

# RAUMENTWICKLUNGSKONZEPT BUCHS

*«Das Raumentwicklungskonzept ist das Steuerungs- und Führungsinstrument der Gemeindeentwicklung und die strategische Grundlage für die Nutzungsplanung. Es weist die Richtung und schärft das Bewusstsein von Bevölkerung und Gemeinderat gegenüber der anzustrebenden räumlichen Entwicklung in der Gemeinde.»*  
*Auszug Planungswegweiser Kanton Aargau, Kapitel 3*



Im Agglomerationsraum von Aarau ist Buchs eng mit den umliegenden Gemeinden und der Stadt verwachsen. Die Identitätssteigerung des Lebensraums ist ein wichtiges Ziel der Gemeinde. Die Bebauung und die Freiräume sollen Buchs künftig als räumliche Einheit erkennbar machen.

## AUSGANGSLAGE

---

Die Gemeinde Buchs ist mit dem Agglomerationsgebiet von Aarau verwachsen. Als urbaner Entwicklungsraum muss die Gemeinde mit einem prognostizierten Bevölkerungswachstum von rund 35% bis ins Jahr 2040 rechnen. Die geforderte Erhöhung der Siedlungsdichte steht einer heute eher niedrigen Dichte gegenüber, was die Gemeinde in ihrer Entwicklung vor Herausforderungen stellt.

Den Handlungsbedarf sieht die Gemeinde in der Stärkung und dem Erhalt der Identität der inneren Bereiche. Damit verbunden ist besonders die Aufwertung des Zentrumsgebiets. Weitere Herausforderungen für die Siedlungsentwicklung werden in der Nähe zu Aarau und den Umstrukturierungsgebieten des Torfeld Süds gesehen. Die Beziehungen der beiden Arbeitsplatzgebiete - das Gebiet nördlich der Bahngelise sowie die Schnittstellen zum Wynenfeld- sind zu klären. Die Querungen der Tramstrasse, die das Siedlungsgebiet zerschneidet, sind unattraktiv und bedürfen einer Aufwertung. Ebenso wichtig ist die Entwicklung des Grünraums entlang der Suhre - dem grünen Rückgrat von Buchs.

Ziel des Raumentwicklungskonzepts ist die Erarbeitung eines Gesamtbildes der angestrebten räumlichen Entwicklung als Grundlage für die Revision des Bauzonen- und Kulturlandplanes sowie die Bau- und Nutzungsordnung. Die Identitätssteigerung des Lebensraums Buchs steht dabei im Vordergrund.

## VORGEHEN

---

Das Raumentwicklungskonzept wurde im Auftrag der Gemeinde von Atelier Wehrlin ausgearbeitet. Der Prozess ist grob in drei Schritte einzuteilen: Grundlagenerarbeitung, Evaluation und Ausarbeitung. Aus den erarbeiteten Entwicklungsperspektiven wurde die angestrebte Gesamtentwicklung abgeleitet. Für die öffentlichen Aussenräume, das Freiraumsystem und die Bebauung wurden darauf aufbauend spezifische Ziele definiert. In einem letzten Schritt konnten die Vertiefungsgebiete und die Handlungsfelder mit zugehörigen Massnahmenvorschlägen evaluiert werden.

Die gesamte Planung wurde über alle Projektphasen durch eine Begleitgruppe im Rahmen von Workshops begleitet. Dabei wurde mit einer Gruppe «Projektsteuerung» mit Vertretern aus dem Gemeinderat und -verwaltung sowie mit einer Gruppe «Projektbegleitung» bestehend aus Fachexperten und Vertretern des Einwohnerrates gearbeitet.

## RESULTAT

---

Das räumliche Entwicklungskonzept zeigt eine sorgfältige und tiefgreifende Auseinandersetzung mit der Gemeinde auf: Es definiert räumlich festgesetzte Ziele zu den öffentlichen Aussenräumen, den Freiraumsystemen und der Bebauung. Die angestrebte Gesamtentwicklung soll Buchs von der Agglomeration abheben und die räumlichen Konturen der Gemeinde schärfen, sowie öffentliche Aussen- und Freiräume aufwerten.

Wichtige Gebiete für die Ortsentwicklung mit Veränderungspotenzial werden im Raumentwicklungskonzept als Handlungsfelder aufgezeigt. Als Grundlage für die Umsetzung und die Revision der Nutzungsplanung werden folgende Massnahmenvorschläge für diese Handlungsschwerpunkte definiert:

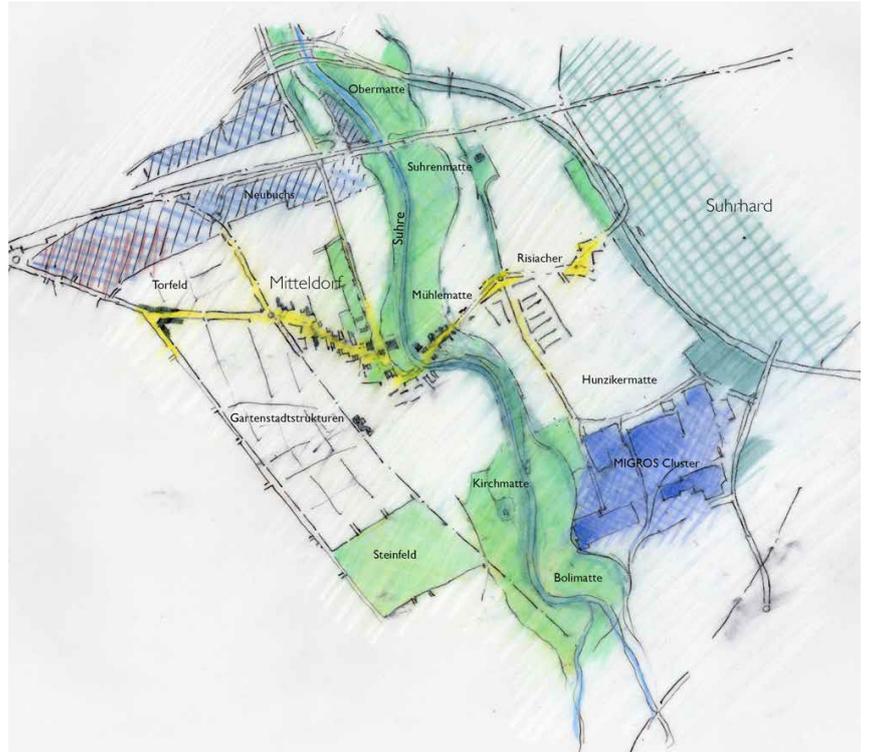
- **Dorfkern Mitteldorf:** Für den gesamten Perimeter ist ein Betriebs- und Gestaltungskonzept in Ausarbeitung. Das Raumentwicklungskonzept fordert die Ausarbeitung eines Leitbildes oder Leitplans für die öffentlichen Aussenräume und das Freiraumsystem. Es definiert raum- und arealspezifische Ziele sowie qualitative Kriterien für die räumliche Entwicklung.
- **Suhreraum:** Ein Landschaftsentwicklungskonzept soll für den gesamten Flussraum ausgearbeitet und schrittweise umgesetzt werden. Im Raumentwicklungskonzept werden Schwerpunkte dazu definiert.
- **Torfeld:** Die Anforderungen an Städtebau und Ökonomie sind in diesem Bereich hoch. Eine Erneuerungsstrategie soll eingeleitet werden. Dabei ist ein aktives Management der Entwicklung von Bedeutung.
- **Hunzikermatte:** Als strategisch wichtiges Gebiet werden dafür einerseits auf Quartierebene Massnahmen definiert und andererseits ein Entwicklungskonzept als Grundlage für ein- oder mehrere Gestaltungspläne für die Aussenräume und die Bebauung gefordert.
- **Arbeitsgebiet Neubuchs:** Das Gebiet umfasst zwei Entwicklungsschwerpunkte (ESP) von kantonaler Bedeutung. Es soll koordiniert mit der Stadt Aarau weiterentwickelt werden. Eine interkommunale Projektorganisation unter Einschluss des Kantons (und zeitweise privater Akteure) wird als Massnahme gefordert.



Der Dorfkern Mitteldorf ist durch die historische Bebauung und die Stellung der Gebäude zum Strassenraum gekennzeichnet.



Als wichtiges Naherholungsgebiet für Buchs und die Agglomeration Aarau soll der Raum um die Suhre gestärkt werden.



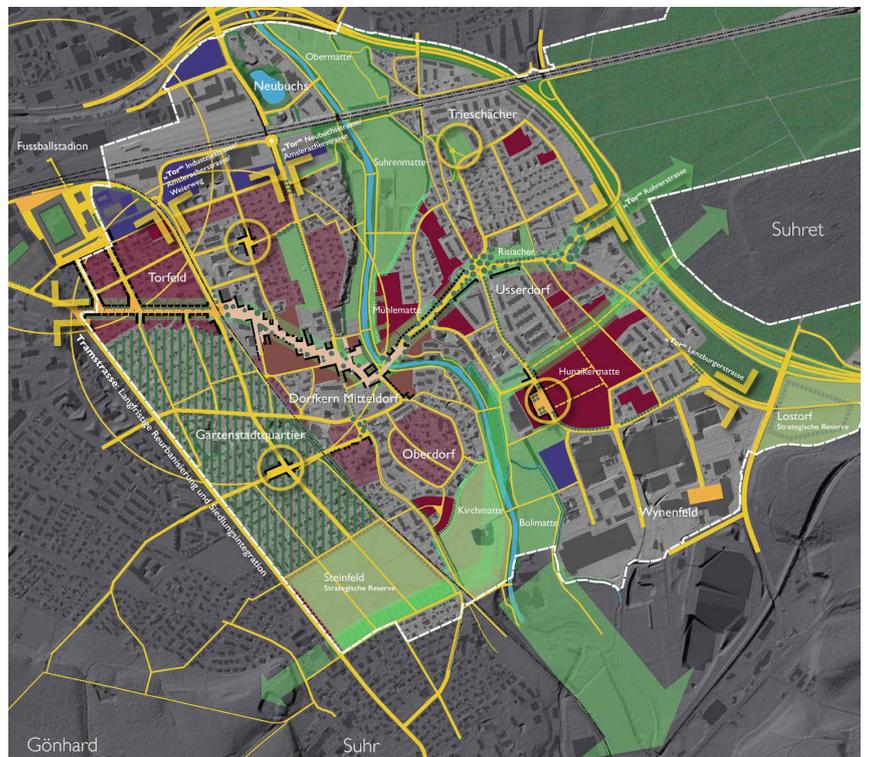
Die Achse Mitteldorf bildet mit dem Grünraum entlang der Suhre ein wichtiges Achsenkreuz als raumkonstituierendes Element aus. Daneben sind das Industrie- und Arbeitsplatzgebiet «Migros Cluster» und die Gartenstadtstrukturen wichtige raumbildende Elemente.



Gartenstadtstrukturen tragen zu einer hohen Wohnqualität bei.



Die lockere Bebauung bietet Potenziale zur räumlichen und atmosphärischen Verdichtung.



Der ortsbauliche Leitplan zeigt die angestrebte Gesamtentwicklung auf. Die Vernetzung der öffentlichen Aussenräume (gelb) und Freiraumsysteme (grün), sowie die angestrebte Entwicklung der Bebauung (rot) werden dargestellt. Besonderes Augenmerk gilt auch der Bebauung und dem Strassenraum entlang des Mitteldorfes.

## FAKTEN

---

Auftraggeber	Gemeinde Buchs
Raumentwicklungskonzept	Atelier Wehrlin, Städtebau Raumplanung, Bern
Projektsteuerung	Vertreter Gemeinderat: Urs Affolter, Gemeindeammann Hansruedi Werder, Vize-Gemeindeammann Cornelia Byland, Gemeindeschreiberin Vertreter Gemeindeverwaltung: Susanna Lehmann Sokac, Leiterin Bau Planung Umwelt
Projektbegleitung	Vertreter Einwohnerrat: Urs Michel, CVP Buchs Andreas Burgherr, EVP Buchs Hansruedi Gurtner, FDP. Die Liberalen Antonia Hesse, Grüne Buchs Silvan Kaufmann, SP Buchs Martin Haberstich, SVP Buchs Kanton Aargau: André Barthel, Fachberater Ortsbild, Siedlung und Städtebau
Kosten	
Raumentwicklungskonzept	ca. 37 500.-
Ablauf	
2015-2016	Erarbeitung Raumentwicklungskonzept
2016	Festsetzung durch Gemeinderat

---

### Weitere Auskünfte

Abteilung Raumentwicklung,  
Orts-, Siedlungs- und Regionalplanung  
Telefon 062 835 32 90