

# WÜRENLOS

qualitäten sichern

nachhaltig optimieren

Hesse+Schwarze+Partner  
Büro für Raumplanung AG

## POTENZIALE UND KONFLIKTE

1:10'000

**Siedlung. Bauzonenverbrauch 1999-2008**  
Würenlos hat im Vergleich zu anderen Gemeinden im Limmattal einen niedrigen Siedlungsgrad: nur 31% der nicht bewaldeten Flächen sind Siedlungsgebiet. Die Siedlungsdichte ist mit 50-60 EW / ha in der überbauten Wohn- und Mischzone sehr hoch, insbesondere für eine Agglomerationsgemeinde mit stark ländlicher Prägung. In den letzten 10 Jahren wurden knapp 6 ha Wohn- und Mischzonen überbaut. Zurzeit bestehen noch gut 15 ha Reserven in der Wohn- und Mischzone.

**FAZIT:** Wenn sich der Wohn- und Mischzonenverbrauch mit 0.6 ha / Jahr fortsetzt, reichen diese Reserven grundsätzlich bis ins Jahr 2030.

**Siedlung. Kapazität Einwohner, Arbeitsplätze**  
Im Oktober 2009 lebten in Würenlos gut 5'300 Einwohner. Bei einem kontinuierlichem Wachstum von 1.1% / Jahr (entspricht Durchschnitt 2000-2009) ergibt das 6'700 Einwohner im Jahr 2030 (+1'400 EW). Prognostiziert ist für die Region Baden eine Wachstumsrate von rund 0.9%. Die unüberbaute Bauzone (inkl. Gewerbe) bietet ein Potenzial für zusätzliche 1'400 Einwohner und 635 Arbeitsplätze (Überbauungsgrad 100%). Die überbaute Bauzone weist eine bis 2030 realisierbare, innere Reserve für zusätzliche 450 bis 500 Einwohner sowie 475 Arbeitsplätze auf (heutige Dichte rund 60 EW / ha vs. mögliche Dichte von rund 95 EW / ha).

**FAZIT:** Mit den bestehenden Reserven kann das Halten der bestehenden Bevölkerung sowie ein Zuwachs um 1'400 Einwohner und gut 1'110 Arbeitsplätzen gewährleistet werden (d.h. Gesamtbevölkerung rund 6'700 EW). Faktisch besteht damit kurz- bis mittelfristig kein Druck für Neuzuzüge.

**Siedlung. Identität**  
Würenlos entwickelte sich entlang historisch bedeutender Verkehrswege. Das Dorfkernzentrum entstand im Kreuzungsbereich derselben (Limmattal-Furtal), was heute noch gut an der Aufreihung historischer Bauten entlang der Hauptverkehrsachsen bzw. der Konzentration in Kreuzungsbereichen abzulesen ist. Neben dem Dorfkern Würenlos gibt es die Weiler Kempfhof und Oetlikon. Weitere identitätsstiftende Besonderheiten sind die Zentrumswiese (das Zentrum von Würenlos ist offen und grün), der Furtbach, die Schutzzone "Bickguet" sowie die Exklave "Kloster Fahr".

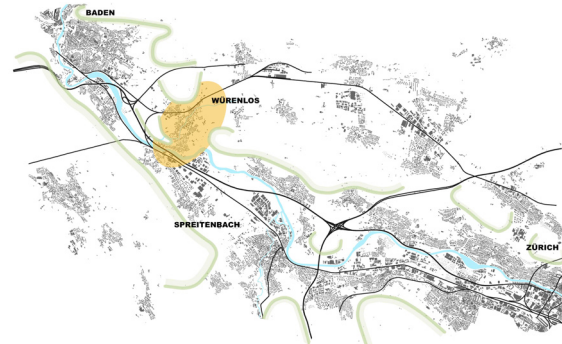
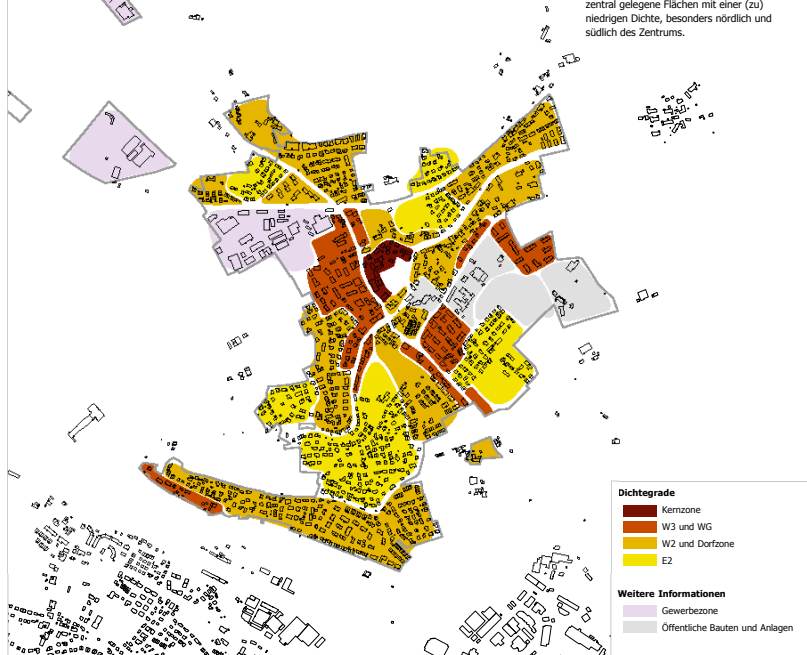
In den 1960er Jahren beginnt die sukzessive Besiedlung des Buchs (Gäldelände zur Limmattal). In den darauf folgenden Jahren wächst Würenlos in die Fläche. Bis Ende der 1990er Jahre prägen Obstbaumbestände die Siedlung und Landwirtschaftsflächen.

Verdichtungen in alten Ortskern haben diese landschaftlichen Elemente ab den 1990er Jahren sukzessive verdrängt. Heute zeugen lediglich Fragmente von der einstigen, vielfältigen Struktur.

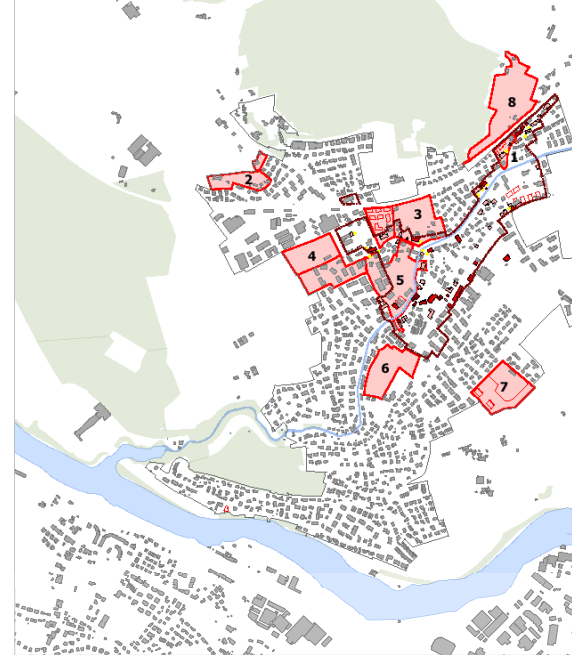
Der Furtbach verläuft auf Würenloser Gebiet seit ca. 100 Jahren mehr oder weniger kanalisiert. Aktuelle Konzepte zum Hochwasserschutz und Renaturierungsabsichten bieten eine grosse Chance, den Furtbach künftig ökologisch und gestalterisch aufzuwerten und als Bereicherung in das Ortsbild zu integrieren.

**FAZIT:** Würenlos hat verschiedenste bauliche und landschaftliche Merkmale, die identitätsstiftend und daher zu erhalten sind. Die Haltung "Würenlos = Dorf" sollte aufgrund seiner Zugehörigkeit zum funktionalen Raum "Aargau Ost" sowie zur Agglomeration Zürich überdacht werden (Abstimmung auf die regionale Gesamtentwicklung).

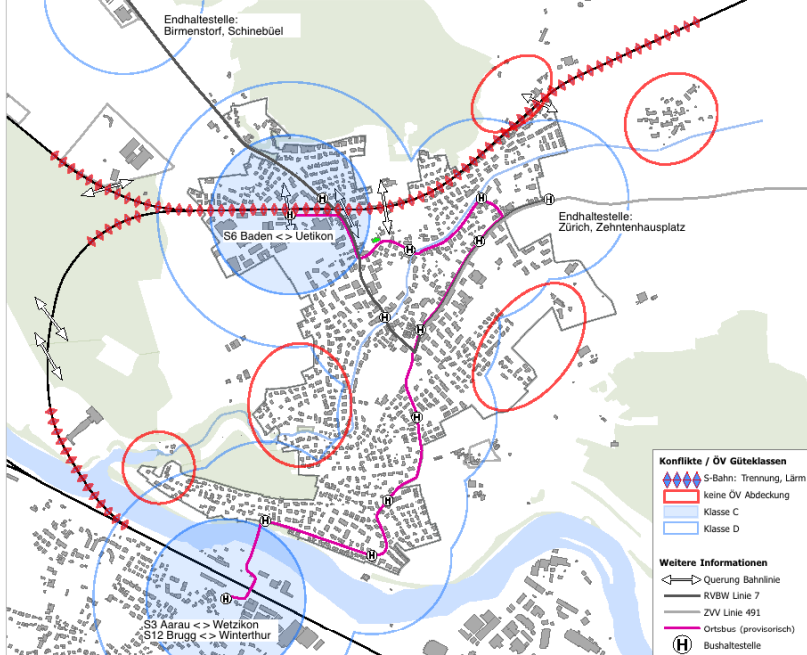
## Siedlung. Dichte



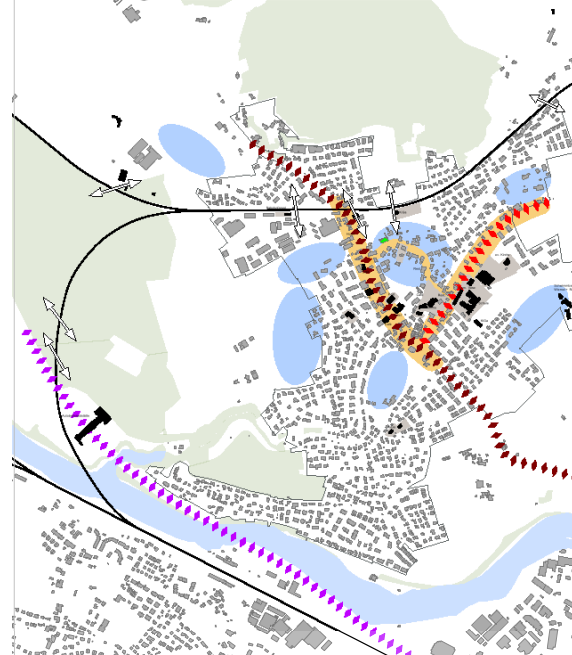
## Siedlung. Aktuelle Planungstätigkeiten



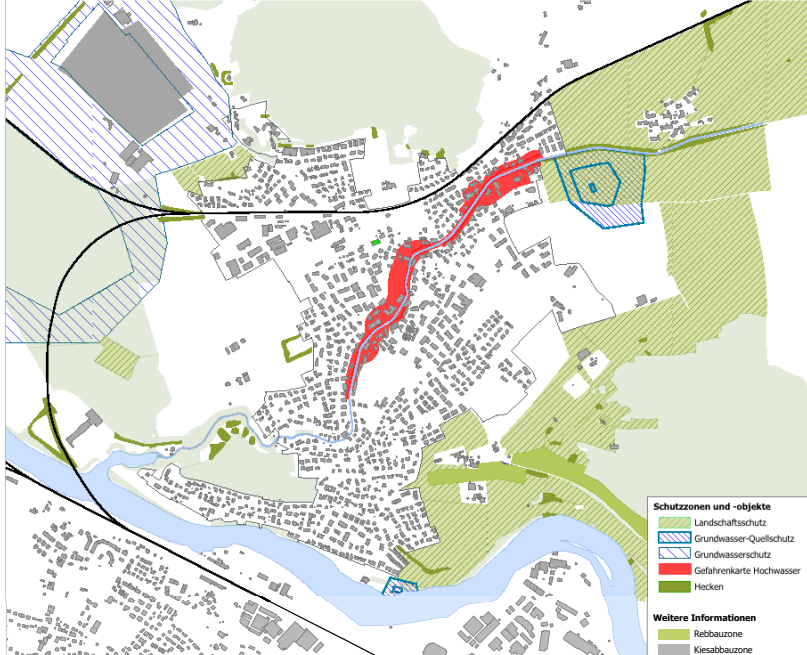
## Verkehr. Öffentlicher Verkehr



## Verkehr. Langsamverkehr und Motorisierter Individualverkehr



## Landschaft. Schutz und Eigenart



## Landschaft. Erholung

