

Testplanung Würenlos



Abschlussbericht Verfahren Ergebnisse und Empfehlungen

z.H. Gemeinderat Würenlos



MINIKUS VOGT & PARTNER AG

5430 Wettingen
Rosenauweg 14

Telefon 056 437 17 80
Telefax 056 437 17 89
E-Mail mvp@mvpag.ch

8967 Widen
Bremgarterstrasse 3

Telefon 056 640 05 05
Telefax 056 640 05 06
E-Mail mvp@mvpag.ch

Zertifiziertes Qualitätsmanagementsystem nach ISO 9001

INHALTSVERZEICHNIS

1	Zusammenfassung	5
2	Vorbemerkung	6
3	Das Testplanverfahren	6
4	Ausgangslage und Rahmenbedingungen	7
4.1	Rechtliche Grundlagen	7
4.2	Richtplan, Raumordnungskonzepte	7
4.2.1	Richtplan des Kantons Aargau	7
4.2.2	Raumordnungskonzepte, Regionalplanungen	8
5	Kurzportrait der Gemeinde	9
5.1.1	Gemeindeentwicklung, Bevölkerungsstruktur	9
5.1.2	Bautätigkeit	10
5.1.3	Siedlungsqualität, Orts- und Denkmalpflege	11
5.1.4	Wirtschaftsraum	12
5.1.5	Landschaftsinventar	12
5.1.6	Infrastrukturanlagen, Verkehr	13
5.1.7	ÖV / Limmattal / Ortsbus	14
5.2	Ortsplanungen	15
5.2.1	Leitbild	15
5.2.2	Aktuelle Planungstätigkeiten	15
5.2.3	Werkleitungen / Planungen Furtbach	15
6	Aufgabenstellung und Ziele des Testplanverfahrens	16
7	Ablauf Testplanverfahren und Terminplanung	17
8	Teilnehmer	18
8.1	Auftraggeber	18
8.2	Beurteilungsgremium und Begleitgruppe	18
8.3	Fachplanungsteams	19
8.4	Planungsteam Bürgergruppe	19
9	Eingereichte Unterlagen der Planungsteams	20
10	Werkstattgespräche	21
10.1	Werkstattgespräch Phase 1	22
10.2	Werkstattgespräch Phase 2	22
11	Zusammenfassung der Ergebnisse	23
11.1	Einleitung	23
11.2	Identität	23
11.3	Siedlung	24

11.4	Gewerbe	25
11.5	Verkehr	26
11.6	Landschaft	26
12	Haupthandlungsfelder	27
13	Weiteres Vorgehen	28

Anhang

Dokumente Phase 1		
	Beilage 1	Grundlagenplan Testplanverfahren
	Beilage 2	Plan Stand der Erschliessung 2009
	Beilage 3	Leitbild der Gemeinde
Bürgerteam	Beilage 4	Leitbild Würenlos 2010 und Begleitliste
	Beilage 5	Präsentation Werkstatt Phase 1 - Bürger
Hesse + Schwarze + Partner Büro für Raumplanung AG	Beilage 6	Plan „Potenziale und Konflikte“
	Beilage 7	Plan „Konzeptideen“
	Beilage 8	Präsentation Werkstatt Phase 1 - HSP
planpartner AG mit SNZ Ingenieure und Planer AG	Beilage 9	Plan „Bestandsanalysen“
	Beilage 10	Plan „Haupthandlungsfelder und mögliche Visionen“
	Beilage 11	Präsentation Werkstatt Phase 1 - planpartner
Vorpüfung	Beilage 12	Tabellarische Ergebnisübersicht Vorprüfung
Jury	Beilage 13	Juryprotokoll Phase 1

Dokumente Phase 2		
Bürgerteam	Beilage 14	Protokoll Arbeitssitzung 31. Mai 2010
	Beilage 15	Konzept „kulturscheune“
	Beilage 16	Präsentation Werkstatt Phase 2 - Bürger
Hesse + Schwarze + Partner Büro für Raumplanung AG	Beilage 17	Plan „Siedlung“
	Beilage 18	Plan „Verkehr, Landschaft“
	Beilage 19	Kapazitätsberechnung
	Beilage 20	Präsentation Werkstatt Phase 2 - HSP
planpartner AG mit SNZ Ingenieure und Planer AG	Beilage 21	Plan „Vertiefung Vision“
	Beilage 22	Präsentation Werkstatt Phase 2 - planpartner
Jury	Beilage 23	Juryprotokoll Phase 2
Arbeitsgruppe Testplanung	Beilage 24	Massnahmenkatalog Testplanverfahren

Bemerkung: Die Plandokumente sind dem Abschlussbericht beigefügt.

1 Zusammenfassung

Der Bauzonenplan der Gemeinde Würenlos, genehmigt 2002, wird ca. 2017 den üblichen Planungshorizont erreicht haben. Derzeit sieht sich die Gemeinde mit vielfältigen Problemen im Agglomerationsraum (Siedlungsdruck, Baulandnachfrage, Verkehrszunahme, Lärm, etc.) konfrontiert.

Andererseits werden die vorhandenen Qualitäten (u.a. intakte Dorfstrukturen, Vorhandensein identitätsstiftender Merkmale, Nähe zu Naherholungsgebieten) der Gemeinde geschätzt.

Die boomartige Zunahme von Wohnbauten der letzten Jahre zeigt jedoch die Dringlichkeit frühzeitig Leitziele für die weitere Entwicklung festzulegen.

Um auf die vielfältigen Fragen der künftigen Gemeindeentwicklung vorbereitet zu sein hat der Gemeinderat 2009 als Vorlauf zur nächsten Nutzungsplanungsrevision die Durchführung eines Testplanverfahrens beschlossen.

Der Abschlussbericht stellt die Akteure vor, erläutert die Aufgabenstellung, das Verfahren und die Ergebnisse inkl. Jurybeurteilung.

Der Massnahmenplan fasst die aus der Testplanung resultierenden Ergebnisse für die Umsetzung nach Priorität als Grundlage für die politischen Entscheidungsträger und Verwaltungsorgane zusammen.

Für die Kategorien Wohnen, Gewerbe, Dorf, Verkehr, Landschaft, Soziales und Umwelt werden hierin die jeweiligen Strategien und Massnahmen zugeordnet. Zudem wird die Zuständigkeit und der Umsetzungszeitraum dargestellt. Es hat sich gezeigt, dass einige Massnahmen nur in regionaler Einbindung gelöst werden können.

Die auf einen längeren Zeitraum ausgerichteten Visionen der beteiligten Planungsteams haben letztendlich zur Ableitung von konkreten Umsetzungsvorschlägen geführt. Der Gesamtschau der Gemeinde und der Analyse der unterschiedlichen Nutzungsansprüche und -bedürfnisse kam hierbei eine besondere Bedeutung zu.

Die vorgeschlagenen Massnahmen sind u.a. in Workshops entstanden und wurden an zwei Werkstattgesprächen diskutiert.

Die Ergebnisse wurden den Bürgern an einer Ausstellung präsentiert und in Auszügen in den „Würenloser Nachrichten“ publiziert.

Das Beurteilungsgremium lobte das Verfahren, alle Teilnehmer und die Öffentlichkeitsarbeit. Die Jury sprach sich zudem für eine Fortführung und Kontrolle der Resultate aus.

Der Start zur Nutzungsplanungsrevision soll zeitnah im Anschluss an das Testplanverfahren erfolgen.

Die Ergebnisse des Testplanverfahrens bilden hierfür eine gute Grundlage.

2 Vorbemerkung

Die Gemeinde Würenlos hat in den letzten Jahren eine rege bauliche Tätigkeit erfahren.

Der Siedlungsdruck, als auch die Bau- und Planungstätigkeit, ist weiterhin hoch, so dass sich die Gemeinde vermehrt die Frage stellen muss, wie sie den verschiedenen Ansprüchen gerecht werden kann. Dies umso mehr, da Würenlos in übergeordnete Raumkonzepte im Agglomerationsraum Zürich / Baden eingebunden ist und seinen eigenen Charakter bewahren möchte.

Trotz einer Agglomerationsgemeinde mit rund 5'300 Einwohnern hat Würenlos seinen dörflichen Charakter in verschiedenen Gemeindeteilen mehrheitlich erhalten. Die Gemeinde ist geprägt durch Dorf- und Wohnzonen entlang des Furtbaches, das Siedlungsgebiet umliegende Waldflächen, der Limmatnähe und der guten Ausstattung mit Infrastruktureinrichtungen mit Anbindungen in Richtung Baden und Zürich. Die Gemeinde ist, wie andere Nachbargemeinden des Limmattales auch, vom Lärm durch die Autobahn und die Eisenbahn erheblich belastet.

Der rechtsgültige Bauzonenplan von Würenlos, genehmigt 2002, hat circa die Hälfte der üblichen Planungsperiode (15 Jahre) hinter sich.

Um sich weiterhin massvoll, und unter Berücksichtigung qualitativer Aspekte, entwickeln zu können, hat die Planungskommission von Würenlos an der Sitzung vom 11. August 2009 die Erarbeitung eines Räumlichen Konzeptes beschlossen. Als geeignetes Verfahren wurde die Testplanung gewählt. Grundlage für die Durchführung der Testplanung bildete das Arbeitsprogramm, verabschiedet vom Gemeinderat Würenlos am 16. November 2009.

Der vorliegende Abschlussbericht erläutert das Verfahren, die Teilnehmer und fasst die Ergebnisse der Planungsteams und die Beurteilung der Jury zusammen.

Die Ergebnisse münden in den beigefügten „Massnahmenkatalog Testplanverfahren“.

3 Das Testplanverfahren

Das Testplanverfahren soll u.a. dazu beitragen, Entwicklungschancen zu erkennen, sowie Ziele, Lösungen und Massnahmenprioritäten festzulegen. Dabei sollen die Umsetzbarkeit von Nutzungsansprüchen und -gruppen auf den zur Verfügung stehenden Arealen geprüft, zentrale Fragen diskutiert, aber auch mögliche Konflikte aufgezeigt werden.

Das Testplanverfahren zur Gemeindeentwicklung wurde in zwei Stufen durchgeführt.

Für die Bearbeitung wurden zwei externe Fachbüros eingeladen. Das dritte Planungsteam wurde durch eine Bürgergruppe aus interessierten Einwohnern der Gemeinde gestellt.

Das Verfahren erfolgte sowohl eigenständig, als auch kooperativ.

Nach jeder Phase wurde ein Werkstattgespräch mit Präsentation und Diskussion der Ergebnisse durchgeführt. Die Ergebnisse wurden von einem Beurteilungsgremium aus externen Fachgutachtern, Mitgliedern des Gemeinderates und der Planungskommission bewertet.

4 Ausgangslage und Rahmenbedingungen

4.1 Rechtliche Grundlagen

Das Testplanverfahren basiert auf folgenden rechtlichen Grundlagen:

Kantonale Gesetzgebung

- Gesetz über die Raumplanung, Umweltschutz und Bauwesen (Baugesetz, BauG) vom 19. Januar 1993
- Allgemeine Verordnung zum Baugesetz (ABauV) vom 23. Februar 1994

Kommunale Nutzungsplanung

- Bauzonenplan, genehmigt durch den Grossen Rat am 5. März 2002
- Kulturlandplan, genehmigt vom Grossen Rat am 5. März 2002
- Bau- und Nutzungsordnung, genehmigt vom Grossen Rat am 5. März 2002

4.2 Richtplan, Raumordnungskonzepte

4.2.1 Richtplan des Kantons Aargau

Der Richtplan des Kantons Aargau macht für die Gemeinde Würenlos u.a. relevante Aussagen zu folgenden Themen:

- Bauzonen, Landwirtschaftsgebiete und Waldflächen
- Siedlungstrenngürtel westlich Bauzone
- Regionalzugverkehr: Ausbau der Linie Wettingen-Würenlos-Regensdorf
- Meliorationsfläche östlich Bauzone
- Weiler Oetlikon
- Grundwasserschutzareal westlich Bauzone

Die Richtplanung Agglomerationsprogramm sieht folgende Ziele für die Gemeinde Würenlos vor:

- Ausbau des Bahnhof Würenlos
- Agglomerationspark Limmattal
- Doppelspurausbauten der SBB- Linie Regensdorf und Wettingen (inkl. Tieferlegung Bahn in Würenlos)
- Umsetzung des kantonalen Radroutennetzes auf der Streckenführung Wettingen-Würenlos in Richtung Geroldswil

4.2.2 Raumordnungskonzepte, Regionalplanungen

Diese im Arbeitsprogramm aufgeführten Konzepte dienen u.a. als Leitlinie für die Überlegungen des Testplanverfahrens:

raumentwicklungAARGAU

Im Planwerk raumentwicklungAARGAU werden nach Festlegung der aktuellen Hauptausrichtungen Strategien definiert und die Umsetzungsmöglichkeiten aufgezeigt. Neben den Ausgangslagen, Risiken und Chancen der Handlungsfelder Siedlung, Landschaft und Verkehr werden auch die wirtschaftlichen Entwicklungsschwerpunkte benannt.

mobilitätAargau

Der Grosse Rat hat am 19. September 2006 dem Planungsbericht mobilitätAARGAU zugestimmt. Hierin sind die Ausgangslagen der verschiedenen Verkehrsarten inkl. Pendlerströmen erläutert. Die Bestandsanalyse mündet in Strategien und Leitsätzen zukünftiger Planungen.

Agglomerationsprogramm „Aargau Ost“

Der Kanton Aargau erarbeitete per Ende 2007 das Agglomerationsprogramm Aargau-Ost. Inhaltliche Schwerpunkte des Programms sind abgestimmte Leitprojekte und Massnahmen im Bereich der Verkehrsinfrastruktur und der Siedlung mit Vorhaben für den Realisierungszeitraum 2011–2018.

Agglomerationspark Limmattal

Die Kantone Aargau und Zürich, sowie die Planungsgruppen Baden Regio und die Zürcher Planungsgruppe Zürcher Limmattal liessen das Projekt Agglomerationspark Limmattal erarbeiten, das eine mögliche Entwicklung des Raumes zwischen Baden bis hin zum Zürichsee aufzeigt.

Anfang September 2009 haben die mitwirkenden Gemeinden, Planungsgruppen und Kantone die Absichtserklärung für den Agglomerationspark Limmattal unterzeichnet. Die darin formulierte Landschaftsspanne Rüsler-Sulperg beinhaltet ein Nutzungs- und Massnahmenkonzept zur Sicherung und Aufwertung eines durchgängigen Landschaftsraumes zwischen Wettingen und Würenlos sowie zwischen Killwangen und Neuenhof.

Diese vier beteiligten Gemeinden erarbeiten einen gemeinsamen Entwicklungsrichtplan für das Gebiet zwischen dem Sulperg und dem Heitersberg. Die Projektideen für die Erholungslandschaft Rüsler-Sulperg dienen als Planungsgrundlage für die Testplanung.

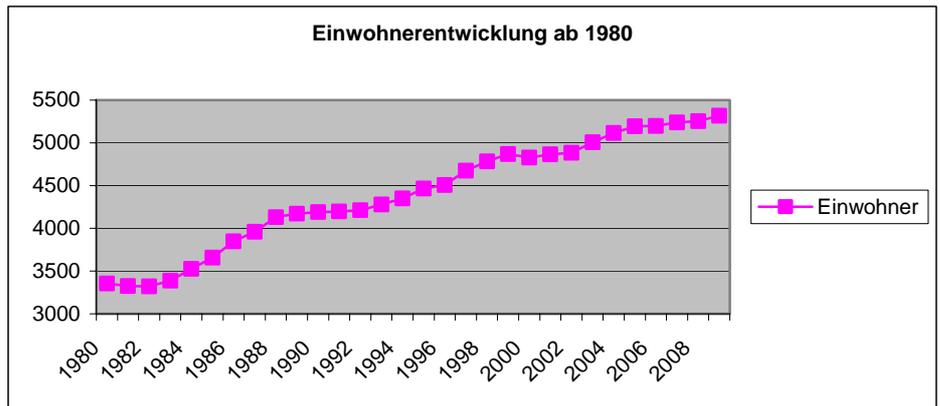
Raumplanerisch kommen Mehrfachnutzungen und Multifunktionen von Räumen zukünftig eine besondere Bedeutung zu.

5 Kurzportrait der Gemeinde

5.1.1 Gemeindeentwicklung, Bevölkerungsstruktur

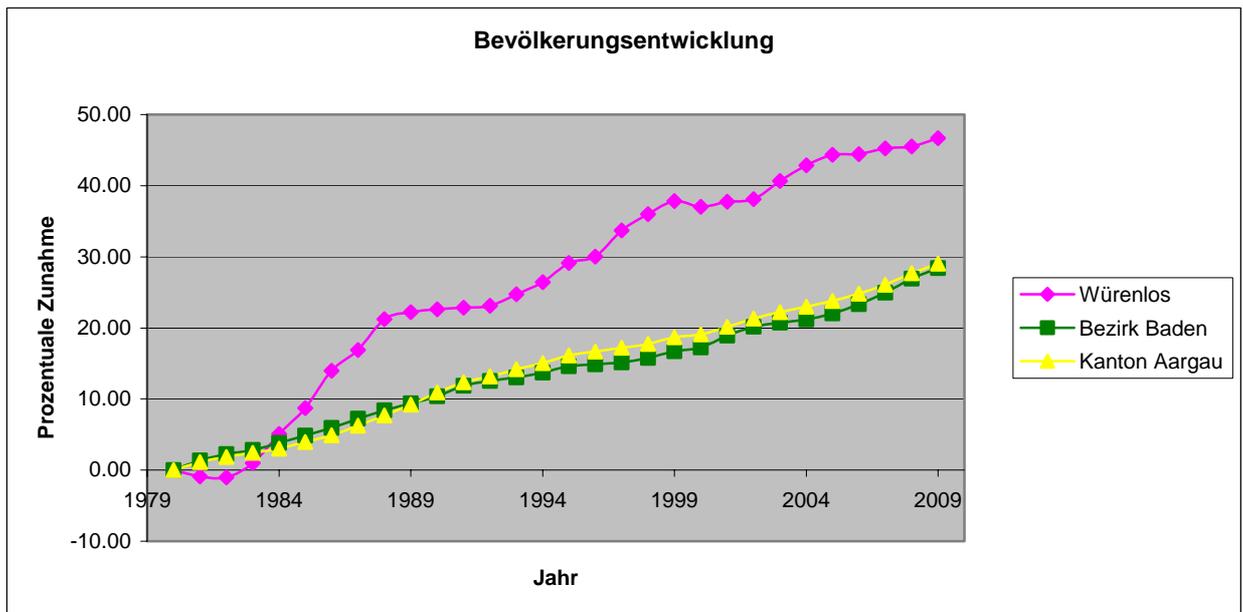
Per 31.12.2009 betrug die Einwohnerzahl 5375. Seit 1980 hat sich die Anzahl der Einwohner deutlich, um an die 60 %, erhöht. In den letzten 10 Jahren hat sich eine regelmässige Bevölkerungszunahme von rund 1 % jährlich eingestellt.

Jahr	Einwohner
1980	3'356
1990	4'189
2000	4'830
2001	4'865
2002	4'883
2003	5'008
2004	5'117
2005	5'194
2006	5'198
2007	5'239
2008	5'254
2009	5'375



Der Anteil der schweizerischen Bevölkerung beträgt 88% (2008). Sie ist demnach überwiegend einheimisch geprägt.

Im Vergleich zum Kanton Aargau und dem Bezirk Baden ist die Bevölkerungszunahme in der Gemeinde der letzten Jahre prozentual deutlich höher.



(Statistisches Jahrbuch Kanton Aargau 2008, Einwohnerzahlen Gemeinde Würenlos)

5.1.2 Bautätigkeit

Das Gemeindegebiet umfasst eine Fläche von rund 905 ha. Die Zunahme der überbauten Wohnbaufläche erfolgte seit 1999 relativ kontinuierlich.

Den Planungsteams wurde die Flächenstatistik gemäss kantonaler Erhebung für 2008 (Phase 1) und 2009 (Phase 2) übergeben.

Es stehen baureife Wohnbauflächen von 13 % zur Verfügung (2008). Die längerfristigen Baulandreserven für Wohnen betragen 2008 lediglich 1 %. Mittlerweile wurden etliche weitere Flächen überbaut.

Überbaute Industrieflächen und Flächen für öffentliche Bauten und Anlagen sind in den letzten Jahren relativ gleich geblieben. Für Industrie- und Gewerbeflächen stehen noch Reserven von rund 17 % zur Verfügung.

Die Flächenstatistik stellte sich mit Ende 2009 wie folgt in Hektar (ha) dar:

Zone		überbaut	baureif	baureif in 5 Jahren	langfristige Reserven	Total
Dorfzone	D	11.4	0.6			12.0
Wohnzone	E2	25.8	3.1	4.1	0.3	33.3
Gewerbezone	GE	13.8	0.3		2.8	16.9
Grün- und Uferschutzzone	GUZ	2.1				2.1
Kernzone	K	2.1				2.1
Zone für öffentliche Bauten und Anlagen	OEB	12.5	2.3	0.9		15.7
Spezialzone Flühügel	SPFH	0.5				0.5
Spezialzone Gärtnerei und Gartenbau	SPGG	1.7				1.7
Spezialzone Kloster Fahr	SPKF	1.5				1.5
Spezialzone Stein- bruchareal	SPST	1.9		0.3		2.2
Schutzzone Bickguet	SZBG	0.7				0.7
Wohnzone	W2	36.4	2.7	1.3	0.3	40.7
Wohnzone	W3	8.9	0.1			9.0
Wohn- und Gewerbe- zone	WG	6.9	0.9	0.1	0.7	8.6
	Total	126.2	10.0	6.7	4.1	147.0

(Departement Bau, Verkehr und Umwelt, Abteilung Raumentwicklung, Stand der Erschliessung 2009)

5.1.3 Siedlungsqualität, Orts- und Denkmalpflege

Trotz einer Agglomerationsgemeinde mit über 5'000 Einwohnern hat Würenlos seinen dörflichen Charakter in verschiedenen Gemeindeteilen mehrheitlich erhalten.

Die Gemeinde ist geprägt durch Dorf- und Wohnzonen entlang des Furtbaches, das Siedlungsgebiet umliegende Waldflächen, der Limmatnähe und der guten Ausstattung mit Infrastruktureinrichtungen mit Anbindungen in Richtung Baden und Zürich.

Eine Kommission für die Neuaufnahme der schützenswerten Bausubstanz in der Gemeinde soll zeitnah gegründet werden.

Im Jahre 1900 ging der Weiler Oetlikon auf grossrädtlichen Beschluss auf die Gemeinde Würenlos über. Der heutige Ortsteil mit einer alten Mühle am Furtbach hat trotz starkem Siedlungsdruck den bäuerlichen Charakter bewahrt, und nimmt eine Sonderstellung im Siedlungsgebiet ein.

Der Weiler Oetlikon ist im Inventar schützenswerter Ortsbilder der Schweiz (ISOS) eingetragen, und daher von nationaler Bedeutung.

9 km südöstlich von der Gemeinde Würenlos ist das Benediktinerkloster Fahr gelegen. Seit Anfang 2008 gilt Würenlos als politischen Gemeinde der Exklave Kloster Fahr. Die Änderung der Nutzungsplanung „Kloster Fahr“ wurde im Frühjahr 2008 zur kantonalen Genehmigung eingereicht.

Die Beurteilung der Siedlungsqualitäten war Bestandteil der Aufgabenstellung des Testplanverfahrens und wurde auch an den Werkstattgesprächen diskutiert.

5.1.4 Wirtschaftsraum

In Würenlos sind rund 350 Firmen mit 2'000 Arbeitsplätzen ansässig. Es handelt sich neben einigen grösseren Industriebetrieben vorwiegend um kleine und mittlere Gewerbebetriebe.

Alle Teilbereiche des Bauhaupt- und Baunebengewerbes sind zudem im Dorf gut vertreten.

Arbeitsplatzgemeinden weisen einen Erwerbstätigenanteil in der Gemeinde von mindestens 75 % auf. Der Anteil von Erwerbstätigen bezogen auf die Bevölkerungszahl beträgt in Würenlos 38 %.

Ausgewiesene Gewerbeflächen finden sich überwiegend westlich der Landstrasse und nördlich der Industriestrasse.

5.1.5 Landschaftsinventar

Die Gemeinde Würenlos ist zwischen dem Limmattal im Süden und Westen und dem Furtal im Osten eingebunden. Die Bauzone ist umliegend eingebettet in einen Landschaftsraum aus Landwirtschaftsflächen, Rebbergen, Flussraum und Waldhügeln. Geprägt wird das Dorfbild zudem vom Furtbach, der das Gemeindegebiet von Nordost nach Südwest durchquert.

Das Landschaftsinventar wurde im Rahmen der Erarbeitung des Kulturlandplanes 1997 erhoben.

Eine weitere Detaillierung wird im Rahmen der Projektierung und Umsetzung des aktuellen Projektes des Agglomerationsparkes mit Landschaftsspanne erfolgen.

Mit der Unterzeichnung des Entwicklungsrichtplanes der Landschaftsspanne wird seitens der Gemeinde ein weiterer Schritt zur Entwicklung des Naherholungsraumes begangen.

Für das nordwestliche Gemeindegebiet Flüefeld wurde durch SKK Landschaftsarchitekten eine Entwicklungsplanung erarbeitet, welche verschiedene Massnahmen zur Aufwertung des Landschafts- und Erholungsraumes in Richtung der Gemeinde Wettingen aufzeigt.

5.1.6 Infrastrukturanlagen, Verkehr

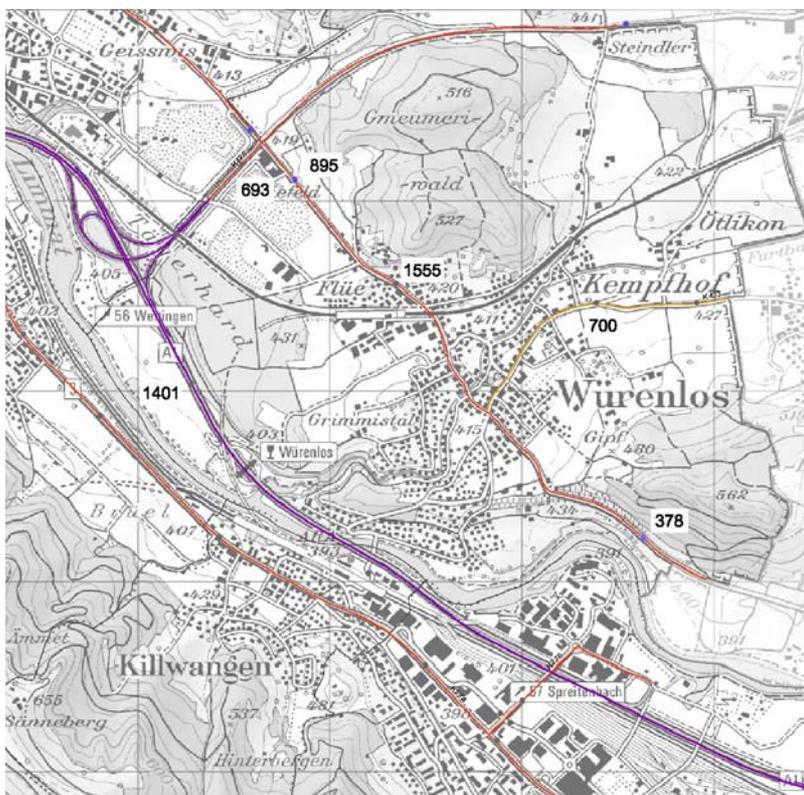
Die Gemeinde Würenlos liegt nahe an der Hauptverkehrsachse Zürich-Bern, verfügt über den Bahnhof in der Gemeinde, die Nähe zum Bahnhof Killwangen-Spreitenbach und weist eine kurze Distanz zum Flughafen Zürich-Kloten (20 Minuten) auf.

Die Gemeinde wird durch die Hauptverkehrsachsen, die Bahnlinie und die Autobahn deutlich zerschnitten.

Eine Absenkung der SBB- Linie wurde in der Vergangenheit immer wieder angedacht und diskutiert und ist in der Richtplanung vorgesehen.

Die durchschnittliche Verkehrsbelastung kann dem kantonalen Belastungsplan und den Daten der Verkehrszählstellen entnommen werden.

Die durchschnittliche auf das Jahr 2008 hochgerechnete Verkehrsbelastung wurde mit dem Arbeitsprogramm zur Testplanung wie folgt ausgehändigt:



Zählstelle / Lage	Beschreibung	DTV 2008
Nr. 693, K120 (Furttalstrasse)		17'765
Nr. 895, K275 (Landstrasse Nord)	Höhe Furttalstrasse	10'772
Nr. 1555, K275 (Landstrasse)	Höhe Zelglirain	11'320
Nr. 378, K275 (Landstrasse Süd)	Nähe Gemeindegrenze	6'329
Nr. 700, K423 (Schulstrasse)	Abzw. Otelfingerstrasse	5'448 (DTV 1993= 4350 - Zunahme von 25 % in 15 Jahren)
Nr. 1401, A1	westl. Gemeindegebiet	112'490

(DTV = Durchschnittlicher täglicher Verkehr (Jahresmittel), kantonale Datenblätter und prognostizierte Werte bezogen auf 2008)

Die Gemeinde ist, wie andere Nachbargemeinden des Limmattales auch, vom Lärm durch die Autobahn und die Eisenbahn erheblich belastet.

Derzeit sieht die SBB eine Erweiterung der Gleisverbindung für Güterzüge auf der Killwanger Limmattuferseite (Lehnenviadukt) vor.

Der Kommunale Verkehrsrichtplan wurde vom Gemeinderat zu Beginn des Jahres 2010 dem Kanton zur Stellungnahme übergeben. Er soll als Grundlage für weitere Entscheidungen dienen.

Die aktuell geplanten Ausbau- und Sanierungsmassnahmen des Strassenbaus betreffen überwiegend die Nordwest- Südost- Verbindung zwischen Wettingen und Würenlos.

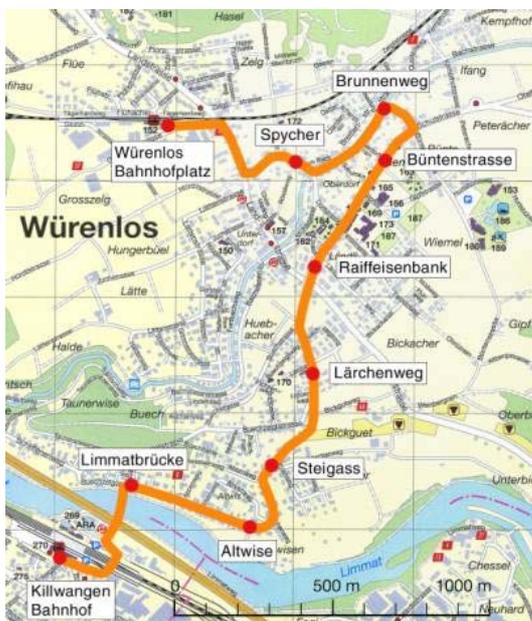
5.1.7 ÖV / Limmattal / Ortsbus

Die Gemeinde Würenlos ist prinzipiell gut an den ÖV angebunden. Um das erwartete und im Limmattal erwünschte Einwohner- und Arbeitsplatzwachstum tatsächlich zu ermöglichen, muss ein attraktives und effizientes Angebot im öffentlichen Verkehr gewährleistet sein. Die teilweise heute schon überlastete Infrastruktur für den motorisierten Individualverkehr (MIV) vermag das erwartete Verkehrsaufkommen nicht zu bewältigen.

Die Limmatbahn soll ab 2019 etappenweise in Betrieb genommen werden, und die Arbeitsplatz- und Wohngebiete zwischen Zürich Altstetten und Killwangen-Spreitenbach verbinden.

Angedacht ist durch die Planungsgruppe Baden Regio zudem eine Fortsetzung der Stadtbahnlinie über Wettingen bis nach Baden. Projektierungskredite wurden mittlerweile bereits für den Abschnitt Altstetten – Killwangen bewilligt. Die Trasse und das Projekt sind unter <http://www.limmattalbahn.ch> erläutert.

Im August 2010 hat der Ortsbus der Gemeinde den Betrieb aufgenommen. Die mit den Verkehrsbetrieben vereinbarte Testphase ist auf drei Jahre festgelegt. Der Ortsbus Würenlos fährt dann Montag – Freitag tagsüber im 30 Minuten-Takt auf der Route zwischen Würenlos Bahnhofplatz und Killwangen Bahnhof. Die Fahrzeit über die gesamte Route beträgt ca. 10 Minuten.



5.2 Ortsplanungen

5.2.1 Leitbild

Die Entwicklungsziele der Gemeinde sind in einem Ortsplanungsleitbild zusammengestellt.

Das Leitbild macht u.a. Aussagen zu folgenden Themen:

- Siedlungsentwicklung / -gestaltung
- Verkehr
- Landschaft
- Umwelt und Energie
- Bildung
- Kultur und Freizeit
- Wirtschaft und Arbeit
- Finanzen

Das Leitbild enthält die Schwerpunkte der politischen Arbeit der kommunalen Behörden, dient als Richtschnur für Handlungen und Entscheidungen und soll die Zukunftsziele für Einwohner/innen transparenter machen. Die sog. Regierungsrichtlinien konkretisieren die Leitbildsätze.

5.2.2 Aktuelle Planungstätigkeiten

Die für das Testplanverfahren insbesondere relevanten örtlichen Planungen Würenlos wurden den Planungsteams mit dem Arbeitsprogramm übergeben und sind im Grundlagenplan Testplanverfahren (Beilage 1) zusammengefasst.

5.2.3 Werkleitungen / Planungen Furtbach

Die Gemeinde Würenlos verfügt über eine Werterhaltungsplanung der Gemeindewerke aus dem Jahre 2007. Grundlage für die Werterhaltungsplanung bilden u.a. der Leitungs- und Informationskataster, die Generelle Entwässerungsplanung und die Generelle Wasserversorgungsplanung.

Besonderer Handlungsbedarf besteht bei den Regenentlastungsanlagen des Furtbaches. Die Anlagen genügen den aktuellen Richtlinien und Gewässerschutz nicht mehr. Der Furtbach läuft bei Hochwasser in die Kanalisation. Der Furtbach birgt Überschwemmungsgefahren. Ausbauten und Sanierungen sind unter Federführung der kantonalen Fachstellen vorgesehen und in Planung. Im Rahmen der Zentrumsplanung soll der Furtbach in Teilbereichen aufgeweitet werden. Die Gefahrenkarte Hochwasser liegt im Entwurf vor.

2009 / 2010 wurde die Furtbachbrücke über die Landstrasse ersetzt. Die Brückenplatte wurde derart verbreitert werden, dass die Gehwege beidseitig über die Brücke geführt werden können.

6 Aufgabenstellung und Ziele des Testplanverfahrens

Ziel des Testplanverfahrens der Gemeinde Würenlos war es, Leitbilder für eine gewünschte zukünftige Entwicklung und die Umsetzbarkeit von Nutzungsansprüchen auf zur Verfügung stehenden Arealen zu untersuchen und zu prüfen. Dabei sollten u.a. auch Konflikte und kritische Zustände erkundet und Argumente für vorgeschlagene Entwicklungen zusammengestellt werden.

Für den Planungssperimeter des Gemeindegebietes galt es unter Berücksichtigung demographischer und sozialkultureller Aspekte, langfristige Ideen für die Siedlungsentwicklung, die Nutzungen, den Verkehr und den Freiraum zu entwickeln.

In den zwei Phasen wurden u.a. Antworten auf folgende Fragen gesucht:

Phase 1:

- Welches sind die Stärken (Chancen) und Schwächen (Risiken) bzgl. räumlicher Entwicklung der nächsten 15 – 30 Jahre ?
- Welcher „Charakter“, welche Merkmale soll/en die Gemeinde Würenlos künftig auszeichnen ?
- Wie kann eine massvolle Entwicklung aussehen ?
- Welche Massnahmen können zum Erhalt bzw. Verbesserung der Standortattraktivität (u.a. Wohnen, Arbeiten, Verkehr, ...) beitragen ?
- Welches kann die „Maxime“, ein Leitgedanke für die Gemeinde sein ?

Phase 2:

- Wie können die in der 1. Phase vorgeschlagenen Entwicklungsziele beispielhaft und konkret umgesetzt werden ?
- Wo sollten die zukünftige definitive Siedlungsgrenze verlaufen ?
- Welche Möglichkeiten der Innenentwicklung, der Nachverdichtung können wie genutzt wurden ?
- Welche Nutzung soll für das Gebiet Buechrai zukünftig vorgesehen werden ?
- Wie könnte eine Vision für das Zentrum im Jahr 2025 aussehen ?

7 Ablauf Testplanverfahren und Terminplanung

Das Testplanverfahren wurde in folgender Chronologie durchgeführt:

Inhalt	Termine Testplanung	Termine Bürgerteam
Versand Arbeitsprogramm Vorabzug an Fachplanungsteams	26. Oktober 2009	
Versand Arbeitsprogramm an Fachplanungsteams	16. November 2009	
Rückfragen Phase 1 Fachplanungsteams	bis: 11. Dezember 2009	
Startsitzung Bürgerteam		12. Dezember 2010
Rückfragenbeantwortung Fachplanungsteams	23. Dezember 2009	
Workshop: Siedlung, Verkehr Bürgerteam		16. Januar 2010
Workshop: Dorfleben, Soziales, Gewerbe, Landwirtschaft Bürgerteam		6. Februar 2010
Einreichung der Ergebnisse Phase 1 Fachplanungsteams	26. Februar 2010	
Übergabe Vorprüfungsbericht an Jury	10. März 2010	
vorbereitender Workshop zum Werkstattgespräch, Bürgerteam		17. März 2010
Übergabe Ergebnisse Bürgerteam an Jury	19. März 2010	
1. Werkstattgespräch (Ergebnispräsentation)	31. März 2010	
Auswertung und Beurteilung	April 2010	
Entscheid über Durchgang 2	April 2010	
Information der Öffentlichkeit, 1. Phase	Mai 2010	
Ausgabe Aufgabenstellung Durchgang 2	26. April 2010	
Einreichung der Ergebnisse Phase 2	18. Juni 2010	
2. Werkstattgespräch (Ergebnispräsentation)	30. Juni 2010	
Information der Öffentlichkeit Ergebnisse	August 2010	
Auswertung und Massnahmenkatalog	August / September 2010	

8 Teilnehmer

8.1 Auftraggeber

Auftraggeber war der Gemeinderat Würenlos, vertreten durch die Planungskommission Würenlos.

8.2 Beurteilungsgremium und Begleitgruppe

Das Beurteilungsgremium hat sich jeweils im Anschluss an die Werkstattgespräche beraten und setzte sich aus folgenden Jurymitgliedern zusammen :

Herr Johannes Gabi -	Gemeinderat (Dipl. Ing. ETH, Elektroingenieur)
Herr Consuelo Senn -	Planungskommission (Dipl. Ing. HTL, Bauingenieur)
Herr Sasa Subak -	Verfasser der Entwicklungsstudie (Dipl. Ing. ETH, Kulturingenieur)
Herr Han van de Wetering -	Siedlung, Architektur (Dipl. Ing. TU, Städtebau)
Herr erem.	
Prof. Heinrich Brändli -	Verkehr (Prof. Institut für Verkehrsplanung ETH Zürich)
Herr Roland Raderschall -	Freiraum, Landschaft (Dipl. Ing. Landschaftsarchitekt)
Herr Reto Candinas -	Departement BVU, Abt. Raumentwicklung (Dipl. Geograf, Raumplaner FSU, Kreisplaner) externe Fachberatung ohne Stimmrecht

Den Vorsitz der Beurteilungssitzungen führte Herr Consuelo Senn, Vertreter der Planungskommission. Vorbereitet, vorgeprüft und begleitet wurde das Verfahren durch Minikus Vogt und & Partner AG, Wettingen.

Eine Begleitgruppe hat u.a. das Verfahren vorbereitet, an der Aufgabenstellung mitgewirkt, die Bürgergruppe eingeführt, die Ergebnisse ausgewertet und den Massnahmenkatalog zusammengestellt. Die Begleitgruppe wird die Umsetzung der Massnahmen in regelmässigen Abschnitten überprüfen.

Der Begleitgruppe gehören folgende Mitglieder der Planungskommission an:

Herr Consuelo Senn

Herr Daniel Zehnder

Frau Claudia Schwarzmaier

8.3 Fachplanungsteams

Die eingeladenen Fachplanungsteams erfüllten ähnliche Voraussetzungen für die Bearbeitung der Planungsaufgaben und waren bereits für den Agglomerationsraum im Umfeld der Gemeinde Würenlos tätig. Entsprechende Referenzen wurden zuvor nachgewiesen.

Es handelte sich um folgende Fachplanungsteams :

Hesse + Schwarze + Partner, Büro für Raumplanung AG, Zürich

(seit 1. Juli 2010: planar, AG für Raumentwicklung)

Planpartner AG mit SNZ Ingenieure und Planer AG, Zürich

8.4 Planungsteam Bürgergruppe

Das Verfahren wurde öffentlich publiziert und die Einwohner Würenlos zur Mitarbeit in einer „Laiengruppe“ eingeladen. Die Resonanz hierzu war sehr gross; 15 Einwohner wurden für eine Mitarbeit ausgewählt. In einer Startsitung wurden diese über das Verfahren informiert und die Vorgehensweise festgelegt.

Die Beurteilung des Ist- Zustandes der Gemeinde und die Formulierung von Entwicklungszielen wurde an verschiedenen Workshops diskutiert und in einem Synthesebericht als „Leitbild Würenlos 2010“ zusammengefasst.

Mit der 2. Phase wurden weitere Ideensammlungen präsentiert und zusätzliche Unterlagen abgegeben.

Folgende Personen waren Mitglied der Bürgergruppe:

Herr André Arrigoni

Herr Jürg Markwalder

Herr Hans Arnold

Herr Bernhard Meier

Herr Christian Bernhard

Herr Ernst Rohrbach

Herr Alessandro Camisani

Herr Matthias Rufer

Frau Katharina Canziani-Markwalder

Herr Martin Sekinger

Herr Hans M. Eppenberger

Herr Siegfried Zihlmann

Herr Peter Früh

Herr Thomas Zolliger

Herr Paul Isler



9 Eingereichte Unterlagen der Planungsteams

Die Bürgergruppe hat folgende Dokumente eingereicht:

Phase 1	Leitbild Würenlos 2010
Phase 2	Protokoll Arbeitssitzung 31. Mai 2010 Konzept „kulturscheune“

Folgende Unterlagen wurden von den Fachplanungsbüros eingereicht:

Geforderte Unterlagen gemäss Arbeitsprogramm (Phase 1)	Hesse + Schwarze + Partner, Büro für Raumplanung AG	Planpartner AG mit SNZ Ingenieure und Planer AG
Phase 1		
Bestandsanalyse, Bewertung, (Qualitäten, Defizite) und Konzeptideen	X „Potenziale und Konflikte“	X „Bestandsanalyse“
prinzipielle Entwicklungsideen	X „Konzeptideen“	X „Haupthandlungsfelder und mögliche Visionen“
Erläuterungstext	X (Texterläuterung Pläne)	X (Texterläuterung Pläne)

Geforderte Unterlagen gemäss Jurybericht (Phase 2)	Hesse + Schwarze + Partner, Büro für Raumplanung AG	Planpartner AG mit SNZ Ingenieure und Planer AG
Phase 2		
Verdichtung des Lösungsansatzes exemplarisch aufzeigen	X	X
Exemplarische Darstellung der Verdichtung an zwei Standorten (z.B. Kernzone, Gatterächer Ost)	X	-
Beispiel für punktuelle Verdichtung inkl. Umfeld in 1: 2000	X	-
Konkrete Aussagen zur raumplanerischen Umsetzung der Verdichtung	X	-
Aufzeigen von Lösungsmöglichkeiten für eine bessere Anbindung an den Bahnhof	X	-
Vertiefung der Siedlungsränder, Darstellung der Siedlungsgrenzen in 1: 5000	X	X
Argumentation für / gegen Buechrai als Bauzone	X	X
Detaillierung Bahnhofsbereich 1: 2000, (Aufnahme südliche Flächen „Im Grund“ und „Steinhof“)	-	X
Ausarbeitung Gestaltung Schul- und Dorfstrasse; beispielhafte Querschnittsgestaltung 1: 500	-	X

■ = gefordert X = erfüllt

10 Werkstattgespräche

Die Werkstattgespräche wurden wie folgt durchgeführt:

1. Begrüssung und Vorstellungsrunde
2. Präsentation Ergebnisse Bürgerteam und Rückfragen Plenum
3. Präsentation Ergebnisse Hesse + Schwarze + Partner, Büro für Raumplanung AG und Rückfragen Plenum
4. Präsentation Ergebnisse Planpartner AG mit SNZ Ingenieure und Planer AG und Rückfragen Plenum
5. Plenum / Rückfragen
6. Verabschiedung Planungsteams

Mit einer Gemeinderundfahrt wurde den Juryteilnehmer vor Beginn des 1. Werkstattgesprächs Würenlos vorgestellt.



10.1 Werkstattgespräch Phase 1

Die Beurteilung der Gemeindesituation in der Phase 1 zeigte eine Vielzahl von Übereinstimmungen der Planungsteams. So wurde insbesondere die Attraktivität der Gemeinde u.a. bezüglich verkehrsgünstiger Lage, gewachsener Dorfstruktur und Einbindung in die Landschaft / Erholungsflächen hervorgehoben.

Zentrales Thema der 1. Phase bildeten zudem die vorhandenen Wohnbaureserven und die Möglichkeiten der inneren Verdichtung.

Weitere Themenschwerpunkte waren:

- die Akzentuierung des Dorfkerns
- die Aufwertung des Dorfbildes inkl. Zentrumswiese und Furtbach
- die Analyse alternativer Gewerbestandorte und
- Lösungsansätze für die Umnutzung des Bahnhofsareals.

Die Jury und Vertreter des Gemeinderates lobten bereits mit der 1. Phase das gewählte Verfahren, die Qualität aller Arbeiten und insbesondere das Engagement und den Detaillierungsgrad der Ergebnisse der Bürgergruppe.

10.2 Werkstattgespräch Phase 2

Auf der Grundlage aktuellerer Daten zum Stand der Erschliessung haben die Fachplanungsteams in der 2. Phase die Verdichtung ihres Lösungsansatzes, resp. die Ausschöpfung der Nutzungsreserven exemplarisch aufgezeigt. Die Fachplaner hatten ebenso einen Vorschlag für die Siedlungsränder zu präsentieren.

Aufgrund der Ergebnisse der 1. Phase erachtete es die Jury als sinnvoll, dass die Büros auf der Basis ihrer Grundideen und Modelle weiterarbeiteten und Ihre Ansätze vertieften. Damit verbunden waren spezielle Fragestellungen (z.B. zur Anbindung an den Bahnhof Killwangen, Querschnittsgestaltungen der Strassen im Dorfzentrum).

Zudem wurden von beiden Fachplanungsteams Aussagen zum Gebiet „Buechrai“ verlangt.

Der Bürgergruppe wurde vorgeschlagen weitere Ideen zu den Themen Furtbach und Aktivitäten im Zentrum zu sammeln.

Eine Vielzahl von Lösungsansätzen und Massnahmen konnte die Jury überzeugen.

Es wurde jedoch auch deutlich, dass einige Probleme nur im Kontext mit umliegenden Gemeinden gelöst werden können.

11 Zusammenfassung der Ergebnisse

11.1 Einleitung

Die Zusammenfassung gibt einen Querschnitt des Gesamtverfahrens wieder und erhebt nicht den Anspruch auf Vollständigkeit.

Neben vielfältigen Übereinstimmungen der Bürgergruppe und der Fachplaner bilden auch zusätzliche Analysen der externen Experten gute Planungsgrundlagen für weitere Planungsschritte und zeigen auch eine „Aussensicht“ auf die Gemeinde Würenlos auf.

Für Detailergebnisse wird auf die Abgabedokumente im Anhang verwiesen.

Die Testplanung hat hierfür von Bewertung, über Ziele, bis hin zu Massnahmen eine Vielzahl von Vorschlägen gebracht.

Der „Massnahmenkatalog Testplanung“ ist von den politischen Gremien zu verabschieden und der Vollzug zu kontrollieren. Die Begleitgruppe aus Mitgliedern der Planungskommission ist mit einer regelmässigen Standortbestimmung im Sinne einer Umsetzungskontrolle beauftragt.

Die Revision der Nutzungsplanung baut auf den Ergebnissen des Testplanergebnisses auf. Mit der Revision soll zeitnah, ab 2011 begonnen werden.

11.2 Identität

Es wurde deutlich, dass sich die Gemeinde selber die Frage stellen muss, wie sich Würenlos im Kontext entwickeln möchte. Argumente, Ideen und Massnahmen wurden diesbezüglich von allen Teams vielfältig geliefert.

Die Chancen stehen gut, nun eine eigenständige, im Vergleich zu umliegenden Gemeinden im Limmat- und Furttal ggf. andere Entwicklung anzustreben. Dabei ist die Identität u.a. eng mit der Siedlungsentwicklung verbunden.

Der Dorfcharakter ist sowohl für die Einwohner, als auch die externen Fachplaner von besonderer Bedeutung. So wurden die alten Bauten von der Jury denn auch als „Anker des Dorfes“ bezeichnet, die es zu erhalten gilt. Eine aktuelle Inventarisierung der Bauten und ein darauf abgestützter Objektschutz (Substanz-, Volumen-, Lageschutz) im Detail ist dringend notwendig und u.a. im Massnahmenkatalog aufgenommen. Die prägende Bausubstanz und Siedlungsstruktur ist zu erhalten.

Weiterhin verfügt die Gemeinde über bauliche und landschaftlich identitätsstiftende Merkmale (historische Verkehrswege, Zentrumswiese, Kloster Fahr, etc.), welche eine besondere Bedeutung zu kommt.

Die räumliche Lage positioniert Würenlos als attraktiven Wohnstandort. Die Wohnqualität wird als hoch eingeschätzt.

Die boomartige Zunahme von Wohnbauten der letzten Jahre zeigt jedoch auch die Dringlichkeit frühzeitig Leitziele für die weitere Entwicklung festzulegen; zumal die Neubauten den dörflichen Charakter im Dorfkern bereits erheblich beeinflusst haben.

Positiv bewertet werden u.a. auch die kurzen Wege, die Kompaktheit der Dorfstruktur und die noch vorhandene „Übersichtlichkeit“; ebenso wie die sozialen Strukturen und das Quartiers-, Vereins- und Kirchenleben. Gerade jedoch bzgl. der sozialen Belange wurden im Rahmen der Testplanung auch Mängel aufgezeigt. So sind der fehlende Sportplatz, kulturelle Treffpunkte und das Alterswohnen dringend zu lösende Probleme.

Die „Zentrumswiese“ nimmt einen besonderen Stellenwert in der Gemeinde ein. Vorgeschlagene Massnahmen sind hier eng mit der bereits laufenden Zentrumsplanung verknüpft. Demnach konnte sich die Jury eine Entwicklung hin zum „Dorfzentrum mit urbaneren Qualitäten“ an diesem besonderen Standort gut vorstellen. Die Qualitäten von Planungs- und Baumassnahmen im Umfeld der Zentrumswiese sind unbedingt zu sichern.

Die Gemeinde hat einen Weg zwischen eigener Identität und in Abstimmung auf die regionale Gesamtentwicklung zu finden.

11.3 Siedlung

Wohingegen die 1. Phase verschiedene Einschätzungen des Siedlungsbedarfes ergeben hat, zeigte die Überarbeitung der 2. Phase deutlich, dass für Würenlos kurz- bis mittelfristig kein Druck für Neueinzonungen besteht. Die ausgewiesenen Bauzonen und vorhandenen Nutzungsreserven im Bestand sind für ein angestrebtes massvolles Wachstum ausreichend. Hesse + Schwarze + Partner haben als Argumentationsgrundlage hierfür u.a. eine nachvollziehbare Flächenanalyse des Bestandes eingereicht.

Seitens des Gemeinderates ist eine Einwohnerzahl von ca. 6'500 Einwohnern eine vorstellbare Grösse, wobei das Zeitlimit bis zum Erreichen dieser Zahl noch festzulegen ist. Die Zahl deckt sich mit den Möglichkeiten einer von allen favorisierten Innenentwicklung und dem Ziel weiterhin als „Dorf“ in Erscheinung zu treten.

So wurden denn Vorschläge für Aufzonungen seitens des Beurteilungsgremiums auch als kritisch angesehen. Vielmehr sollten andere Planungsinstrumente für z.B. eine höhere Ausnützung eingesetzt werden. Dem Gestaltungsplan (z.B. für das Gebiet Gatteräcker Ost) kommt hier als Planungsinstrument eine besondere Bedeutung zu.

Bezüglich der Verdichtung sind gemäss der Jury konkrete Massnahmen gebiets-, resp. quartierbezogen anzugehen. Die Qualität der Quartiere hat auf jeden Fall immer im Vordergrund vor einer erhöhten Ausnützung zu stehen. Eine hohe Ausnützung kann nicht nur für die Architektur, sondern auch für den Freiraum verheerende Auswirkungen haben.

Die Quartiere sind sehr genau und einzeln hinsichtlich Nachverdichtung zu beurteilen; dies muss bis hin zur grundstückswisen Beurteilung erfolgen. Möglichkeiten für Verdichtungsanreize und Qualitätssicherung können in der BNO festgeschrieben werden. So ist eine Erneuerung der Quartiere mit einem vielseitigen Wohnungsangebot möglich.

Verbindliche Überbauungs- und Arealplanungen sollten zudem bauliche Qualitäten in der Zukunft sichern.

Planpartner AG hat eine Transformation des Bahnhofsareals von einer Gewerbezone hin zu einem gemischten Wohn- und Gewerbebestandort inkl. Etappenvorschläge vorgebracht. Diese Ideen wurden von der Jury gewürdigt und sollten weiterverfolgt werden.

Mit der gesamtheitlich bevorzugten Innenentwicklung sind ebenfalls die Siedlungsränder eng verbunden. Diese wurden durch die Fachplanungsteams nahezu deckungsgleich vorgeschlagen. Auch die Bürgergruppe möchte weitestgehend am vorhandenen Siedlungsgebiet festhalten.

Die ähnlichen Resultate haben die Jury überzeugt. Die zukünftige Linienführung basiert richtigerweise u.a. auf den das Siedlungsgebiet umgebenden Landschaftsraum und der topographischen Situation.

Die Problematik der Verdichtung in Einfamilienhausgebieten ist u.a. aufgrund der Gebäudealtersstruktur vorhanden. Die Zonenvorschriften für diese Zone sind jedoch so auszugestalten, dass die Trendentwicklung (mehr BGF/E) innerhalb der Zone aufgefangen werden kann und nicht zu Neueinzonungen führt.

Die Beurteilung der Teams und Jury zum Gebiet „Buechrai“ kommt klar zu dem Ergebnis, dass sich diese Flächen nicht für eine Einzonung eignen.

11.4 Gewerbe

Auch das Thema Gewerbe wurde in den Bürgerworkshops und Werkstattgesprächen diskutiert. U.a. wurde der Frage nach Gewerbebedarf und Alternativstandorten nachgegangen.

Die Planpartner AG lieferte bereits in der 1. Phase eine Variantenstudie für einen möglichen Gewerbebestandort. Sie verknüpfte ihre Überlegungen zudem mit der Umformung des Bahnhofsquartiers. Das Nebeneinander von Wohnen mit Dienstleistungs- und Gewerbenutzung im Bahnhofsareal ist für die Akteure vorstellbar und anzustreben.

Das Beurteilungsgremium äusserte sich zum Wachstum des Gewerbes in Richtung Wettingen skeptisch, zumal Wettingen bei einer weiteren Ausdehnung Würenlos nach Westen ebenfalls Flächenansprüche stellen würde. Zudem ist die Landschaftsspange von übergeordneter Bedeutung, und schränkt eine allfällige Entwicklung hier deutlich ein.

Eine vollständige Verdrängung des Gewerbes ist nicht vorgesehen. Es wird von allen Teilnehmergruppen festgestellt, dass das vorhandene Gewerbe in Würenlos die Möglichkeit zur Entwicklung haben soll, eine Neuansiedlung von grösserem Gewerbe wird hingegen skeptisch beurteilt. Wichtig ist zudem der weitere Erhalt von Gewerbetreibenden im Zentrum.

Für grössere Gewerbebetriebe müssen jedoch andere Lösungen gefunden werden. Die Grundlagen für die zukünftige Gewerbe- und Arbeitsplatzentwicklung kann nicht ohne den regionalen Blick erfolgen. Die Untersuchung hierzu sollte in enger Zusammenarbeit mit der Repla Baden Regio erfolgen, und kann nicht im Rahmen des Testplanverfahrens gelöst werden.

Im Zusammenhang mit den vorgeschlagenen Entwicklungsmassnahmen des Bahnhofsquartiers weist die Jury auf die Möglichkeiten zur Nutzung allfälliger Fördermittel des Agglomerationsprogramms 2. Generation hin. Dem Gemeinderat wird nahegelegt, das Gebiet als „Initialprojekt“ hinsichtlich Aufnahme im Agglomerationsprogramm zu überprüfen.

11.5 Verkehr

Die Hauptverkehrsachsen kreuzen sich im Zentrum und belasten somit die Ortsmitte. Zudem ist auch der Durchgangsverkehr ein Problem; der Motorfahrzeugverkehr hat überproportional zugenommen.

Das Thema Strassenraum ist für alle Teilnehmergruppen sehr wichtig. Positiv werden seitens der Jury die Vorschläge aller Teams für die zukünftige Strassenraumgestaltung bewertet (Strassen = Lebensräume und nicht nur Bewegungsräume).

Ideen für die Landstrasse existieren u.a. mit dem Betriebs- und Gestaltungskonzept; hier ist die baldige Umsetzung von Bedeutung. Die Gemeinde hat die Möglichkeit sich klar zur Strassenqualität zu positionieren.

Ziel aller Akteure ist eine siedlungsorientierte Strassenraumgestaltung; die für die Zukunft gewünschte Fussgängerfreundlichkeit und Schulwegsicherheit wurde mehrfach betont. Massnahmen im Bereich Verkehr sind insbesondere im Zentrum "dorfgerecht" zu gestalten.

Die Vorschläge für die Schul- und Dorfstrasse werden vom Beurteilungsgremium als positiv bewertet und sind auf jeden Fall weiterzuentwickeln. Mit der 2. Phase liegen nun bereits Querschnittsüberlegungen der Planpartner AG vor.

Mehrfach wurde die Barriere thematisiert. Sollte der Doppelspurausbau tatsächlich einmal realisiert werden, wird die Barriere nicht mehr zweckmässig sein und ist eine Bahnabsenkung mit niveaufreier Kreuzung zu prüfen.

Für die zukünftige Gestaltung der Bahnanlagen besteht kaum Spielraum. Die Linienführung im Tal ist zweckmässig, der Bahnhof auch aufgrund der aufgezeigten Variantenstudie von Planpartner AG am richtigen Ort platziert. Die Jury empfiehlt der Gemeinde jedoch die Verkehrssituation mit der Barriere, gerade im Umfeld des Bahnhofs (Wendeverkehr, etc.), jetzt zu verbessern.

Die fehlende Adressbildung im Bahnhofsquartier wurde gleichermassen bemängelt. Der Bahnhof muss dringend aufgewertet werden. Die Potentiale zur Aufwertung des Bahnhofsgbietes werden auch als Chance für die künftige Entwicklung verstanden

Die ÖV -Verbindungen sind prinzipiell attraktiv zu gestalten um auch den MIV zu entlasten. Hier sind weitere Potentiale noch zu bestimmen.

Hesse + Schwarze + Partner legen mit der 2. Phase u.a. eine Beurteilung der Linienführung Ortsbus vor. Diese ist mit den Ergebnissen der Testphase Ortsbus abzugleichen.

11.6 Landschaft

Sämtliche Teilnehmer waren sich einig, dass mit den umliegenden drei Waldgebieten, verschiedenen Schutzzonen und besonderen Landschaftselementen (Rebhänge Bickguet, Furtbach, etc.) ein besonderes landschaftliches Umfeld in Würenlos vorhanden ist.

Der ländliche Charakter ist zu bewahren, die verschiedenen Naherholungsmöglichkeiten und ihre gute Erreichbarkeit in der Umgebung sind zu erhalten und zu fördern. Auch die grossen Landschaftsräume und die Nähe zum Limmatufer sind ein Potential der Gemeinde. Mit der Landschaftsspanne und der Rekultivierung Tägerhard eröffnen sich zukünftig neue Qualitäten.

Die Gestaltung und Aufwertung des Furtbaches war einheitlicher Wunsch aller Teams. Im Rahmen der Hochwasserschutzplanung werden bereits einige Renaturierungs- und Gestaltungsmaßnahmen erfolgen; z.T. werden die Massnahmen mit Absenkungen verbunden sein. Zukünftig sollte die Zugänglichkeit besonders berücksichtigt werden und sind die Ufer naturnah zu gestalten.

Die Dorfweise wird als einmalig beurteilt und ist umzugestalten. Nach den bereits vorhandenen Ideen und Massnahmen, auch im Zusammenhang mit der Zentrumplanung, wird nun eine Umsetzung erwartet.

Die Fachplaner stellten u.a. auch dar, wie die strukturarme Landschaft an den Siedlungsrändern unter Berücksichtigung der landwirtschaftlichen Betriebsbedingungen aufgewertet werden kann.

Neben der freien, kommt ebenfalls der „Landschaft im Dorf“ eine besondere Bedeutung zu. Das Beurteilungsgremium schlägt vor, die öffentlichen Räume, Plätze, Vorgärten, Fusswege, etc. aufzunehmen, zu kartieren, zu erhalten und aufzuwerten.

12 Haupthandlungsfelder

Die Ergebnisse des Testplanverfahren zeigen nach Auswertung der zwei Phasen und unter Berücksichtigung der Jurybewertung folgende Haupthandlungsfelder:

- Erhalt und Aufwertung ortsbild- und identitätsstiftender Merkmale
- Schaffung sozialer und kultureller Einrichtungen
- Konzeptverfolgung einer Innenentwicklung und Nachverdichtung
- Mittelfristig keine Neueinzonungen von Bauland
- Entwicklung des Zentrums mit Zentrumswiese umsetzen
- Umsetzung siedlungsorientierter Strassenraumgestaltung (insbesondere Land-, Schul- und Dorfstrasse)
- Ermittlung des Gewerbebedarfs und -standorte
- Transformation des Bahnhofsquartier, Aufwertung Bahnhof
- Verbesserung der Verkehrssituation (auch mit Verbleib der Barriere)
- Optimierung des ÖV

Der beigegefügte Massnahmenkatalog (Beilage 24) enthält die aus den Haupthandlungsfeldern und Zielen abgeleiteten Massnahmen und dient dem Gemeinderat als Handlungsvorlage und Planungshilfe auf dem Weg zur nächsten Nutzungsplanungsrevision und für Massnahmen, welche hiervon unabhängig durchgeführt werden sollen.

13 Weiteres Vorgehen

Die Teilergebnisse und der Massnahmenkatalog dienen den politischen Entscheidungsträgern als Grundlage für die Nutzungsplanungsrevision und hiervon unabhängigen Studien, Teilprojektierungen, etc.

Der Gemeinderat, die Ortsparteien und die Kommissionen (Bau-, Verkehr- und Werkkommission) sind über die Ergebnisse zu orientieren.

Die Umsetzung der Ergebnisse des Testplanverfahrens wird in regelmässigen Abständen durch die Begleitgruppe kontrolliert.

Die Revision der Nutzungsplanung kann unter Vorbehalt politischer, finanzieller Entscheide, sowie notwendiger Zustimmungen durch die Gemeindeversammlung gemäss folgender provisorischer Zeitplanung umgesetzt werden:

Revision Nutzungsplanung Gemeinde Würenlos - Provisorische Terminplanung

Jahr	2011		2012		2013		2014		2015	
	1. HJ	2. HJ								
Auswertungen Testolanverfahren	■	■								
Finanzierungsplan der Teilprojekte		■								
Beschluss GdeV.			■							
Grundlagen			■	■						
Randbedingungen ARE *			■	■						
Planer-Submission			■	■						
Arbeitsvergabe				■						
Vorarbeiten				■	■	■				
Entwurf Nutzungsplan + politische Gremien				■	■	■	■	■		
Verabschiedung Gde.Rat							■	■		
prov. Vorprüfung ARE							■	■	■	
Mitwirkung							■	■		
Mitwirkungsbericht							■	■		
Überarbeitung							■	■		
Verabschiedung Gde.Rat							■	■		
def. Vorprüfung ARE								■	■	
öffentliche Auflage								■	■	
Einwendungsverfahren								■	■	
Beschluss GdeV.									■	■
Referendumsfrist GdeV.									■	■
Genehmigungsverfahren									■	■
Inkrafttreten										■
Puffer										■

* Departement Bau, Verkehr und Umwelt, Abteilung Raumentwicklung

Datum: 7. September 2010