



Umsetzung

Mit gezielten Planungsschritten soll die zukünftige Entwicklung konkretisiert werden. Die Umsetzung kann in einzelnen Schritten erfolgen, da nicht in allen Bereichen gegenseitige Abhängigkeiten bestehen. Der **Masterplan dient hierbei als Koordinationsinstrument**. Er ist auch eine **Orientierungshilfe für private Investoren** und **Grundlage für grundeigentümerverbindliche Sondernutzungspläne** (SNP).

Der **Gemeinderat nimmt Einfluss** auf die übergeordneten Projekte und ist bestrebt, alles zu unternehmen, um die **formulierten Ziele zu erreichen**. Er veranlasst die notwendigen kommunalen Planungsschritte und beantragt der Gemeindeversammlung die notwendigen Kredite für die Realisierung der einzelnen Projekte mit öffentlicher Beteiligung oder Trägerschaft.

Mitwirkung

Am 14. August 2007 fand eine öffentliche Orientierungsversammlung statt. Die Bevölkerung der Gemeinde Würenlos hatte vom 20. August bis 18. September 2007 Gelegenheit, sich zu den Absichten des Masterplans zu äussern (öffentliche Mitwirkung). Die Anregungen und Bedenken aus der Bevölkerung wurden, soweit möglich und sinnvoll, in die vorliegende Fassung des Masterplans aufgenommen.

Genehmigung

Der Gemeinderat Würenlos hat den Masterplan "Zentrum Würenlos" am 8. Oktober 2007 genehmigt.

NAMENS DES GEMEINDERATES

Gemeindeammann Gemeindeschreiber

Hans Ulrich Reber Daniel Huggler

Masterplan "Zentrum Würenlos"

Warum ein Masterplan?

Über das Zentrum von Würenlos existieren verschiedenste Berichte, Vorhaben und Pläne. Sie stammen aus unterschiedlichen Zeiträumen und besitzen einen unterschiedlichen Bearbeitungsstand. **Zielsetzungen, Zusammenhänge und Abhängigkeiten** sind lückenhaft und nicht transparent. Deshalb wurde ein Masterplan "Zentrum Würenlos" erarbeitet.

Was bringt der Masterplan "Zentrum Würenlos"?

Der Masterplan versucht vorerst, das Zentrum von Würenlos und seine Funktionen zu beschreiben. Daraus werden Ziele und Verflechtungen abgeleitet und aufgezeigt.

Der Masterplan "Zentrum Würenlos" dient als **Grundlage für die Entwicklung eines attraktiven, erkennbaren Dorfzentrums**. Er ist für die Gemeinde eine **konzeptionelle Zielvorgabe** und damit **in seinen Grundsätzen behördenverbindlich**. Er hilft mit, die verschiedenen privaten und öffentlichen Vorhaben und Projekte aufeinander abzustimmen und eine gemeinsame Umsetzung mit einem **qualitativen Gewinn für alle Bewohner** von Würenlos zu ermöglichen.

Die Erarbeitung des Masterplans erfolgte breit abgestützt. Die Mitglieder der Arbeitsgruppe Zentrumswiese, aber auch die Bevölkerung konnten Einfluss nehmen. Nach Abschluss des Mitwirkungsverfahrens wurde der Masterplan durch den Gemeinderat genehmigt.

Inhalt des Masterplans

Auf der nachfolgenden Doppelseite werden alle relevanten Bereiche behandelt und dargestellt.





Leitbild

verstet den tiefgreifenden, laufenden Veränderungsprozess sowie das bestehende Potenzial, namentlich im Zentrumsbereich, als Chance zu einem umfassenden städtebaulichen Entwicklungsschub für ein Dorfzentrum.

fasst in einer Auslegung die anzustrebenden Ziele in den Bereichen Siedlung, Freiraum, Verkehr und Nutzung aus einer übergeordneten und aus lokaler Sicht zusammen.

koordiniert die wichtigsten raumwirksamen öffentlichen Interessen mit bestehenden und möglichen privaten Vorhaben.

vermittelt privaten Investoren in den verschiedenen Teilgebieten einen Überblick über die Einbettung ihrer Areale in den grösseren Zusammenhang.

dient als flexibles Führungsinstrument für Gemeinderat und Gemeindeverwaltung und als Wegweiser für schrittweise Umsetzungsmassnahmen mit längerfristigem Zeithorizont.

Basiskonzepte



Siedlungsbild

Eindeutige Baustrukturen **fortsetzen**, heterogene oder fehlende Baustrukturen neu entwickeln. Das Verbinden von naturräumlichen, historischen und neuzeitlichen Dorfteilen wertet das Zentrum auf.



Verkehr

Alle Bauten und Anlagen werden zentral über die Poststrasse erschlossen. Als Begegnungszone erlaubt die Poststrasse ein **sicheres Miteinander** aller Verkehrsteilnehmer. Sichere Verbindungen über die Landstrasse schaffen.



Freiräume

Die wertvollen Freiräume werden gesichert. Ein dichtes Wegnetz verbindet sie miteinander. Sorgfältig gestaltet bieten sie einen attraktiven, **dörflich geprägten** Raum für gesellschaftliche und kulturelle Anlässe.



Nutzungen

Funktionen und Potenziale erkennen und festigen. Attraktive Mischnutzungen im Zentrum lassen auch ausserhalb der Ladenöffnungszeiten einen **Ort der Begegnung** entstehen.

Zentrum Würenlos

Der durch Landstrasse, Dorfstrasse und Mühlegasse begrenzte Raum verbindet dank der grossen Wiese und dem Furtbach in einmaliger Art und Weise naturräumliche, historische und neuzeitliche Dorfteile.

Zentrumsweise

Der zentrale Freiraum ist ein einmaliges Kapital für das Dorf. Als Erholungs-, Begegnungs- und Erlebnisraum konzipiert und gestaltet, soll er auch gesellschaftlichen und kulturellen Veranstaltungen dienen.

Zentrumsfunktionen

Eine attraktive Mischnutzung soll ein lebendiges Dorfzentrum entstehen lassen, das auch ausserhalb der Ladenöffnungszeiten ein Ort der Begegnung ist.

Zentrumsplatz

Der Zentrumsplatz ist gestalteter Teil der Zentrumsweise. Er bildet den Übergang von der dichten Überbauung zur naturorientierten Zentrumsweise.

Parkierung

Die Parkierung im Zusammenhang mit dem Aufenthalt im Dorfzentrum hat zentral und unterirdisch zu erfolgen und sich topografisch in die Umgebung zu integrieren.

Hochbauten

Die Bauten begrenzen den Freiraum der Zentrumsweise und schaffen so ein ausgewogenes Verhältnis zwischen Dichte und Leere.

Langsamverkehr

Weitgehend in Anlehnung an die heutigen Wege steht für Fussgänger ein attraktives, bequem begebares Wegnetz zur Verfügung.

Wohnen im Alter

Die zu schaffende Struktur weist eine hohe Flexibilität bezüglich der sich über die Jahre verändernden Bedingungen und Bedürfnisse auf und ist zentral zu situieren.

Dorfstrasse

Als attraktive Achse für den Langsamverkehr schlägt sie den Bogen um das Zentrum. Ihre typischen Vorplatzsituationen werden gestalterisch aufgewertet.

Furtbach

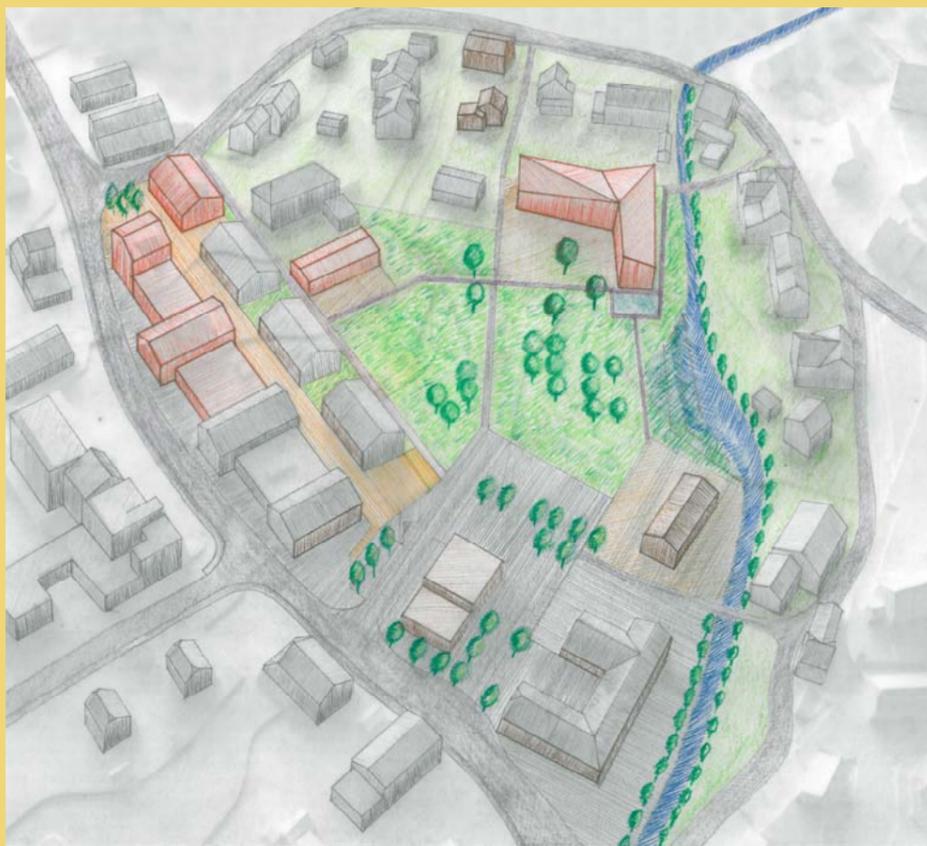
Um den Bach besser erleben zu können, wird er renaturiert, aufgeweitet und von der Zentrumsweise her bequem zugänglich. Durch ein Rückhaltebecken und Korrektur wird das Dorf hochwassersicher.

Landstrasse

Im Zentrumsbereich sollen ein "Mehrzweckstreifen", gut platzierte Übergänge und Tempo 30 den Verkehr sicher und flüssig lassen sowie Siedlungsgebiete verbinden, statt sie zu trennen.

Erschliessung

Alle Bauten und Anlagen mit zentrumsorientierten Funktionen werden zentral über die Poststrasse erschlossen, gestaltet als Begegnungszone, in welcher alle Nutzer gleichberechtigt sind.



Hauptziele

Siedlungsbild (Städtebau)

Der Zentrumsbereich soll durch ergänzende Bauten, einen **aufenthaltsfreundlichen** Dorfplatz und zentral gelegenes **"Wohnen im Alter"** städtebaulich aufgewertet werden.

Die künftigen Bebauungen in den einzelnen Teilgebieten sollen sich bewusst an den vorhandenen Strukturen und Massstäben orientieren.

Die heutigen Qualitäten der Zentrumsweise als zentraler Freiraum und der **Durchblicke** sollen erhalten bleiben, indem nur noch wenige Baufelder vorgegeben werden.

Eine Aufwertung und Entwicklung im Dorfzentrum soll dazu beitragen, die Eigenständigkeit der Gemeinde innerhalb der Agglomeration Unteres Limmattal und im Spannungsfeld von Zürich und Baden/Wettingen zu erhalten und zu fördern.

Verkehr

Alle Bauten und Anlagen mit zentrumsorientierten Funktionen werden über die Poststrasse erschlossen. Die Anlieferungen erfolgen, mit Ausnahme der Post, von der Landstrasse aus.

Die Poststrasse soll als **Begegnungszone** ein sicheres Mit- und Nebeneinander aller Verkehrsteilnehmer gestatten. Bauliche und organisatorische Massnahmen gewährleisten einen rücksichtsvollen Verkehrsablauf ohne gegenseitige Behinderung beim Parkieren oder Wegfahren.

Für das Alters- und Pflegeheim ist eine Erschliessung von Norden her über den Rössliweg nur für besondere Fälle und für die Anlieferung vorgesehen.

Die Dorfstrasse schlägt als attraktive Achse den "Bogen" um das Zentrum. Die Vorplätze und Vorgärten, welche das Strassenbild wesentlich prägen, sind zu erhalten und durch gestalterische Massnahmen aufzuwerten.

Fussgänger, Kinder und Betagte sollen sich im Dorfzentrum mindestens als gleichberechtigte Verkehrsteilnehmer fühlen. Ein **bequemes Wegnetz** mit Verweilmöglichkeiten verbindet das Zentrum mit den benachbarten Dorfteilen.

Freiräume

Die Zentrumsweise wird zu einem wichtigen Freiraum des Dorfes weiterentwickelt. Sie ist als **Dorfplatz** und als Erholungs-, Begegnungs- und Erlebnisraum zu konzipieren. Die Wiese soll für gesellschaftliche und kulturelle Veranstaltungen nutzbar werden. Die Freiräume sind in das Fuss- und Radwegnetz gut einzubinden.

Der Zentrumsplatz ist ein intensiv gestalteter Teil der Zentrumsweise und bildet den Übergang von der dichten Überbauung zur naturorientierten, eher dörflichen Zentrumsweise. Durch die Installation von Infrastrukturanlagen und Mobiliar wird die Durchführung von Anlässen unterstützt.

Eine **naturnahe Gestaltung** unter Einbezug des Furtbaches wird angestrebt. Der Bach soll durch eine Aufweitung besser zugänglich und erlebbar gemacht werden. Die Realisierung des Hochwasserrückhaltebeckens in Ötlikon ist voranzutreiben.

Der Anbau der Zentrumsweiche, das Wehr und die Überdeckung des Furtbaches am Chileweg werden zurückgebaut.

Nutzungen

Im Gebiet Zentrum sollen zentrumsstypische **Mischnutzungen**, wie Läden, Büros, Wohnungen und öffentliche Bauten, angestrebt werden, wobei die publikumsorientierten Nutzungen der belebten Marktstrasse und den Platzbereichen zuzuordnen sind.

Im Gebiet Zentrumsplatz ist ein Mix mit gewerblichen, dienstleistungsbezogenen und **kulturellen Nutzungen** zweckmässig, wobei auch Freizeitangebote und Gastronomie zur Belebung erwünscht sind.

Im Gebiet Landstrasse besteht eine Bebauungslücke, die mit Gewerbenutzungen entlang der Lärmquellen und mit Wohnnutzungen in lärmgeschirmten Bereichen gefüllt werden sollen.

