>	<i>Bedarfsnachweis gemäss Art. 15 RPG als Basis für Planungsbericht</i>
<i>Qualitätssicherung für Schlüsselgebiete gewährleisten</i>	<i>Geeignete Planungsinstrumente definieren</i>
<i>Unüberbautes Bauland verfügbar machen</i>	<i>Verfügbarkeit bedarfsgerecht initiieren, Eigentümer kontaktieren / aktivieren</i>
<i>Innenentwicklung differenziert betrachten, wo welche Dichte / Durchgrünung anstreben</i>	<i>Handlungsprogramm Innenentwicklung / BNO mit Restriktionen / Anreizen</i>
<i>Grundmasse BNO überprüfen; Höhen, Abstände, Ausnutzung</i>	<i>Analyse Masse / Umsetzung in BNO</i>

<i>H3 Erhalten bestehender und Schaffung neuer Arbeitsplätze im kleinteiligen dörflichen Kontext wie auch in den beiden grossflächigem Arealen Grosszelg und Tägerhardrütene</i>	
Massnahmen	Umsetzung
Standorte bestehender Gewerbeareale auf ihre Eignung hin prüfen / Entwicklungsoptionen definieren	<i>In Bauzonenplan / BNO geeignete Zonen / Bestimmungen festlegen</i>
Standorte, Grösse und Verteilung von Publikums- und Verkaufsnutzungen festlegen	<i>Bestimmungen BNO bedarfsgerecht formulieren mit der nötigen Flexibilität</i>
Ermöglichung Arbeitsnutzungen in reinen Wohnzonen, Wohn- und Gewerbezone, Dorfzonen	<i>Differenzierte, situationsbezogene Bestimmung in BNO</i>

<i>H4 Erreichen einer qualitativen und massvollen (inneren) Siedlungsentwicklung, welche gut in den jeweiligen örtlichen Kontext integrierte Gebäude sowie dem Ort angemessene Grün- und Freiräume umfasst</i>	
Massnahmen	Umsetzung
Möglichkeiten zur qualitätsvollen / sorgfältigen Nachverdichtung aufzeigen	<i>Beispiele aufzeigen, Massnahmenpalette in BNO</i>
Thema Natur im Siedlungsraum (Siedlungsökologie, Freiraum) vertieft bearbeiten	<i>Stufengerechte Umsetzung aufzeigen; BNO, Richtplan, Bauvorhaben</i>
Qualitätsvoller Aussenraumgestaltung bei Bauvorhaben mehr Gewicht geben	<i>Konkretisierung BNO bzgl. Terrain / Bepflanzung / Ausstattung</i>
Planungen über kleinteilige Parzellenstrukturen hinweg anregen	<i>Gesetzliche Grundlage in BNO, Qualitätssicherung</i>

<i>H5 Gesamthaft optimierte Abstimmung Siedlung und Verkehr, in welcher eine sorgfältige und gleichberechtigte Abwägung der funktionalen, wirtschaftlichen und gestalterischen Belange vorgenommen wird sowie den Bedürfnissen der unterschiedlichen Verkehrsträger (motorisierter Verkehr, Fuss- und Radverkehr, öffentlicher Verkehr) angemessen Rechnung getragen wird</i>	
Massnahmen	Umsetzung
Parallele Erarbeitung Kommunaler Gesamtplan Verkehr KGV: Abstimmung mit Nutzungsplanung bzgl. Nutzungsintensität / Aufnahmefähigkeit Strassennetz / Mobilitätsmanagement / Reduktion Pflichtparkfelder	<i>Stufen- und bedarfsgerechte Umsetzung in BNO, Vorgaben für Gestaltungspläne, Richtpläne, Bauvorhaben</i>

<i>H6 Beibehaltung der vielfältigen Kulturlandschaften und Naturräume sowie des breiten Freizeit- und Erholungsangebotes</i>	
Massnahmen	Umsetzung
Berücksichtigung übergeordneter Vorgaben des Natur- und Landschaftsschutzes	<i>Umsetzung gemäss zwingenden übergeordneten Vorgaben, Handlungsspielräume entsprechend den Entwicklungszielen nutzen</i>
Prägende Natur- und Landschaftselemente (Hecken, markante Einzelbäume, Naturschutzzonen, topographische Besonderheiten) erhalten, wo möglich entwickeln / aufwerten	<i>Inventar-Aufnahmen, Schutz- und Pflegemassnahmen, in Einklang mit den „freiwilligen“ ökologischen Massnahmen der Landwirtschaft bringen</i>
Angestammten Bauernbetrieben Handlungsspielraum geben	<i>In Landschaftsschutzzone bei Bedarf ‚Siedlungseier‘ ausscheiden</i>
Spezialnutzungen im Kulturland mit massgeschneiderten, dem öffentlichen Interesse angemessen Rechnung tragenden Lösungen	<i>Zielgerichtete Umsetzung in Planungsinstrumente</i>
Koordination mit laufender moderner Melioration	<i>Festlegungen in Koordination mit Melioration vornehmen</i>

<i>H7 Umwelt / Ökologie: Jede raumwirksame Tätigkeit soll unter bestmöglicher Schonung der natürlichen Lebensgrundlagen wie Boden, Luft und Wasser erfolgen.</i>	
Massnahmen	Umsetzung
Möglichkeiten zur Umsetzung weitergehender Umweltvorgaben aufzeigen	<i>Beispiele aufzeigen, Massnahmenpalette in BNO definieren</i>

Beilagen: Konzeptskizzen im Format A3

- a. Siedlungsstruktur / Nutzungen
- b. Landschaft und Topographie
- c. Gesamthaft koordinierter Verkehr

Konzeptskizze Siedlungsstruktur / Nutzungen

Dorf und Zentrum

- Dorfzentrum erhalten und stärken
- Zentrum stärken und aufwerten
- Ortsbild gestalten und sorgfältig entwickeln
- Gemischte Nutzung entlang Hauptverbindungsachsen
- Entwicklungsschwerpunkt Bahnhof / Grosszelg einbinden
- Schwerpunkt Arbeitsnutzung
- Schwerpunkt öffentliche Nutzungen
- Aussenstandorte Kindergarten

Differenziertes Wohnen

- Verdichtetes hochwertiges Wohnen mit angemessener Durchgrünung
- Wohnen in haushälterisch genutzten zweigeschossigen Zonen
- Wohnen in stark durchgrüntem zweigeschossigen Zonen
- Wohnen in lärmexponierten / durchgrüntem Lagen

Spezialnutzung / Merkmale / Identitäten

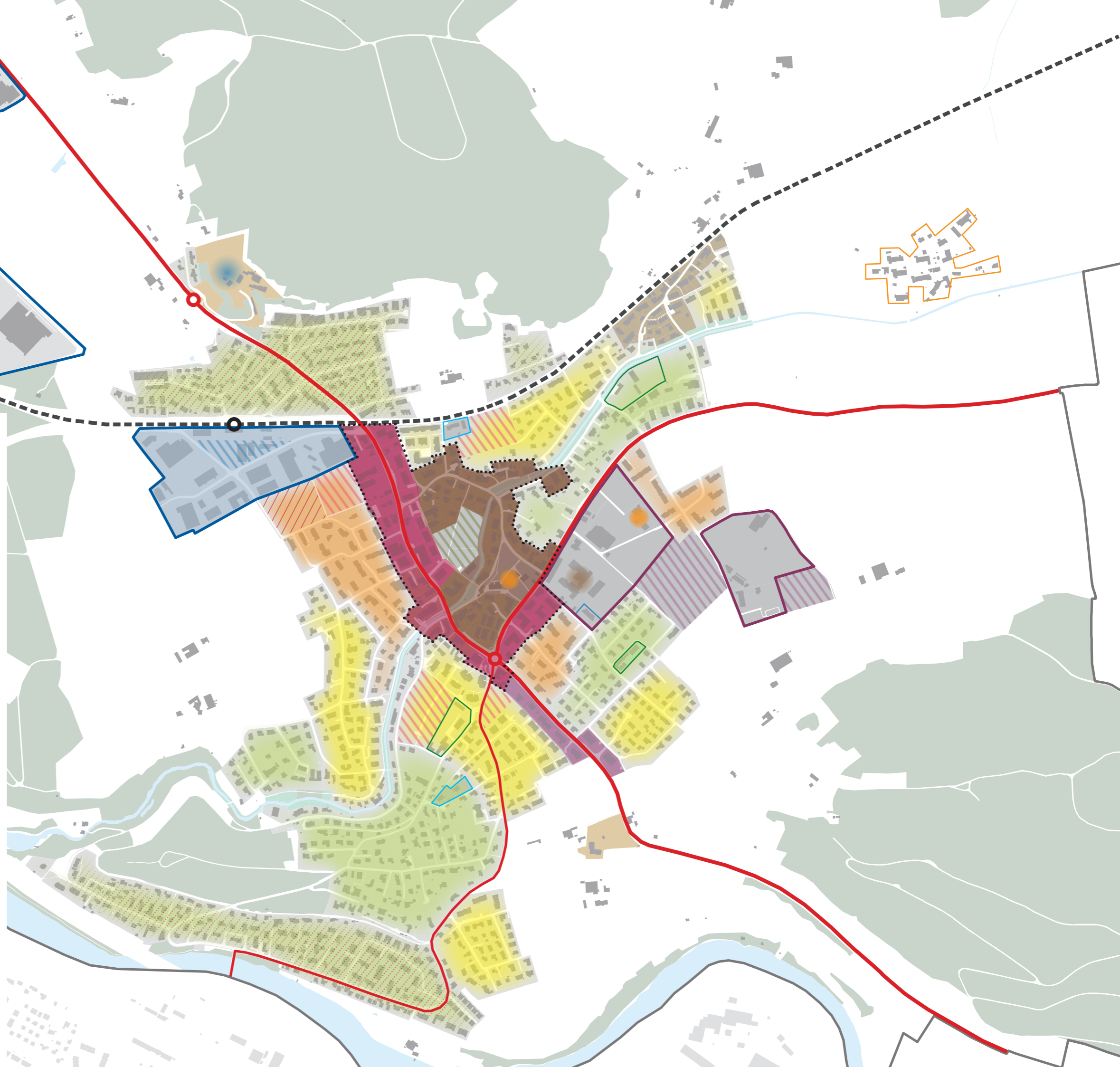
- Emma-Kunz-Zentrum
- Sportanlage Tägerhard
- Verwaltung / Schule
- Katholische / reformierte Kirche
- Spezialnutzungen Gärtnerei / Gartenbau

Entwicklungsgebiete

- Schlüsselgebiet Wohnen - Umzonung nötig
- Schlüsselgebiete Wohnen
- Schlüsselgebiete Arbeiten / Verkauf
- Schlüsselgebiet Alterszentrum
- Schlüsselgebiete Reserve öffentliche Bauten- und Anlagen








Grundlagen






- Weiler Oetlikon (Ortsbild von nationaler Bedeutung)
- Dorfzone Kempfhof
- Gewerbezone (GE)
- Zone für öffentliche Bauten- und Anlagen (ÖB)
- Spezialzone Steinbruchareal / Bickguet
- Wald
- Gewässer / Grün- und Uferzone
- Bahnlinie mit Bahnhof
- Übergeordnetes / verbindendes Strassennetz







Konzeptskizze Landschaft und Topographie

Freiraum / Landschaft




-  Dorfkern
-  Bahnhofsbereich und Schule / Verwaltung
-  Siedlungsrand kompakt
-  Fließender Übergang Siedlungsrand
-  Grosse, freie Landschaftsräume
-  Kiesgrube wiederauffüllen
-  Waldrandbereiche

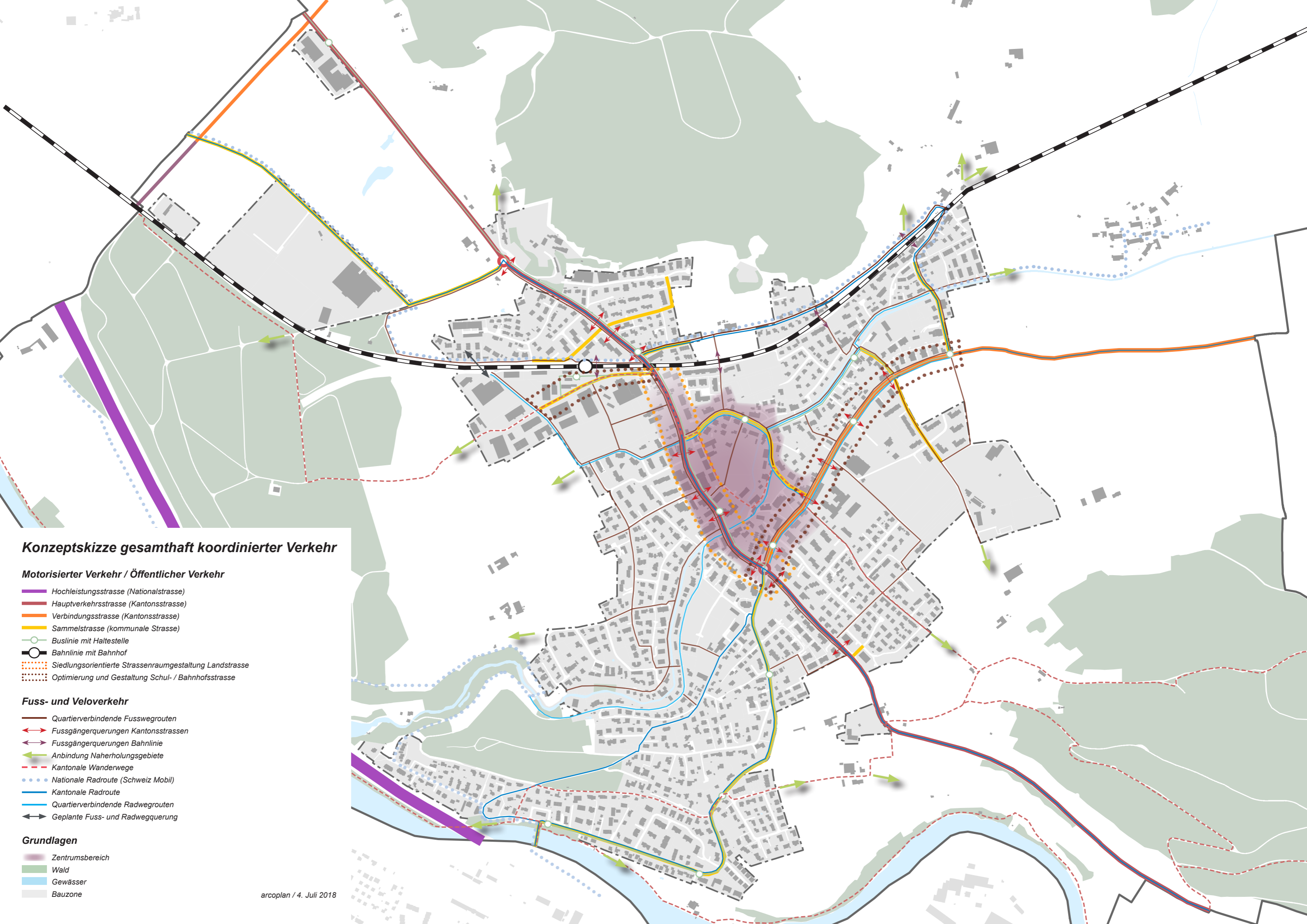
-  Limmat
-  Limmatraum
-  Furbach im Tobel
-  Furbach in der Ebene
-  Interaktion Gewässer / Baugebiet punktuell / abschnittsweise prüfen

Topographie

-  Leichte Hangneigung
-  Steile Hangneigung
-  Hügelkuppe
-  Topographische Begrenzung Wald

Grundlagen

-  Wald
-  Bauzone
-  Höhenlinien (5 m)



Konzeptskizze gesamthaft koordinierter Verkehr

Motorisierter Verkehr / Öffentlicher Verkehr

- Hochleistungsstrasse (Nationalstrasse)
- Hauptverkehrsstrasse (Kantonsstrasse)
- Verbindungsstrasse (Kantonsstrasse)
- Sammelstrasse (kommunale Strasse)
- Buslinie mit Haltestelle
- Bahnlinie mit Bahnhof
- ⋯ Siedlungsorientierte Strassenraumgestaltung Landstrasse
- ⋯ Optimierung und Gestaltung Schul- / Bahnhofsstrasse

Fuss- und Veloverkehr

- Quartierverbindende Fusswegrouten
- ↔ Fussgängerquerungen Kantonsstrassen
- ↔ Fussgängerquerungen Bahnlinie
- ↔ Anbindung Naherholungsgebiete
- - - Kantonale Wanderwege
- ⋯ Nationale Radroute (Schweiz Mobil)
- Kantonale Radroute
- Quartierverbindende Radwegrouten
- ↔ Geplante Fuss- und Radwegquerung

Grundlagen

- Zentrumsbereich
- Wald
- Gewässer
- Bauzone