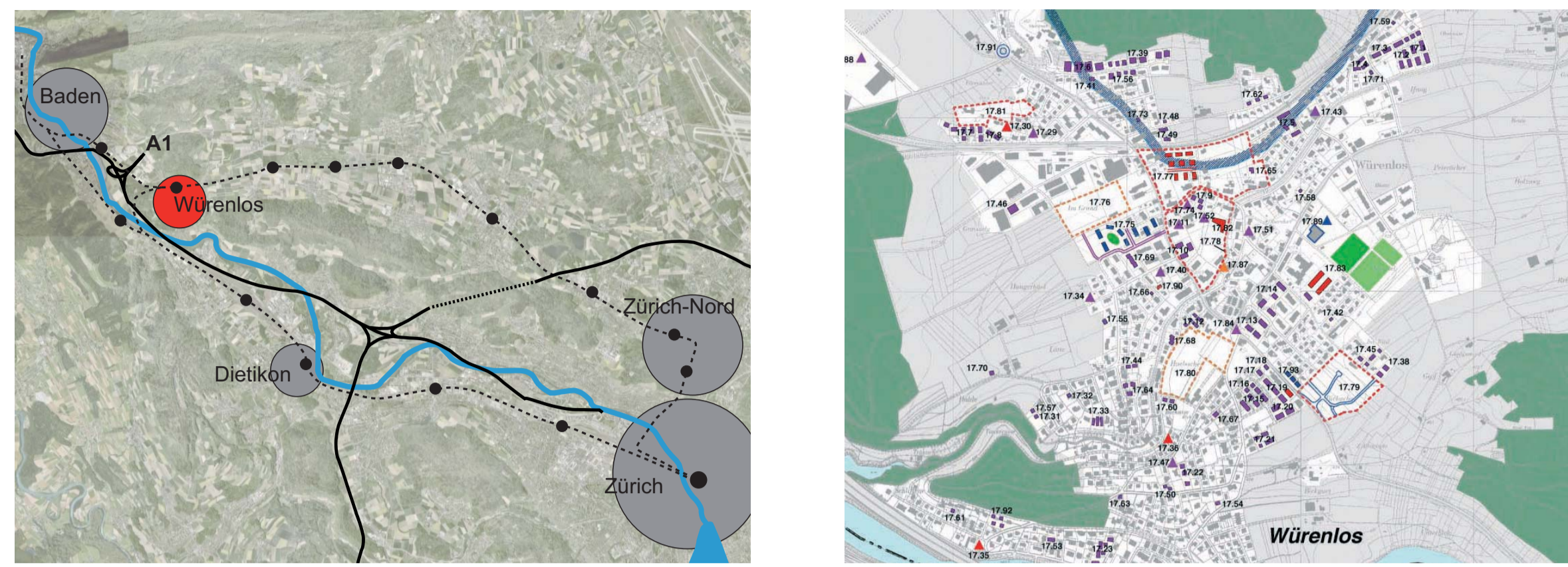


Stärken

★ Lage



Die Lage in Bezug auf Baden, Zürich und Dietikon positioniert Würenlos als attraktiven Wohnstandort.

★ Topographie



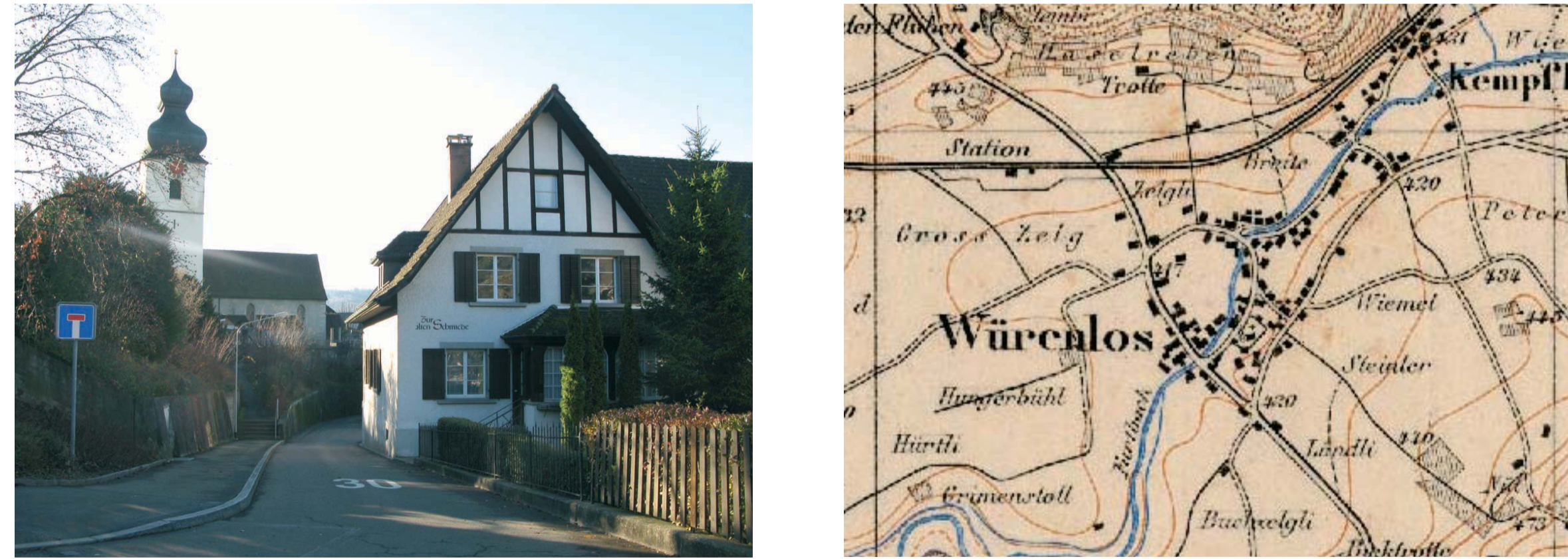
Die topographische Lage (Aussichtspunkte) sowie die Nähe zur Limmat und zum Furtbach stellen hohe Naherholungsqualitäten für Würenlos dar.

★ erhaltenswerte Freiräume



Attraktive Freiräume erstrecken sich bis ans Siedlungsgebiet.

★ Dorfkern



Der intakte historische Dorfkern ist charakteristisch für Würenlos.

★ Dorfweise



Die Dorfweise mit ihrer Lage im Zentrum ist aufgrund ihrer Dimension ein erhaltenswerter, einmaliger Aussenraum, wobei an den Rändern auch Schwächen bestehen.

Bestand



- ★ Stärken
- △ Schwächen
- Siedlung
- Verkehr
- Landschaft

Luftbild, Bewertungen Bestand
M. 1:10'000

SWOT - Analyse

Stärken	Chancen
Siedlung <ul style="list-style-type: none"> - historische Gebäude in attraktivem Dorfkern - attraktive Zentrumswiese 	Siedlung <ul style="list-style-type: none"> - Aufwertung Bahnhofsgelände zu hochwertigem Wohnquartier für Pendler u.a. - massvolle Eingriffe im Dorfkern - Ansiedeln von Gewerbe in Autobahnnahe
Landschaft <ul style="list-style-type: none"> - Umgeben von hochwertigen Naherholungsgebieten (Limmat, Wälder etc.) 	Landschaft <ul style="list-style-type: none"> - Nähe zu Umgebung beibehalten/stärken - Furtbacher attraktiver gestalten, evtl. Zugänglichkeit erhöhen
Verkehr <ul style="list-style-type: none"> - MIV-Anbindung an A1 und Furtalstrasse - OV-attraktive Verbindungen Richtung Wettingen/Baden sowie Regensdorf/ Zürich Nord 	Verkehr <ul style="list-style-type: none"> - Aufwertung Landstrasse / Schulstrasse - Verbesserung OV und Langsamverkehr (Velo, Fussgänger) - Attraktivitätssteigerung Bahnhof
Schwächen	Risiken
Siedlung <ul style="list-style-type: none"> - Verlust des dörflichen Charakters durch Neubauten im Dorfkern - fehlende Adressbildung Bahnhofsquartier - MIV-Verkehrsschneise mitten durchs Zentrum - Zerschneidung des Siedlungsgebietes durch Bahnachse 	Siedlung <ul style="list-style-type: none"> - neue Bauten im Dorfkern „zerstören“ Dorfbild - Verlust von Einwohnern, da langfristige Reserve an Wohn- und Mischzonen von 1% - neue Bauten beeinträchtigen Dorfbild
Landschaft <ul style="list-style-type: none"> - teils nicht zugängliches Furtbach Ufer 	Landschaft <ul style="list-style-type: none"> - Verlust an Kulturland
Verkehr <ul style="list-style-type: none"> - periphere Lage des Bahnhofs - keine Busverbindung nach Otwil a.d.L. - mittelmässige OV-Erschliessung in weiten Teilen des Siedlungsgebietes und Abhängigkeit MIV - Verkehrslärm durch A1 resp. Güterverkehr auf Furtalllinie 	Verkehr <ul style="list-style-type: none"> - Verkehrszunahme auf der Kantonsstrasse in Folge Überlastung A1

Bestandesanalyse und mögliche Haupthandlungsfelder

Würenlos zeichnet sich durch die Lage zwischen dem regionalen Zentrum Baden und der Stadt Zürich sowie die Nähe zu Dietikon aus. Verbunden mit den Vorzügen intakter dörflicher Strukturen und der Nähe zu hochwertigen Naherholungsgebieten ist Würenlos eine beliebte Wohngemeinde. Die boomartige Entwicklung von Wohnbauten der letzten Jahre bestätigt diese Einschätzung.

Die langfristigen Reserven an Wohn- und Mischzonen von 1% resp. 1,3 ha ist bei weiterhin konstantem Bevölkerungswachstum nicht ausreichend um die Nachfrage nach Wohnraum zu decken. Durch den Trend nach mehr Wohnfläche pro Kopf sind nicht nur für zusätzliche Wohnungen, sondern auch für den Erhalt der bestehenden Einwohnerzahlen langfristig Wohnflächen bereitzustellen.

Gleichzeitig wird es darum gehen, die Qualitäten im historischen Kern zu sichern bzw. zu verstärken. Die Dorfweise inmitten des Dorfs ist aufgrund der grossen Dimensionen einmalig und charakteristisch für Würenlos. Leider besteht deren Begrenzung heute aus den Rückseiten der Bebauung entlang der Dorf- und Landstrasse, wodurch das Potential der Dorfweise nicht genutzt werden kann. Weiter droht die Charakteristik der Neubauten, den noch intakten Dorfkern zu beeinträchtigen.

Neben der Klärung der städtebaulichen Situation im Bereich der Dorfweise ist ein Umgang mit der Landstrasse und Schulstrasse zu finden. Beide Achsen führen durch das Zentrum. Insbesondere die Landstrasse weist eine hohe Verkehrsanziehung auf, die als Ausweichroute zur A1 in Zukunft tendenziell weiter zunehmen wird.

Der Anschluss des Bahnhofs Würenlos an die Furtalllinie mit direkten Verbindungen in Richtung Baden, Regensdorf und Zürich ist ein grosser Vorzug der Gemeinde. Das Bahnhofsgelände als solches ist heute jedoch für die Bahn-Pendler wenig attraktiv. Als eine Art Visitenkarte der Gemeinde vermag das Bahnhofsgelände die Imagebildung von Würenlos nicht zu unterstützen.

Aus der Bestandesanalyse leiten sich für unser Team folgende Haupthandlungsfelder ab:

- Bereitstellung Wohnbauflächen
- Aufwertung Bahnhofsgelände
- Akzentuierung Dorfkern
- Aufwertung Strassenraum

Schwächen

⚠ Adressbildung Bahnhofsgelände



Das Gewerbegebiet am Bahnhof ist kein attraktiver Ankunftsort für Pendler. Das Image der Gemeinde leidet darunter.

⚠ Bedarf Wohnnutzungen



Die langfristige Reserve an Wohn- und Mischzonen von nur 1% (gemäss kantonalen Erhebung für Würenlos) ist gering.

⚠ Dorfweise als Rückseite



Die Dorfweise ist für die Bauten im Dorfkern lediglich die Rückseite und wirkt dadurch wenig attraktiv.

⚠ Verkehrsachsen



Die Land- sowie die Schulstrasse führen mitten durchs Ortszentrum. Insbesondere die Verkehrsanziehung auf der Landstrasse beeinträchtigt das Dorfzentrum.

⚠ Neubauten im Dorfkern



Durch die Charakteristik der Neubauten im Dorfkern droht dessen dörflicher Charakter verloren zu gehen.