

Siedlungsqualität und innere Siedlungsentwicklung

S 1.1

Ausgangslage / Gesetzliche Grundlage / Auftrag

Der Boden ist haushälterisch zu nutzen. Wohnliche Siedlungen sind zu schaffen und zu erhalten. Die Siedlungen sind nach den Bedürfnissen der Bevölkerung zu gestalten. Art. 1, 3 RPG

Die Siedlungen sollen viele Grünflächen und Bäume enthalten.

In intensiv genutzten Gebieten inner- und ausserhalb von Siedlungen sorgen Kanton und Gemeinden für ökologischen Ausgleich mit Feldgehölzen, Hecken, Uferbestockungen oder mit anderer naturnaher und standortgemässer Vegetation. Die Natur ist in den Siedlungsraum einzubinden. Art. 18b NHG
Art. 15 NHV

Der haushälterische Umgang mit dem Boden und eine gute Siedlungsqualität sind nicht trennbar, das heisst die verdichtete Bauweise muss mit der Erhaltung und Verbesserung der Siedlungsqualität einhergehen. § 13 Abs. 2^{bis} BauG

Der Grad der Verdichtung muss auf die Quartierstrukturen angepasst werden.

Strassenräume sind nicht nur als Verkehrsachsen, sondern auch als verbindende Raumelemente der angrenzenden Siedlungsteile zu entwickeln. Um sie in ihrer Funktion als Lebens-, Kommunikations- und Bezugsraum aufzuwerten, sollen Massnahmen festgelegt werden, welche besondere, auf die örtlichen Bedürfnisse abgestimmte Anforderungen an die Strassen und die Bauvorhaben entlang von Strassen stellen. § 15 Abs. 3 BauG

Gestaltungspläne und die zugehörigen Sondernutzungsvorschriften können erlassen werden, wenn ein wesentliches öffentliches Interesse an der Gestaltung einer Überbauung besteht. § 21 Abs. 1 BauG

Die Gemeinde zeigt bei Einzonungen namentlich auf, welche Nutzungsreserven im Baugebiet bestehen, wie die Nutzungsreserven in den überbauten und unüberbauten Bauzonen ausgeschöpft werden, wie die bestehenden Reserven verfügbar gemacht werden, wie die Wohnqualität und die Qualität der Aussen- und Naherholungsräume namentlich in Zentren und Agglomerationen verbessert werden. Die Gemeinde stimmt bei Ein- und Umzonungen Siedlung und Verkehr aufeinander ab. § 1 ABauV

Die Ziele der Siedlungsgestaltung sind attraktive, raumsparende und energieeffiziente Wohneinheiten in klar strukturierten, verkehrsmässig gut erschlossenen Siedlungen; daran anschliessend naturnahe Erholungsgebiete, landwirtschaftliche Nutzflächen und landschaftliche Freiräume. Entwicklungsleitbild 2009, S. 17

Die öffentlichen Räume, Strassen, Plätze und Freiräume werden aufgewertet. RP, H 4.3

raumentwicklungAARGAU,
2006, Teil B.4

Herausforderung

Die Wohn- und Siedlungsqualität zählt zu den wichtigsten gesellschaftlichen Bedürfnissen. Ihre Stärkung kommt der Bevölkerung und der Wirtschaft gleichermaßen zugute.

Zusammengewachsene Dörfer und die übriggebliebenen Freiflächen ergeben noch keine urbane Qualität. Notwendig ist eine Gestaltung, die Raum für vielfältige Nutzungen (Wohnen, Arbeit, Freizeit) und Heimat schafft. Die im Durchschnitt relativ geringe Siedlungsdichte ermöglicht gestalterische Massnahmen zur Aufwertung des Wohnumfelds. "Wohnen im Park" ist auch in den urbanen Räumen möglich. Flächen von untergeordneter landwirtschaftlicher Bedeutung in diesen bieten Chancen für Mehrfachnutzungen und Durchmischungen. In den städtischen Räumen entlang der Entwicklungsachsen muss das Naherholungs- und Freizeitpotenzial besser ausgeschöpft werden (Grundsatz: Innerhalb einer Gehdistanz von 15 Minuten ist das Naherholungsgebiet erreichbar).

Die Gemeinden können dank geeigneter Steuerungsinstrumente bei der Gestaltung des Wohnumfelds, des Strassenraums und des Freiraums ihren Einfluss geltend machen. Gefragt sind kreative Zonenvorschriften zur Aufwertung der Quartiere entlang belasteter Verkehrsachsen, zur Gestaltung der Bauten und der Aussenräume, zur Eingliederung der Verbindungsachsen in die Siedlungsstruktur, zur Erhaltung und Aufwertung natürlicher Elemente, zu den ökologischen Mindestanforderungen usw. In den Massnahmengebieten mit problematischen Lärm- und Luftbelastungen sind griffige technische Anordnungen erforderlich.

Der Strassenraum ist neben seiner Funktion als Verkehrsträger auch als Teil des Siedlungsraums zu betrachten. Die Gestaltung ist mit der Baustruktur und der Nutzung der angrenzenden Gebäude abzustimmen. Dazu dienen bei Kantonsstrassenvorhaben in der Regel Betriebs- und Gestaltungskonzepte (mobilitätAARGAU, Strategie 3.5). Gleichzeitig ist bei der (Weiter-) Entwicklung der Siedlungsgebiete entlang von Verkehrsachsen die Abstimmung von Baustandards und Nutzungsstrukturen auf die Funktion des Verkehrsträgers zu beachten. Je nach örtlichen Verhältnissen wird der Verkehr erfahrungsgemäss ab einem durchschnittlichen täglichen Verkehr (DTV) von ca. 5'000 bis 8'000 Motorfahrzeugen/Tag innerorts für die Aufenthaltsqualität als störend beurteilt. Bei Strassen mit einem DTV ab ca. 8'000 Motorfahrzeugen/Tag in Zonen mit Wohnanteilen wird den Gemeinden empfohlen, Aufwertungsmassnahmen im Rahmen der kommunalen Planung zu prüfen. Für Strassenabschnitte mit DTV ab ca. 15'000 Motorfahrzeugen/Tag in Zonen mit Wohnanteilen ist ein Analyse- und Handlungsbedarf vorgeschrieben. Massnahmen zur Strassenraumaufwertung lassen sich unter anderem mit dem Kommunalen Gesamtplan Verkehr (§ 54a BauG) behördenverbindlich festlegen. Als Grundlage zur Ermittlung der Verkehrsbelastungen dienen die Verkehrsdaten des periodisch aktualisierten kantonalen Verkehrsmodells (KVM-AG). Gemäss Belastungen für das Jahr 2010 sind gemäss KVM-AG folgende Gemeinden verpflichtet, an ihren stark belasteten Verkehrsachsen Aufwertungsmassnahmen zu beschliessen: Aarau, Aarburg, Baden, Brugg, Ennetbaden, Fislisbach, Gebenstorf, Gränichen, Lenzburg, Möriken-Wildegg, Obersiggenthal, Oftringen, Rothrist, Schinznach-Bad, Seon, Sins, Suhr, Untersiggenthal, Wettingen, Windisch, Wohlen, Würenlingen und Zofingen. Aus der Karte ist die prognostizierte Entwicklung der Belastungen von kantonalen Verkehrsachsen im Siedlungsgebiet bis 2025 ersichtlich.

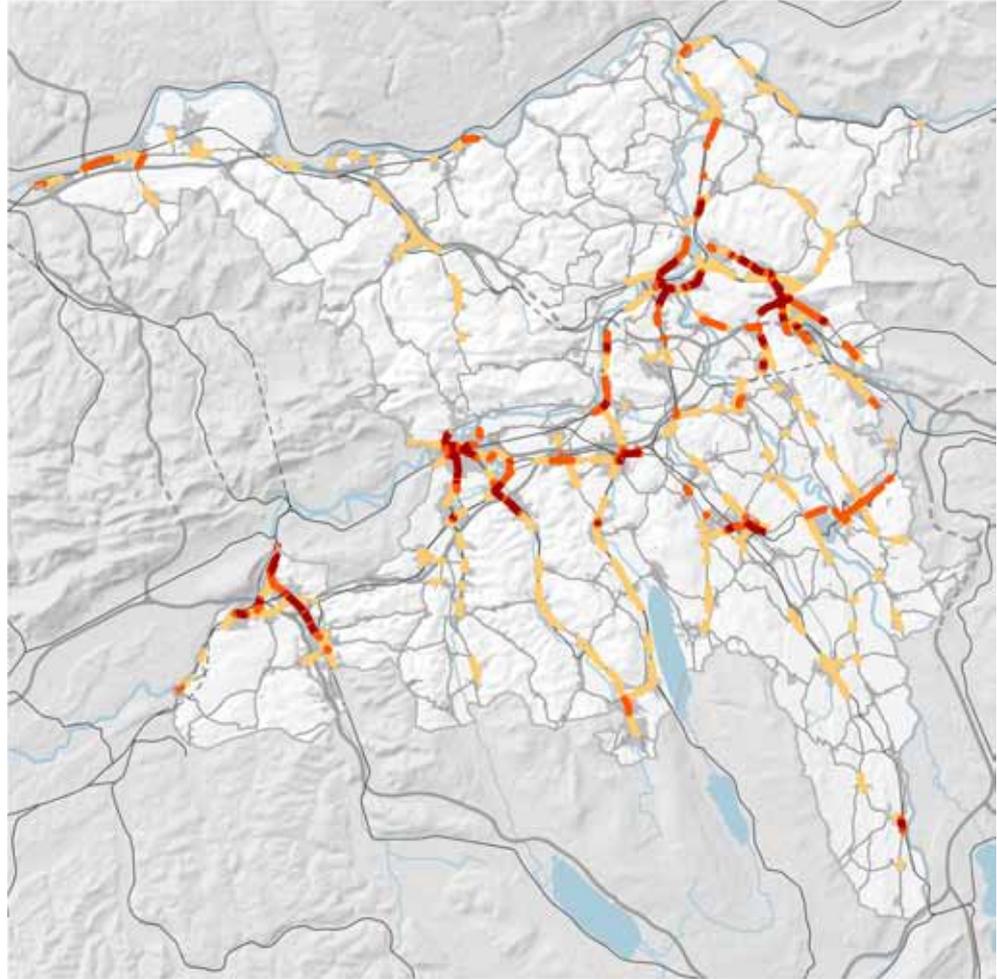
Stand / Übersicht

Anordnungen zur Sicherung und Entwicklung der erforderlichen Siedlungsfreiräume sowie Massnahmen zur ökologischen Aufwertung sind bisher selten in Bauordnungen eingeflossen. Neuere Ortsplanungen formulieren dazu Bestimmungen, zum Beispiel für Erholungsanlagen, zur Ausstattung der Freiräume, zum Grünflächenanteil und zum ökologischen Ausgleich.

In den weitgehend überbauten Wohn- und Mischzonen im Aargau besteht noch ein erhebliches Verdichtungspotenzial, beträgt der Ausbaugrad heute doch lediglich 60 %. In den bestehenden Gebäuden ist durch die erweiterte Nutzung der Dach- und Untergeschosse ein zusätzliches Nutzungsvolumen von 10 bis 30 % vorhanden. Der Grad der Verdichtung muss aber auf die Quartierstrukturen abgestimmt sein.

Bahnhofsgebiete sind potenzielle Verdichtungsgebiete. Nutzungspotenzial liegt auch in den brachliegenden oder sich im Umbruch befindenden Industrie- und Gewerbebauten.

Übersicht belastete Strassenabschnitte innerorts



- Strassenabschnitte mit DTV > 15'000 Mfz./Tag innerorts 2010
- Strassenabschnitte mit DTV > 15'000 Mfz./Tag innerorts 2025*
- Strassenabschnitte mit DTV > 8'000 Mfz./Tag innerorts 2025*
- National- / Kantonsstrassen
- Schienennetz

* Prognose 2025 nach KVM-AG 2006

BESCHLÜSSE

Planungsgrundsätze

- A. Die Siedlungsqualität (Baustruktur, Aussenraum und Umwelt) wird aufgewertet. Angestrebt wird eine qualitativ hochwertige Gestaltung und städtebauliche Einbettung von Siedlungselementen in die Landschaft. Ein besonderes Augenmerk gilt dabei der Aufwertung der öffentlichen Aussenräume und der Gestaltung der Bauzonengrenze.
- B. Erneuerungen und Veränderungen des Siedlungsraums erfolgen unter Beachtung der Baustruktur, des Freiraums, optimaler, auf die Quartierstruktur abgestimmte baulicher Dichten, der Verkehrskapazitäten und einer ausgewogenen Sozialstruktur. Die Gemeinden legen die Qualitätskriterien in der Nutzungsplanung fest.

Planungsanweisungen und örtliche Festlegungen

1. Siedlungsqualität, innere Siedlungsentwicklung und Strassenraumaufwertung

1.1 Die Gemeinden sorgen vorab mittels geeigneter Zonen- und Bauvorschriften sowie Sondernutzungsplänen für eine:

- gute Siedlungsqualität (Ortsbild, Qualität der Architektur, Umgebungs- und Freiraumgestaltung, Sicherheit in öffentlichen Räumen, Ökologie, Energieeffizienz),
- den Verhältnissen angepasste Erneuerung sowie Entwicklung und Ausschöpfung der Nutzungsreserven im Bestand,
- Ausnützung des Verdichtungspotenzials unter Einhaltung der quartierspezifischen Qualitäten,
- Abstimmung von Siedlung und Verkehr,
- auf den Generationenwechsel und Familien ausgerichtete Wohnungsstruktur,
- Ausrichtung der Arbeitsplatzgebiete auf eine gute Standortqualität (gute MIV- und öV-Erschliessung, verkehrsverträgliche Lage), eine hohe Wertschöpfung pro Arbeitsplatz und eine hohe Arbeitsplatzdichte,
- ökologische Vernetzung im Siedlungsgebiet.

Ergänzend sind qualitätssichernde Instrumente und Verfahren anzuwenden, beispielsweise Bebauungskonzepte, Wettbewerbe, Testplanungen, Studienaufträge usw.

1.2 Die Gemeinden formulieren geeignete Bauvorschriften:

- für das zentrumsnahe attraktive Wohnen im nahen Umfeld von (Bahn-)Haltestellen,
- für eine kinder-, jugend- und altersgerechte Umgebungs- und Freiraumgestaltung,
- für das Verdichten der Quartiere.

1.3 Entlang von Strassen mit Wohnanteilen und einem durchschnittlichen täglichen Verkehr (DTV) von mehr als 8'000 Motorfahrzeugen/Tag und künftig zunehmender Verkehrsbelastung wird den Gemeinden empfohlen, für den angrenzenden Siedlungsraum Aufwertungsmassnahmen in den kommunalen Planungsinstrumenten zu verankern; bei Kantonsstrassen in Zusammenarbeit mit dem Kanton, sofern der Kantonsstrassenraum betroffen ist. Die Funktionalität der Strasse muss gewährleistet bleiben.

1.4 An Strassenabschnitten, die in Zonen mit Wohnanteilen im Siedlungsgebiet liegen und einen durchschnittlichen täglichen Verkehr (DTV) von mehr als 15'000 Motorfahrzeugen/Tag aufweisen, sind die Gemeinden verpflichtet, das an die belastete Verkehrsachse angrenzende Siedlungsgebiet durch planerische und bauliche Massnahmen aufzuwerten; bei Kantonsstrassen in Zusammenarbeit mit dem Kanton, sofern der Kantonsstrassenraum betroffen ist. Die Funktionalität der Strasse muss gewährleistet bleiben.

1.5 Soweit die Massnahmen bauliche Veränderungen am Strassenkörper erfordern, sind diese mit den kantonalen oder kommunalen Sanierungs- und Erneuerungsprogrammen abzustimmen.

2. Hohe Qualität von kantonalen und kommunalen Bauten

2.1 Kanton und Gemeinden übernehmen ihre Verantwortung durch Beispiele von öffentlichen Bauten und Anlagen mit hoher Architektur- und städtebaulicher Qualität.