



# wohin?

## Resultate der Bürgergruppe

### Ausgangslage:

Die Gemeinde Würenlos hat in den letzten Jahren einen deutlichen Bevölkerungszuwachs zu verzeichnen. Dementsprechend hat die Gemeinde eine rege bauliche Tätigkeit erfahren.

Der Siedlungsdruck, wie auch die Bau- und Planungstätigkeit, sind weiterhin sehr hoch, so dass sich die Gemeinde vermehrt die Frage stellen muss, wie sie den verschiedenen Ansprüchen gerecht werden soll. Dabei spielen gerade die Bereiche Verkehr, Siedlung und Landschaft eine bedeutende Rolle.

Mit einem sogenannten Testplanverfahren soll u.a. versucht werden, die sich aufdrängenden Fragen zu beantworten.

### Einführung:

In mehreren Workshops hat ein 15-köpfiges Bürgergremium im Brainstormingverfahren und in Diskussionen im Plenum die meisten Themen angesprochen, die mit dem Bauen, der Siedlungsentwicklung und dem Zusammenleben in einer Dorfgemeinschaft zu tun haben. Utopien wie auch Tabuthemen blieben davon nicht ausgeschlossen.

Im **Leitbild Würenlos 2010** sind die wesentlichsten Punkte dieser Diskussionen, bei denen weitgehend Einigkeit besteht, zusammengefasst. Im Anhang an das Leitbild ist das Resultat dieser Arbeit im Detail unter den Titeln „Stärken“, „Schwächen“, „Anzustrebendes“, „zu Vermeidendes“ aufgelistet.

Die Bürgergruppe hat die Idee des Gemeinderates, dieses Testplanverfahren durchzuführen, sehr begrüßt. Sie hat deshalb viel Zeit und Ideen in dieses Projekt investiert. Alle Teilnehmer der Bürgergruppe haben dieses Leitbild unterzeichnet und empfohlen es, in den Würenloser Nachrichten zu publizieren (bzw. Information über Resultate Testplanverfahren aller Beteiligten).

# Leitbild Würenlos 2010

---

Unser Leitspruch für heute und die Zukunft:

**Was morgen Heimat sein soll, muss heute eine hohe Qualität haben.** (Zitat)

Kinder sind unsere Zukunft. Bei all unseren Entscheidungen sind wir uns dessen bewusst.

## Zielsetzung:

### 1. Allgemein:

Wir wollen, dass Würenlos als eigenständiges D O R F in Erscheinung tritt und nicht im "Siedlungsbrei" des Limmattals untergeht.

### 2. Planen und Bauen:

Wir legen Wert darauf, dass beim Bauen auf hohe Wohn-, Lebens- und Siedlungsqualität geachtet wird. Situativ angepasste und architektonisch wie energetisch optimale Lösungen sind anzustreben. Die Bau- und Nutzungsordnung wird entsprechend angepasst.

### 3. Siedlungsstruktur und Ortsbild:

Bei der Überbauung grösserer Areale ist der Eingliederung ins Ortsbild und der architektonischen Gestaltung hohe Beachtung zu schenken. Diese Kriterien haben Vorrang vor privaten Rentabilitätsüberlegungen.

### 4. Verkehr und Strassen:

Langsamverkehr (Velofahrer, Fussgänger) und motorisierter Individualverkehr sind gleichberechtigt. Dementsprechend ist der Strassenraum zu gestalten. Der öffentliche Verkehr wird gefördert.

### 5. Umwelt, Energie:

Wir tragen Sorge zur Umwelt und gehen sparsam mit Energie um. Wir sind "enkeltauglich".

### 6. Dorfleben, Soziales, Kultur, Sport:

Wir tragen dazu bei, dass das aktive Dorfleben erhalten und weiter ausgebaut wird.

Wir sorgen dafür, dass Würenlos ein attraktiver Wohnort für Familien mit Kindern bleibt.

Wir fördern weiterhin kulturelle Aktivitäten aller Art im Dorf.

Wir setzen uns dafür ein, dass sportliche Tätigkeiten unter guten Bedingungen ausgeübt werden können.

Wir setzen uns für die baldige Realisierung des Alters- und Pflegeheimes ein.

Wir fördern das gute Einvernehmen zwischen den verschiedenen Altersgruppen.

### 7. Landwirtschaft, Gewerbe:

Wir setzen uns für eine Landwirtschaft ein, die uns gesunde Produkte liefert und den Landwirten ihre Existenz sichert.

Mit geeigneten Massnahmen sorgen wir dafür, dass das einheimische Gewerbe sich baulich weiterentwickeln kann.

# Umsetzung:

## 1. Allgemein:

Die heutige Zonengrenze wird, bis auf einige kleinere Korrekturen, als Siedlungsgrenze festgelegt (Grundsatz: Bauen zwischen Gipf und Gmeumeri; Erhalt der Grünzonen an den Dorfrändern). Diese Beschränkung gewährleistet, dass Würenlos ein eigenständiges Dorf bleibt und verhindert, dass es längerfristig mit den Nachbargemeinden zusammenwächst.

Sollten für spätere Generationen andere Bedürfnisse entstehen, können die Bauzonen entsprechend erweitert werden. Die Nachteile einmal überbauter Flächen hingegen lassen sich nicht oder nur verbunden mit sehr hohen Kosten rückgängig machen. Wir kennen die Bedürfnisse unserer Kinder und Enkel nicht. Überlassen wir es ihnen, das Land in Zukunft so zu nutzen, wie es ihre Situation verlangt.

## 2. Planen und Bauen:

Bei grösseren Überbauungen muss die Erschliessung zusammen mit einem Gestaltungsplanverfahren erfolgen. Ziel dieses Verfahrens ist Siedlungen mit hoher Wohn-, Lebens-, sozialer und architektonischer Qualität entstehen zu lassen.

Der quartierinterne, motorisierte Individualverkehr wird mit situativ angepasster Planung auf ein Minimum beschränkt. Damit spart man Erschliessungsfläche (Strassen), das heisst weniger Umweltimmissionen (Lärm, Abgase, Feinstaub) und sinnvollere Nutzung der freiwerdenden Flächen (z.B. Kinderspielplätze).

Auf eine gute Einpassung der Gebäude in das natürlich gewachsene Terrain ist grosse Beachtung zu schenken.

Das unüberbaute Gebiet „Im Grund“, das heute noch reine Gewerbezone ist, soll neu zur Wohn- und Gewerbezone gehören. Zusammen mit dem Steinhofareal entsteht damit eine grössere zusammenhängende Fläche. Diese darf nur nach einem Gestaltungsplan überbaut werden.

### **-Was morgen Heimat sein soll, muss heute eine hohe Qualität haben-**

Bauen darf nicht kurzfristigen Interessen dienen. Schlecht Gebautes bleibt der Gemeinschaft 50, 100 oder mehr Jahre erhalten.

Gute Architektur und Siedlungsqualität sind nicht alleine durch Vorschriften zu erreichen, sondern auch durch ganzheitliches und nachhaltiges Denken und Handeln. Um diese Qualitäten zu fördern ernennt der Gemeinderat ein Beratungsteam, bestehend aus kompetenten Fachleuten für Architektur, Siedlungs- und Landschaftsgestaltung.

## 3. Siedlungsstruktur und Ortsbild:

Für Würenlos typisch sind die verschiedenen Quartiere (Kempfhof, Gatteräcker, Ländli, Buech, etc.) Diese Quartierstrukturen sollen erhalten und gefördert werden.

Ein haushälterischer Umgang mit Bauland (nachhaltige Entwicklung) ist anzustreben.

Um die gewachsenen Quartierstrukturen durch die Verdichtung aber nicht zu zerstören, muss dies mit Sorgfalt geschehen. Auch hier kann das Beratungsteam Hilfe leisten.

Der Gemeinderat macht eine Bestandesaufnahme der das Dorf- und Landschaftsbild prägenden Einzelbäume und Baumgruppen. Diese sind zu schützen und/oder allenfalls zu ersetzen.

Der Furtbach darf nicht nur als Wasserrinne wahrgenommen werden. Seine Ufer sind natürlich zu gestalten. Der Bach trägt damit wesentlich zur Attraktivität des Dorfes bei. Der Bahnhof und seine Umgebung sind durch gestalterische Massnahmen aufzuwerten.

#### **4. Verkehr und Strassen:**

Der zunehmende Verkehr erzeugt Lärm, Abgase und Feinstaub. Um sich davor zu schützen, werden heute Lärmschutzwände in allen möglichen Variationen erstellt. Der Strassenraum verkommt so zu einem reinen Autostrassenraum. Für den Automobilisten heisst dies freie Fahrt (ich sehe niemanden, also störe ich niemanden). Der Strassenraum (von Baulinie zu Baulinie) ist so zu gestalten, dass der Aufenthalt darin als angenehm empfunden wird und dem Autofahrer das Signal gibt, Achtung, hier fährst du durch unsere "Stube".

Die Attraktivität des Velo- und Fussgängerverkehrs ist zu steigern (Sicherheit, Querungen). Die Wald-, Flur-, Fuss- und Wanderwege im Naherholungsgebiet sind gut zu unterhalten (Beispiel Limmatuferweg).

Mit geeigneten Massnahmen ist der Schleich- und Ausweichverkehr zu unterbinden. Beispiele: Schulstrasse-Dorfstrasse-Landstrasse, Bickacher-Ländliweg-Dorfstrasse-Landstrasse.

Der ÖV mit den heutigen guten Bus- und Bahnverbindungen ist weiterhin zu fördern. Es sind Anreize zur Benützung des ÖV zu schaffen.

Die Tieferlegung der Bahn ist anzustreben, die Aufhebung der Barriere darf aber nicht ohne kompensatorische Massnahmen erfolgen.

Unnötiger Transitverkehr ist zu vermeiden; auf eine flüssige Abwicklung des Verkehrs im Dorf ist zu achten (Staus ausserhalb des Dorfs).

#### **5. Umwelt, Energie:**

Das Umweltbewusstsein in der Gemeinde wird gefördert.

Die Gemeinde fördert den sparsamen Umgang mit Energie und bietet kompetente Beratung beim Energiesparen an. Sie wacht darüber, dass die eidgenössischen und kantonalen Energievorschriften eingehalten werden.

Öffentliche Bauten müssen in Sache Energieverbrauch Vorbildcharakter haben.

Es ist eine zentrale Entsorgungs- und Recyclingstelle einzurichten.

#### **6. Dorfleben, Soziales, Kultur, Sport:**

Die grosse Zahl von Dorfvereinen (72) deutet auf ein reges Dorfleben hin, das es zu fördern und zu erhalten gilt. Nebst der vorhandenen Infrastruktur wäre die „Zentrumsschür“ auf der Rössliwiese als multifunktionaler Kultur- und Begegnungsort eine ideale Ergänzung zu den bestehenden Einrichtungen. Die „Zentrumsschür“, ein zentraler Kinderspielplatz, das Alters- und Pflegeheim auf der „Rössliwiese, einem verkehrsfreien Grünraum, würden so zu einem Begegnungsort für alle Alterskategorien (z.B. mit Biblio-/Medio-/Ludothek, Café, etc.).

Die sportliche Betätigung für alle Altersklassen ist sowohl in gesundheitlicher wie auch sozialer Hinsicht von grosser Bedeutung. Idealerweise ist der Ort der sportlichen Betätigung möglichst im Zentrum einer Siedlung zu platzieren (zu Fuss erreichbar, Doppelnutzung Schule / Sportvereine, jugendliche Sportfans bleiben in der Nähe ihres Elternhauses).

Sportflächen für Schul- und Jugendsport sind zu erhalten, machbare Lösungen sind anzustreben.

#### **7. Landwirtschaft, Gewerbe**

Die Landwirtschaft ist einer der meistgeregelten Wirtschaftsbereiche. Die Gemeinde kann hier deshalb kaum Einfluss nehmen. Als Bewohner dieses Ortes unterstützen wir die Landwirtschaft, indem wir beim Kauf auf Produkte aus der Region achten und vermehrt saisongerechte Früchte und Gemüse essen.

Zu einer guten Versorgung unseres Dorfes gehören auch vielfältige handwerkliche Betriebe. Sie sollen so weit möglich im Dorf integriert bleiben. Um eventuell zusätzlichen Platz für solche Betriebe zu schaffen wird die heutige Gewerbezone mit einer Planungs-

studie auf eine bessere Nutzungsmöglichkeit überprüft. Wenn nötig ist die Bau- und Zonenordnung anzupassen. Die Gewerbezone darf am jetzigen Ort nicht mehr erweitert werden.

Als mögliche zukünftige Zone für Gewerbe wäre die Fläche zwischen Reithalle und AEW denkbar. Da im Kanton Aargau zu viel Industrie- und Gewerbeland vorhanden ist, soll für Würenlos eine solche Einzonung nur geprüft werden, wenn das Gewerbe auf Gemeindegebiet keine geeigneten Flächen mehr findet.

Mit unserer Unterschrift unter dieses **Leitbild Würenlos 2010** bezeugen wir, dass wir es gemeinsam erarbeitet und, dass dies unsere einstimmige Meinung ist wie sich Würenlos in Zukunft entwickeln soll.

Würenlos, 17. März 2010

Hans Arnold

Christian Bernhard

Katharina Canziani-Markwalder

Peter Früh

Jürg Markwalder

Ernst Rohrbach

Martin Sekinger-Friedli

Thomas Zollinger

André Arigoni

Alessandro Camisani

Hans M. Eppenberger

Paul Isler

Bernhard Meier

Matthias Rufer

Siegfried Zihlmann

# Anhang

## Bereich Siedlung

Situationsanalyse, heutige Stärken und Schwächen (Unsortiert, bzw. nicht gewichtet)

Stärken	Defizite
<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Kurze Wege</li> <li>▪ Übersichtlichkeit</li> <li>▪ Gutes Image</li> <li>▪ Gute Integration</li> <li>▪ Kompaktes Dorf (kein Ausfransen an den Siedlungsändern)</li> <li>▪ Eigenständige, erkennbare Quartiere</li> <li>▪ Naherholung: Sicht ins Grüne, von überall her in 5 Minuten im Grünen</li> <li>▪ Grünzonen an den Dorfeingängen ( Ötwil, Hüttikon und Wettingen)</li> <li>▪ Ländlicher/dörflicher Charakter (d.h. viele Ein-/Zweifamilienhäuser, wenig Hochbauten, viel Grün)</li> <li>▪ Zentrum</li> <li>▪ Hohe Wohnqualität</li> <li>▪ Viele Spazierwege</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ (in letzter Zeit) 08:15-Überbauungen, Entwicklung Richtung „gesichtslose Agglomeration“</li> <li>▪ Ausnutzung / Ausreizen des Baugesetzes bis zum letzten Buchstaben bei Neubauten</li> <li>▪ Fehlplanung Gewerbe (→ Gebiet „Im Grund“)</li> <li>▪ Fehlen verbindlicher Überbauungs- und Arealplanung</li> <li>▪ Unterhalt und Hinweise auf Spazierwege minimal</li> </ul>

Visionen, Zukunftswünsche, Ideen, Befürchtungen

Anzustrebendes	Zu Vermeidendes; Fragen
<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Weiterhin „Wohlfühl-Charakter“ (z.B. wenig Lärm)</li> <li>▪ Ländlichen / dörflichen Charakter erhalten</li> <li>▪ Aufrechterhalten eines heterogenen Bevölkerungsmix</li> <li>▪ Siedlungsänderer Ist-Zustand erhalten</li> <li>▪ Umnutzungen: Verdichtungspotentiale nutzen (massvoll)</li> <li>▪ Eher Innenentwicklung</li> <li>▪ Bahnhofgebiet und Gebiet „im Grund“ (Industrie) zu Wohn- und Gewerbezone umzonen; Industrie in Richtung Flühfeld verlagern</li> <li>▪ „genügsam“ sein (bzgl. Flächen-/Bevölkerungsentwicklung sowie Infrastrukturen und Bauvorhaben der öffentlichen Hand → Finanzen)</li> <li>▪ Qualitatives Wachstum (Blöcke massvoll; standortbezogen)</li> <li>▪ Freiräume und „Durchblicke“ erhalten; architektonische Qualität</li> <li>▪ Wachstum bis ca. 6'400 Einwohner, dann Steuerfuss überprüfen</li> <li>▪ Qualität statt Quantität für neue Bauten (auch bei innerer Verdichtung)</li> <li>▪ Gestaltungspläne bei Neueinzonungen</li> <li>▪ Siedlungsgrenzen und Grünzonen an den Dorfrändern (Ötwil, Hüttikon, Wettingen) erhalten → Siedlungstrenngürtel (2x)</li> <li>▪ Quartiercharakter erhalten</li> <li>▪ Wenn Wachstum dann zwischen Gmeumeri und Gipf</li> <li>▪ Vernünftiges Wachstum („Zelgli“-Reserve [Hof Markwalder-Sozzi], Buechrai?)</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Finanz-Verschuldung? Verhältnismässigkeit Finanzmassnahmen</li> <li>▪ Brauchen wir Gewerbebetriebe? Wollen wir Gewerbebetriebe?</li> </ul>

## Massnahmen, Anderes

- Analyse erstellen über die Auswirkungen von Wachstum in der Gemeinde.
- Qualitätsmerkmale definieren („Pendlergemeinde“)
- Quartiervereine fördern
- Als Planungsgrundlage wertvoll: Angaben seitens Gemeinde, welche und wieviele Fix- und Investitionskosten durch zusätzliches Bevölkerungswachstum ausgelöst werden. Z.B. Schaffung von neuen Verwaltungsstellen, Ausbau der Infrastruktur. Auf der Basis dieser Angaben lässt sich die Bevölkerungsentwicklung verantwortungsbewusst planen.

## Bereich Verkehr

Situationsanalyse, heutige Stärken und Schwächen (Unsortiert, bzw. nicht gewichtet)

Stärken	Defizite
<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ (Sehr) Gute Erschliessung (2 Autobahnan-schlüsse, 2 Bahnhöfe mit 3 S-Bahnlinien; Busverbindung mit RVBW nach Baden und mit Zürcher Bus ins Furttal; künftig Ortsbus) (2x)</li> <li>▪ Viele Tempo-30- Zonen</li> <li>▪ Hauptverkehr auf Land- und Schulstrasse</li> <li>▪ Barriere an der Landstrasse (→ Abschreckung für Durchgangsverkehr)</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Qualität Strassenraum relativ tief (wenig Fussgänger-freundlich)</li> <li>▪ Schulstrasse stark belastet mit LWK und vielen „Schnellfahrern“</li> <li>▪ Situation für Langsamverkehr ok, nicht hervorragend, v.a. Sicherheit für Velofahrer nicht gut</li> <li>▪ Veloverkehr auf der Schulstrasse und Landstrasse</li> <li>▪ Gestaltung Tempo 30-Zonen (Parkfelder)</li> <li>▪ Sicherheit Schulwege</li> <li>▪ Viel Verkehr im Dorf, v.a. zu Stosszeiten (2x)</li> <li>▪ öV-Verbindungen z.T. bei Neuzuzügern schlecht bekannt</li> <li>▪ Stundentakt der S6 ist etwas wenig</li> <li>▪ Oberirdische Parkplätze bei Coop verursachen oft problematische Situationen; für künftige Erschliessung der Zentrumswiese wenig geeignet.</li> <li>▪ Tempo 30 wird schlecht eingehalten</li> <li>▪ Chauffeurdienste für Kinder zu Schulhaus und Mehrzweckhalle (2x)</li> <li>▪ Bushaltestelle Bahnhof zuwenig nahe beim Bahnhof</li> <li>▪ Bahnhof entspricht keiner Weise dem „S-Bahn-Standard“ (1. Verkehrsführung zwischen Landstrasse und Perron ist chaotisch. Keine Trennung von motorisiertem und Langsamverkehr, der Vorplatz dient als Fussgängerpassage, Abfallsammelstelle, Umschlagplatz, Zufahrt zum P&amp;R, Abstellplatz für Lastwagen. Zudem sehr schlecht beleuchtet. 2. Komfort für Bahnbenützer (Witterungsschutz, Veloparking, kurze Wege, Perronhöhen) ist am unteren Limit.)</li> <li>▪ Veloparkierung z.T. schlecht (Bahnhof, Mehrzweckhalle)</li> <li>▪ Missachtung von Fahrverboten auf Spazierwegen und im Wald</li> <li>▪ Schlechte Beleuchtung Fussgängerwege</li> </ul>

## Visionen, Zukunftswünsche, Ideen, Befürchtungen

Anzustrebendes	Zu Vermeidendes; Fragen
<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Hohe Qualität des Strassenraums: Bei künftigen Erschliessungen den Strassenraum attraktiv und vielseitig gestalten (→ einfache Mittel)</li> <li>▪ Attraktivität des Velo- und Fussgängerverkehrs steigern</li> <li>▪ Sicherheit für Velofahrer und Fussgänger verbessern (v.a. Schul- und Landstrasse)</li> <li>▪ Umsetzung des Landstrassenkonzepts</li> <li>▪ Bessere Abstimmung Bus und S-Bahn</li> <li>▪ Optimieren des öVs, z.B. nach Dietikon oder an den Flughafen</li> <li>▪ Bessere Berücksichtigung der Anliegen von Fussgängern und Velofahrern bei neuen Überbauungen.</li> <li>▪ Durchgangsverkehr reduzieren</li> <li>▪ Bahnhofsareal verbessern (→ vgl. Schwächen)</li> <li>▪ „Nordumfahrung Schwerverkehr“ via Hüttikon – Otelfingen SBB – Furttalstrasse (Entlastung Schulstrasse)</li> <li>▪ Pfortneranlage bei Stau</li> <li>▪ Koordination Bauabläufe</li> <li>▪ Bushaltestelle am Bahnhof Würenlos (Haltestellen verschieben)</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Aufhebung der Barrier: OHNE Kompensationsmassnahmen = Mehrverkehr. (2x)</li> <li>▪ Auswirkungen Containerbahnhof Dietikon? Verkehrsfluss planen!</li> <li>▪ Bebauung Hüttikon / Furttal → Auswirkungen auf Gemeinde?</li> </ul>

## Massnahmen, Anderes

- Andere Signalisation an der Furttalkreuzung: Der Wegweiser nach Zürich soll nicht nach Würenlos zeigen, sondern nach Otelfingen. Dadurch Entlastung des Dorf von Durchfahrtsverkehr, auch Lastwagen.
- Mehr Polizeipräsenz an Fussgängerstreifen soll zu besserer Einhaltung der Tempolimits verhelfen. Evtl. auch mehr Geschwindigkeitskontrollen in 30er-Zonen
- öV-Infos und Tages- oder Mehrfahrtenkarte für Neuzuzüger
- Schulkinder dürfen nicht in Schule gefahren werden
- Strikte Einhaltung von Fahrverboten überwachen / durchsetzen (Bsp.: Hürdli – Bahnhof). Heute fährt dort jedermann durch (Umfahrung Landstrasse), inkl. Post, Gemeindefahrzeuge, Lastwagen. Dies sind die Fussgängerverbindungen aus dem Juch und Grimmistal zum Bahnhof, auch für Kinder. Die jetzige Signalisation ist sehr irreführend und muss klarer werden.

## Bereich Dorfleben, Soziales

Stärken	Defizite
<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Aktives Vereinsleben (2x), viele Vereine</li> <li>▪ Aktive Kirchgemeinden (Frauenvereine, Jugendarbeit, Chöre...)</li> <li>▪ Alte Kirche als schöner Ort für (kulturelle) Anlässe</li> <li>▪ offenes Ohr der Gemeinde und Behörden für Anliegen der Vereine und der Bevölkerung<sup>1</sup></li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ „Ort der Kultur“ fehlt</li> <li>▪ Zentraler Spielplatz fehlt</li> <li>▪ Fehlender Sportplatz</li> <li>▪ Heutige Situation Altersheim</li> <li>▪ Gewisses Raumproblem für kulturelle Anlässe<sup>2</sup></li> <li>▪ Nachwuchsproblem in Vereinen (v.a. Schwelle 16 Jahre)</li> <li>▪ Treffpunkt für „Nicht-Vereinsmenschen“ fehlt</li> <li>▪ öffentliche Biblio-/Medio-/Ludothek fehlt</li> <li>▪ wenig / keine Dorf- &amp; Quartierfeste</li> <li>▪ Situation Bahnhof (Diebstähle, Vandalismus)</li> </ul>

Anzustrebendes	Zu Vermeidendes; Fragen
<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Option Sportplatz Tägi (Standort Würenlos – Wettingen)</li> <li>▪ Schnelle Entscheidung Schulerweiterung / Sportplatz<sup>3</sup></li> <li>▪ Derzeitige positive Bedingungen für Altersheim nutzen</li> <li>▪ Möglichkeit von Verbindung „Alt &amp; Jung“ (v.a. Infrastruktur): Dorfzentrum &amp; Altersheim vorantreiben.</li> <li>▪ Unausgeschöpftes Finanzpotential bei Kirchgemeinden und Ortsbürgern (z.B. im Hinblick auf neue soziale Infrastrukturen)</li> <li>○ Zentrumsschür als multifunktionaler Kultur- und Begegnungsort nutzen (Saal, Bühne innen, evtl. aussen; evtl. Bibliothek mit / ohne Cafeteria, etc.). Evtl. Nutzung ähnlich wie Gemeindezentren in der Stadt Zürich, d.h. Angebote für Jung und Alt, Familien, etc. Realisierung evtl. durch die Ortsbürgergemeinde. Keine Schenkung der Ortsbürger an die Einwohner, Finanzierung des Betriebes durch Mietzinsen und Beiträge der Benutzer.</li> <li>▪ Veranstaltungen für „Mittelalterliche“ (ca. 25 – 55) „designen“ – auch ältere Mitbürger fühlen sich davon angesprochen. (Keine Angebote für „Alte“ → niemand will „alt“ sein.)</li> <li>▪ Sportplatz gehört in den Wiemel (zwischen Schwimmbad und Matte- / Ländliquartier): Unkonventionelle Wege suchen?<sup>4</sup></li> <li>▪ Aktionen wie z.B. die gemeinsame "Bach- und Limmatputzete".</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Ehrenamtlichkeit in Gefahr (Vorstandschargen und andere Ämter in Vereinen schwierig zu besetzen)</li> <li>▪ Partikularinteressen verhindern Projekte der öffentlichen Hand wie auch von Privaten (besonders ausgeprägt in Würenlos)</li> </ul>

<sup>1</sup> Bsp: Raumreservierungen für Vereine unkompliziert möglich; Spielplatzerweiterung hinter ref. Pfarrhaus unproblematisch, etc.

<sup>2</sup> z.B. Sanitäre Anlagen Gemeindекeller / alte Kirche; kein Foyer bei alter Kirche, darum oftmals kalt/kühl im Winterhalbjahr

- **Sportplatz:** Es ist uns bewusst, dass die Gruppe hier widersprüchlich ist (Erarbeitung der Themen in 2 Subgruppen): Die eine Gruppe will, dass der Bundesgerichtentscheid, der den Bau am ursprünglichen Standort verbietet, zur Kenntnis genommen wird und Alternativen ernsthaft gesucht werden. Die andere Gruppe möchte ein klares Zeichen setzen, dass aus planerischer Sicht der Sportplatz im Dorf sein sollte, so wie geplant. Der rechtliche, offizielle Weg wird sicher nichts mehr bewirken können – könnte aber mittels finanzieller Kompensation der Einsprecher etwas bewegt werden? Evtl. mit dem Hinweis, dass die Zone für öffentliche Bauten ansonsten umgezont werden könnte / sollte, z.B. zu W3 oder W4?
- **Zone für öffentliche Bauten Wiemel (Sportplatz):** Falls keine Lösung für den Sportplatz gefunden werden kann, sollte diese Fläche umgezont werden. Entwicklung durch die Gemeinde oder durch Private (mit Gestaltungsplanpflicht); die „Erträge“ evtl. auch für Projekte zur Förderung des Gemeindelebens verwenden.
- **Altersheim:** Für den Bau und den Betrieb könnte eine Altersheim-Gesellschaft gegründet werden, z.B. eine AG. Aktionäre: Einwohner- und Ortsbürgergemeinde, Private. Startkapital bisheriges Vermögen der Gemeinde: Cash ca. Fr. 4'500'000 und Land. Vorteil bei der Realisierung: kein Verpflichtungen für Planungswettbewerb und Submissionsgesetz bei den Bauaufträgen. Betrieb ev. in Zusammenarbeit mit einem Heim der Nachbargemeinden. Verpflichtung der Einwohnergemeinde: ev. Defizitgarantie. Beispiel: proSenio, Hürdlistrasse 4, Würenlos, private Institution, finanziert sich selber.

## Bereich Gewerbe / Industrie / Landwirtschaft / Forstwirtschaft

Stärken	Defizite
<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Viele Arbeitsplätze</li> <li>▪ Tägliche Versorgung im Dorf ist möglich (inkl. Gesundheit)</li> <li>▪ (Noch) stark verwurzelte Landwirtschaft</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ (relativ) wenig Ärzte, kein Kinderarzt</li> <li>▪ „Zwangs-Gewerbeflächen“ verhindern z.T. Projekte (vgl. Zentrumsüberbauung COOP; 2 Gebäude nicht realisiert)</li> <li>▪ Gewerbezone Grosszelg (beim Bahnhof) ist ausgeschöpft</li> </ul>

Visionen, Zukunftswünsche, Ideen, Befürchtungen	Anzustrebendes	Zu Vermeidendes; Fragen
<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ KEINE forcierte Ansiedlung von Gewerbe oder Industrie (was kommt, ist willkommen, insbesondere Einheimische sollen ihr Gewerbe eröffnen können)</li> <li>▪ Möglichkeiten für Gewerbeansiedlung anbieten (→ kurze Wege)</li> <li>▪ Vermischte Nutzungen im Zentrum zulassen (evtl. sogar fördern): D.h. auch einen gewissen Lärm oder z.B. Parkplätze zulassen (→ Überprüfen der Bauordnung, ob heute genügend gegeben)</li> <li>▪ Gebiet „im Grund“ umzonen, statt Gewerbe-Wohnzone.</li> <li>▪ Trennung Wohn- und Gewerbezone (siehe Skizze)</li> <li>▪ Überprüfung der Bauordnung, ob die Restriktionen der Dorf- und Kernzone</li> </ul>		<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Keine „Mini-Industriezone“ auf Aussiedlerhöfen bei Aufgabe der landwirtschaftlichen Nutzung.<sup>5</sup></li> <li>▪ Keine Glashäuser oder Hors-sol-Produktion in der Landwirtschaftszone (evtl. bereits in Bauordnung so festgelegt?)</li> </ul>

<sup>3</sup> Mehr Schulräume sind nötig, Entscheide bis im Sommer 2010 nötig (?) → Wird auf dem alten Sportplatz gebaut, kann dieser für Sport kaum mehr genutzt werden. Wo Ersatz?

<sup>4</sup> Finanzielle Entschädigung der Rekurrenten? Haus kaufen? Alternative anbieten?

<sup>5</sup> Würenlos hat viele Aussiedlerhöfe, was passiert, wenn dort nicht mehr „gebauert“ wird? Bsp.: Meier Bäni: Betrieb jetzt Pferdepension, mit entsprechendem Mehrverkehr. Ist nicht anzustreben.

<p>überarbeitet werden müsste, so dass sowohl gemischte Nutzungen wie Schutz des Ortsbildes möglich sind)</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Forstwirtschaft: Einrichten einer Betreibsgemeinschaft, damit die Waldnutzung effizienter wird (viele kleine Waldbesitzer): Aufwände und Erträge abhängig von Waldfläche; Eigentum bleibt unverändert.</li> <li>▪ Erarbeiten (falls noch nicht vorhanden) eines Landschaftsschutz- bzw. eines Landschaftsentwicklungskonzeptes, zum Schutz markanter Landschaftselemente (Bäume, Findlinge, etc.)</li> <li>▪ Nutzung ausserhalb Baugebiet soll landwirtschaftlich bleiben (o.ä. → Baugesetz)</li> <li>▪ Landwirtschaft: Die (von der Gemeinde gesetzten?) Rahmenbedingungen sollen Landwirtschaft weiterhin ermöglichen.</li> </ul>	
--	--

### Massnahmen, Anderes

- **Landwirtschaft:** Wir sind der Meinung, dass die Entwicklung der Landwirtschaft massgeblich durch übergeordnete Stufen (Kanton, Bund) beeinflusst wird. Die Gemeinde soll das tun, was in ihrem Einflussbereich liegt. Zur Zeit sei eine Arrondierung geplant / im Gange, was zu begrüssen ist.
- **Chilemetzg:** Wird / soll das Gebäude auch in Zukunft gewerblich genutzt werden? (→ Sanierung nötig; welche zukünftige Nutzung? Wohnen, Wohnen & Gewerbe, öffentliche Nutzung?)

Über die weitere Entwicklung der Gewerbezone wurde sehr intensiv diskutiert, ohne auf einen gemeinsamen Nenner zu kommen. Während die eine Gruppe noch Reserven innerhalb der bestehenden Gewerbezone sieht (ungenutzte Flächen, ungenutzte Bauten und durch sinnvollere Anordnung der Nutzungen im Grosszelg; sowie unbenutzte Flächen bei der alten Reithalle hinter der Huba), wird dies von der anderen Gruppe im Wesentlichen bestritten und insbesondere ein Bedarf für zukünftige Entwicklungen angemahnt. Es sollen neue Flächen entlang des Autobahnzubringers, zwischen Bahnlinie und Furttalkreuzung als Gewerbezone eingezont werden. Zwischen der Huba und dieser neuen Gewerbezone könnte eine Zone für öffentliche Bauten kommen, wo der neue Sportplatz gebaut werden könnte.

Einigkeit bestand hinsichtlich folgender Punkte:

- Heutige Gewerbezone im Grund sollte umgezont werden zu Wohnen, bzw. sicher nicht für Gewerbe/Industrie genutzt werden, u.a. weil die Erschliessung über die Lettenstrasse ungünstig ist und diese Zone viel besser für Wohnnutzungen geeignet ist (Bahnhof- und Zentrumsnähe).
- Eine forcierte Gewerbe- oder Industrieentwicklung soll nicht angestrebt werden, aber es soll möglich sein, dass sich neue Gewerbebetriebe ansiedeln können.
- Hinter der Huba (Reithalle) bestehen noch gewisse Reserven für Gewerbe.
- Es wäre sinnvoll, einen Grundlagenbericht zu haben bzgl. bisheriger Gewerbeentwicklung und möglicher weiterer Entwicklung (→ Bedarf an Flächen?), Reserven innerhalb der bestehenden Gewerbezone (unbebaut oder ungenutzt) und zu Möglichkeiten, Nutzungen sinnvoller anzuordnen (→ gemeinsame Gewerbegebäude, etc.)

Uneinigkeit bestand hinsichtlich der Punkte:

- Wie verbindlich ist der Siedlungstrenngürtel? Muss der sankrosankt berücksichtigt werden?
- Ausmass der Reserven in den heutigen Gewerbezone.

Eventuell könnte auf die neue Gewerbezone entlang des Autobahzubringers (vgl. beiliegende Skizze) verzichtet werden, wenn der Reitplatz hinter der Huba an einen anderen Standort verlegt werden könnte; die so freiwerdenden Flächen bieten ein gewisses Entwicklungspotential.

Die Fläche zwischen Landstrasse und Industriestrasse soll freigehalten werden (Spezialzone).