

Gemeinde Würenlos

Richtplan Natur und Freiraum in der Siedlung **Bericht**

29.05.2019

Änderungen seit der letzten Beratung am 20.05.2019 (Fassung vom 08.05.2019) sind in blauer Schrift dargestellt.



Auftraggeber
Gemeinde Würenlos
Schulhausstrasse 26
5436 Würenlos

Auftragnehmer
creato – Genossenschaft für kreative Umweltplanung
Limmatauweg 9
5408 Ennetbaden

Verfasser
Tobias Liechti, Stefan Zantop, Paul Keller

Mitarbeit
Irina Liechti, Thomas Burger

Inhaltsverzeichnis

1	Ausgangslage und Vorgehen	1
1.1	Anlass	1
1.2	Zweck des Richtplanes	1
1.3	Vorgehen, Methoden	1
2	Perimeter und Grundsätze	2
2.1	Perimeter	2
2.2	Grundsätze	3
3	Analyse	4
3.1	Naturräumliche Situation	4
3.2	Istzustand und Aufwertungspotenzial gemäss Siedlungstypisierung	6
3.3	Wichtige Freiraumstrukturen und öffentliche Funktionen	10
3.4	ISOS	11
3.5	Quartieranalyse (Nutzungsplanung)	12
3.6	Räumliches Leitbild (Nutzungsplanung)	12
4	Ziele	15
5	Richtplan Natur und Freiraum in der Siedlung	16
5.1	Konzept-Bausteine	16
5.2	Massnahmen-Ideen zu den Konzeptbausteinen	17
5.3	Einzelmassnahmen	24
6	Umsetzung	25
6.1	Umsetzungs-Wege	25
6.2	Priorisierung der Massnahmen	26
6.3	Tabellarische Übersicht zur Umsetzung der Massnahmen	26
6.4	Verantwortlichkeiten	28
6.5	Nachführung des Richtplanes Natur und Freiraum, Controlling	29

Anhang 1: Quartiertypen

Anhang 2: Vernetzung

Anhang 3: Quartieranalyse

Anhang 4: REL, Auszug Entwicklungskonzept

1 Ausgangslage und Vorgehen

1.1 Anlass

Anlass für den «Richtplan Natur und Freiraum in der Siedlung» ist die laufende Gesamtrevision der Nutzungsplanung. Der Richtplan soll eine Gesamtschau erlauben auf den Zustand und die Entwicklungsmöglichkeiten der ökologischen und freiräumlichen Aspekte im Siedlungsraum. Er bildet sowohl eine Grundlage als auch eine Ergänzung zu den Instrumenten der Nutzungsplanung.

1.2 Zweck des Richtplanes

- Der Richtplan Natur und Freiraum in der Würenloser Siedlung (Richtplan N+F) ist eine umfassende fachliche Grundlage für die planerischen und baulichen Tätigkeiten innerhalb der Gemeinde, welche **hinsichtlich öffentlicher, gemeinschaftlicher und teilweise privater Freiräume relevant** sind.
- Im Richtplan N+F sind **Anliegen der Natur und der qualitätsvollen Freiraumgestaltung** gleichermaßen berücksichtigt. Es werden ein gesamtheitlicher Ansatz verfolgt und Synergien gesucht.
- Der Richtplan N+F vereinigt die relevanten Aussagen von erfolgten Planungen und bindet diese in ein **Gesamtkonzept** ein.
- Der Richtplan N+F ist **umsetzungsorientiert** und pragmatisch.

1.3 Vorgehen, Methoden

Eine sorgfältige themenbezogene Analyse bildet das Fundament des Richtplanes Natur und Freiraum in der Siedlung. Folgende Themenkreise wurden vertieft betrachtet:

- **Naturräumliche Situation.** Gliederung der Würenloser Landschaft in die wichtigsten naturräumlichen Elemente, gutachtlich festgelegt nach fachlichen Kriterien. Die Erkenntnisse bezwecken die Identifikation der grundlegenden Werte und Potenziale.
- Flächendeckende **Typisierung des Siedlungsgebietes**¹. Systematische Aufnahme des Siedlungskörpers nach einer bestehenden Methode. Die Typisierung bezweckt, Siedlungsstrukturen mit ähnlichen Eigenschaften zusammenzufassen und diesen Typen Aufwertungsmassnahmen zuzuweisen.
- **Freiraumstrukturen.** Mittels Begehung und unter Einbezug von örtlichen Wissensträgern werden die wichtigsten freiräumlichen Strukturen und öffentlichen Funktionen in der Würenloser Siedlung identifiziert und hinsichtlich ihrer Stärken, Schwächen und Potenziale umschrieben.

¹ Angelehnt an die Methode gemäss ERR Raumplaner FSU et al. (Hrsg.): Handbuch Siedlungsökologie. Praxisorientierter Beitrag zur ökologischen Aufwertung des Siedlungsraumes. VLP-ASPAN, Bern 2003

- Einbezug bestehender Planungen. In Würenlos bestehen einige Planungen zu verschiedenen Arealen und in verschiedenen Massstabsebenen. Diese fliessen als Grundlage in den vorliegenden Richtplan ein, soweit freiräumliche Aspekte betroffen sind.

2 Perimeter und Grundsätze

2.1 Perimeter



Abbildung 1: Bearbeitungs- und Betrachtungsperimeter

Der Bearbeitungsperimeter umfasst alle Bauzonen von Würenlos, mit Ausnahme abseits gelegener Arbeitszonen (Flüefeld, Tägerhard- / Industriestrasse) und der Spezialzone Steinbruchareal. Der Betrachtungsperimeter reicht über den Siedlungsrand hinaus und erfasst die Anschlüsse zu Naherholungsbereichen ausserhalb der Siedlung.

Grundsätze, Ziele und Massnahmen betreffen schwergewichtig, aber nicht ausschliesslich den Bearbeitungsperimeter.

2.2 Grundsätze²

Prägendes Freiraumgerüst

Bäche, Geländeformen und Gehölz, öffentliche Grünflächen, wichtige Strassenräume und prägnante Siedlungsstrukturen sind die tragenden Freiraumelemente des Ortsbildes. Sie sollen erhalten, lokal aufgewertet und besser erlebbar werden.

Wirkungsvolles Netz

Freiräume können ihre Funktionen erst vernetzt vollumfänglich erfüllen. Ausgehend vom übergeordneten Freiraumgerüst sind grosse und kleine Freiräume im gesamten Siedlungsgebiet engmaschig miteinander zu verknüpfen (Langsamverkehrsnetz). Die Naherholungsräume ausserhalb der Siedlung sind gut an dieses siedlungsinterne Netz anzubinden.

Gestaltete Freiräume als Kulturgut

Fachgerecht gepflegte Gartenanlagen aus unterschiedlichen Epochen zeugen von der langen Tradition der dörflichen Gartenkultur, die in der anspruchsvollen Gestaltung zeitgenössischer Anlagen ihre Fortsetzung finden soll.

Freiräume vor der Haustüre

Das unmittelbare Wohn- und Arbeitsplatzumfeld beinhaltet sowohl im privaten als auch im öffentlichen Bereich ein beachtliches Freiraumpotenzial. Durchgrünte Wohn- und Arbeitsgebiete sind zu erhalten und zu fördern, und sie sollen einer vielfältigen Nutzung zugänglich gemacht werden.

Lebensräume für die Natur

Eine charakteristische und artenreiche Tier- und Pflanzenwelt hat sich auf Lebensräume innerhalb der Siedlung spezialisiert. Sie ist sowohl auf genügend grosse, dauerhafte als auch vorübergehende Lebensräume angewiesen, die ihren Fortbestand ermöglichen.

² angelehnt an das Freiraumkonzept der Stadt Zürich (https://www.stadt-zuerich.ch/ted/de/index/gsz/planung_u_bau/konzepte_und_leitbilder/freiraumkonzept_1999.secure.html)

3 Analyse

3.1 Naturräumliche Situation

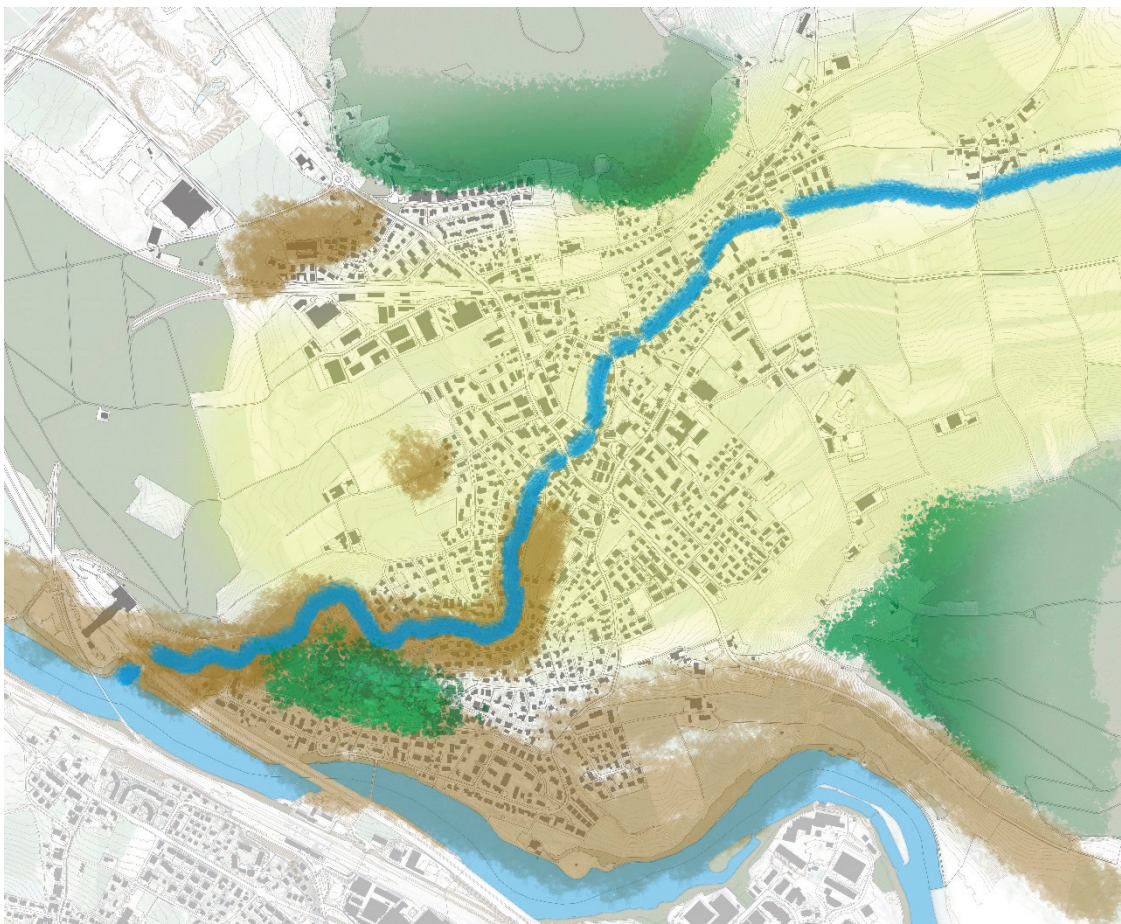


Abbildung 2: Naturräumliche Situation

Die folgenden naturräumlichen Gegebenheiten prägen die Würenloser (Siedlungs-)Landschaft in besonderem Mass:

- Gewässer: Der Furtbach (dunkelblau) durchzieht das ganze Dorf. Er fliesst fast gänzlich offen und ist auf vielen Abschnitten von Fusswegen oder Quartierstrassen begleitet. Der häufig stark verbaute, kanalisierte Verlauf ist hingegen wenig attraktiv. Zugänge zum Wasser fehlen. Die Limmat (hellblau) ist für die Würenloser Siedlung wenig präsent, entlang deren Ufer verlaufen aber wichtige Fusswege in teils sehr schöner Landschaft.
- Topographie: Die Niederterrassen-Böschung (braun) sowie die bewaldeten Hügel Bick und Gmeumeri (grün) sind die grossmasstäblichsten und besonders gut wahrnehmbaren topographischen Elemente in Würenlos. Von Nordosten her mündet die sanft geneigte Ebene des Furttals (gelb) in Würenlos. Kleinmasstäblicher, aber ebenfalls bemerkenswert sind die Strukturen des Furtbach-Tales nördlich Buech sowie die glazialen Formationen Flühügel und Hungerbüel.

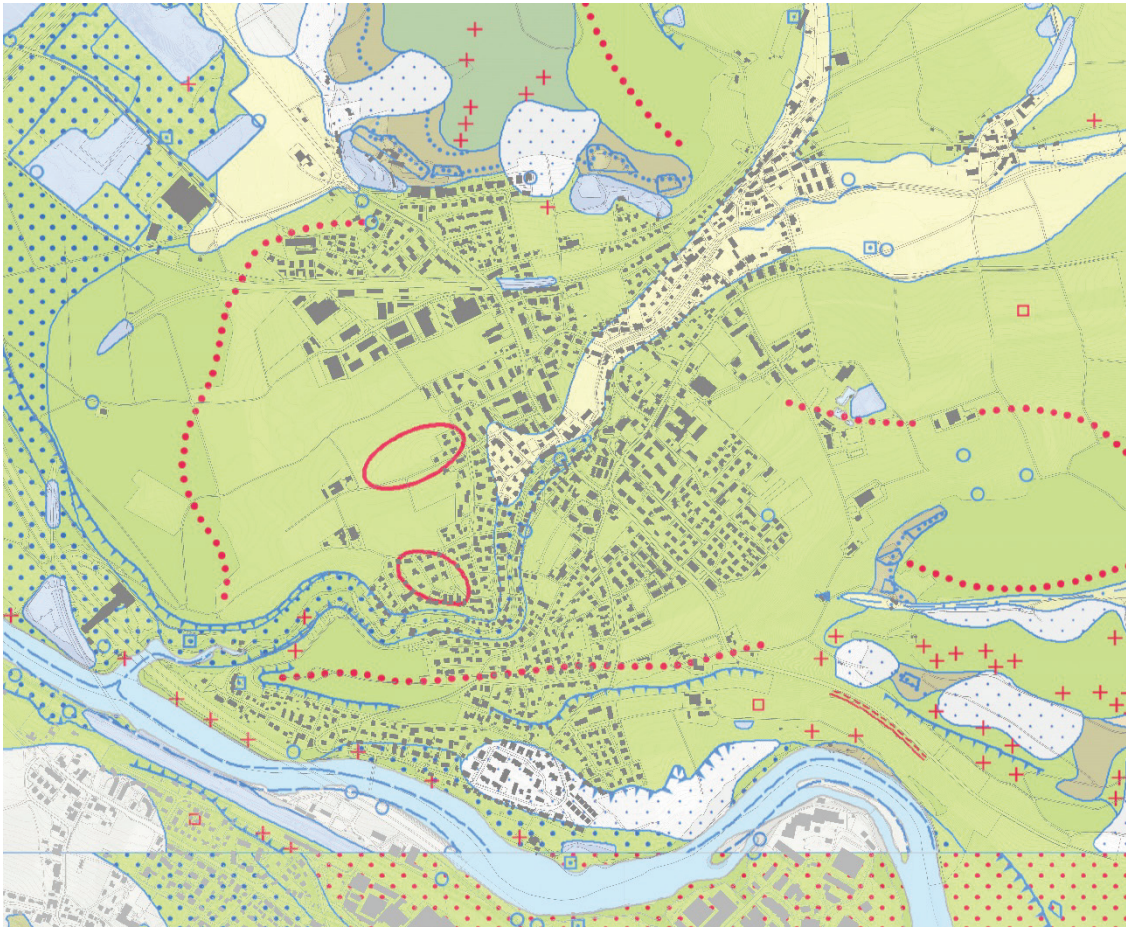


Abbildung 3: Geologische Karte © SWISSTOPO

Die geologische Karte unterlegt die vorgenannten Erkenntnisse:

grün:	Bick-Moräne
gelb:	Verwitterungs- und Schwemmlerne (Furtbach)
rot linear punktiert:	Moränenwälle
rot umrissen:	Drumlins
blau punktiert:	Niederterrassenschotter

3.2 Istzustand und Aufwertungspotenzial gemäss Siedlungstypisierung

Zwischen April und September 2018 wurde das bebaute Gebiet der Gemeinde Würenlos innerhalb der Bauzone während vier Begehungen aufgenommen. Dabei konnten 14 Lebensraum-Quartiertypen identifiziert werden. Bei der Differenzierung wurden speziell ökologisch relevante Merkmale beachtet.

Die quantitative Beschreibung eines Quartiers basiert neben den Feldarbeiten auch auf Luftbildern, um Deckungsgrade von Grünstrukturen (Gehölze, Rasen etc.) zu schätzen. Für die qualitative Auswertung wurden die dominanten Gehölzarten und die vorhandenen Vegetationstypen (Ruderalflächen, Rasen, Wiese, Säume, Hecken, Bäume, etc.) erfasst. Für die Zuteilung einer Liegenschaft zu einem Quartiertyp war der Zustand zum Aufnahmezeitpunkt ausschlaggebend und nicht der Zonenplan. Wenn möglich, sind Zonengrenzen berücksichtigt.

Auffallend in Würenlos ist die vielfältige topografische Lage am Ende des Furttals: Südexpionierte Hänge am Fuss des Gmeumeriwaldes mit Felsaufschlüssen, das leicht hügelige Haupt-siedlungsgebiet mit dem Furtbach, und steil abfallende Hänge vom Buech ins Limmattal. Die Gemeinde ist von Endmoränenwällen der letzten Eiszeit umgeben und liegt in einem sogenannten Zungenbecken.

Quartiertypenkartierung

Quartiertyp

- Mehrfamilienhäuser, wenig verdichtet
- Mehrfamilienhäuser, verdichtet
- Reihenhäuser- o. Zwei- bis Dreifamilienhaus-quartiere, stark verdichtet
- Terrassenhäuser / Wohnblöcke mit sehr wenig Grünfläche
- Villen mit grossem Umschwung
- Einfamilienhausquartiere, stark durchgrünt
- Einfamilienhausquartiere mit durchschnittlichem Grünanteil
- Bauernhäuser mit Garten und Obstbäumen
- alte Häuser
- Gewerbe und Wohnen, verdichtet
- Gewerbe mit stark versiegeltem Boden
- Gewerbe, ältere Gebäude und Kiesböden
- öffentliche Areale mit grossen Grünflächen
- Kirchen mit Parkanlagen
- Bäume

0 50 100 200m
1:8'000
07.02.2019,
Bearbeitung, Format: TL/LI/HZ, 29.7142cm
Würenlos-Quartiertypen_v2.mxd
Grundlagen: (c) AGIS / arcoplant


creato 
Genossenschaft für kreative Umweltplanung
Limmattalweg 9
5408 Ennetbaden
Tel. 056 203 40 30
info@creato.ch



Abbildung 4: Übersichtsplan Quartiertypen, Ausschnitt (Plan im Originalmassstab findet sich im Anhang)

Im **Dorfkern** bestehen noch viele alte Gebäude und auch Bauernhäuser. In den alten Mauern finden sich spezielle Bewohner wie Farne und Flechten. Es sind hier aber auch noch grössere Wiesen und alte Bauerngärten mit Obstbäumen erhalten geblieben. So hat der Dorfkerne als grünes verbindendes Element zwischen Bick und Gmeurerwald resp. Lägern eine grosse Bedeutung.

Die Vernetzungsachse führt weiter ins Quartier **Ländli / Bünt**, in dem die meisten öffentlichen Bauten mit grosszügigen Grünanlagen liegen. Hier wäre es wichtig, die Vernetzungsachse mit Hecken und Baumalleen bis zum Freibad und weiter zum Bick zu stärken. Auch können hier an wenig genutzten Rasenrandflächen leicht Blumenwiesen angelegt werden.

Das Quartier **Buech** besteht hauptsächlich aus Einfamilienhäusern mit individueller Gartengestaltung. Es ist eine gute Durchgrünung mit einigen grossen Bäumen und Hecken vorhanden. Dieser Grünflächenanteil und vor allem die Gehölzstrukturen sollten als Lebensraum und Vernetzungsachse zwischen den Wäldern Bick und Buchen erhalten bleiben bzw. gefördert werden.

Im Quartier **Alwies / Schliffenen** ist der Grünflächen- und Baumanteil ebenfalls gross. Um die alten Blocksiedlungen gibt es grosse, magere Rasenflächen, die leicht zu Blumenwiesen und Säumen entwickelt werden könnten. Bei Neubauten oder Arealgestaltungen sollte hier besonders auf eine gute ökologische Vernetzung und einen Erhalt der vorhandenen Werte (alte Bäume) geachtet werden.

Das Quartier **Grimmistal** ist meist mit Ein- und Mehrfamilienhäusern überbaut und weist nur geringe ökologische Werte auf, ausser den Gehölzen im Lätten und dem Furtbach mit seiner Ufervegetation.

Um den **Bahnhof** liegen die alten und neueren **Gewerbebezonen**. Auf den alten Lagerplätzen mit Kiesboden wachsen interessante Ruderalpflanzen und Pioniergehölze. Hier leben Eidechsen und Wildbienen. In den neuen Gewerbebezonen ist der Boden mehrheitlich versiegelt. Auch die Chance für eine Flachdachbegrünung wurde nur selten genutzt.

Das Quartier **Flüe** wird auch hauptsächlich von Einfamilien- und Reihenhäusern gebildet. Ökologisch wertvoll sind die Gehölze mit alten Bäumen auf der Flüerütene.

Im **Zelgli** besteht in Hanglage ein Potenzial für Trockenwiesen, Säume und artenreiche Wald-ränder. Leider wurde bei den Gartengestaltungen kaum darauf Rücksicht genommen und vor allem fremdländische Pflanzen gesetzt.

Im **Kempfhof** sind einige alte Häuser, Bauernhöfe sowie Wiesen und Obstbäume vorhanden. Elemente der traditionellen Kulturlandschaft sollten hier möglichst erhalten bleiben.

Ein speziell grosser ökologischer und landschaftlicher Wert stellt der die ganze Siedlung durchfliessende **Furtbach** dar. Er sollte dringend strukturell aufgewertet werden. Der Gewässerraum ist zu sichern. Auch die Wasserqualität sollte in Zusammenarbeit mit den oberhalb liegenden Gemeinden im Furttal verbessert werden.



Abbildung 5: Monotoner Furtbach in Würtenlos (links) und, als Beispiel, mit Strukturen aufgewerteter Stadtbach in Aarau (rechts).

Die Quartiertypen werden im Anhang 1 im Detail beschrieben. Tabelle 1 gibt einen quantitativen, und Abbildung 6 einen qualitativen Überblick.

<i>Quartiertyp</i>	<i>Flächenanteil</i>	<i>Aufwertungs- Potenzial</i>
Mehrfamilienhäuser, wenig verdichtet	6%	<i>hoch</i>
Mehrfamilienhäuser, verdichtet	21%	<i>hoch</i>
Reihenhäuser / 2-3-Familienhäuser, stark verdichtet	10%	
Terrassenhäuser und neue Mehrfamilienhäuser	1%	
Villen, Landsitze mit grossem Umschwung	1%	
Einfamilienhäuser, stark durchgrünt	11%	<i>hoch</i>
Einfamilienhäuser mit durchschnittlicher Durchgrünung	18%	<i>hoch</i>
Bauernhäuser mit Gärten und Obstbäumen	2%	
alte Gebäude	3%	
Gewerbe und Wohnen, verdichtet	5%	
Gewerbe mit stark versiegelten Böden	12%	<i>hoch</i>
Gewerbe, ältere Gebäude und Kiesböden	2%	
öffentliche Areale mit grossen Grünflächen	6%	<i>hoch</i>
Kirchen mit Parkanlagen	1%	

Tabelle 1: Flächenanteile der beschriebenen Quartiertypen

Zusammenfassend ergeben sich die grössten Potenziale aus den Quartiertypen **Mehrfamilienhäuser, Einfamilienhäuser, Gewerbe und öffentliche Areale**, wobei differenzierte planerische Anreize und / oder Restriktionen nötig sind, um die gewünschte Entwicklung einzuleiten. Diese Quartiertypen mit hohem Aufwertungspotenzial decken rund 70% der Bauzonenfläche ab.

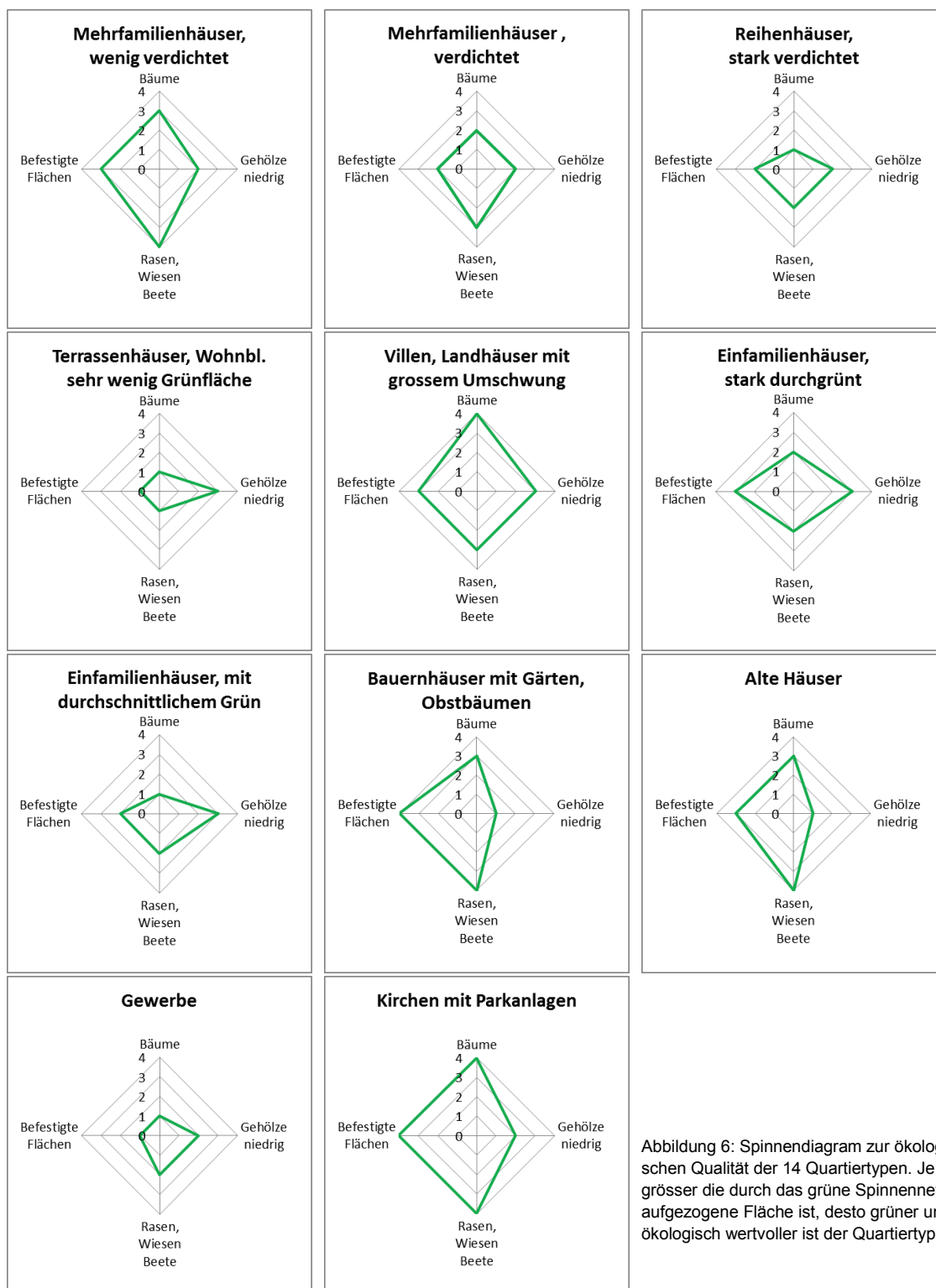


Abbildung 6: Spinnendiagramm zur ökologischen Qualität der 14 Quartiertypen. Je grösser die durch das grüne Spinnennetz aufgezoogene Fläche ist, desto grüner und ökologisch wertvoller ist der Quartiertyp.

Die Bewertung ist aus der Beschreibung in den Steckbriefen (Tabelle von Grünflächenanteilen) und Luftbildern hergeleitet. Bei „Befestigten Flächen“ wird ein geringer Anteil an solchen Flächen positiv bewertet.

3.3 Wichtige Freiraumstrukturen und öffentliche Funktionen

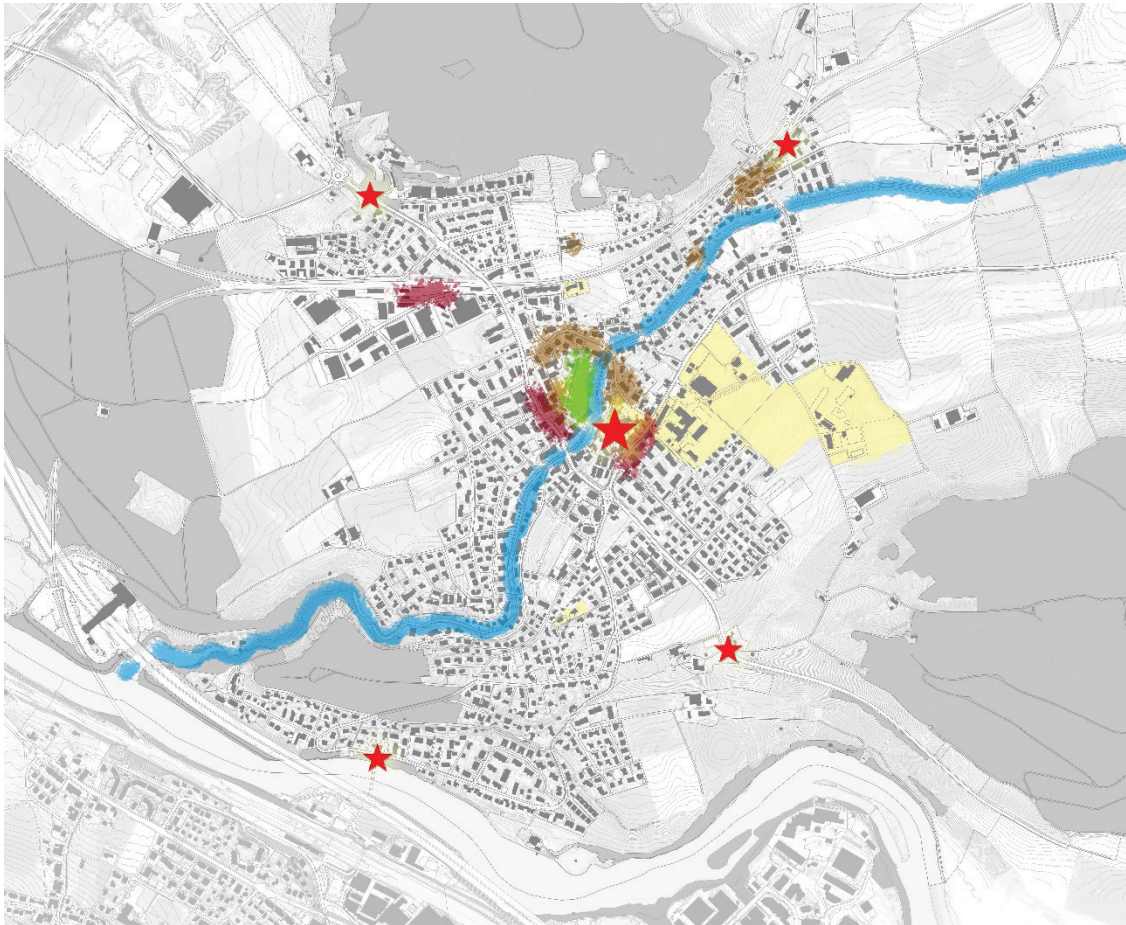


Abbildung 7: Wichtige Freiraumstrukturen und öffentliche Funktionen

Der Furtbach-Raum (blau) durchzieht die Siedlung von Nordost nach Südwest. Der Furtbach weist ein hohes Potenzial auf für eine Gliederung der Siedlung, zur Orientierung und als Aufenthaltsort. Gestreut und nur teilweise zusammenhängend ist das Ost-West-orientierte Band mit öffentlichen Nutzungen (gelb: Zone OeB), Zentrumsfunktionen (rot) und erkennbar historischen dörflichen Strukturen (braun). Wichtige Merkmale (Sterne) sind der Kirchturm, sowie die als Eintrittspforten wirkenden Stellen an der Limmatbrücke, beim Flüehügel, beim Bickguet und beim Kempfhof.

3.4 ISOS



Abbildung 8: ISOS-Abgrenzungen

Das Inventar der schützenswerten Ortsbilder der Schweiz (ISOS) attestiert der Würenloser Siedlung generell kaum besondere Qualitäten. Allerdings ist bereits mit der Aufnahme eines Ortsbildes in das ISOS dargelegt, dass es in besonderem Masse die ungeschmälerte Erhaltung verdient.

Aus freiräumlicher Sicht ist namentlich die Umgebungszone IV bemerkenswert, welche mit dem Erhaltungsziel a versehen ist. Das ISOS postuliert also das Erhalten der Beschaffenheit als Freifläche. Genauere Aussagen fehlen; die geeigneten Massnahmen müssen im Zusammenhang mit der (aus Sicht des ISOS unerwünschten) Überbauung der Zentrumswiese festgelegt werden.

3.5 Quartieranalyse (Nutzungsplanung)

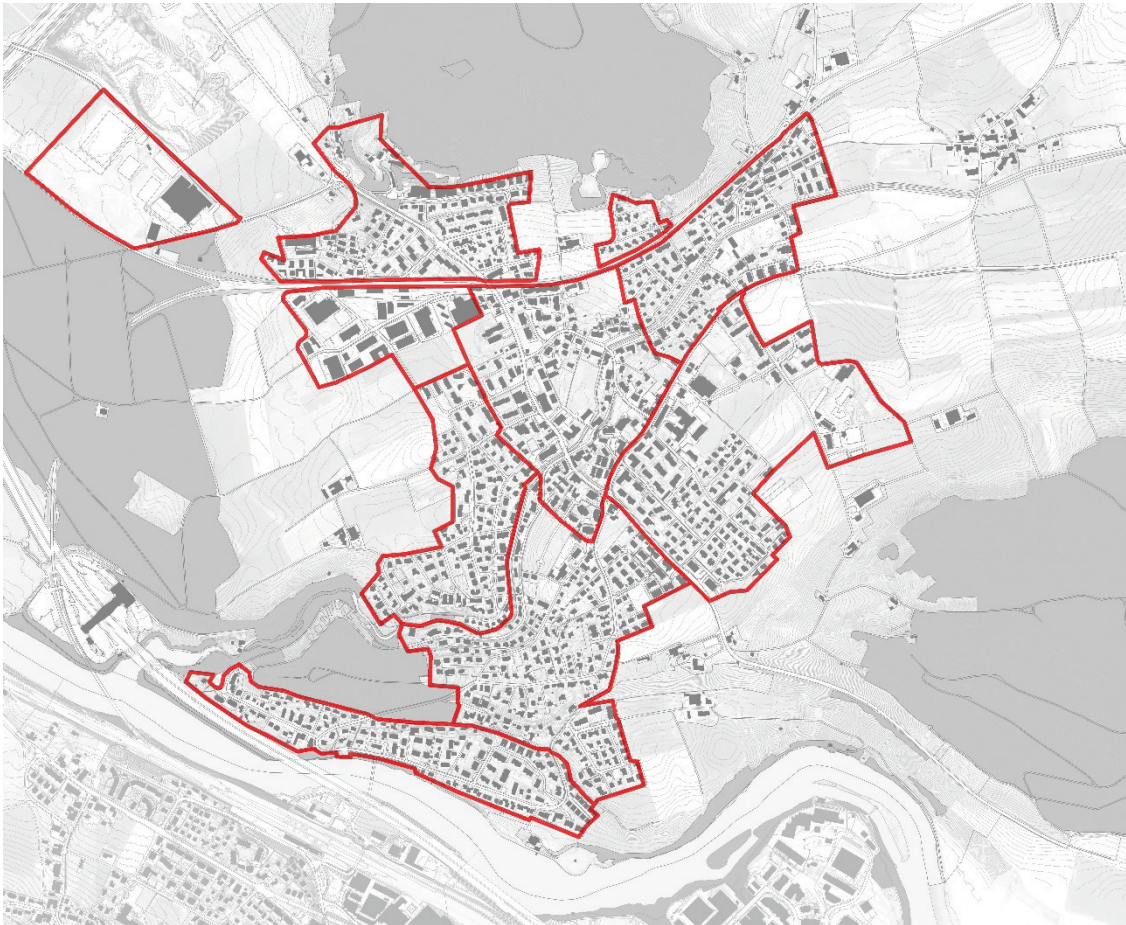


Abbildung 9: Abgrenzung der Quartiere

Die Quartieranalyse wurde im Rahmen der Gesamtrevision Nutzungsplanung erarbeitet. Sie ist im Anhang 3 dokumentiert.

3.6 Räumliches Leitbild (Nutzungsplanung)

Aus der Quartieranalyse und den formulierten Zielen ergeben sich als Bestandteil des 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.

Nachstehend ein Auszug der für den vorliegenden Richtplan wichtigsten Aussagen aus dem REL.

Konzeptskizze Siedlungsstruktur / Nutzungen

Alter Dorfteil und Zentrum

- 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 Dorfteil³ mit den typischen Bauten und Aussenräumen beschränken. [...]
- [...] Aussen- und Freiräume sind vor allem rund um den Bahnhof aufzuwerten, so dass attraktive Orte für Begegnungen und des Umsteigens entstehen. [...]

Differenziertes Wohnen

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

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.

Konzeptskizze Landschaft und Topografie

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 schweremässig 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.

³ Der gesamte „Dorfkern“ umfasst das ganze funktionale „Zentrum“ und den „alten Dorfteil“ gemäss Inventar der schützenswerten Ortsbilder der Schweiz (ISOS)

- 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 Furtbachs ist eine vermehrte Interaktion zwischen dem Gewässerraum, Erholungssuchenden und dem gestalteten Siedlungsraum an sich anzustreben.

Topographie

- [...] 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.

4 Ziele

Der Richtplan Natur und Freiraum in der Würenloser Siedlung verfolgt die nachstehend aufgeführten Ziele:

- Die **naturräumlichen Besonderheiten** sind gut sichtbar und erlebbar, namentlich die Hügelzüge Gmeumeri, Buech und Bick, die Niederterrassen-Böschungen zur Limmat hin sowie der Furtbach.
- Würenlos verfügt über attraktive, gut auffindbare **Fuss- und Radwege**, welche die einzelnen Quartiere miteinander verbinden.
- Würenlos weist eine ablesbare Siedlungsstruktur auf mit prägnanten funktionalen und historischen **Kernen** sowie mit gut in Erscheinung tretenden **Orientierungspunkten**.
- Das Siedlungsgebiet ist stark und ökologisch hochwertig **durchgrünt**. Die Siedlung ist gut in die Landschaft eingebettet.
- Die **ökologische Vernetzung** im siedlungsnahen Kulturland sowie zwischen Kulturland und Siedlung wird verbessert.
- Die **Naherholungsräume** sind gut an die Siedlung angebunden.
- In der Bevölkerung steigt das Bewusstsein für öffentliche Räume (Plätze, Grünflächen, Strassenräume), für die Nachbarschaften im eigenen Quartier sowie für den Wert der Kulturlandschaft und der Ökologie.
- In den verbleibenden, grösseren noch überbaubaren Arealen wird eine beispielhafte, qualitätsvolle Entwicklung im Sinne der obgenannten Ziele angestrebt.

5 Richtplan Natur und Freiraum in der Siedlung

5.1 Konzept-Bausteine

A Furtbach-Achse stärken

- Gewässer und Uferbereich ökologisch aufwerten
- Punktuelle Zugänge zum Wasser schaffen
- Bachbegleitende Wege aufwerten
- Dem Furtbach mehr Raum geben

B Dorfzentrum stärken

- Strassenraum aufwerten
- ausreichend grosse, öffentlich zugängliche, parkartige Fläche im Bereich Unterdorf / Rössliweg sichern, Furtbach einbeziehen
- Blickachse auf Kirche freihalten
- an nebenliegende Zentrumsbereiche anbinden

C Ökologische Vernetzung verbessern

- Strukturenreichtum fördern (Deckungs- und Leitstrukturen anlegen)
- Durchgrünung und ökologische Aufwertung in der Siedlung fördern

D Verbindung zwischen Siedlung und Kulturland betonen

- Baumgruppen oder Gehölzgruppen etablieren

E Landschafts-Park aufwerten

- siedlungsnahe Erholungslandschaften erhalten und aufwerten
- Strukturenreichtum erhöhen, Vernetzungsfunktion stärken

F Wichtige Fuss- und Radwegverbindungen stärken

- öffentliche Wege sichern und aufwerten

G Siedlung ökologisch und gesellschaftlich aufwerten

- Grundsätze der hochwertigen Umgebungsgestaltung in der BNO verankern und bei Bauvorhaben vollziehen
- Grosse Bäume erhalten und neue setzen
- Ökologische Aufwertung innerhalb der Siedlung anstreben
- Quartiertreffpunkte schaffen

5.2 Massnahmen-Ideen zu den Konzeptbausteinen

Massnahmen zum Konzept-Baustein A: Furtbach-Achse stärken

Nr.	Massnahme
A01	Freiraumplanerisches und ökologisches Aufwertungskonzept für den Furtbach als Grundlage und mit Vorgaben für das Hochwasserschutzprojekt erarbeiten
A02	Parzellen (auch kleine) in unmittelbarer Nähe zum Bach erwerben oder deren Verfügbarkeit sichern, sobald sich entsprechende Möglichkeiten bieten.
A03	Aufenthaltsbereiche in Bachnähe zur Steigerung der Erholungsqualität anlegen und pflegen , allenfalls verbunden mit Informationstafeln zur Würenloser Landschaft und zu den ökologischen Funktionen der vorhandenen Strukturen. In Koordination mit dem Hochwasserschutzprojekt.
A04	Punktuelle Zugänge zum Furtbach schaffen in Koordination mit der Gewässeraufwertung (Massnahme im Rahmen des Meliorationsverfahrens, ausserhalb Baugebiet).



Abbildung 10: Referenzbilder «Bach»; oben: naturnahe Bäche mit flachen, grünen Ufern; unten: Zugänge zum Wasser und Spielmöglichkeit am Bach

Massnahmen zum Konzept-Baustein B: Dorfzentrum stärken

Nr.	Massnahme
B01	Aufwertungskonzept für den Strassenraum (Kantonsstrasse) entwickeln und mit dem Betriebs- und Gestaltungskonzept (BGK) koordinieren . Landstrasse / Schulstrasse mit belebten, sorgfältig gestalteten Vorzonen und mit Publikumsnutzungen im Erdgeschoss. Bahnhofplatz als attraktiver Umsteige- und Begegnungsort.
B02	Bauvorhaben im Bereich Rössliweg im Sinne der Zielsetzungen begleiten und lenken. Grosszügig angelegter Freiraum als attraktiver Ort der Begegnung und des Aufenthaltes mit Zugang zum Furtbach und / oder verbesserte Erlebbarkeit des Furtbachs.
B03	Öffentliche Fuss- und Radwege rund um das Dorfzentrum gut auffindbar, sicher und attraktiv gestalten.



Abbildung 11: Visionen für die Kantonsstrassen im Dorfkern: Belebte, grosszügige Vorzonen, Gleichberechtigung aller Verkehrsteilnehmer; Aufkeimende Aktivierung des Bahnhof-Areals.

Massnahmen zum Konzept-Baustein C: Ökologische Vernetzung verbessern

Nr.	Massnahme
C01	In den im Plan bezeichneten Vernetzungachsen den Grünflächenanteil erhöhen, ökologisch möglichst wertvolle Bäume und Hecken anlegen.
C02	In den im Plan bezeichneten Quartieren den besonders hohen Grünanteil prioritär sichern und Anreize schaffen zur Erhöhung des Anteils an ökologisch wertvollen Grünstrukturen.
C03	Für die im Plan bezeichneten Gebiete erhöhte Anforderungen an die Umgebungsgestaltung in der BNO festsetzen, insbesondere bei Beanspruchung der gemäss BNO möglichen Umnutzung zu Wohnen.



Abbildung 12: Kleine und grosse Wildhecken, strukturenreiche Gärten als Deckungs- und Leitstrukturen, Trittsteinbiotope und Lebensräume.

**Massnahmen zum Konzept-Baustein D:
Verbindung zwischen Siedlung und Kulturland betonen**

<i>Nr.</i>	<i>Massnahme</i>
D01	Entlang der im Plan bezeichneten Verbindungen sowie deren siedlungsnahen Fortsetzung im Kulturland je nach Situation grosskronige Bäume, Gehölzgruppen oder einzelne Sträucher pflanzen, sobald sich entsprechende Gelegenheiten bieten (z.B. Werkleitungssanierungen).



Abbildung 13: Gehölzstrukturen begleiten die wichtigen Wegverbindungen zwischen Siedlung und offener Landschaft.

**Massnahmen zum Konzept-Baustein E:
Landschafts-Park aufwerten**

<i>Nr.</i>	<i>Massnahme</i>
E01	Hecken, Gebüschgruppen und Kleinstrukturen anlegen zur Erreichung einer strukturenreichen Kulturlandschaft.
E02	Bereich Grundwasserpumpwerk / Chessel: Aufenthaltsbereich an der Limmat anlegen und den Zugang für die Allgemeinheit sichern.
E03	Niederterrassenkante Buech: ökologisch wertvolle Gehölzstrukturen inner- und ausserhalb der Siedlung anlegen.
E04	Taunerwiese: Naturschutzzone ausweiten und aufwerten.
E05	Südhang Gmeumeri und Flüe: artenreiche Wiesen und Strukturreichtum (Obstbäume, Stellen mit lückigem Bestand / offenem Boden, Trockenmauern) erhalten.
E06	Waldrand Hürdli aufwerten (strukturieren: stufen, buchten)



Abbildung 14: Limmat-Stimmung und Trockenwiesen am Waldrand Gmeumeri.

**Massnahmen zum Konzept-Baustein F:
Wichtige Fuss- und Radwegverbindungen stärken**

<i>Nr.</i>	<i>Massnahme</i>
F01	Öffentliche Fuss- und Radwege rund um das Dorfzentrum gut auffindbar, sicher und attraktiv gestalten (vgl. Massnahme B03).
F02	Entlang der im Plan bezeichneten Verbindungen kleine Plätze, Sitzgelegenheiten, Baumgruppen und dergleichen anlegen, sobald sich entsprechende Gelegenheiten bieten (z.B. Werkleitungssanierungen).
F03	Neue Fuss- und Radwegverbindung zur Verbesserung der Quartierdurchlässigkeit und zur Anbindung der Siedlung an den Naherholungsraum anlegen.
F04	Neue Bahnunterführung für Fussgänger und Radfahrer anlegen, als Alternative zum Bahnübergang.



Abbildung 15: Quartierplatz an der Dorfstrasse – Ort mit Aufwertungspotenzial an ähnlicher Lage.

**Massnahmen zum Konzept-Baustein G:
Siedlung ökologisch und gesellschaftlich aufwerten**

<i>Nr.</i>	<i>Massnahme</i>
G01	Merkblätter und Anreize schaffen für die ökologische Aufwertung innerhalb der Siedlung. Vorgaben für die Umgebungsgestaltung im Baubewilligungsverfahren, v.a. in Quartieren mit erhöhten / besonders hohen Grünanteilen.
G02	Baugesuche, welche auch Umgebungsflächen wesentlich betreffen, fachkompetent beurteilen hinsichtlich einer qualitätsvollen Umgebungsgestaltung.
G03	Vorplätze der Kindergärten attraktiv gestalten, um Begegnung und Aufenthalt zu fördern.
G04	Spielplätze und Sportanlagen bei den Schulen möglichst öffentlich zugänglich machen.
G05	Erhalt und Neuanlage grosser Bäume fördern.



Abbildung 16: Insekten profitieren von mageren, warmen, trockenen Böschungen.

5.3 Einzelmassnahmen

<i>Nr.</i>	<i>Massnahme</i>
H01	Baumtor anlegen bei den Siedlungszugängen Limmatbrücke, Flürütönen und Bickguet.



Abbildung 17: Baumtore an den «Passübergängen» in die Würenloser Siedlung (Symbolbilder).

6 Umsetzung

6.1 Umsetzungs-Wege

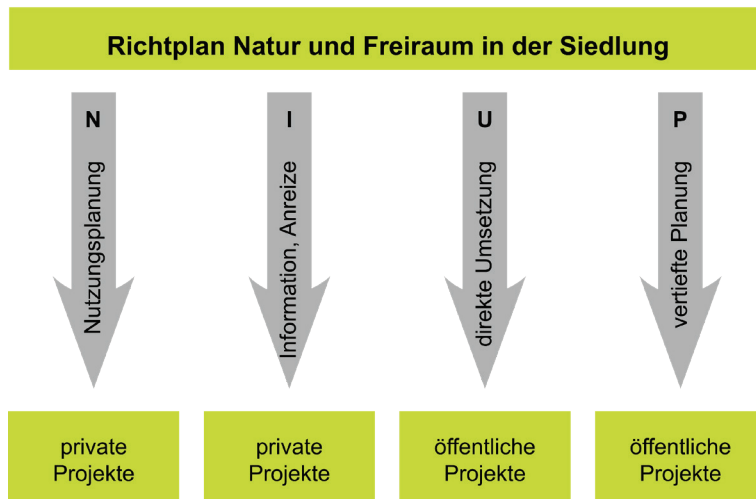


Abbildung 18: Mehrere Umsetzungswege.

Der Richtplan allein erzeugt noch keine Wirkung – entscheidend sind die tatsächlich umgesetzten Massnahmen. Verschiedene Wege sind je nach Massnahme geeignet:

- Umsetzung via Nutzungsplanung (N). Eigentümerverbindliche Vorgaben regeln beispielsweise die erforderliche Qualität der Umgebungsgestaltung, das Mass der Grünfläche usw. Dieser Umsetzungsweg ist aus Sicht der öffentlichen Hand besonders günstig, erfordert allerdings einen fachlich kompetenten Vollzug.
- Information, Anreize (I). Merkblätter für private Grundbesitzer, Anreize und Fördermassnahmen für Landwirte und dergleichen können ganz unmittelbar und unkompliziert Wirkung entfalten. Diese Wirkung ist allerdings kaum kontrollierbar, zumal die öffentliche Hand «nur» eine passive Rolle spielt.
- Direkte Umsetzung (U). Ein Teil der vorgeschlagenen Massnahmen liegen direkt im Verantwortungsbereich der öffentlichen Hand. Solche Massnahmen können als eigenständige Projekte oder im Rahmen anderer Aufgaben (zum Beispiel Strassensanierungen und andere öffentliche Bauprojekte) mit umgesetzt werden.
- Vertiefte Planung (P). Ein weiterer Teil der Massnahmen ist von hoher Komplexität und weist zahlreiche Schnittstellen zu anderen öffentlichen Aufgaben auf. Solche Massnahmen bedürfen vertiefter Abklärungen. Zu nennen ist hier insbesondere die Aufwertung des Furtbach-Raumes.

6.2 Priorisierung der Massnahmen

Die Priorisierung der Massnahmen ist letztlich Ergebnis eines politischen Prozesses. Als Entscheidgrundlage stellt der vorliegende Bericht folgende Kriterien zur Verfügung:

- ganz grob geschätzter Kostenrahmen für die einzelnen Massnahmen, soweit auf der aktuellen Planungsstufe eruiert. Die Kosten sind klassiert in «gering» (bis wenige 1'000 Fr.), «mittel» (einige 1'000 Fr. bis wenige 10'000 Fr.) und «hoch» (ab einigen 10'000 Fr.).
- Einschätzung der zeitlichen Dringlichkeit (kurzfristig: 1-2 Jahre; mittelfristig: 2-5 Jahre, langfristig: 5 Jahre und mehr; laufend: ständige Aufgabe)
- ganz grobe und im Einzelnen noch näher zu untersuchende Einschätzung der Wirkung für die Natur und die Freiraumqualität, in drei Klassen (bescheidene Wirkung, grosse Wirkung, sehr grosse Wirkung)

6.3 Tabellarische Übersicht zur Umsetzung der Massnahmen

Nr.	Massnahme	Weg ⁴	Kosten	Dringlichkeit	Wirkung	Zuständig
A01	Aufwertungskonzept Furtbach	P	gering bis hoch ⁵	mittelfristig	sehr gross	Gemeinderat
A02	Verfügbarkeit bachnaher Parzellen sichern	U	mittel bis hoch ⁶	laufend	gross	Gemeinderat
A03	Aufenthaltsbereiche in Bachnähe schaffen	U	gering bis mittel	mittelfristig	gross	Gemeinderat / Kanton (Hochwasserschutz)
A04	Bach-Zugänge im Rahmen des Meliorationsprojektes	U	gering bis mittel	kurzfristig	gross	Meliorationsgenossenschaft
B01	Aufwertung Kantonsstrassen	P	mittel bis hoch ⁷	mittelfristig / langfristig	sehr gross	Gemeinderat / Kanton
B02	Bauvorhaben Rössliweg optimieren	U / P	gering bis mittel	kurzfristig	gross	Gemeinderat / Baukommission
B03	Fuss- und Radwege Dorfzentrum attraktivieren	U / P	mittel	mittelfristig (teils laufend)	bescheiden bis gross	Gemeinderat
C01	Vernetzungssachsen aufwerten	U	mittel	mittelfristig	gross	Gemeinderat /

⁴ Abkürzungen: siehe Kapitel 6.1.

⁵ Es ist zurzeit nicht abschätzbar, ab überhaupt Mehrkosten gegenüber der heutigen Projektierung entstehen. Synergieeffekte und alternative Ansätze können gar zu Minderkosten führen.

⁶ Abhängig von den Landerwerbskosten.

⁷ Synergieeffekte können die Kosten erheblich dämpfen.

						Landschafts-
						kommision
<i>Nr.</i>	<i>Massnahme</i>	<i>Weg</i>	<i>Kosten</i>	<i>Dringlich-</i> <i>keit</i>	<i>Wirkung</i>	<i>Zuständig</i>
C02	Grünanteil in Quartieren	N	-	kurzfristig	bescheiden bis gross	Gemeinderat / NP-Kommission
C03	Besondere Anforderungen an Umgebungsgestaltung	N	-	kurzfristig	gross	Gemeinderat / NP-Kommission
D01	Verbindungsachsen Siedlung / Kulturland aufwerten	I / U	mittel	laufend	bescheiden bis gross	Gemeinderat / Landwirte
E01	Kulturlandschaft aufwerten	I / U	mittel	laufend	bescheiden bis gross	Gemeinderat / Landwirte
E02	Aufenthaltsbereich Chessel	U / P	mittel	mittelfristig	gross	Gemeinderat
E03	Hecken Niederterrassenkante Buech	U / P	gering bis mittel	mittelfristig	gross	Gemeinderat / Melioration
E03	Hecken Niederterrassenkante Buech	N	-	mittelfristig	bescheiden	Gemeinderat / NP-Kommission
E04	Naturschutzzone Taunerwiese aufwerten	P	gering bis mittel	mittelfristig	gross	Gemeinderat / Landschaftskommission
E04	Naturschutzzone Taunerwiese vergrössern	N	-	kurzfristig	gross	Gemeinderat / NP-Kommission
E05	Südhang Gmeumeri und Flüe, wertvolle Wiesen	N	-	kurzfristig	gross	Gemeinderat / NP-Kommission
E06	Waldrand Hürdli, Aufwertung	U	mittel ⁸	mittelfristig	bescheiden	Forstbetrieb
E06	Waldrand Hürdli, Schutz	N	-	kurzfristig	bescheiden	Gemeinderat / NP-Kommission
F01	siehe B03					
F02	Verbindungswege aufwerten	U	mittel bis hoch ⁹	mittel- und langfristig	gross	Gemeinderat

⁸ Die Kosten für die Gemeinde können ggf. durch kantonale Subventionen erheblich reduziert werden.

⁹ Synergieeffekte können die Kosten erheblich dämpfen.

<i>Nr.</i>	<i>Massnahme</i>	<i>Weg</i>	<i>Kosten</i>	<i>Dringlichkeit</i>	<i>Wirkung</i>	<i>Zuständig</i>
F03	neue Fuss- und Radwegverbindung	P / U	mittel ¹⁰	mittelfristig	gross	Gemeinderat
F04	neue Bahnunterführung	P	hoch	langfristig	gross bis sehr gross	Gemeinderat / SBB
G01	Programm mit Merkblättern und Anreizen	I	gering	mittel- bis langfristig	gross	Gemeinderat / Bauverwaltung / Bauamt
G01	Vorgaben für Umgebungsgestaltung	N / I	-	laufend	gross	Gemeinderat / Bauverwaltung
G02	Begleitung / Beurteilung Bauvorhaben	I	-	laufend	gross	Bauverwaltung
G03	Vorplätze Kindergärten	U	mittel	mittelfristig	gross	Gemeinderat
G04	Spielplätze und Sportanlagen	U	-	mittelfristig	gross	Gemeinderat
G05	Bäume fördern	I	-	laufend	bescheiden bis gross	Gemeinderat / Bauverwaltung

6.4 Verantwortlichkeiten

Im Grundsatz ist der Richtplan Natur und Landschaft in der Siedlung ein strategisches Führungsinstrument des Gemeinderates. Einzelne Bereiche werden sinnvollerweise in die regulären Verwaltungsaufgaben integriert (z.B. die Begleitung von Bauvorhaben), andere wiederum können beispielsweise einer – noch zu konstituierenden – Landschaftskommission übertragen werden.

¹⁰ Ohne Landerwerbskosten

6.5 Nachführung des Richtplanes Natur und Freiraum, Controlling

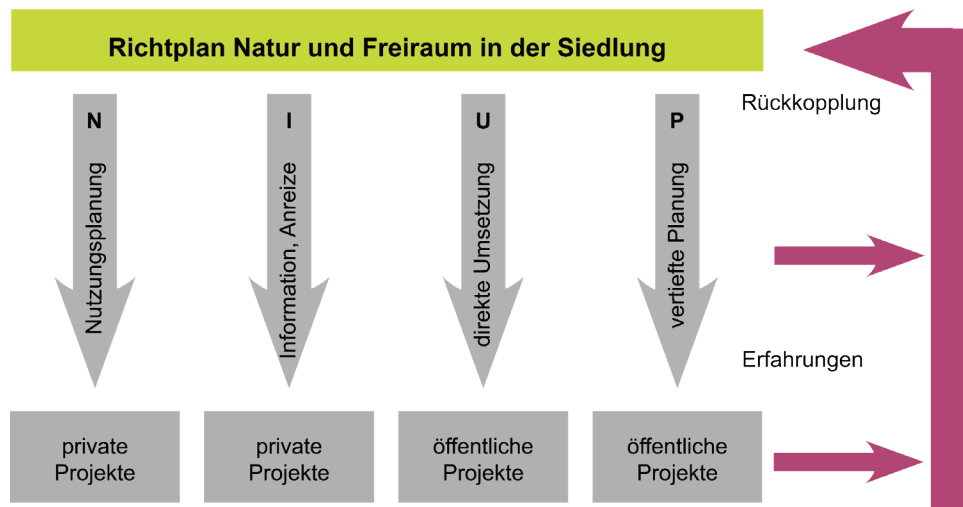


Abbildung 19: Mehrere Umsetzungswege.

Die Kapitel 1 bis 4 behalten ihre Gültigkeit über einen längeren Zeitraum. Im Kapitel 5.1 werden Konzeptbausteine formuliert – auch diese sind auf einen Zeitraum von mehreren Jahren bis Jahrzehnten gedacht. Dies garantiert ein konsistentes, fokussiertes und zielgerichtetes Handeln im Bereich Natur und Freiraum in der Siedlung.

Die Massnahmen(-listen) hingegen sind ein rollendes Instrument, welches im Idealfall jährlich oder mindestens zu Beginn einer Legislaturperiode eine Überprüfung und Anpassungen erfährt.

Zuständig für das Controlling und für das Setzen von Schwerpunkten ist der Gemeinderat ([Legislaturplanung](#), [Jahresplanung](#)).

Anhang 1: Quartiertypen

- Plan «Quartiertypenkartierung: Quartiertypen» 1:8'000
- Plan «Quartiertypenkartierung: Ökologischer Wert» 1:8'000
- Beschreibungen der Quartiertypen

Würenlos

Quartiertypenkartierung

Quartiertyp

- Mehrfamilienhäuser, wenig verdichtet
- Mehrfamilienhäuser, verdichtet
- Reihenhaus- o. Zwei- bis Dreifamilienhausquartiere, stark verdichtet
- Terrassenhäuser / Wohnblöcke mit sehr wenig Grünfläche
- Villen mit grossem Umschwung
- Einfamilienhausquartiere, stark durchgrünt
- Einfamilienhausquartiere mit durchschnittlichem Grünanteil
- Bauernhäuser mit Garten und Obstbäumen
- alte Häuser
- Gewerbe und Wohnen, verdichtet
- Gewerbe mit stark versiegeltem Boden
- Gewerbe, ältere Gebäude und Kiesböden
- öffentliche Areale mit grossen Grünflächen
- Kirchen mit Parkanlagen
- Bäume

0 50 100 200m

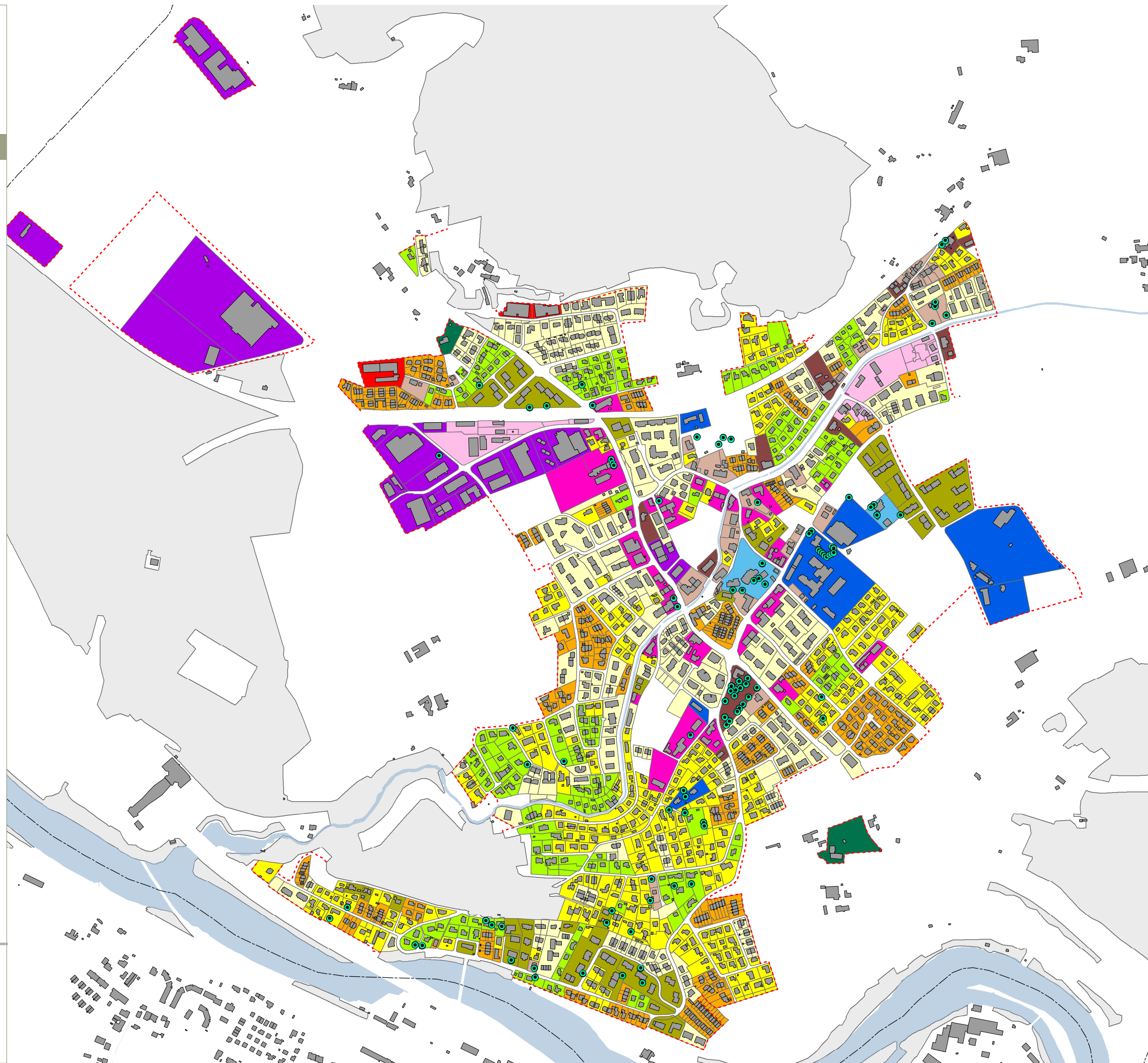
1:8'000



07.02.2019,
Bearbeitung, Format: TL/IL/HZ, 29.7*42cm
Wuerenlos-Quartiertypen_v2.mxd
Grundlagen: (c) AGIS / arcoplan



Genossenschaft für kreative Umweltplanung
Limmatauweg 9
5408 Ennetbaden
Tel. 056 203 40 30
info@creato.ch




Würenlos

Quartiertypenkartierung

Ökologischer Wert

-  sehr hoch
-  hoch
-  mittel
-  gering
-  sehr gering

 Bäume

0 50 100 200m

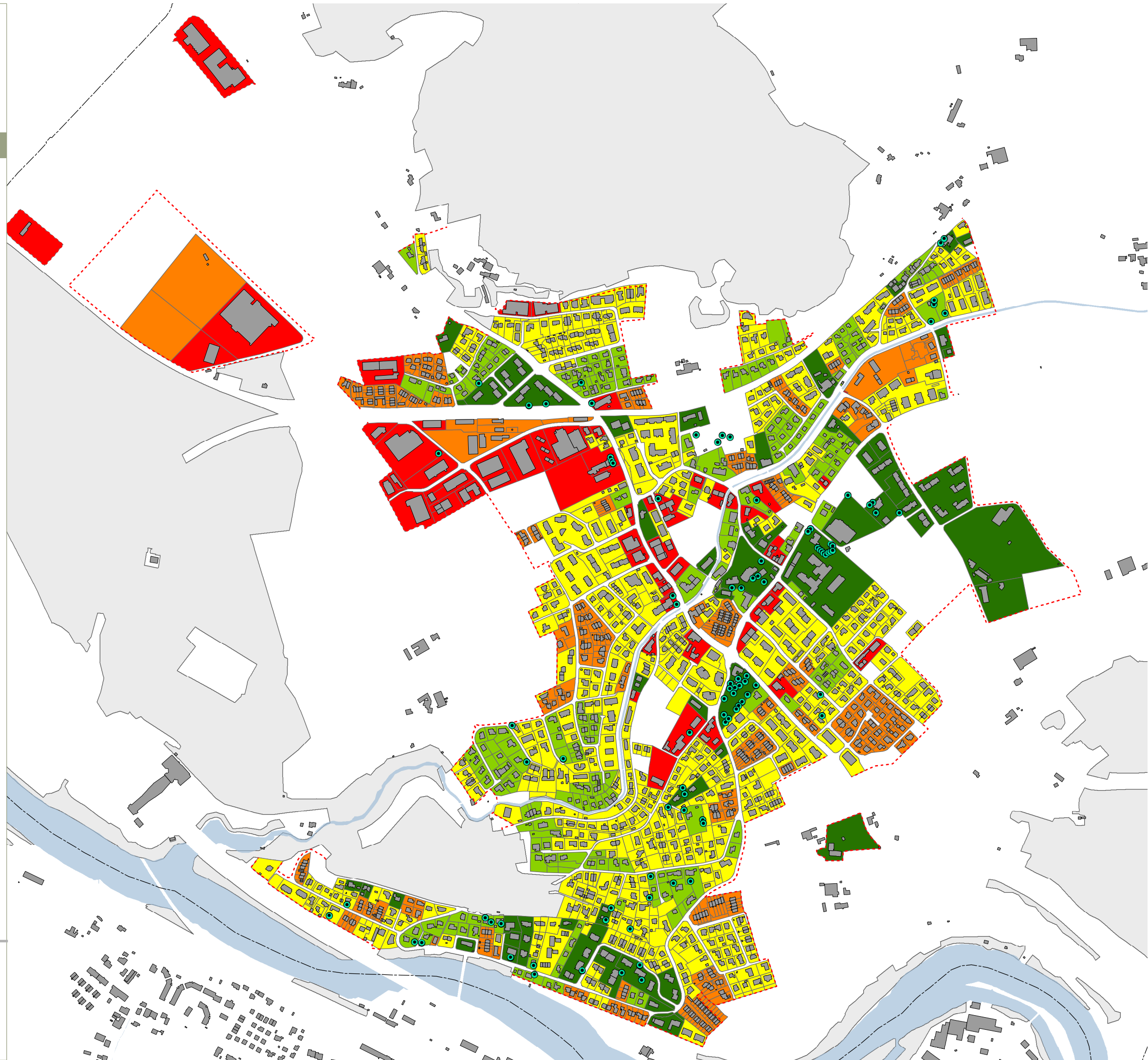
1:8'000



09.05.2019,
Bearbeitung, Format: TL/IL/HZ, 29.7*42cm
Würenlos-QuartiertypenWert_v2.mxd
Grundlagen: (c) AGIS / arcoplan



Genossenschaft für kreative Umweltplanung
Limmatauweg 9
5408 Ennetbaden
Tel. 056 203 40 30
info@creato.ch



Mehrfamilienhäuser, wenig verdichtet															
Charakteristik:															
In der Regel ältere Mehrfamilienhäuser, meist Blöcke mit Flachdach und grossflächiger Umgebung mit altem Baumbestand, Hecken und Spielwiesen. Die Rasenflächen sind meist mager und bei den Bäumen wurden einheimische Arten gepflanzt.															
Vernetzung mit der Umgebung:															
Vor allem nahe der Limmat im Quartier Altwise. Gute Vernetzung mit Bäumen zu den Gehölzen entlang der Limmat und zum bewaldeten Hügel Buchen.															
Spezielle Hinweise:															
Siedlungstyp mit dem grössten Wert und Aufwertungspotenzial.															
															
Qualitative Beschreibung:															
Bäume (Kronendurchmesser > 10m). Flächenprozent geschätzt.				Gehölze niedrig (kleinere Bäume, Sträucher, Hecken, Kleingehölze)				Rasen, Wiesen, Beete (offene begrünte Flächen, Rasen, Wiesen, Beete)				Befestigte Flächen (Gebäude, Kleinbauten, Wege u. Strassen, Terrassen, usw.)			
viele >15%	häufig 10-15 %	wenig 5-10%	kaum 0-5%	viele >25%	häufig 15-25%	wenig 5-15%	kaum 0-5%	viel >30%	häufig 20-30%	wenig 10-20%	kaum 0-10%	s. viel >70%	viel 50-70%	mittel 30-50%	wenig <30%
	X					X		X						X	
Anteil heimischer Gehölze				Anteil heimischer Gehölze				Anteil Wiesen/Säume				Anteil versickerungsfähige Flächen			
<25 %	25-50%	50-75	>75%	<25%	25-50%	50-75%	>75%	<10%	10-20%	20-30%	>30%	<10%	10-20%	20-30%	>30%
			x		x			x				x			
Dominierende Arten:				Dominierende Arten:				Charakteristik:				Charakteristik:			
Fichte, Waldföhre, Esche, Birke, Hagebuche				Liguster, Thuja, Kirschlorbeer, Flieder,				Magerer Rasen, kaum Stauden, Bodendecker wie Immergrün				Gepflasterte Wege, Dächer, Spielplatz			
Ökologische Werte:								Defizite / Potenzial:							
<ul style="list-style-type: none"> - Grosse einheimische Bäumen - Magere Rasenflächen - Grosse Grünflächen 								<ul style="list-style-type: none"> - Defizit: eher blütenarm, wenig Strukturen und Nistmöglichkeiten - Grosses Potenzial für Säume und Blumenwiesen - Alte Rasenflächen oft nährstoffarm mit guten Voraussetzungen zur Umwandlung in magere, blumenreiche Wiesen - Platz für grosse einheimische Bäume 							
Allgemeine Aufwertungsmassnahmen:								Spezifische Massnahmen:							
<ul style="list-style-type: none"> - Grosse Bäume erhalten und neu pflanzen, einheimische Arten wie Eichen, Linden, Spitzahorn, Hagebuche, Feldahorn, Birke und Föhre verwenden. - Selektiv mähen und Blumeninseln stehen lassen. - Nicht als Spielflächen genutzte Rasenflächen in Blumenwiesen umwandeln. Rasennarbe im April aufräsen und Wiesenblumen einsäen. - Wiese und Säume entlang Hecken nur noch 1-2 mal pro Jahr mähen - Parkplätze mit Rasengittersteinen oder Kies gestalten und nicht mit Asphalt versiegeln 								<ul style="list-style-type: none"> - Bei Renovationen oder Umbauten alter Baumbestand erhalten - Zusammenarbeit mit der Verwaltung von grossen Liegenschaften suchen. - Weiterbildung für Hauswarte organisieren und in der Pflege von Wiesen und Säumen ausbilden. - Bewohner des Hauses miteinbeziehen - Interessierte Mieter/Stockwerkeigentümer in die Umgebungspflege einbeziehen, Pflegearbeiten delegieren (s. Genossenschaften). - Zielarten: Mönchsgrasmücke (Hecken), Meisen (Bäume), Bläulinge (Blumenrasen) - Infos zum Blumenrasen http://www.ufasamen.ch/deu/040401_UFA_BlumenrasenCH.shtml 							

Mehrfamilienhäuser, verdichtet															
Charakteristik:															
Mehrfamilienhäuser, mit Flach- oder Satteldach mit grossen Rasenflächen, Hecken und Spielplätzen. Bei den Hecken und Bodendeckern oft fremdländische Arten. Vereinzelt sind grosse Bäume vorhanden.															
Vernetzung mit der Umgebung:															
Vor allem in den Quartieren Grimmistal, und Ländli/ Bünthen Übergang zu Einfamilienhausquartieren. Stark durchgrünt und mit Umgebung meist gut vernetzt.															
Spezielle Hinweise:															
Siedlungstyp mit grossem Aufwertungspotenzial.															
Qualitative Beschreibung:															
Bäume (Kronendurchmesser > 10m). Flächenprozent geschätzt.				Gehölze niedrig (kleinere Bäume, Sträucher, Hecken, Kleingehölze)				Rasen, Wiesen, Beete (offene begrünte Flächen, Rasen, Wiesen, Beete)				Befestigte Flächen (Gebäude, Kleinbauten, Wege u. Strassen, Terrassen, usw.)			
viele >15%	häufig 10-15 %	wenig 5-10%	kaum 0-5%	viele >25%	häufig 15-25%	wenig 5-15%	kaum 0-5%	viel >30%	häufig 20-30%	wenig 10-20%	kaum 0-10%	s. viel >70%	viel 50-70%	mittel 30-50%	wenig <30%
		X				X			X				X		
Anteil heimischer Gehölze				Anteil heimischer Gehölze				Anteil Wiesen/Säume				Anteil versickerungsfähige Flächen			
<25 %	25-50%	50-75	>75%	<25%	25-50%	50-75%	>75%	<10%	10-20%	20-30%	>30%	<10%	10-20%	20-30%	>30%
		x			x			x				x			
Dominierende Arten:				Dominierende Arten:				Charakteristik:				Charakteristik:			
Fichte, Föhren, Pappeln, Ahornarten, Rosskastanie, Prunus-Arten				Thuja, Kirschlorbeer, Liguster, Eibe, Zierahorn, Schneeball, Flieder, Hibiscus, Hortensien, Zierkirsche, Ribes-Arten				Hauptsächlich Rasen, wenige Beete oder Böschungen mit Ziergräser, Bodendecker, Stauden				Gepflasterte Wege, Dächer, Spielplatz			
Ökologische Werte:								Defizite / Potenzial:							
- Grosse Grünflächen mit einzelnen grossen Bäumen								- Defizit: eher blütenarm, wenig Strukturen und Nistmöglichkeiten - Exotische Sträucher - Grosses Potenzial für grosse, einheimische Bäume, Säume und Blumenwiesen - Flachdachbegrünung							
Allgemeine Aufwertungsmassnahmen:								Spezifische Massnahmen:							
<ul style="list-style-type: none"> - Grosse Bäume erhalten und neu pflanzen, einheimische Arten wie Eichen, Linden, Ahorn, Hagebuche, Feldahorn, Birke und Föhre verwenden. - Selektiv mähen und Blumeninseln stehen lassen. - Nicht als Spielflächen genutzte Rasenflächen in Blumenwiesen umwandeln. - Wiese und Säume entlang Hecken nur noch 1-2 mal pro Jahr mähen - Fremdländische Gehölze durch einheimische ersetzen (Hagebuche, Liguster, Kornelkirsche, Schwarzdorn, Berberitze, u.a.) - Parkplätze mit Rasengittersteinen oder Kies gestalten und nicht mit Asphalt versiegeln 								<ul style="list-style-type: none"> - Zusammenarbeit mit der Verwaltung von grossen Liegenschaften suchen. - Weiterbildung für Hauswarte organisieren und in der Pflege von Wiesen und Säumen ausbilden. - Interessierte Mieter/Stockwerkeigentümer in die Umgebungspflege einbeziehen, Pflegearbeiten delegieren (s. Genossenschaften). - Zielarten: Mönchsgrasmücke (Hecken), Meisen (Bäume), Bläulinge (Blumenrasen) - Infos zum Blumenrasen http://www.ufasamen.ch/deu/040401_UFA_BlumenrasenCH.shtml 							



Reihenhäuser, stark verdichtet

Charakteristik:

Meist in Einfamilienhausquartiere integrierte Überbauungen von Reihenhäusern, Zwei- und Dreifamilienhäusern mit Sattel- oder Flachdach und dichter Bauweise.
Im Unterschied zum Mehrfamilienhaus sind die Grünflächen meist einer Hauspartie zugeteilt und individuell gestaltet. Grössere Bäume sind oft als Baumreihe entlang der Strasse angeordnet.




Vernetzung mit der Umgebung:

Vernetzung je nach Lage am Dorfrand und Baumbestand mittelgut.

Spezielle Hinweise:

Qualitative Beschreibung:

Bäume (Kronendurchmesser > 10m). Flächenprozent geschätzt.				Gehölze niedrig (kleinere Bäume, Sträucher, Hecken, Kleingehölze)				Rasen, Wiesen, Beete (offene begrünte Flächen, Rasen, Wiesen, Beete)				Befestigte Flächen (Gebäude, Kleinbauten, Wege u. Strassen, Terrassen, usw.)			
viele >15%	häufig 10-15 %	wenig 5-10%	kaum 0-5%	viele >25%	häufig 15-25%	wenig 5-15%	kaum 0-5%	viel >30%	häufig 20-30%	wenig 10-20%	kaum 0-10%	s. viel >70%	viel 50-70%	mittel 30-50%	wenig <30%
			X			X				X			X		
Anteil heimischer Gehölze				Anteil heimischer Gehölze				Anteil Wiesen/Säume				Anteil versickerungsfähige Flächen			
<25 %	25-50%	50-75	>75%	<25%	25-50%	50-75%	>75%	<10%	10-20%	20-30%	>30%	<10%	10-20%	20-30%	>30%
	X				X				X				X		
Dominierende Arten:				Dominierende Arten:				Charakteristik:				Charakteristik:			
Eschen, Zierahorn, Prunus-Arten				Grosse Vielfalt an diversen Ziersträucher, Thuja, Hortensien				Rasen, Staudengärten, Rosenbeete, Bodenbedecker aber auch Steingärten				Dächer, gepflasterte Einfahrten, Parkplätze, Rasengittersteine			
Ökologische Werte:								Defizite / Potenzial:							
<ul style="list-style-type: none"> - Alleen mit grösseren Bäumen - Viel Grün, meist niedrige Gehölze - Struktur- und Blütenvielfalt 								<ul style="list-style-type: none"> - Defizit: Grosse Bäume und einheimische Pflanzen - Potenzial: Flachdachbegrünungen 							
Allgemeine Aufwertungsmassnahmen:								Spezifische Massnahmen:							
<ul style="list-style-type: none"> - Grosse Bäume erhalten - Einheimische statt exotische Gehölze anpflanzen - Alle Flachdächer begrünen - Fassaden begrünen 								<ul style="list-style-type: none"> - Baumreihen und Alleen mit grösseren Bäumen schützen 							

Terrassenhäuser / moderne Blöcke				Zone: SPFH, W2				QNr.: 05							
Charakteristik:															
Terrassenhäuser oder sehr dichte verschachtelte Blöcke, bei denen die Gärten meist auf dem Dach des unteren Hausteils liegen mit Zierpflanzen in grossen Trögen und kleinen Rasenflächen.															
Vernetzung mit der Umgebung:															
Wegen ihrer Lage am Siedlungsrang im Zelgli und Flüe gut vernetzt auf ehemals ökologisch wertvollen besonnten Hängen.															
Spezielle Hinweise:															
Zwischen Terrassenüberbauungen können ökologisch besonders wertvolle Vernetzungsachsen erhalten und gestaltet werden.															
Qualitative Beschreibung:															
Bäume (Kronendurchmesser > 10m). Flächenprozent geschätzt.				Gehölze niedrig (kleinere Bäume, Sträucher, Hecken, Kleingehölze)				Rasen, Wiesen, Beete (offene begrünte Flächen, Rasen, Wiesen, Beete)				Befestigte Flächen (Gebäude, Kleinbauten, Wege u. Strassen, Terrassen, usw.)			
viele >15%	häufig 10-15 %	wenig 5-10%	kaum 0-5%	viele >25%	häufig 15-25%	wenig 5-15%	kaum 0-5%	viel >30%	häufig 20-30%	wenig 10-20%	kaum 0-10%	s. viel >70%	viel 50-70%	mittel 30-50%	wenig <30%
			X		X						X	X			
Anteil heimischer Gehölze				Anteil heimischer Gehölze				Anteil Wiesen/Säume				Anteil versickerungsfähige Flächen			
<25 %	25-50%	50-75	>75%	<25%	25-50%	50-75%	>75%	<10%	10-20%	20-30%	>30%	<10%	10-20%	20-30%	>30%
	X			X				X				X			
Dominierende Arten:				Dominierende Arten:				Charakteristik:				Charakteristik:			
Kleinere Zierbäume				Legföhre, Kirschlorbeer, Efeu, verschiedene Ziersträucher				Ziergräser, Kübelpflanzen, Bodendecker				Flachdächer, Terrassenplatten, Vorplätze			
Ökologische Werte:								Defizite / Potenzial:							
- Extensive Umgebungsgestaltung neben dem Gebäude (Vernetzung)								- Defizit: keine grossen Bäume und viele fremdländische Arten - Kaum extensive genutzte Flächen auf der Überbauung - Die sehr kompakte Überbauung lässt wenig Potenzial für ökologische Aufwertungen zu. Diese liegt im Kleinen (Kräutergarten mit Rosmarin, Lavendel, etc.) - Standortpotenzial für Trockenstandorte wegen meist südexponierter Lage - Flachdachbegrünung							
Allgemeine Aufwertungsmassnahmen:								Spezifische Massnahmen:							
- Zwischen den Terrassenhäusern einheimische Hecken, Säume und (Trocken-) Wiesen anlegen, dies in Baubewilligung als Auflage machen								- Flachdächer mit hochwertigen Magerwiesen begrünen (Flüehügel 1)							

Villen, Landsitze mit grossem Umschwung															
Charakteristik:															
Nur zwei Objekte mit grossen, alten Baumbestand, alten Mauern und Nebengebäuden.															
Vernetzung mit der Umgebung:															
Am Dorfrand mit Vernetzung zum Landwirtschaftsland gelegen.															
Spezielle Hinweise:															
Qualitative Beschreibung:															
Bäume (Kronendurchmesser > 10m). Flächenprozent geschätzt.				Gehölze niedrig (kleinere Bäume, Sträucher, Hecken, Kleingehölze)				Rasen, Wiesen, Beete (offene begrünte Flächen, Rasen, Wiesen, Beete)				Befestigte Flächen (Gebäude, Kleinbauten, Wege u. Strassen, Terrassen, usw.)			
viele >15%	häufig 10-15 %	wenig 5-10%	kaum 0-5%	viele >25%	häufig 15-25%	wenig 5-15%	kaum 0-5%	viel >30%	häufig 20-30%	wenig 10-20%	kaum 0-10%	s. viel >70%	viel 50-70%	mittel 30-50%	wenig <30%
X				X				X				x			
Anteil heimischer Gehölze				Anteil heimischer Gehölze				Anteil Wiesen/Säume				Anteil versickerungsfähige Flächen			
<25 %	25-50%	50-75	>75%	<25%	25-50%	50-75%	>75%	<10%	10-20%	20-30%	>30%	<10%	10-20%	20-30%	>30%
			x				x			x			x		
Dominierende Arten:				Dominierende Arten:				Charakteristik:				Charakteristik:			
Pappeln, Obstbäume, Buchen, Bergahorn, Birke				Meist einheimische Sträucher				Gärten, Staudengärten, Rosenbeete				Plattenbelege, alte Steinmauern, Kiesplätze			
Ökologische Werte:								Defizite / Potenzial:							
<ul style="list-style-type: none"> - Alter, grosser Baumbestand - Trockenmauern - Säume 								<ul style="list-style-type: none"> - Potenzial mehr oder weniger ausgenutzt 							
Allgemeine Aufwertungsmassnahmen:								Spezifische Massnahmen:							
<ul style="list-style-type: none"> - Alter Baumbestand möglichst lange erhalten - Flächen extensiv pflegen, keine Herbizide und Pestizide verwenden. 								-							



Einfamilienhausquartiere, stark durchgrünt

Charakteristik:

Heterogener Quartiertyp, welcher mit Einfamilienhäusern mit Baujahr meist älter als 1960 locker überbaut ist. Prägend sind die Ziergärten mit Rasenflächen, kleinen Obstbäumen, Hecken, und Stauden. Manchmal sind kleine Weiher, Komposthaufen oder Steingärten vorhanden.

Vernetzung mit der Umgebung:

Vor allem häufig im Dorfkern und den Quartier Zelgli, Altwies, Ländli/ Bünt. Oft gute Vernetzung zu Hecken oder Waldränder vorhanden.

Spezielle Hinweise:

Quartiertyp mit grossen Verdichtungspotenzial aber auch grösseren ökologischen Werten.



Qualitative Beschreibung:

Bäume (Kronendurchmesser > 10m). Flächenprozent geschätzt.				Gehölze niedrig (kleinere Bäume, Sträucher, Hecken, Kleingehölze)				Rasen, Wiesen, Beete (offene begrünte Flächen, Rasen, Wiesen, Beete)				Befestigte Flächen (Gebäude, Kleinbauten, Wege u. Strassen, Terrassen, usw.)			
viele >15%	häufig 10-15%	wenig 5-10%	kaum 0-5%	viele >25%	häufig 15-25%	wenig 5-15%	kaum 0-5%	viel >30%	häufig 20-30%	wenig 10-20%	kaum 0-10%	s. viel >70%	viel 50-70%	mittel 30-50%	wenig <30%
		X			X						X			X	
Anteil heimischer Gehölze				Anteil heimischer Gehölze				Anteil Wiesen/Säume				Anteil versickerungsfähige Flächen			
<25%	25-50%	50-75%	>75%	<25%	25-50%	50-75%	>75%	<10%	10-20%	20-30%	>30%	<10%	10-20%	20-30%	>30%
		X			X				X				X		
Dominierende Arten:				Dominierende Arten:				Charakteristik:				Charakteristik:			
Fichten, Föhren, Birken, Linde, Ahorn, Obstbäumen, Walnuss				Kirschlorbeer, Thuja, Forsythie, Rhododendron, Flieder, Rosen, Goldregen, Hibiskus, Hasel, Beerensträucher				Rasen, Staudengärten, Rosenbeete, Bodenbedecker				Dächer, gepflasterte Einfahrten, Parkplätze, kaum Ruderalflächen			
Ökologische Werte:								Defizite / Potenzial:							
<ul style="list-style-type: none"> - Ältere Hecke und Bäume - Viel Grün, Struktur- und Blütenvielfalt - Einzelne blütenreiche Obstbäume wie Kirsch- oder Apfelbäume - Kleine, extensiv gepflegte Gemüsegärten - Begrünte Fassaden mit Verstecken - Verwilderte Ecken im Garten 								<ul style="list-style-type: none"> - Defizit: Grosse Bäume und einheimische Pflanzen - Potenzial: Einheimische Pflanzen, Naturgärten, Bienenfreundliche Gärten 							
Allgemeine Aufwertungsmassnahmen:								Spezifische Massnahmen:							
<ul style="list-style-type: none"> - Naturgärten anlegen - Einheimische statt exotische Gehölze anpflanzen - Grosse Bäume erhalten - Fassaden begrünen - Ecke des Gartens als „Wildnis“ für Tiere wie Igel, Blindschleichen, Rotkehlchen und Wildbienen gestalten (Asthaufen, einheimische Stauden, Wildrosen, etc.) - Auf Herbizide und Pestizide möglichst verzichten 								<ul style="list-style-type: none"> - Motivation der Gartenbesitzer über Tiere und ihre Lebensraumbedürfnisse schaffen (Wiesel, Igel, Zauneidechse, Girlitz, Zwergfledermaus, Wildbienen) - Quartierbäume pflanzen bzw. schützen. - Naturgarten-Preis von der Gemeinde ausschreiben mit öffentlicher Begehung (gute Beispiele würdigen) - Nistkästen für Fledermäuse, Mehlschwalben und Wildbienen anbringen - Zielarten: Zauneidechse, Girlitz, Distelfink, Wildbienen 							

Einfamilienhäuser mit durchschnittlichem Grünanteil

Charakteristik:

Heterogener Quartiertyp, welcher meist mit Einfamilienhäusern mit Baujahr jünger als 1960 überbaut ist. Modernere Gebäude weisen oft Flachdächer auf. Prägend sind die Ziergärten mit Rasenflächen, geschnittene Hecken, Beeten und vielen exotischen Stauden und Gehölzen. Häufig sind Steingärten vorhanden.



Vernetzung mit der Umgebung:


Vor allem häufig im Quartier Buch, Ländli/ Bünt und Alwise / Schliflenen. Oft gute Vernetzung zu Hecken oder Waldränder vorhanden.

Spezielle Hinweise:

Durch die dichte Baumweise und Anordnung der Gebäude auf den Parzellen ist es oft nicht möglich, grosse Bäume in Einfamilienhausquartiere zu pflanzen oder zu erhalten. Dies sollte bei Neubeuten berücksichtigt werden.

Qualitative Beschreibung:

Bäume (Kronendurchmesser > 10m). Flächenprozent geschätzt.				Gehölze niedrig (kleinere Bäume, Sträucher, Hecken, Kleingehölze)				Rasen, Wiesen, Beete (offene begrünzte Flächen, Rasen, Wiesen, Beete)				Befestigte Flächen (Gebäude, Kleinbauten, Wege u. Strassen, Terrassen, usw.)			
viele >15%	häufig 10-15 %	wenig 5-10%	kaum 0-5%	viele >25%	häufig 15-25%	wenig 5-15%	kaum 0-5%	viel >30%	häufig 20-30%	wenig 10-20%	kaum 0-10%	s. viel >70%	viel 50-70%	mittel 30-50%	wenig <30%
			X		X						X		X		
Anteil heimischer Gehölze				Anteil heimischer Gehölze				Anteil Wiesen/Säume				Anteil versickerungsfähige Flächen			
<25 %	25-50%	50-75	>75%	<25%	25-50%	50-75%	>75%	<10%	10-20%	20-30%	>30%	<10%	10-20%	20-30%	>30%
	X				X				X				X		
Dominierende Arten:				Dominierende Arten:				Charakteristik:				Charakteristik:			
Fichten, Föhren, Birke Zierahorne Obstbäumen				Kirschlorbeer, Thuja, Wachhol- der, Legföhren, Rosen, Zierjo- hannisbeere, Liguster				Rasen, Staudengärten, Rosen- beete, Bodenbedecker				Dächer, gepflasterte Einfahrten, Parkplätze, kaum Ruderalflächen			
Ökologische Werte:								Defizite / Potenzial:							
<ul style="list-style-type: none"> - Viel Grün, Struktur- und Blütenvielfalt - Einzelne blütenreiche Obstbäume wie Kirsch- oder Apfelbäume - Kleine, extensiv gepflegte Gemüsegärten - Begrünte Fassaden mit Verstecken - Begrünte Flachdächer 								<ul style="list-style-type: none"> - Defizit: Grosse Bäume und einheimische Pflanzen - Potenzial: Einheimische Pflanzen, Naturgärten, Bienenfreundliche Gärten - Einheimische Pflanzen 							
Allgemeine Aufwertungsmassnahmen:								Spezifische Massnahmen:							
<ul style="list-style-type: none"> - Auf nicht naturnahe Steingärten verzichten - Naturgärten anlegen - Einheimische statt exotische Gehölze anpflanzen - Alle Flachdächer begrünen - Grosse Bäume erhalten, in Absprache mit betroffenen Nachbarn weiter Bäume pflanzen. - Fassaden begrünen - Ecke des Gartens als „Wildnis“ für Tiere wie Igel, Eidechsen und Wildbienen gestalten (Asthaufen, einheimische Stauden, Wildrosen) - Auf Herbizide und Pestizide möglichst verzichten 								<ul style="list-style-type: none"> - Motivation der Gartenbesitzer über Tiere und ihre Lebensraumbedürfnisse schaffen (Wiesel, Igel, Zauneidechse, Girlitz, Zwergfledermaus, Wildbienen) - Quartierbäume pflanzen bzw. schützen. - Naturgarten-Preis von der Gemeinde ausschreiben mit öffentlicher Begehung (gute Beispiele würdigen) - Nistkästen für Fledermäuse, Mehlschwalben und Wildbienen anbringen - Zielarten: Zauneidechse, Girlitz, Distelfink, Wildbienen 							

Bauernhäuser mit Gärten und Obstbäumen															
Charakteristik:															
Bauernhäuser oder ehemalige Bauernhäuser, teils mit Obstgärten und Gemüsegärten. Oft sind auch noch Nebengebäude aus Holz vorhanden.															
Vernetzung mit der Umgebung:															
Im Dorfkern und Kempfhof, meist sehr gut mit der Umgebung vernetzt mit viel Umland.															
Spezielle Hinweise:															
															
Qualitative Beschreibung:															
Bäume (Kronendurchmesser > 10m). Flächenprozent geschätzt.				Gehölze niedrig (kleinere Bäume, Sträucher, Hecken, Kleingehölze)				Rasen, Wiesen, Beete (offene begrünte Flächen, Rasen, Wiesen, Beete)				Befestigte Flächen (Gebäude, Kleinbauten, Wege u. Strassen, Terrassen, usw.)			
viele >15%	häufig 10-15 %	wenig 5-10%	kaum 0-5%	viele >25%	häufig 15-25%	wenig 5-15%	kaum 0-5%	viel >30%	häufig 20-30%	wenig 10-20%	kaum 0-10%	s. viel >70%	viel 50-70%	mittel 30-50%	wenig <30%
	x						x	x							x
Anteil heimischer Gehölze				Anteil heimischer Gehölze				Anteil Wiesen/Säume				Anteil versickerungsfähige Flächen			
<25 %	25-50%	50-75	>75%	<25%	25-50%	50-75%	>75%	<10%	10-20%	20-30%	>30%	<10%	10-20%	20-30%	>30%
			x		x			x						x	
Dominierende Arten:				Dominierende Arten:				Charakteristik:				Charakteristik:			
Rosskastanie, Obstbäume, Fichten				Holunder, Flieder, Forsythie Beerensträucher, Ziersträucher				Wiesen, Säume, Rasenflächen, Gärten				Satteldächer, Plattenwege, Kiesplätze, Lagerplätze			
Ökologische Werte:								Defizite / Potenzial:							
<ul style="list-style-type: none"> - Gross, alte Obstbäume und Rosskastanien - Beerenreiche Gemüsegärten - Nischenreiche, alte Gebäude - Z.T. alte Mauern und Pflasterungen mit Ritzenvegetation - Grosses Blütenangebot in den Nutz- und Ziergärten 								<ul style="list-style-type: none"> - Defizit an extensiv gepflegten Säumen und Wiesen - Potenzial für Bewohner alter Bäume (Kleiber, Baumläufer, Star) - Potenzial für Dorfrandvögel wie Rauchschnäpper, Mehlschnäpper, Grauschnäpper und Feldsperling 							
Allgemeine Aufwertungsmassnahmen:								Spezifische Massnahmen:							
<ul style="list-style-type: none"> - Obstbäume und alte Bäume erhalten - Auf Herbizide und Pestizide möglichst verzichten - Nicht genutzte Rasenflächen in Blumenwiesen umwandeln 								<ul style="list-style-type: none"> - Alte Obst- und Gemüsesorten erhalten - Brutmöglichkeiten für Rauchschnäpper im Stall erhalten oder schaffen 							

Alte Häuser															
Charakteristik:															
Über 100 jährige Häuser, mit Giebeldach und oft mit Bruchsteinmauern, auch Riegelhäuser. z.T. ehemalige Bauernhäuser, meist renoviert.															
Oft sind noch alte Mauern, Nebengebäude oder Brunnen vorhanden.															
Vernetzung mit der Umgebung:															
Im Dorfkern an den alten Strassen gelegen. Durch alte Gärten und Obstbäume mit der Umgebung vernetzt.															
Spezielle Hinweise:															
Die Abgrenzung zwischen dem Quartiertyp „Bauernhäuser“ und „alte Häuser“ ist schwierig.															
Qualitative Beschreibung:															
Bäume (Kronendurchmesser > 10m). Flächenprozent geschätzt.				Gehölze niedrig (kleinere Bäume, Sträucher, Hecken, Kleingehölze)				Rasen, Wiesen, Beete (offene begrünte Flächen, Rasen, Wiesen, Beete)				Befestigte Flächen (Gebäude, Kleinbauten, Wege u. Strassen, Terrassen, usw.)			
viele >15%	häufig 10-15 %	wenig 5-10%	kaum 0-5%	viele >25%	häufig 15-25%	wenig 5-15%	kaum 0-5%	viel >30%	häufig 20-30%	wenig 10-20%	kaum 0-10%	s. viel >70%	viel 50-70%	mittel 30-50%	wenig <30%
	x						x	x						x	
Anteil heimischer Gehölze				Anteil heimischer Gehölze				Anteil Wiesen/Säume				Anteil versickerungsfähige Flächen			
<25 %	25-50%	50-75	>75%	<25%	25-50%	50-75%	>75%	<10%	10-20%	20-30%	>30%	<10%	10-20%	20-30%	>30%
			x				x				x		x		
Dominierende Arten:				Dominierende Arten:				Charakteristik:				Charakteristik:			
Linde, Nussbaum, Fichte, Obstbäume				Holunder, Hartriegel, Liguster, Buchst, Brombeeren, Efeu				Säume, Brennesselfluren, Fettwiesen				Satteldächer, Wege, Steinmauern			
Ökologische Werte:								Defizite / Potenzial:							
<ul style="list-style-type: none"> - Alte Mauern und Pflasterungen mit Ritzenvegetation - Nischenreiche, alte Gebäude mit Gebäudebrüter - Alte Bäume, Obstbäume, Säume 								<ul style="list-style-type: none"> - Defizite: zu stark gereinigte Mauern - Potenzial für Mauerbewohner (Flechten, Farne, Moose, Wildbienen, Zimbelkraut) - Potenzial für Gebäudebrüter (Schwalben, Segler, Fledermäuse, Wildbienen, Hausrotschwanz) 							
Allgemeine Aufwertungsmassnahmen:								Spezifische Massnahmen:							
<ul style="list-style-type: none"> - Grosse Bäume erhalten - Trockensteinmauern erhalten, nicht verputzen - Wiesen und Säume extensiv Pflegen und nicht in Rasenflächen umwandeln. 								<ul style="list-style-type: none"> - Nistmöglichkeiten für Fledermäuse und Vögel anbringen - An alten Mauern Flechten und Ritzenvegetation dulden, Mauern nur abschnittsweise intensiv reinigen. Zielarten: Zimbelkraut, Schöllkraut, Mauerraute, Hirschzunge, Streifenfarn 							



Gewerbe und Wohnen, verdichtet															
Charakteristik:															
<p>Meist ältere Häuser entlang den Hauptstrassen mit gewerblicher Nutzung im Untergeschoss und Wohnungen in den oberen Etagen. Das Gelände vor dem Haus meist als Park- oder Umschlagplatz genutzt.</p> <p>Vor dem Gebäude stehen öfters alte, markante Bäume.</p>															
Vernetzung mit der Umgebung:															
<p>Meist im Dorfzentrum gelegen und wenig mit der Umgebung vernetzt.</p>															
Spezielle Hinweise:															
															
Qualitative Beschreibung:															
Bäume (Kronendurchmesser > 10m). Flächenprozent geschätzt.				Gehölze niedrig (kleinere Bäume, Sträucher, Hecken, Kleingehölze)				Rasen, Wiesen, Beete (offene begrünte Flächen, Rasen, Wiesen, Beete)				Befestigte Flächen (Gebäude, Kleinbauten, Wege u. Strassen, Terrassen, usw.)			
viele >15%	häufig 10-15 %	wenig 5-10%	kaum 0-5%	viele >25%	häufig 15-25%	wenig 5-15%	kaum 0-5%	viel >30%	häufig 20-30%	wenig 10-20%	kaum 0-10%	s. viel >70%	viel 50-70%	mittel 30-50%	wenig <30%
		X					X				X	X			
Anteil heimischer Gehölze				Anteil heimischer Gehölze				Anteil Wiesen/Säume				Anteil versickerungsfähige Flächen			
<25 %	25-50%	50-75	>75%	<25%	25-50%	50-75%	>75%	<10%	10-20%	20-30%	>30%	<10%	10-20%	20-30%	>30%
			x	x							x	x			
Dominierende Arten:				Dominierende Arten:				Charakteristik:				Charakteristik:			
Rosskastanien, Platanen, Linden				Forsythie, Thuja, Ziersträucher				Stauden, Bodendecker, Blumen				Asphalt, Pflastersteine, Steintreppen			
Ökologische Werte:								Defizite / Potenzial:							
<ul style="list-style-type: none"> - Alte Bäume erhalten - Nistplätze von Gebäudebrütern (Schwalben, Segler, Fledermäuse) 								<ul style="list-style-type: none"> - Defizit: grosse versiegelte Bodenflächen - Potenzial für Ritzen- und Ruderalflächen - Potenzial für Gebäudebrüter 							
Allgemeine Aufwertungsmassnahmen:								Spezifische Massnahmen:							
<ul style="list-style-type: none"> - Asphalt oder Betonböden wo möglich durch Kiesflächen, Pflasterung oder Rasengittersteinen ersetzen - Alte Pflasterstein Beläge mit Ritzenvegetation belassen - Bei einer Arealüberbauung auf Nistmöglichkeiten für Gebäudebrüter achten 								<ul style="list-style-type: none"> - Markante Strassenbäume spezielle vor Bodenverdichtung und Stammverletzungen schützen. 							

Gewerbe mit stark versiegeltem Boden

Charakteristik:

Bürogebäude, Gewerbeareale und Park- und Umschlagplätzen. Die neuen Bürogebäude sind kaum von Grün umgeben mit grossen versiegelten Flächen.

Vernetzung mit der Umgebung:

Am Siedlungsrand beim Bahnhof oder angrenzendem Landwirtschaftsgebiet gelegen (Tägerhard) wäre eine Vernetzung mit der Umgebung leicht möglich ist aber kaum vorhanden.

Spezielle Hinweise:

Reitstall bei Grundstrasse 9 weist grössere Grünflächen auf.



Qualitative Beschreibung:

Bäume (Kronendurchmesser > 10m). Flächenprozent geschätzt.				Gehölze niedrig (kleinere Bäume, Sträucher, Hecken, Kleingehölze)				Rasen, Wiesen, Beete (offene begrünte Flächen, Rasen, Wiesen, Beete)				Befestigte Flächen (Gebäude, Kleinbauten, Wege u. Strassen, Terrassen, usw.)			
viele >15%	häufig 10-15 %	wenig 5-10%	kaum 0-5%	viele >25%	häufig 15-25%	wenig 5-15%	kaum 0-5%	viel >30%	häufig 20-30%	wenig 10-20%	kaum 0-10%	s. viel >70%	viel 50-70%	mittel 30-50%	wenig <30%
			X			X				X		X			
Anteil heimischer Gehölze				Anteil heimischer Gehölze				Anteil Wiesen/Säume				Anteil versickerungsfähige Flächen			
<25 %	25-50%	50-75	>75%	<25%	25-50%	50-75%	>75%	<10%	10-20%	20-30%	>30%	<10%	10-20%	20-30%	>30%
			X			X				X				X	
Dominierende Arten:				Dominierende Arten:				Charakteristik:				Charakteristik:			
Waldföhre, Esche, Japanische Kirsche				Sommerflieder, Weiden, Brombeeren, Ziersträucher				Spontan aufgekommene Säume, spärlich bewachsene Kiesflächen.				Flachdächer, Parkplätzen, Umschlagplätze			
Ökologische Werte:								Defizite / Potenzial:							
<ul style="list-style-type: none"> - Spontan aufgekommene Säume und bewachsene Ruderalflächen - Brombeerdickicht mit Pioniergehölzen wie Weiden - Grössere Bäume 								<ul style="list-style-type: none"> - Defizit: grosse asphaltierte Flächen, die auch als Kiesfläche gestaltet sein könnten - Potenzial: Begrünen der Flachdächer 							
Allgemeine Aufwertungsmassnahmen:								Spezifische Massnahmen:							
<ul style="list-style-type: none"> - Weitere Ruderalflächen schaffen - Alle Flachdächer begrünen - Neophyten bekämpfen (Goldruten, Sommerflieder, Berufkraut) 								<ul style="list-style-type: none"> - Zusammenarbeit mit Stiftung für Wirtschaft und Ökologie (SWO) prüfen - Zielarten: Bachstelze, Hausrotschwanz, Distelfink, Ruderalpflanzen, Weiden, Wildbienen 							

Gewerbe, ältere Gebäude und Kiesböden

Charakteristik:

Älteres Gewerbeareale mit Materialablageflächen und Park- und Umschlagplätzen.

Vernetzung mit der Umgebung:

Lage am Bahnhof mit guter Vernetzung zu den Bahnorten.

Spezielle Hinweise:

Nur eine Fläche beim Bahnhof mit grossem Verdichtungspotenzial und ökologischen Werten welche leicht ersetzt werden könnten (Pioniervegetation).




Qualitative Beschreibung:

Bäume (Kronendurchmesser > 10m). Flächenprozent geschätzt.				Gehölze niedrig (kleinere Bäume, Sträucher, Hecken, Kleingehölze)				Rasen, Wiesen, Beete (offene begrünte Flächen, Rasen, Wiesen, Beete)				Befestigte Flächen (Gebäude, Kleinbauten, Wege u. Strassen, Terrassen, usw.)			
viele >15%	häufig 10-15 %	wenig 5-10%	kaum 0-5%	viele >25%	häufig 15-25%	wenig 5-15%	kaum 0-5%	viel >30%	häufig 20-30%	wenig 10-20%	kaum 0-10%	s. viel >70%	viel 50-70%	mittel 30-50%	wenig <30%
			X			X				X		X			
Anteil heimischer Gehölze				Anteil heimischer Gehölze				Anteil Wiesen/Säume				Anteil versickerungsfähige Flächen			
<25 %	25-50%	50-75	>75%	<25%	25-50%	50-75%	>75%	<10%	10-20%	20-30%	>30%	<10%	10-20%	20-30%	>30%
			X			X				X				X	
Dominierende Arten:				Dominierende Arten:				Charakteristik:				Charakteristik:			
Waldföhre, Esche, Japanische Kirsche				Sommerflieder, Weiden, Brombeeren, Ziersträucher				Spontan aufgekommene Säume, spärlich bewachsene Kiesflächen.				Viele Kiesflächen, Flachdächer, Parkplätzen			
Ökologische Werte:								Defizite / Potenzial:							
<ul style="list-style-type: none"> - Spontan aufgekommene Säume und bewachsene Ruderalflächen - Brombeerdickicht mit Pioniergehölzen wie Weiden - Grössere Bäume 								<ul style="list-style-type: none"> - Defizit: grosse asphaltierte Flächen, die auch als Kiesfläche gestaltet sein könnten - Sich ausbreitende Neophyten (Sommerflieder) 							
Allgemeine Aufwertungsmassnahmen:								Spezifische Massnahmen:							
<ul style="list-style-type: none"> - Neophyten bekämpfen (Goldruten, Sommerflieder, Berufkraut) - Weitere Ruderalflächen schaffen - Natürliche Sukzession in wenig genutzten Winkeln zum Brombeer-Weidengestrüpp zulassen - Bei einer Neuüberbauung Ruderalflächen, Flachdachbegrünung und Bäume einplanen 								<ul style="list-style-type: none"> - Zusammenarbeit mit Stiftung für Wirtschaft und Ökologie (SWO) prüfen - Zielarten: Bachstelze, Hausrotschwanz, Distelfink, Ruderalpflanzen, Weiden, Wildbienen 							

Öffentliche Areale mit grossen Grünflächen															
Charakteristik:															
Öffentlich genutzte Gebäude, und Areale wie Kindergärten, Schulen, Freibad und Gemeindehaus mit meist naturnaher Umgebungsgestaltung.															
Vernetzung mit der Umgebung:															
Hauptsächlich im Dorfkern und im Ländli / Bünten. Die grossen Anlagen liegen am Siedlungsrand, sind stark durchgrünt und gut mit der Umgebung vernetzt.															
Spezielle Hinweise:															
Öffentliche Flächen haben Vorbildfunktion und sollten daher vorbildlich gestaltet und ökologisch aufgewertet sein.															
Qualitative Beschreibung:															
Bäume (Kronendurchmesser > 10m). Flächenprozent geschätzt.				Gehölze niedrig (kleinere Bäume, Sträucher, Hecken, Kleingehölze)				Rasen, Wiesen, Beete (offene begrünte Flächen, Rasen, Wiesen, Beete)				Befestigte Flächen (Gebäude, Kleinbauten, Wege u. Strassen, Terrassen, usw.)			
viele >15%	häufig 10-15 %	wenig 5-10%	kaum 0-5%	viele >25%	häufig 15-25%	wenig 5-15%	kaum 0-5%	viel >30%	häufig 20-30%	wenig 10-20%	kaum 0-10%	s. viel >70%	viel 50-70%	mittel 30-50%	wenig <30%
X				X				X				X			
Anteil heimischer Gehölze				Anteil heimischer Gehölze				Anteil Wiesen/Säume				Anteil versickerungsfähige Flächen			
<25 %	25-50%	50-75	>75%	<25%	25-50%	50-75%	>75%	<10%	10-20%	20-30%	>30%	<10%	10-20%	20-30%	>30%
x				x				x				x			
Dominierende Arten:				Dominierende Arten:				Charakteristik:				Charakteristik:			
Linden, Platanen, Rosskastanie, Föhre, Ahorn				Berberitze, Liguster, Hagebutte, Ziersträucher				Sportrasen, Säume, Stauden				Schulhaus- und Parkplätze, Wege			
Ökologische Werte:								Defizite / Potenzial:							
<ul style="list-style-type: none"> - Baumbestand an alten Platanen und Linden - Baumhecke und Baumbestand beim Freibad - Böschungen und Säume mit einheimischen Pflanzen 								<ul style="list-style-type: none"> - Defizit: Grosse Rasenflächen, die wenig beansprucht werden - Versiegelte Parkplatzflächen - Potenzial: Wenig genutzte Rasenflächen in Blumenwiesen umwandeln - Platz für weitere grosse Bäume 							
Allgemeine Aufwertungsmassnahmen:								Spezifische Massnahmen:							
<ul style="list-style-type: none"> - Baumbestand erhalten, pflegen, weiter ergänzen - Versiegelte Flächen (Parkplätze) wenn möglich als Ruderalflächen gestalten oder mit durchlässigem Belag versehen - Wenig genutzte Rasenflächen in Blumenwiesen umwandeln - Nisthilfen für Gebäudebrüter und Meisen anbringen - Nistgelegenheiten für Wildbienen anbringen 								<ul style="list-style-type: none"> - Schulkinder in Umgebungsgestaltung einbeziehen 							



Kirchen mit Parkanlagen															
Charakteristik:															
Aral der katholischen und reformierten Kirche mit Friedhof, Park und zugehörigen Gebäuden.															
Vernetzung mit der Umgebung:															
Im Dorfkern und Bünten gelegen. Dank parkartiger Umgebung mit grossen Bäumen mit Umgebung gut vernetzt.															
Spezielle Hinweise:															
															
Qualitative Beschreibung:															
Bäume (Kronendurchmesser > 10m). Flächenprozent geschätzt.				Gehölze niedrig (kleinere Bäume, Sträucher, Hecken, Kleingehölze)				Rasen, Wiesen, Beete (offene begrünte Flächen, Rasen, Wiesen, Beete)				Befestigte Flächen (Gebäude, Kleinbauten, Wege u. Strassen, Terrassen, usw.)			
viele >15%	häufig 10-15 %	wenig 5-10%	kaum 0-5%	viele >25%	häufig 15-25%	wenig 5-15%	kaum 0-5%	viel >30%	häufig 20-30%	wenig 10-20%	kaum 0-10%	s. viel >70%	viel 50-70%	mittel 30-50%	wenig <30%
X						X		X							X
Anteil heimischer Gehölze				Anteil heimischer Gehölze				Anteil Wiesen/Säume				Anteil versickerungsfähige Flächen			
<25 %	25-50%	50-75	>75%	<25%	25-50%	50-75%	>75%	<10%	10-20%	20-30%	>30%	<10%	10-20%	20-30%	>30%
			X				X		X				X		
Dominierende Arten:				Dominierende Arten:				Charakteristik:				Charakteristik:			
Linden, Kirschen, Fichte, Föhren, Birken				Buchs, Ziersträucher				Rasen, Grabbepflanzungen				Verbindungswege, Plattenwege, Dächer			
Ökologische Werte:								Defizite / Potenzial:							
<ul style="list-style-type: none"> - Alter Baumbestand - Grosse Grünflächen - Alte Mauern 								<ul style="list-style-type: none"> - Defizit: Mauern zu stark gereinigt - Potenzial: Wenig genutzte Rasenflächen - Flechten, Farn und Moose an Mauern 							
Allgemeine Aufwertungsmassnahmen:								Spezifische Massnahmen:							
<ul style="list-style-type: none"> - Baumbestand erhalten und pflegen - Rasenflächen möglichst extensiv pflegen, nicht düngen, keine Herbizide oder Fungizide anwenden 								<ul style="list-style-type: none"> - An alten Mauern Flechten und Ritzenvegetation dulden, Mauern nur abschnittsweise intensiv reinigen. Zielarten: Zimbelkraut, Schöllkraut, Mauerraute, Hirschzunge, Streifenfarn - Ökologische Sensibilisierungsmassnahme mit Pflanztrögen bei der reformierten Kirche weiterführen. 							






Anhang 2: Vernetzung

- Plan «Vernetzung» 1:8'000




Würenlos

Vernetzung


Werte

-  Südhang mit Trockenwiesen, Obstbäumen, Waldrändern
-  Parks mit altem Baumbestand
-  Furtbach und Ufer
-  vorhandene Hecken, Gehölze
-  Biodiversitätsförderflächen


Potentiale

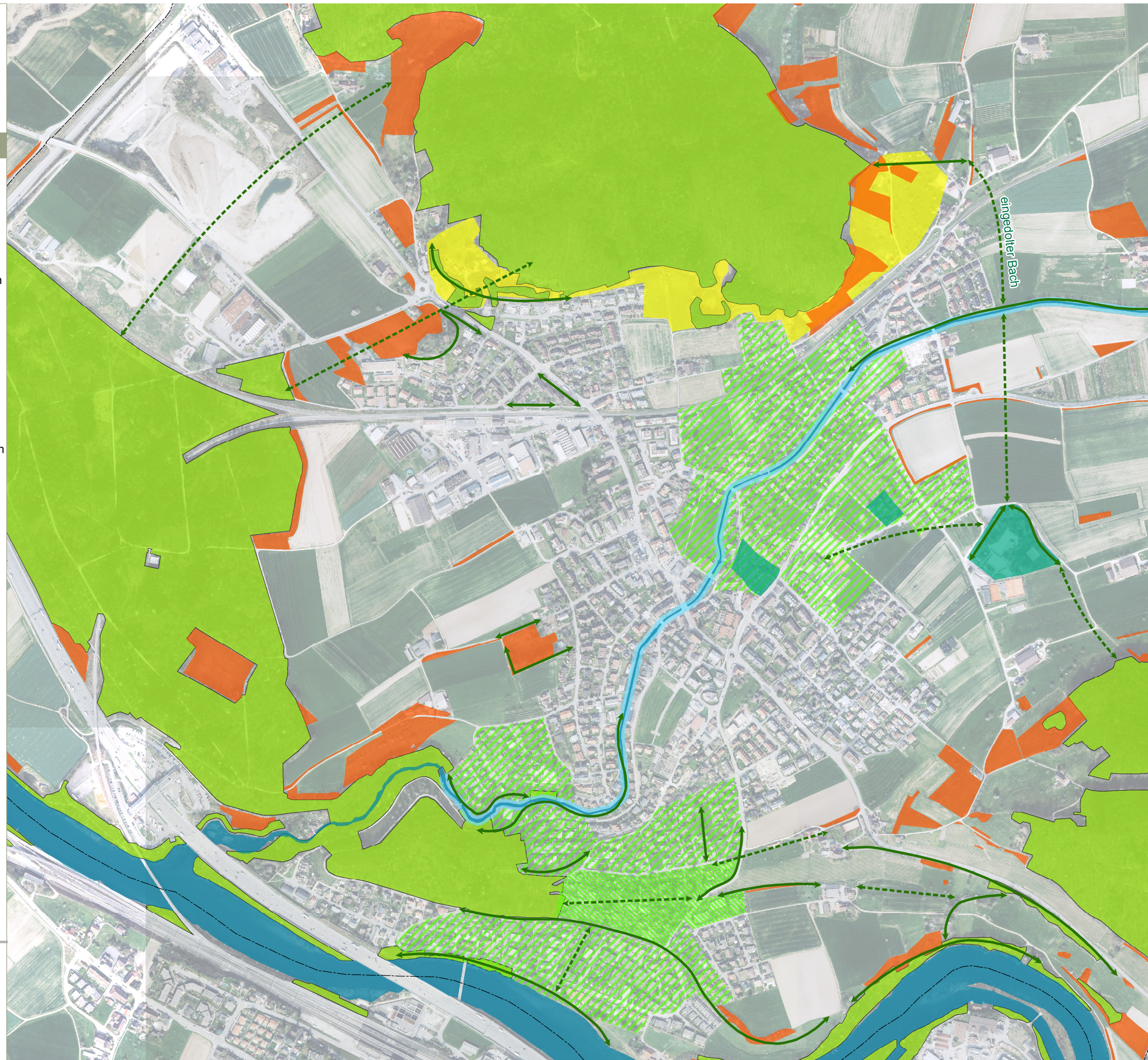
-  Quartier mit bes. hohem Grünanteil/Vernetzungsfunktion
-  Quartier mit erhöhtem Grünanteil
-  Vernetzung erhalten/stärken (Grünanteil, Bäume, Hecken, Bachausdolung)

Wald

-  Waldausscheidung

Fliessgewässer

-  Bodenbedeckung AV



0 50 100 200m

1:8'000



09.05.2019,
Bearbeitung, Format: TL/IL/HZ, 29.7*42cm
Wuerenlos-WertePotentiale_v2.mxd
Grundlagen: (c) AGIS / arcoplan



Genossenschaft für kreative Umweltplanung
Limmatauweg 9
5408 Ennetbaden
Tel. 056 203 40 30
info@creato.ch

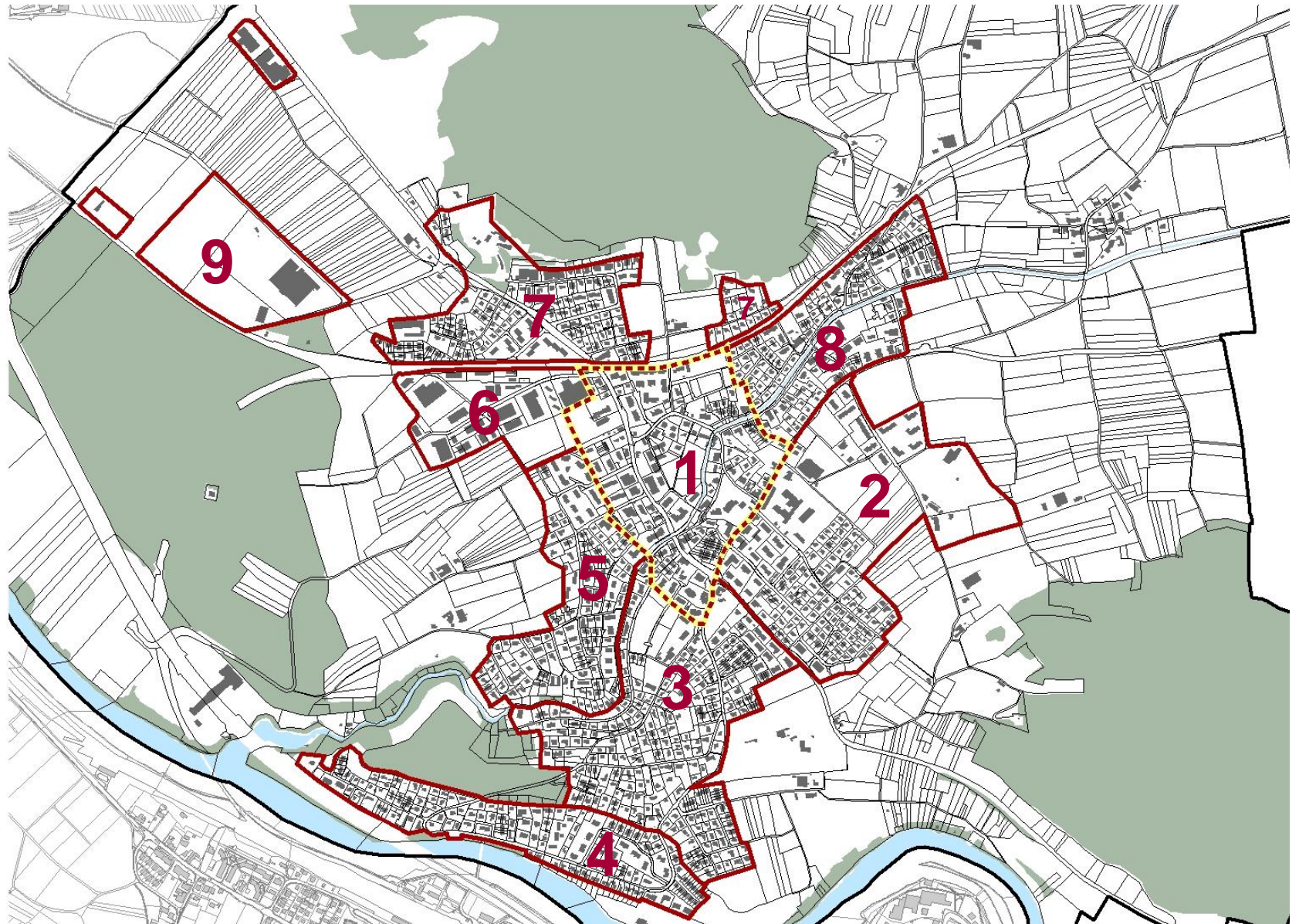
Anhang 3: Quartieranalyse

- Gebietseinteilung (Plan ohne Massstab)
- Beschrieb zu den Quartieren

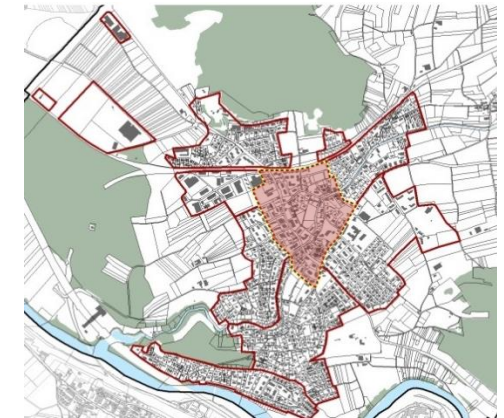
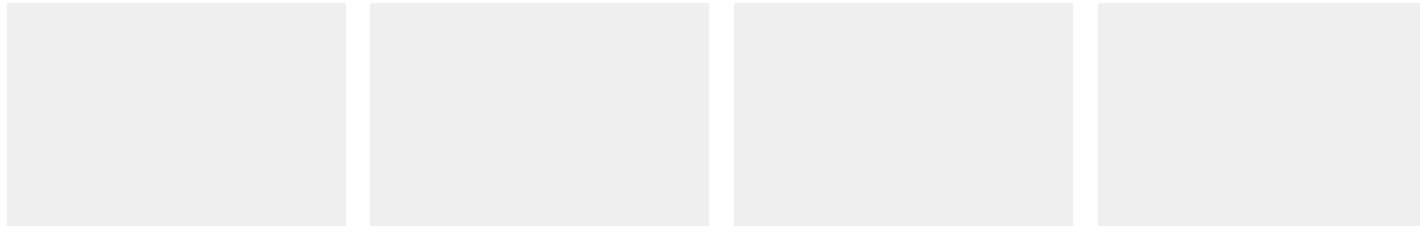
Gebietseinteilung

Grundlage für Quartieranalyse

- 1 Dorf(kern)
- 2 Ländli / Bünten
- 3 Buech
- 4 Altwise / Schliffenen
- 5 Grimmistal
- 6 Bahnhof / Gewerbe
- 7 Zelgli / Flüe
- 8 Kempfhof
- 9 Tägerhard



1 Dorf(kern)



Beschrieb

Der Kern von Würenlos umfasst auf rund der Hälfte den alten Dorfteil um den Kirchenbezirk. Er verläuft entlang des Furtbaches und des Strassenringes Dorf- / Landstrasse. Der alte Dorfteil ist auch Bestandteil des funktionalen Zentrums, das sich nordwestseitig der Schulstrasse und beidseits der Landstrasse weiter nach Norden bis zur Bahnlinie hin erstreckt. Eine leichte Konzentration von Publikumsnutzungen findet sich um den Coop-Laden an der Landstrasse. An der Land- und Schulstrasse sind eher dispers verteilte Läden, Restaurants und Dienstleistungsbetriebe (u.a. Post) vorhanden. Der Dorfkern ist beeinträchtigt durch den starken Durchgangsverkehr auf der Land- und Schulstrasse. Einzelne Freiflächen (v.a. ÖB Zentrumswiese, E2 Gatterächer) ermöglichen eine zielgerichtete Innenentwicklung. In den Randbereichen bestehen fließende Übergänge mit reinen Wohnüberbauungen.

Schwächen, kritische Bereiche

- Fehlende ortsbauliche / aussenräumliche Ausstrahlung bzw. ungünstige Verzahnung alter Dorfteil(e) mit zufällig hineingesetzt wirkenden neueren Überbauungen.
- Starker Durchgangsverkehr mit Staubbildung mindert Aufenthaltsqualität an der Landstrasse und führt zu Trennwirkung (v.a. zum Bahnhof).
- Schleichverkehr Dorf- / Bachstrasse und Verkehrssicherheit Schulstrasse (Fussgängerübergänge, Veloverkehr in Längsrichtung).
- Angebot Detailhandel und Dienstleistungsbetriebe durch Marktentwicklung bedroht (Post, Internetverkauf).

Stärken

- Historische Gebäude prägen den Ortskern, haben Potenzial für Identitätswirkung; genügend starke Baugruppe rund um die katholische Kirche und entlang des Furtbaches.
- Grundsätzlich noch vorhandenes attraktives Angebot an Detailhandels- und Restaurantbetrieben.
- Diverse dorfkerninterne Wegachsen abseits vom Verkehr für Fussgänger und Radfahrer attraktiv; z.B. Mühlegasse, Bachwiesenstrasse, Chileweg, Dorfstrasse.
- Dorfkern(-ring) liegt zentral im Siedlungsgebiet und in Fusswegdistanz zum Bahnhof.
- Potenzial für attraktiven Nutzungsmix und unterschiedliche Wohnbauformen für unterschiedliche Altersgruppen vorhanden.

Schwerpunkte, Fragen Ortsplanungsrevision

- 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.

Zonierung

D, K, E2, W2, W3, WG, ÖB, GUZ

Dichte

Unterschiedlichste Werte an Einwohnern pro Hektar (E/ha)

- ca. 88 E/ha in Dorfzone (südöstlich Furtbach), ca. 46 E/ha in Kernzone
- ca. 32 bis 56 E/ha in Zonen E2 und W2
- bis ca. 92 E/ha in der Zone WG

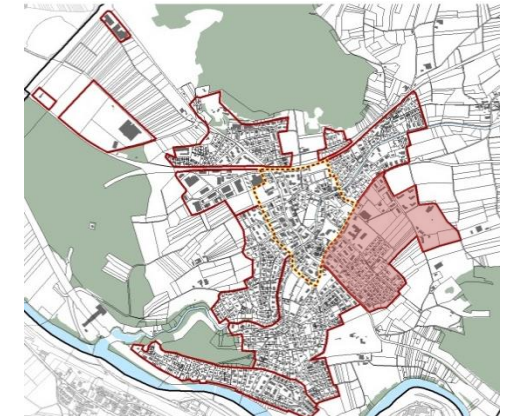
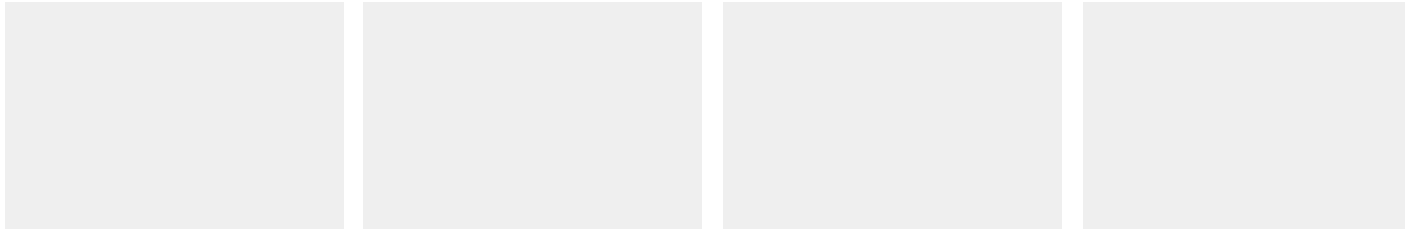
ÖV-Güteklasse:

C

Gebäudealter: In der Dorf- und Kernzone vorwiegend vor 1919, ansonsten schilweise Entwicklung 1961 bis heute

Bauzonenreserven: Zone ÖB Rössliweg, mehrere Parzellen an der Schulstrasse, Areale Gatterächer / Steinhof

2 Ländli / Bünten



Beschrieb

Die aus zwei örtlich eigenständigen Wohngebieten dargestellte Analyse-Einheit stellt die südöstliche Dorferweiterung dar. Sie grenzt an den historischen Dorfkern (Kirchenbezirk) und weist daher an der Schulstrasse noch ein paar wenige alte Gebäude auf. Das Quartier wird einerseits geprägt durch die zusammenhängenden öffentlichen Bauten und Anlagen (Gemeindeverwaltung, Schulhäuser, Mehrzweckhalle, Sportplätze, Freibad, reformierte Kirche), andererseits durch die kompakten Wohngebiete Büntenstrasse und Ländliweg / Feldstrasse. Im Wohnquartier Ländliweg / Feldstrasse finden sich eher kleinteilige Bebauungsstrukturen mit relativ homogenen Schildern von Einfamilienhäusern und Mehrfamilienhäusern (Ausnahme; neuere Bauten entlang Allewindstrasse). Im Wohnquartier Büntenstrasse prägen grossflächigere Bauten mit grosszügigen Aussenräumen das Quartierbild.

Schwächen, kritische Bereiche

- Wohnquartiere mit kaum ortsbaulichen Anhaltspunkten oder Identitätsorten.
- Verkehrssicherheit Schulstrasse (Fussgängerübergänge, Veloverkehr in Längsrichtung) und Schleichverkehr Ländliweg.
- Funktional / räumlich vom Dorfkern abgetrennt durch stark befahrene Schulstrasse.
- Verzahnung des Siedlungsgebietes mit der Kulturlandschaft.
- Östlich Bickackerstrasse und Badi lediglich OeV-Güteklasse D.

Stärken

- Wohnquartier mit übersichtlicher Grösse, schildweise homogenen Strukturen, weitgehend ruhigen Lagen (ausgenommen 1. Bautiefen ab der Landstrasse und der Schulstrasse).
- Konzentrierte öffentliche Nutzungen mit Synergien / Flexibilitäten bei der Erfüllung sich wechselnder Bedürfnisse.
- **Schulanlage, Sportplatz und Gewerbe (Schulstrasse) dienen als Begegnungsorte**
- Für den MIV verkehrsgünstig gelegen infolge der Nähe zum Anschluss der Autobahn A1.
- Unmittelbare Nähe zu Schule, Schwimmbad und Gemeindeverwaltung mit sicheren Wegen (keine Überquerung Hauptverkehrsachsen nötig).
- Nähe zu ausgedehnten Naherholungsgebieten in Richtung Gipf / Hüttikerberg (u.a. Wanderwege).

Schwerpunkte, Fragen Ortsplanungsrevision

- 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 (?).

Zonierung

E2, W3, WG, ÖB, SPGG

Dichte

- Hohe 89 und 111 E/ha in Zone W3
- Für ein fast ausschliesslich in Zone E2 gelegenes Wohnquartier hohe 55 E/ha

ÖV-Güteklasse:

C und D

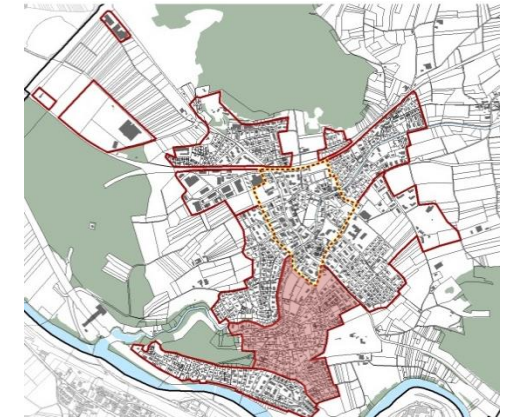
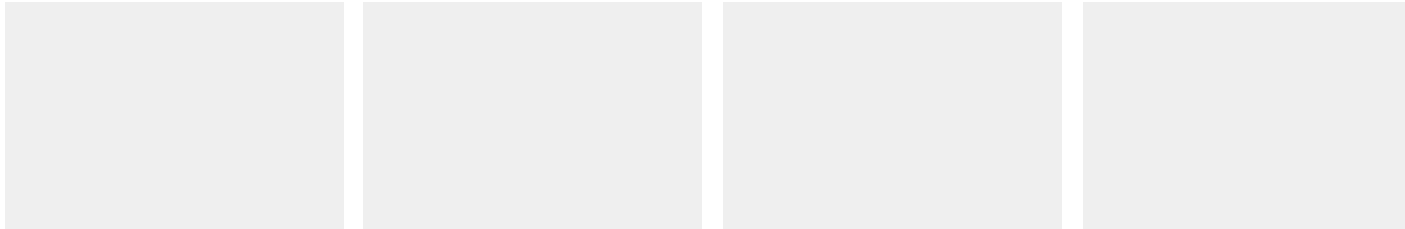
Gebäudealter

- 1. Ausbauschritt ab 1961 bis 1980 EFH zwischen Gartenweg / Bickackerstrasse und MFH Büntenstrasse
- MFH Ländliweg v.a. 1981 bis 2000
- EFH-Quartier; südöstliche Erweiterung ab 2001

Bauzonenreserven

Grosse Reserve (2.36 ha) in Zone ÖB, 2 kleine / 3 mittelgrosse Parzellen Zone E2

3 Buech



Beschrieb

Das Quartier Buech ist, mit Ausnahme weniger gewerblicher Nutzungen, ein reines Wohnquartier. Zwischen dem Furtbach und der Altwiesenstrasse handelt es sich um ein ausgeprägtes und sehr feinkörniges Einfamilienhausquartier, das kontinuierlich seit den 1950-er Jahren bis heute entstanden ist. Zwischen der Buechzelgli- und Landstrasse entstanden erst ab den 1980-er neuere und dichtere Wohnbauten. Die insgesamt relativ ebene, nur leicht nach Süden und Südosten ansteigende Fläche wird klar begrenzt durch den Furtbach im Nordwesten und einer kleinen Geländekuppe östlich des Waldes Buech. In Teilen um den Wald Buech findet sich eine relativ gute Durchgrünung.

Schwächen, kritische Bereiche

- Trotz geografischer Mitte zwischen den Bahnhöfen Killwangen und Würenlos in weiten Teilen lediglich OeV-Güteklasse D.
- Räumlich und funktional abseits von der Dorfmitte und den Schulbauten gelegen.
- Keine eigene Infrastruktur (Schulen, Läden, etc.), ausgenommen Kindergarten.
- Durchgangsverkehr des motorisierten Verkehrs (Abkürzung Furttal / Limmattal).
- Durchwegung **und Sicherheit** für Fussgänger **und Radfahrer**.
- **Wenig Zugänge zur Limmat.**
- **Teilweise Lärmbelastung durch Autobahn.**

Stärken

- Ausgedehntes Wohnquartier mit weitgehend ruhigen Wohnlagen; insgesamt gute Wohnqualität.
- Für den MIV verkehrsgünstig gelegen infolge der Nähe zum Anschluss der Autobahn A1 (ohne Ortsdurchfahrten) und zum Limmatübergang nach Killwangen.
- Unmittelbare Nähe zu ausgedehnten Naherholungsgebieten an der Limmat und in Richtung Gipf / Hüttikerberg, Träntsch und Altwiesen.
- Anbindung an Buslinie Nr. 11 im Halbstundentakt (**v. a. im östlichen Teil**).

Schwerpunkte, Fragen Ortsplanungsrevision

- 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.

Zonierung

E2, W2, WG, ÖB, SPGG

Dichte

Beachtliche 51 E/ha für ein weitgehend in der Zone E2 gelegenes und mit EFH überbautes Quartier.

ÖV-Güteklasse

Entlang der Landstrasse C, ansonsten D

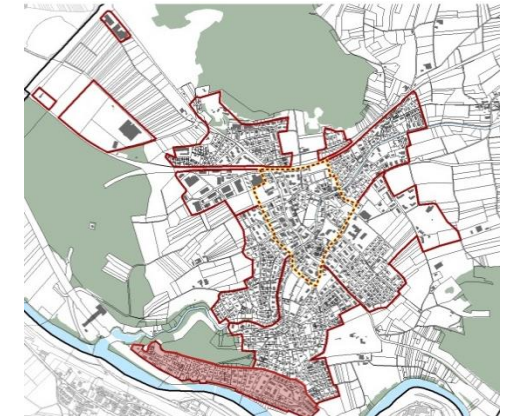
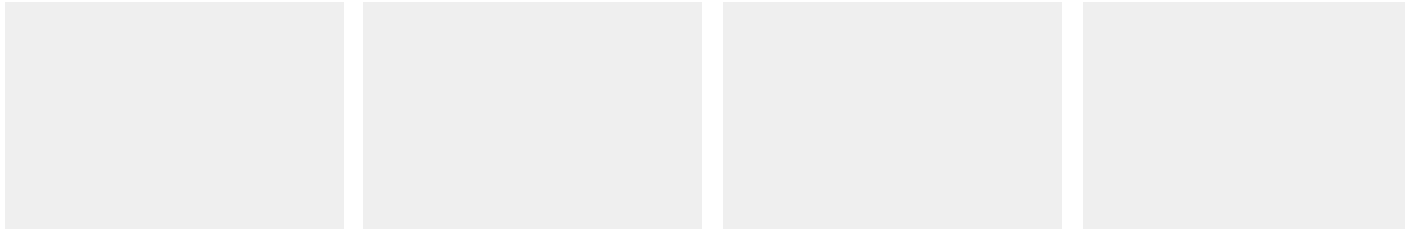
Gebäudealter

Relativ kontinuierlich seit 1950-er Jahren bis heute entstanden. Um Buechzelgliring nach 1980 erbaut.

Bauzonenreserven

Grosse Reserve von 1.37 ha (Gestaltungsplan Huebacher), 3 kleine / 1 mittelgrosse Parzellen eingangs Buechzelgliring (0.6 ha Parz. 560 beim Kreisel).

4 Schliffenen / Altwise



Beschrieb

Das reine Wohnquartier befindet sich in einer extremen Kontrastlage der an sich vorhandenen attraktiven und unmittelbaren Nähe zur Limmat und den hohen Lärmimmissionen ausgesetzten Orten an der Autobahn A1. Das nach Süden abfallende Gelände ist naturräumlich klar begrenzt durch die Limmat und den Wald „Buech“. Der Bahnhof Killwangen ist in wenigen Gehminuten erreichbar. Der ältere Quartierteil befindet sich im Bereich der Buechzelglistrasse, neuere Bauten finden sich entlang der Altwiesenstrasse in Richtung Würenlos. EFH, REFH und MFH sind stark vermischt.

Schwächen, kritische Bereiche

- Vom Dorf topografisch und funktional abgeschnitten. Weite Distanz zur Dorfmitte Würenlos, dem dortigen Dienstleistungsangebot und zu den Schulen.
- Hohen Lärmbelastungen ausgesetzt durch die Autobahn, die Bahnlinie und - in geringerem Masse - dem örtlichen Transitverkehr über die schmale, einspurige Limmatbrücke.
- Zufällig entstandenes Nebeneinander unterschiedlicher Gebäudetypologien, wenig Freiraumqualität.
- Durchgangsverkehr des motorisierten Verkehrs (Abkürzung Furttal / Limmattal).
- [Wenig Zugänge zur Limmat.](#)

Stärken

- Sehr gute ÖV-Anbindung (Bahnhof Killwangen-Spreitenbach, Bus-Linie 11 mit Halbstundentakt), Bahnhof auch in Fusswegdistanz erreichbar. Noch besser nach Realisierung der Limmattalbahn.
- Unmittelbare Nähe zu ausgedehnten Naherholungsgebieten Limmat, Furtbach, Wald Buech, Naturschutzgebiet Träntschi.

Schwerpunkte, Fragen Ortsplanungsrevision

- 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 südlich Altwiesenstrasse prüfen
- [Zugänglichkeit / Einbindung des Natur- und Erholungsraumes an der Limmat](#)

Zonierung

W2, WG

Dichte

- 51 E/ha in der Zone E2
- 61 E/ha in der Zone WG

ÖV-Güteklasse

Bereich Limmatbrücke B, westlich Birkenweg C, östlich davon D

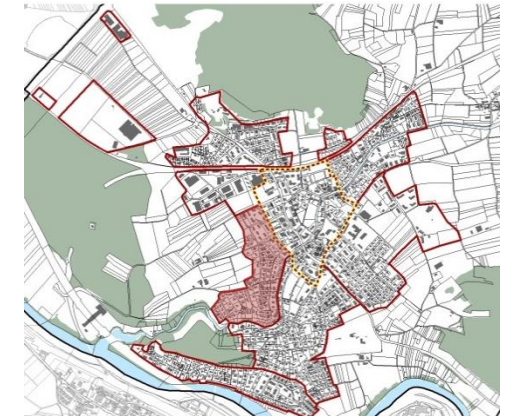
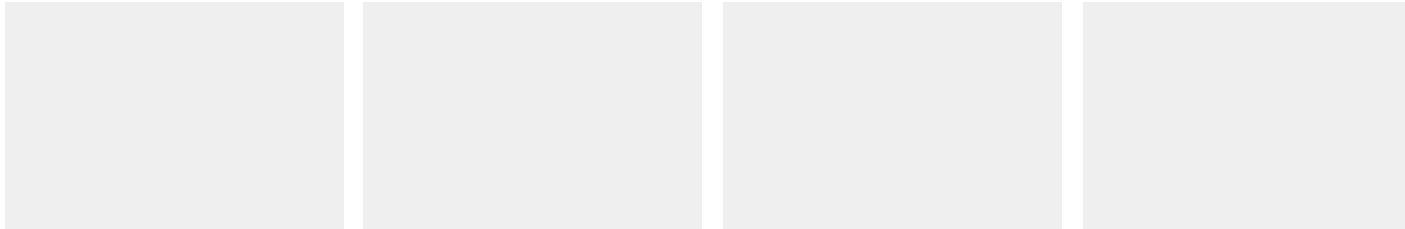
Gebäudealter

Ausgehend von Gebäuden entlang der Buechzelglistrasse (1919 – 1940) gleichmässige zeitliche Verteilung der Bauten

Bauzonenreserven

Sehr wenige. 2 Einzelparzellen / 1 grössere (0.24 ha) am Ende des Taunerwiesenweges

5 Grimmistal



Beschrieb

Ausgeprägtes Wohnquartier nördlich und westlich des Furtbachs, dessen Dichte vom Zentrum in die Aussenbereiche raumplanerisch nachvollziehbar abnimmt. Trotz der ruhigen Wohnlage bestehen für das ganze Quartier kurze Wege zur Dorfmitte. Weitgehend kleinteilige Bebauung mit schildweisen Ein- und Mehrfamilienhausbereichen. Räumlich klar begrenzt durch den Furtbach, den westlichen Siedlungsrand und den Übergang zur Dorfmitte. Ebenes Gelände mit Ausnahme der zum Furtbach abfallenden Randbereiche.

Schwächen, kritische Bereiche

- Eher grosse Distanz zu den Schulanlagen, teilweise auch zu den Haltestellen des öffentlichen Verkehrs.
- Aufenthalts- / Freiraumqualität, keine Spielplätze.
- Nur noch vereinzelte Baulandreserven.
- [Teilweise Lärm von Autobahn](#)

Stärken

- Bevorzugte, zentrumsnahe und ruhige Wohnlage mit Süd- und Westausrichtung.
- Bahnhof Würenlos und Dorfmitte (Bushaltestelle / Einkauf) in Fusswegdistanz erreichbar.
- Nähe zu Naherholungsgebieten: Attraktiver und sicherer Furtbachweg zum „Flanieren“, Tägerhardwald.
- Fusswegverbindung zur Autobahnraststätte A1.
- Siedlungsrand im Westen mit unverbaubarer Lage.
- Zum Teil noch gute durchgrünte Gebiete.

Schwerpunkte, Fragen Ortsplanungsrevision

- 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.
- [Äusserliche verkehrliche Einflüsse](#)

Zonierung

E2, W2, W3

Dichte

- 48 E/ha in den Zonen E2 und W2
- 96 E/ha in der Zone W3

ÖV-Güteklasse

Nördlich Juchrain C, südlich davon D

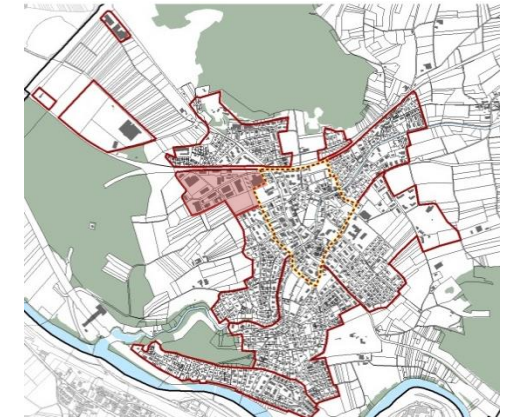
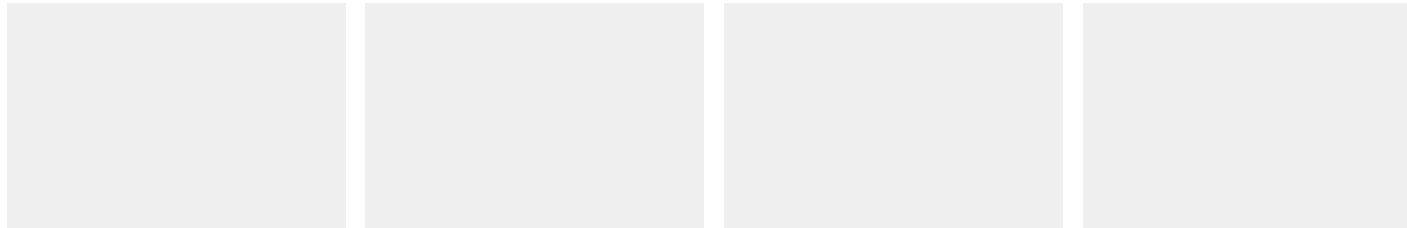
Gebäudealter

Vor allem Gebäude von 1981 bis 2000, vereinzelte ältere Gebäude bis in die 1950-er Jahre

Bauzonenreserven

Nur noch vereinzelte kleine Parzellen

6 Bahnhof / Gewerbe



Beschrieb

Das Gewerbequartier liegt unmittelbar beim Bahnhof Würenlos und umfasst ~~mit Ausnahme an den Standort gebundener Wohnungen – ausschliesslich~~ vorwiegend Arbeitsnutzungen mit Industrie, Gewerbe und untergeordnetem Anteil Büronutzungen. Die grösstenteils grossflächigen Bauten sind im Schild zwischen Bahnlinie, westlichem Siedlungsrand und gemischten Nutzungsstrukturen zum Dorf hin „eingeklemmt“. Die alleinige Zu- und Wegfahrt erfolgt über die Bahnhofstrasse. Zu Fuss gehende und Radfahrer erreichen das Quartier über die Bahnhof- und Grundstrasse. [Die Gebiete Steinhof und Hürdli dienen als Wohngebiete.](#)

Schwächen, kritische Bereiche

- Für rein gewerbliche Nutzung isolierte Lage, insbesondere auch wegen der ungünstigen Zufahrtsverhältnisse.
- Unattraktive Zone um den Bahnhof; mangelhafte Durchgrünung, ausserordentlich hoher Anteil befestigter Flächen, keine eigentliche Adresse.
- Situation für Fussgänger / Velofahrer / Bus und motorisierten Verkehr unbefriedigend.

Stärken

- Unmittelbar am Bahnhof gelegen: Potenzial für intensivere Nutzungen und um Umsteigeeffekte zu erzielen.
- Liegt in Fusswegdistanz zur Dorfmitte: Potenzial zur Stärkung der Dorfkernfunktion an der Bahnhofstrasse.
- Bietet Arbeitsplätze im Dorf ohne grosse Pendlerdistanzen.
- Langsamverkehrsachse in Baugebiet Steinhof / im Grund.

Schwerpunkte, Fragen Ortsplanungsrevision

- 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](#)

Zonierung

WG, GE

Dichte

kein Wohngebiet

ÖV-Güteklasse:

C

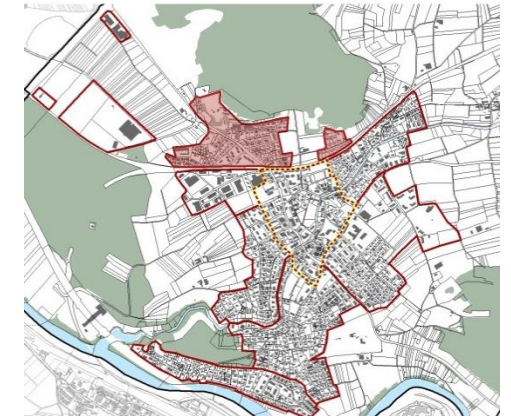
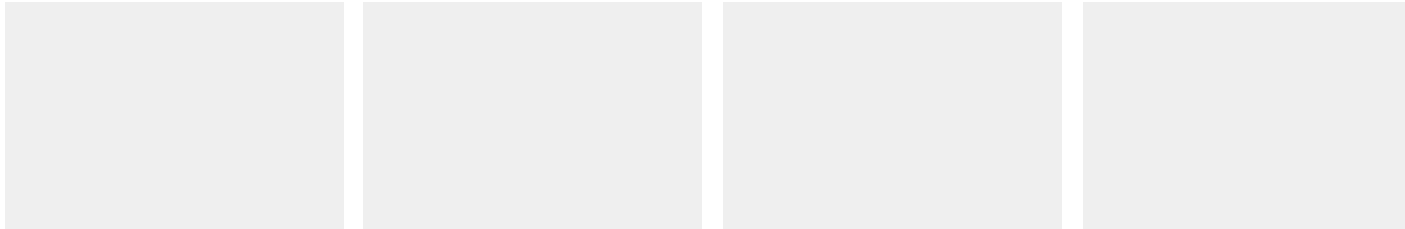
Gebäudealter

Gewerbebauten Bahnhofstrasse 5 / 17 vor 1976, übrige Gewerbebauten bis 2000

Bauzonenreserven

Rund 1.92 ha grosses Steinhofareal / Ansiedlung Landi beim Bahnhof auf rund 0.77 ha grossem Areal

7 Zelgli



Beschrieb

Vollständig überbaute Siedlungserweiterung nördlich der Bahnlinie Wettingen - Zürich-Seebach. Das Quartier besteht aus einem Mix von EFH, REFH, MFH und Terrassenhäusern, wobei einzelne Gebäudetypen sich scheidweise konzentrieren. Es handelt sich um eine südexponierte Hanglage mit der Bahn-Lärmquelle auf der Südseite. An der nördlichen Hauptzufahrt prägt der Moränenhügel mit dem ehemaligen Steinbruch, wo sich das Emma Kunz Zentrum befindet, den Ortseingang.

Schwächen, kritische Bereiche

- Durch die Bahnlinie räumlich und funktional vom Dorf abgeschnitten.
- Starker Durchgangsverkehr auf der Landstrasse, Staubildung am Niveauübergang, Bahn- und zum Teil auch Strassenlärm.
- Teilweise optisch zu auffällige Bauten ohne Rücksichtnahme auf Hangdurchlässigkeit. Eng an den Wald gebaut.
- Keine Nutzungsreserven mehr vorhanden.

Stärken

- Nahe Wohnlage beim Bahnhof Würenlos, gute Anbindung an Landstrasse in Richtung Baden-Wettingen, Aussichtslage in den oberen Bereichen.
- Noch eine gewisse Homogenität in der Quartierstruktur erkennbar.
- Emma-Kunz-Zentrum mit überregionaler Ausstrahlung / Römischer Steinbruch.
- Zugang Naherholung (Zelglistrasse als „Flaniermeile“)
- [Grünstreifen zur Bahnlinie](#)

Schwerpunkte, Fragen Ortsplanungsrevision

- 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 des kulturell bedeutenden Emma-Kunz-Zentrums und der Steinbrüche.
- Neue Bahnlinienquerungen für Fussgänger und Velofahrer prüfen.
- [Trennwirkung Bahnlinie](#)

Zonierung

E2, W2, SPST, SPFH

Dichte

Relativ hohe 63 bis 69 E/ha in den Zonen E2 und W2.

ÖV-Güteklasse

vorwiegend C (trotz Nähe zum Bahnhof und Durchquerung Buslinien)
Quartier Zelglistrasse / Geeren D

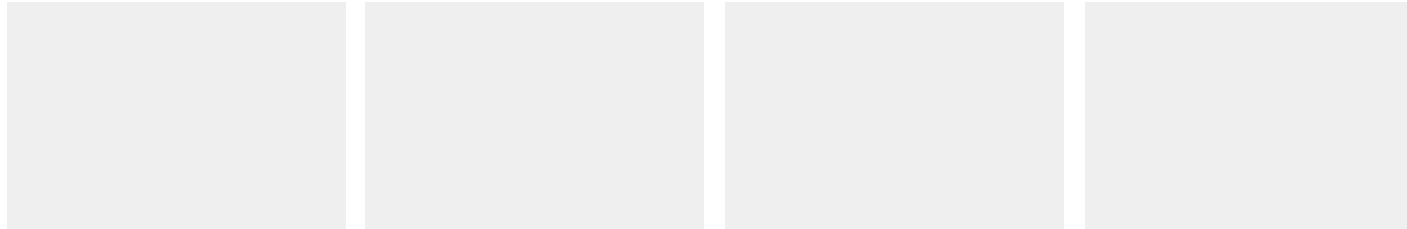
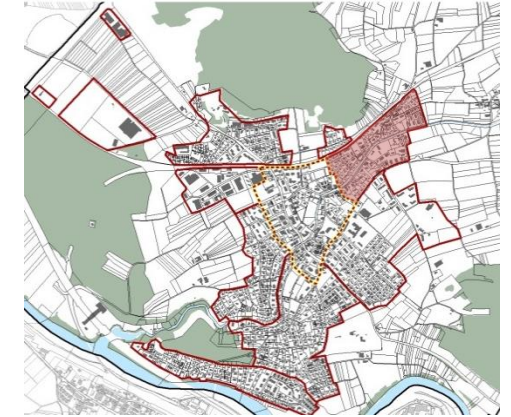
Gebäudealter

Grösstenteils Gebäude jünger als 1981, einzelne EFH-Schilder aber auch deutlich älter

Bauzonenreserven

keine

8 Kempfhof



Beschrieb

Der ehemalige Weiler (und ehemals eigenständige Gemeinde) Kempfhof hat durch die Siedlungserweiterungen seine geografische Einzelstellung eingebüsst, bildet heute den östlichen Siedlungsrand und ist Teil des Siedlungsgebietes von Würenlos geworden. Insgesamt finden sich im Quartier Bauten aus unterschiedlichen Zeiträumen mit grösstenteils schildweisen älteren oder neueren Quartieren. Letzte Reste der landwirtschaftlichen Bebauung sind am Furtbach noch zu finden. Das Quartier wird nordseitig begrenzt durch die Bahnlinie und südseitig durch die Schulstrasse. Durchs Quartier fliesst der Furtbach, wo entlang der Bachstrasse auch eine wichtige Fuss- und Radwegachse besteht.

Schwächen, kritische Bereiche

- Ursprüngliche Siedlungsstruktur ist kaum noch klar ablesbar. Alte Dorfteile und Neubauquartier sind zusammengewachsen.
- Grosse Distanzen zum Einkauf für den täglichen Bedarf.
- Versteckte Randlage mit fliessendem Übergang zur Dorfmitte.
- Aktuelle Zonen im Bauzonenplan bilden die Grösse der ursprünglichen dörflichen Bebauung nicht ab.
- **Beeinträchtigung durch** Bahn- und **zum Teil auch** Strassenlärm (Schulstrasse).
- Schleichverkehr Bachstrasse und Verkehrssicherheit Schulstrasse (Fussgänger- und Velofahrerübergänge, Veloverkehr in Längsrichtung).

Stärken

- Nähe zu den Schulen und sichere Verbindung via Bachstrasse zur Dorfmitte.
- Weitgehend abseits der Schulstrasse gelegen.
- Baugeschichtliche Zeugen noch vorhanden (Kempfhof, entlang Furtbach), die zur Identitätserhaltung beitragen können.
- Vereinzelt schöne Freiflächen / Plätze (Brunnen / „Plätzchen“).
- Nähe zu Naherholungsgebieten.
- Busanbindung mit Linie 1 und 11.

Schwerpunkte, Fragen Ortsplanungsrevision

- 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.

Zonierung

D, E2, W2, GUZ, SPGG

Dichte

- ca. 74 bis 89 E/ha in der Zone D
- ca. 52 E/ha in den Zonen E2 und W2

ÖV-Güteklasse

C und D

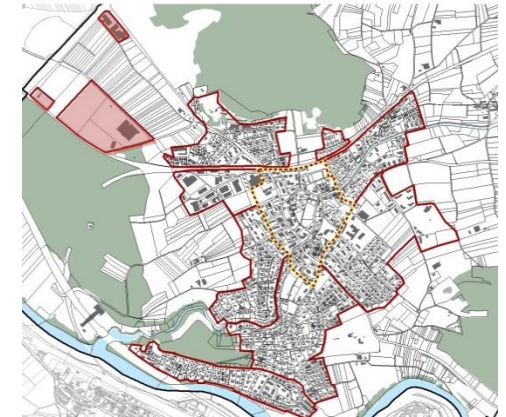
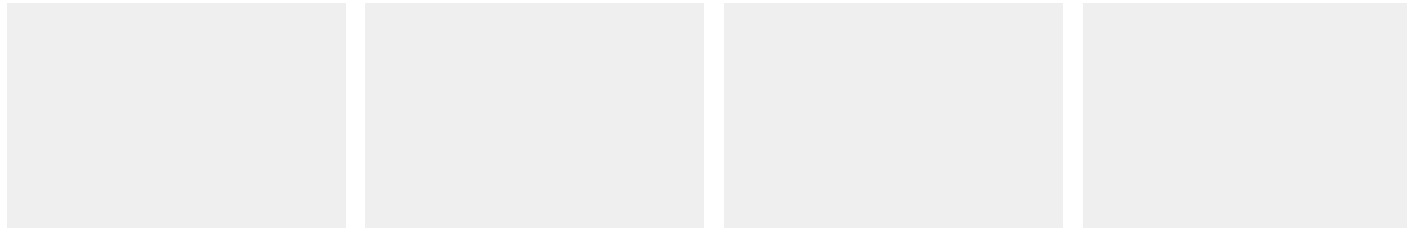
Gebäudealter

mehrere Gebäude vor 1919, ansonsten mehrheitlich modernere Gebäude mit ausgewogener zeitlicher Verteilung

Bauzonenreserven

Einzelne Areale an Bachstrasse

9 Tägerhard



Beschrieb

Die Gewerbezone im Tägerhardrütene umfasst eine rund 6.2 ha grosse Gewerbezone und eine rund 3.6 ha grosse Spezialzone Sportanlagen. Es handelt sich um eine inselartige Fläche im ebenen Gelände und abseits des kompakten Siedlungsgebietes von Würenlos. Die Anschlüsse ans übergeordnete Strassennetz befinden sich in der Nähe.

Die Gewerbezone wird heute weitgehend von der Huba Control AG genutzt, die seit 1945 am Ort ansässig ist und über 300 Mitarbeiter beschäftigt.

Weiter umfasst das Gebiet Tägerhard die Gewerbezone rund um den Betrieb der Peterhans Handwerkcenter AG sowie ein Areal in der Zone für öffentliche Bauten und Anlagen, auf welchem sich ein Verteilzentrum der AEW sowie ein Hundezentrum befinden.

Schwächen, kritische Bereiche

- Lage im offenen Landschaftsraum (am Rande des Siedlungstrenngürtels Wettingen - Würenlos).
- Sichere und direkte Anbindung für Fussgänger / Velofahrer ins Dorf.
- Wenig attraktive Anbindung an den öffentlichen Verkehr (Bus und Bahn).

Stärken

- Konfliktfreie Erschliessung für motorisierten Verkehr.
- Immissionen aus Arbeitsnutzungen sind ortsverträglich.
- Synergien Gewerbenutzung am Tag, Freizeitnutzung am Abend / Wochenenden (v.a. Parkplätze)
- Vorhandenes Arbeitsplatzangebot / Potenzial für zusätzliche Arbeitsplätze, geordnete Entwicklung angedacht.

Schwerpunkte, Fragen Ortsplanungsrevision

- 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

Zonierung

GE, SPTH, ÖB

Dichte

-

ÖV-Güteklasse

D und E

Gebäudealter

-

Bauzonenreserven

Reserven in der Gewerbezone und in der Spezialzone Sportanlagen Tägerhard

Anhang 4: REL, Auszug Entwicklungskonzept

- Beschrieb und Konzeptskizzen

3.4 Räumliches Entwicklungskonzept

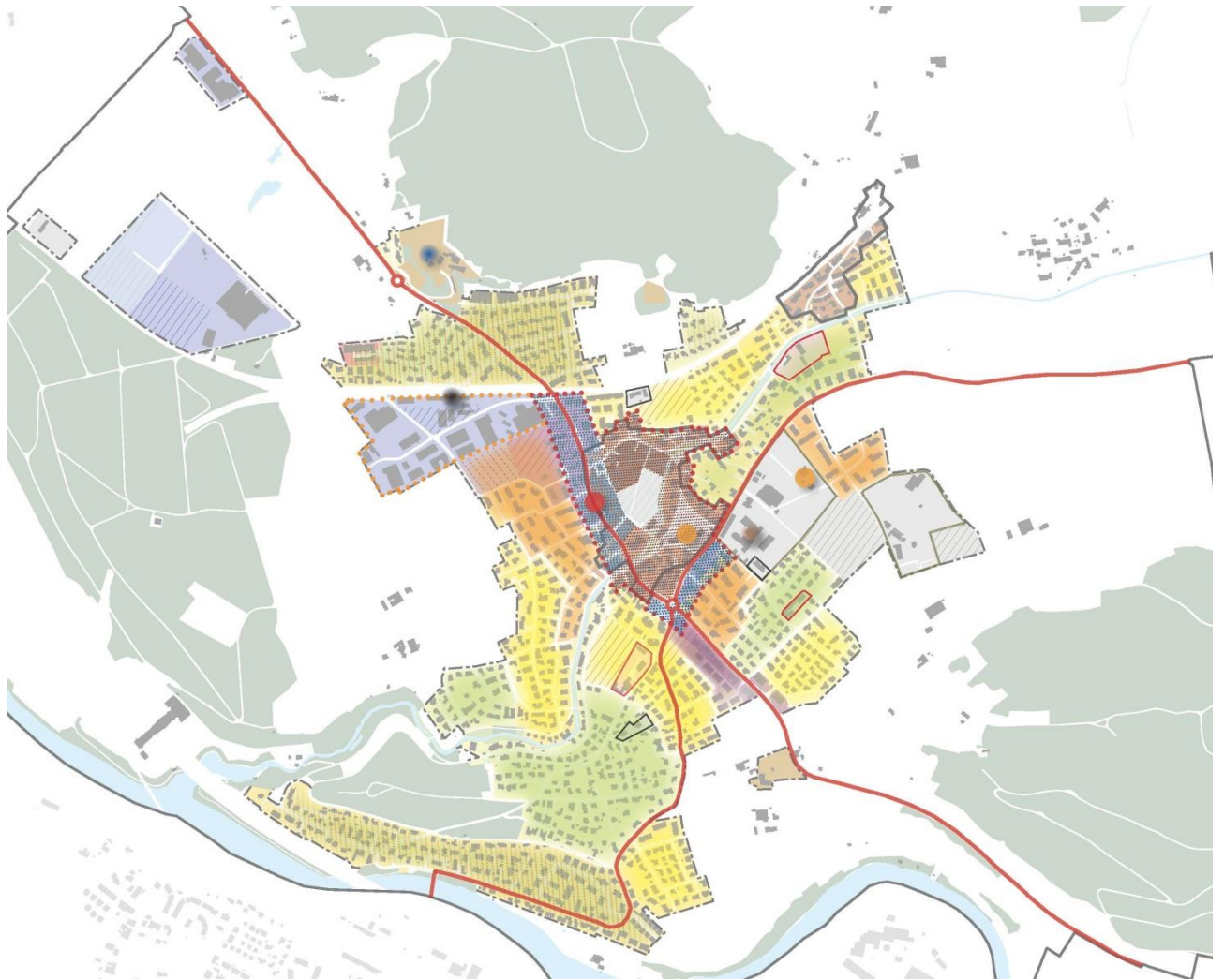
Aus der Quartieranalyse und den formulierten Zielen ergeben sich als Bestandteil dieses Entwicklungsleitbildes (REL) die auf den nächsten Seiten skizzierten Konzeptansätze. In der Gemeinde sind zudem bereits verschiedenste gebietsweise Grundlagen wie Masterpläne, Richtpläne, Inventare sowie Erschliessungs- 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 diese 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 „wiederspiegeln“.

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

**Dorf und Zentrum**

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

Differenziertes Wohnen

- ⋯⋯⋯ Verdichtetes hochwertiges Wohnen mit angemessener Durchgrünung (W3/W4)
- ⋯⋯⋯ Wohnen in häuslicher genutzten zweigeschossigen Zonen (W2D)
- ⋯⋯⋯ Wohnen in stark durchgrüneten zweigeschossigen Zonen (W2L)
- ⋯⋯⋯ Wohnen in lärmexponierten / durchgrüneten Lagen

Spezialnutzung / Merkpunkte / Identitäten

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

Entwicklungsgebiete

- /// Schlüsselgebiete Wohnen
- /// Schlüsselgebiet Wohnen - Umzonung nötig
- /// Schlüsselgebiete Arbeiten / Verkauf
- /// Schlüsselgebiet Alterszentrum
- /// Schlüsselgebiete Reserve OE

Grundlagen

- Abgrenzung ISOS
- Alter Dorfteil
- Aktuelle Kernzone
- Spezialzone Steinbruchareal / Bickguet
- Wald
- Gewässer
- Übergeordnetes / verbindendes Strassennetz

Erläuterungen zur Konzeptskizze Siedlungsstruktur / Nutzungen

Alter Dorfteil und Zentrum

- 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 ist, 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).

Differenziertes Wohnen

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

- Dichtere Wohnbauformen sind primär um den Dorfzentrum 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.

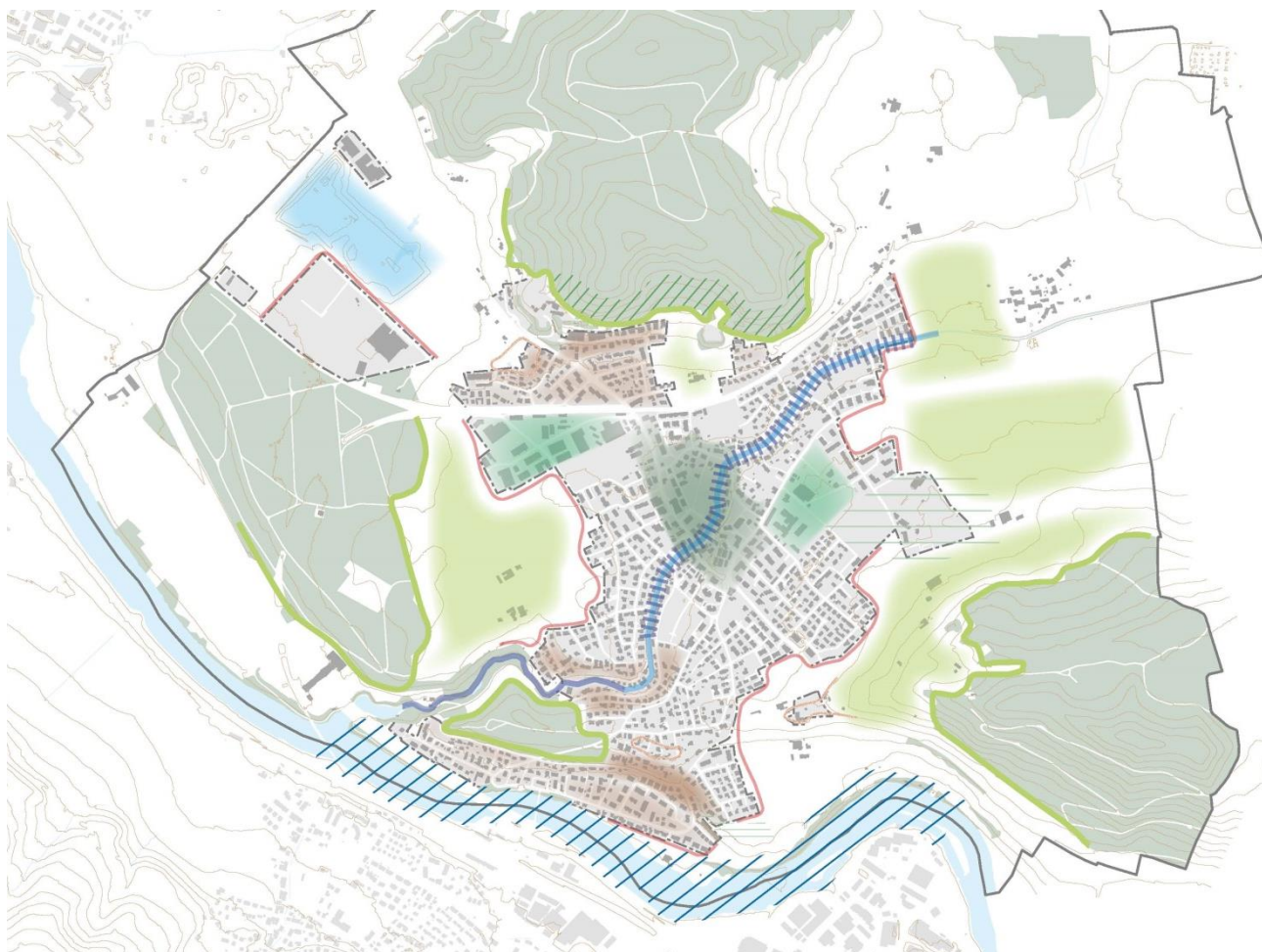
Spezialnutzungen / Merkmale / Identitäten

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.

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 / Baugelbiet 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.

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

Erläuterungen

Die Konzeptskizze bildet eine zusammenfassende Darstellung der wichtigsten Achsen aller Verkehrsträger mit dem Ziel, die 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.