

Steckbriefe zu den Raumtypen

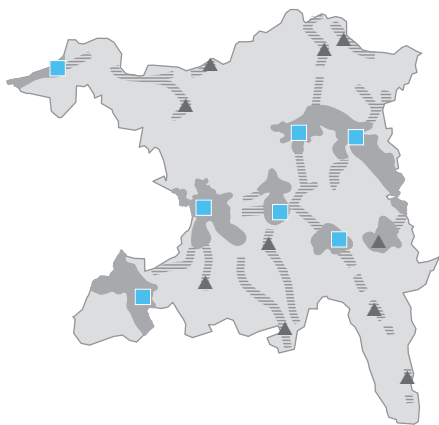
Das Wichtigste in Kürze

Die gelenkte Bevölkerungsentwicklung basiert auf dem Raumkonzept Aargau und seinen fünf Raumtypen (Kernstädte, Urbane Entwicklungsräume, Ländliche Zentren, Ländliche Entwicklungsachsen, Ländliche Entwicklungsräume). Weil die einzelnen Raumtypen differenziert betrachtet werden und die Ziele raumtypenspezifisch sind, unterscheiden sich die Ausgangslagen für die einzelnen Gemeinden hinsichtlich der prognostizierten Entwicklung bis 2040 teilweise stark. Beispielsweise ist die Siedlungsstrategie darauf ausgerichtet, dass 25 % der Gemeinden, nämlich die Gemeinden der Raumtypen "Kernstädte", "Ländliche Zentren" und "Urbane Entwicklungsraum", rund 75 % des erwarteten Bevölkerungswachstums aufnehmen.

Der Werkzeugkasten 2b zeigt anhand von Steckbriefen die Unterschiede zwischen den fünf Raumtypen auf. Neben der reinen Darstellung von Zahlen und Fakten werden auch die raumtypenspezifischen Herausforderungen und Potenziale erläutert.

Die Steckbriefe charakterisieren die Gemeinden eines Raumtyps grob; es handelt sich um eine Art Durchschnitt. Die Werte einzelner Gemeinden weichen natürlich von diesem Durchschnitt ab. Die gemeindespezifischen Zahlen, Daten und Fakten sind Gegenstand des Werkzeugkastens 2a "Analysekarten".

1. Kernstädte



Anzahl Gemeinden	9	nicht dauerhaft (Fusionen)
Anteil Gemeinden am Total	4 %	nicht dauerhaft (Fusionen)
Entwicklungsschwerpunkte von kantonaler Bedeutung	4	
Entwicklungsschwerpunkte von regionaler Bedeutung	0	
Wohnschwerpunkte	4	
Grösse	über 10'000 Einwohnerinnen und Einwohner (ausser Lenzburg)	

Daten und Fakten

Strategie H 1 / S 1.2 (Soll)		Ist-Zustand	
Bevölkerung 2040 absolut	165'000	Bevölkerung 2012 absolut	122'677
Anteil an der Gesamtbevölkerung des Kantons 2040	20 %	Anteil an der Gesamtbevölkerung des Kantons 2012	20 %
Bevölkerungswachstum 2012–2040 absolut	42'000	Bevölkerungswachstum 1984–2012 absolut	18'680
Bevölkerungswachstum gegenüber 2012	34 %	Bevölkerungswachstum 1984–2012	18 %
jährliches Wachstum	1,06 %		
Anteil am kantonalen Wachstum 2012–2040	22 %	Anteil am kantonalen Wachstum 1984–2012	12 %
Ziel-Dichten Richtplan	70/90	Ist-Dichte (Median)	59/74
Reserven Wohn- und Mischzonen 2040	0 ha	Reserven Wohn- und Mischzonen 2012	122 ha

Annahmen zur Aufnahme des Bevölkerungswachstums (S 1.2)		
Reserven	27 %	11'000
Innenentwicklung	52 %	22'000
Aussenentwicklung	21 %	9'000

Dichtesprünge 2012–2040 (Vergleich der Ist-Dichte Bestand mit Ziel-Dichte Bestand)	
Anzahl Gemeinden mit erforderlichem Dichtesprung 0–9 E/ha	0
Anzahl Gemeinden mit erforderlichem Dichtesprung 10–19 E/ha	8
Anzahl Gemeinden mit erforderlichem Dichtesprung \geq 20 E/ha	1

Auswertung und Erläuterung der Daten

Die neun Aargauer Kernstädte sollen gemäss Richtplan bis 2040 gut ein Fünftel (22 %) des prognostizierten Bevölkerungswachstums des Kantons aufnehmen. Gegenüber der Vergangenheit ist das deutlich mehr. Aufgrund der knappen Baulandreserven wird rund die Hälfte des Bevölkerungswachstums innerhalb der heute bestehenden, überbauten Bauzone aufzunehmen sein. Daneben wurden im Richtplan vier Wohnschwerpunkte ausgedehnt, von denen drei grossflächige Erweiterungen des Siedlungsgebiets beinhalten.

Um die prognostizierte, parallel zur Bevölkerungsentwicklung verlaufende Arbeitsplatzentwicklung zu ermöglichen, wurden im Richtplan sieben und somit rund die Hälfte der wirtschaftlichen Entwicklungsschwerpunkte von kantonaler Bedeutung in den Kernstädten festgelegt.

Die Kernstädte sind von der demografischen Alterung am wenigsten stark betroffen, auch wenn der Anteil der 65- bis 79-Jährigen und derjenige der über 80-Jährigen auch in diesem Raumtyp deutlich zunehmen wird.

Während der Anteil der Wohneinheiten mit mehr als 100 m² BGF in den Bauperioden vor 1991 konstant bei gut einem Drittel lag, verdoppelte er sich in der letzten Bauperiode von 1991 bis 2014. Etwas über 40 % aller Wohneinheiten in den Kernstädten weisen Grössen von über 100 m² BGF auf.

Herausforderungen

Um das prognostizierte Bevölkerungswachstum aufnehmen zu können, insbesondere innerhalb der bereits überbauten Bauzonen, werden Umgestaltungen bestehender Quartiere in grösserem Umfang unumgänglich.

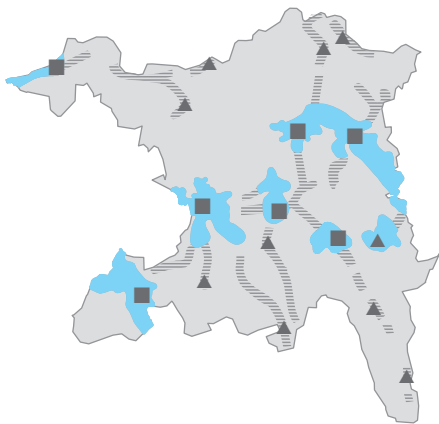
Besonders wichtig ist, die für eine hochwertige Siedlungsentwicklung nach innen geeigneten Gebiete zu identifizieren und zu mobilisieren. Bei der effektiven Umgestaltung grösserer Gebiete ist insbesondere den Aspekten des Ortsbilds und eines attraktiven Wohnumfelds grosse Bedeutung zu schenken. Darunter ist eine gute Gestaltung des öffentlichen Raums, beispielsweise durch Aufwertung der Ortsdurchfahrten, aber auch die Ausrichtung des öffentlichen Raums auf eine hohe Aufenthaltsqualität mit genügend Frei- und Grünräumen zu verstehen.

Potenziale und Handlungsspielräume

Insbesondere hinsichtlich der Abstimmung von Siedlungsentwicklung und Verkehr hat die Strategie der konzentrierten Bevölkerungsentwicklung in den Kernstädten viel Potenzial und bietet interessante Handlungsspielräume: Einerseits besteht in den Kernstädten in der Regel bereits ein gutes bis sehr gutes Angebot an öffentlichem Verkehr, andererseits führen die relativ hohen Mindestdichten dazu, dass sich Ergänzungen oder neue öV-Angebote finanziell eher lohnen.

Die grossflächige Umgestaltung von bestehenden Quartieren bietet die Möglichkeit, bestehende Defizite zu beheben.

2. Urbaner Entwicklungsraum



Anzahl Gemeinden	33	nicht dauerhaft (Fusionen)
Anteil Gemeinden am Total	15 %	nicht dauerhaft (Fusionen)
Entwicklungsschwerpunkte von kantonaler Bedeutung	5	
Entwicklungsschwerpunkte von regionaler Bedeutung	0	
Wohnschwerpunkte	8	
Grösse	Zwei Drittel der Gemeinden des Urbanen Entwicklungsraums haben mehr als 4'000 Einwohnerinnen und Einwohner	

Daten und Fakten

Strategie H 1 / S 1.2 (Soll)		Ist-Zustand	
Bevölkerung 2040 absolut	258'000	Bevölkerung 2012 absolut	178'832
Anteil an der Gesamtbevölkerung des Kantons 2040	32 %	Anteil an der Gesamtbevölkerung des Kantons 2012	28 %
Bevölkerungswachstum 2012–2040 absolut	79'000	Bevölkerungswachstum 1984–2012 absolut	43'707
Bevölkerungswachstum gegenüber 2012	44 %	Bevölkerungswachstum 1984–2012	32 %
jährliches Wachstum	1,31%		
Anteil am kantonalen Wachstum 2012–2040	42 %	Anteil am kantonalen Wachstum 1984–2012	27 %
Ziel-Dichten Richtplan	70/90	Ist-Dichte (Median)	51/61
Reserven Wohn- und Mischzonen 2040	7 ha	Reserven Wohn- und Mischzonen 2012	379 ha

Annahmen zur Aufnahme des Bevölkerungswachstums (S 1.2)		
Reserven	43 %	34'000
Innenentwicklung	42 %	33'000
Aussenentwicklung	15 %	12'000

Dichtesprünge 2012–2040 (Vergleich der Ist-Dichte Bestand mit Ziel-Dichte Bestand)	
Anzahl Gemeinden mit erforderlichem Dichtesprung 0–9 E/ha	2
Anzahl Gemeinden mit erforderlichem Dichtesprung 10–19 E/ha	15
Anzahl Gemeinden mit erforderlichem Dichtesprung \geq 20 E/ha	16

Auswertung und Erläuterung der Daten

Die Gemeinden des Urbanen Entwicklungsraums wiesen schon in der Vergangenheit ein starkes Bevölkerungswachstum auf und werden als Teil der Agglomerationen weiter an Bedeutung gewinnen: Der Urbane Entwicklungsraum soll bis 2040 gut zwei Fünftel (42 %) des kantonalen Bevölkerungswachstums aufnehmen; er ist für die Umsetzung der Siedlungsstrategie von zentraler Bedeutung. Im Richtplan wurden acht Wohnschwerpunkte im Urbanen Entwicklungsraum ausgeschieden, von denen sechs zum Teil grossflächige Erweiterungen des Siedlungsgebiets beinhalten.

Um die prognostizierte, parallel zur Bevölkerungsentwicklung verlaufende Arbeitsplatzentwicklung zu ermöglichen, wurden im Richtplan im Urbanen Entwicklungsraum fünf wirtschaftliche Entwicklungsschwerpunkte von kantonalen Bedeutung festgelegt.

In den Gemeinden des Urbanen Entwicklungsraums wird sich ein Grossteil des Bevölkerungswachstums konzentrieren. Die absolute Zahl der Jungen (0–19-Jährige) und der Bevölkerung im erwerbsfähigen Alter (20–64-Jährige) wird zunehmen. Die demografische Alterung ist in den Gemeinden des urbanen Entwicklungsraums aufgrund der Zuwanderung weniger ausgeprägt als im kantonalen Mittel. Dennoch wird auch in diesen Gemeinden die Anzahl der über 65- bis 89-Jährigen auf knapp das Doppelte und bei den über 80-Jährigen auf das Dreifache steigen.

Gut die Hälfte der Wohneinheiten in den Gemeinden des Urbanen Entwicklungsraums hat eine Fläche von mehr als 100 m². Der Anteil der erstellten Wohneinheiten dieser Grösse hat in der Bauperiode von 1991 bis 2014 sehr stark zugenommen – auf etwa zwei Drittel.

Herausforderungen

Praktisch alle Gemeinden haben grosse Leistungen bezüglich der Innenentwicklung in den überbauten Bauzonen zu erbringen, rund die Hälfte der Gemeinden sogar sehr grosse (Dichtesprünge von mehr als plus 20 E/ha).

Um das prognostizierte Bevölkerungswachstum aufnehmen zu können, insbesondere innerhalb der bereits überbauten Bauzonen, ist die Umgestaltung/Entwicklung bestehender Quartiere in grösserem Umfang unumgänglich.

Besonders wichtig ist, die für eine hochwertige Siedlungsentwicklung nach innen geeigneten Gebiete zu identifizieren und zu mobilisieren. Bei der effektiven Umgestaltung grösserer Gebiete ist insbesondere den Aspekten des Ortsbilds und eines attraktiven Wohnumfelds grosse Bedeutung beizumessen. Darunter ist die attraktive Gestaltung des öffentlichen Raums, beispielsweise durch Aufwertung der Ortsdurchfahrten, aber auch die Ausrichtung des öffentlichen Raums auf eine hohe Aufenthaltsqualität mit genügend Frei- und Grünräumen zu verstehen.

Die Bedeutung der Ortszentren in den Gemeinden des Urbanen Entwicklungsraums dürfte in Zukunft steigen. Sie sollten entsprechend gestärkt werden. Die Stärkung des Ortszentrums kann unter anderem durch die räumliche Konzentration der Angebote (Detailhandel, Dienstleistungen, Freizeit, Gastronomie, öffentliche Einrichtungen), durch die Steigerung der Nutzungsdichte im Zentrum durch Neubauten an geeigneten Lagen, sowie durch die Aktivierung unternutzter Bauten erreicht werden.

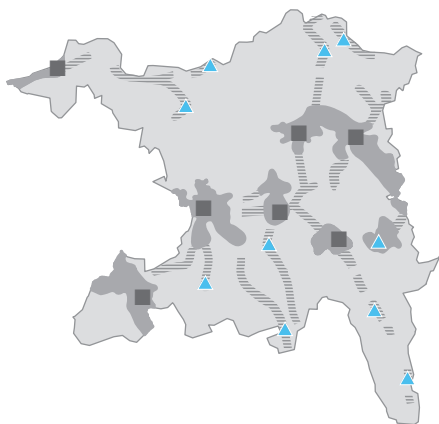
Zudem können die Zentren gestärkt werden, indem in peripheren Gebieten Verkaufsnutzungen gar nicht oder nicht in grösserem Umfang zugelassen werden.

Potenziale und Handlungsspielräume

Insbesondere hinsichtlich der Abstimmung von Siedlungsentwicklung und Verkehr hat die Strategie der konzentrierten Bevölkerungsentwicklung in den Kernstädten viel Potenzial und bietet interessante Handlungsspielräume: Einerseits besteht in den Urbanen Entwicklungsräumen in der Regel bereits ein gutes bis sehr gutes Angebot an öffentlichem Verkehr, andererseits führen die relativ hohen Minstdichten dazu, dass sich Ergänzungen oder neue öV-Angebote finanziell eher lohnen.

Die grossflächige Umgestaltung von bestehenden Quartieren bietet die Möglichkeit, bestehende Defizite zu beheben.

3. Ländliche Zentren



Anzahl Gemeinden	12	nicht dauerhaft (Fusionen)
Anteil Gemeinden am Total	6 %	nicht dauerhaft (Fusionen)
Entwicklungsschwerpunkte von kantonaler Bedeutung	0	
Entwicklungsschwerpunkte von regionaler Bedeutung	8	
Wohnschwerpunkte	4	
Grösse	Rund zwei Drittel der Ländlichen Zentren haben mehr als 4'000 Einwohnerinnen und Einwohner	

Daten und Fakten

Strategie H 1 / S 1.2 (Soll)		Ist-Zustand	
Bevölkerung 2040 absolut	77'000	Bevölkerung 2012 absolut	59'636
Anteil an der Gesamtbevölkerung des Kantons 2040	9 %	Anteil an der Gesamtbevölkerung des Kantons 2012	9 %
Bevölkerungswachstum 2012–2040 absolut	17'000	Bevölkerungswachstum 1984–2012 absolut	16'188
Bevölkerungswachstum gegenüber 2012	29 %	Bevölkerungswachstum 1984–2012	36 %
jährliches Wachstum	0,91 %		
Anteil am kantonalen Wachstum 2012–2040	9 %	Anteil am kantonalen Wachstum 1984–2012	10 %
Ziel-Dichten Richtplan	55/75	Ist-Dichte (Median)	45/56
Reserven Wohn- und Mischzonen 2040	34 ha	Reserven Wohn- und Mischzonen 2012	206 ha

Annahmen zur Aufnahme des Bevölkerungswachstums (S 1.2)		
Reserven	76 %	13'000
Innenentwicklung	18 %	3'000
Aussenentwicklung	6 %	1'000

Dichtesprünge 2012–2040 (Vergleich der Ist-Dichte Bestand mit Ziel-Dichte Bestand)	
Anzahl Gemeinden mit erforderlichem Dichtesprung 0–9 E/ha	5
Anzahl Gemeinden mit erforderlichem Dichtesprung 10–19 E/ha	7
Anzahl Gemeinden mit erforderlichem Dichtesprung ≥ 20 E/ha	0

Auswertung und Erläuterung der Daten

Im Aargau gibt es 12 Ländliche Zentren. Sie sind die treibende Kraft der regionalen Entwicklung und zugleich Zentren der Kultur und der Versorgung. Ihre strategische Ausrichtung bestimmt die wirtschaftliche Position der umgebenden Region massgeblich. Die Ländlichen Zentren sollen bis 2040 knapp ein Zehntel (9 %) des prognostizierten kantonalen Bevölkerungswachstums aufnehmen. Das entspricht ziemlich genau dem Wachstum, das diese Gemeinden in den Jahren 1984 bis 2012 aufwiesen. Die Situation präsentiert sich demnach für die Zukunft ähnlich wie in der Vergangenheit. Im Richtplan wurden in den Ländlichen Zentren vier Wohnschwerpunkte ausgeschieden, die innerhalb des bestehenden Siedlungsgebiets / innerhalb der bestehenden Bauzonen liegen.

Um die prognostizierte, parallel zur Bevölkerungsentwicklung verlaufende Arbeitsplatzentwicklung zu ermöglichen, wurden im Richtplan in den Ländlichen Zentren acht wirtschaftliche Entwicklungsschwerpunkte von regionaler Bedeutung festgelegt.

Die demografische Alterung verläuft in den Gemeinden der Ländlichen Zentren gegenüber dem kantonalen Mittel etwas akzentuierter: Während sich die Anzahl der 65- bis 69-Jährigen bis 2040 knapp verdoppeln wird, wird es bei den über 80-Jährigen fast zu einer Verdreifachung kommen. Die Zahlen der Personen im erwerbsfähigen Alter sowie der bis 20-Jährigen werden stagnieren.

Nachdem der Anteil der grossen Wohneinheiten mit über 100 m² Fläche in den Bauperioden bis 1990 ungefähr konstant bei etwa 50 % lag, hat er in der letzten Bauperiode (1991–2014) sehr stark zugenommen und betrug etwa zwei Drittel. Rund 55 % aller Wohneinheiten in den Ländlichen Zentren weisen heute eine Fläche von 100 m² oder mehr auf.

Herausforderungen

Die Herausforderungen hinsichtlich der Dichteziele sind moderat. Zudem bestehen ziemlich grosse Reserven an unüberbauten Bauzonen. Der konsequenten Mobilisierung der Bauzonen an zentralen Lagen ist besondere Beachtung zu schenken. Ebenso muss überprüft werden, welche Massnahmen ergriffen werden können, damit peripher gelegene Bauzonen nur dann überbaut werden, wenn sie den Bedürfnissen der ansässigen Bevölkerung gerecht werden (Alterung) und den Gemeindezielen entsprechen.

Funktionierende und lebendige Ortskerne/Dorfzentren sind für die Erhaltung der Lebensqualität in den Ländlichen Zentren und den Gemeinden des angrenzenden Umlands von zentraler Bedeutung. Ihre Bedeutung dürfte in Zukunft steigen. Die Dorfzentren sollten entsprechend gestärkt werden. Die Stärkung des Ortszentrums kann unter anderem durch die räumliche Konzentration der Angebote (Detailhandel, Dienstleistungen, Freizeit, Gastronomie, öffentliche Einrichtungen), durch die Steigerung der Nutzungsdichte im Zentrum durch Neubauten an geeigneten Lagen, sowie durch die Aktivierung unternutzter Bauten erreicht werden.

Dem Ortsbild und einem attraktiven Wohnumfeld ist grosse Bedeutung beizumessen. Darunter ist die attraktive Gestaltung des öffentlichen Raums, zum Beispiel durch Aufwertung der Ortsdurchfahrten, aber auch die Ausrichtung des öffentlichen Raums auf eine hohe Aufenthaltsqualität mit genügend Frei- und Grünräumen zu verstehen.

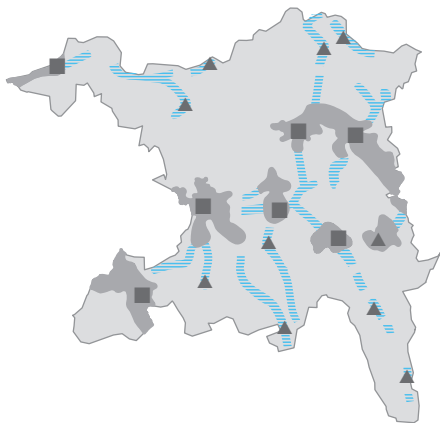
Zudem können die Zentren gestärkt werden, indem in peripheren Gebieten Verkaufsnutzungen gar nicht oder nicht in grösserem Umfang zugelassen werden.

Wegen ihrer Ausstattung (Versorgung, Dienstleistung, Gesundheit) dürften die Ortskerne der Ländlichen Zentren bei den älteren Bevölkerungsgruppen künftig sehr gefragt sein. Es muss davon ausgegangen werden, dass ältere Bevölkerungsschichten auch in den Ländlichen Entwicklungsachsen und den Ländlichen Entwicklungsräumen künftig nicht in ausreichendem Masse bedarfsgerechten Wohnraum finden, daher stellt das Bereitstellen von altersgerechtem Wohnraum an zentralen Lagen der Ländlichen Zentren eine wichtige Aufgabe dar.

Potenziale und Handlungsspielräume

Die Ländlichen Zentren sollen, müssen und dürfen sich Gedanken darüber machen, wie sie sich mittel- bis langfristig weiterentwickeln können und wollen. Denkbar ist, dass sich einzelne Ländliche Zentren zu Kernstädten entwickeln. Dazu wären aber bereits in den nächsten Jahren verschiedene Weichen zu stellen, insbesondere auch bezüglich Dichte und zentralörtlichen Funktionen.

4. Ländliche Entwicklungsachsen



Anzahl Gemeinden	46	nicht dauerhaft (Fusionen)
Anteil Gemeinden am Total	21 %	nicht dauerhaft (Fusionen)
Entwicklungsschwerpunkte von kantonaler Bedeutung	4	
Entwicklungsschwerpunkte von regionaler Bedeutung	1	
Wohnschwerpunkte	5	
Grösse	Rund zwei Drittel der Gemeinden hat weniger als 3'000 Einwohnerinnen und Einwohner	

Daten und Fakten

Strategie H 1 / S 1.2 (Soll)		Ist-Zustand	
Bevölkerung 2040 absolut	151'000	Bevölkerung 2012 absolut	121'432
Anteil an der Gesamtbevölkerung des Kantons 2040	18 %	Anteil an der Gesamtbevölkerung des Kantons 2012	19 %
Bevölkerungswachstum 2012–2040 absolut	29'000	Bevölkerungswachstum 1984–2012 absolut	35'412
Bevölkerungswachstum gegenüber 2012	24 %	Bevölkerungswachstum 1984–2012	43 %
jährliches Wachstum	0,78 %		
Anteil am kantonalen Wachstum 2012–2040	15 %	Anteil am kantonalen Wachstum 1984–2012	22 %
Ziel-Dichten Richtplan	50/70	Ist-Dichte (Median)	40/54
Reserven Wohn- und Mischzonen 2040	97 ha	Reserven Wohn- und Mischzonen 2012	414 ha

Annahmen zur Aufnahme des Bevölkerungswachstums (S 1.2)		
Reserven	80 %	24'000
Innenentwicklung	17 %	5'000
Aussenentwicklung	3 %	1'000

Dichtesprünge 2012–2040 (Vergleich der Ist-Dichte Bestand mit Ziel-Dichte Bestand)	
Anzahl Gemeinden mit erforderlichem Dichtesprung 0–9 E/ha	22
Anzahl Gemeinden mit erforderlichem Dichtesprung 10–19 E/ha	16
Anzahl Gemeinden mit erforderlichem Dichtesprung \geq 20 E/ha	8

Auswertung und Erläuterung der Daten

Ländliche Entwicklungsachsen sind Siedlungen in den Talachsen, die den ländlich geprägten Raum mit den Zentren und den Agglomerationen verbinden. Die kantonale Siedlungsstrategie strebt an, dass die Bevölkerung in den Gemeinden der Ländlichen Entwicklungsachsen auch in den kommenden 25 Jahren zunehmen wird (+ 24 %), wenn auch weit weniger stark als in der Vergangenheit. Die Ländlichen Entwicklungsachsen umfassen rund ein Fünftel der Aargauer Gemeinden, der Anteil dieser Gemeinden am kantonalen Bevölkerungswachstum bis 2040 beträgt 15 %. Im Richtplan wurden in den Ländlichen Entwicklungsachsen fünf Wohnschwerpunkte ausgeschieden, von denen drei zum Teil grossflächige Erweiterungen des Siedlungsgebiets beinhaltet.

Um die prognostizierte, parallel zur Bevölkerungsentwicklung verlaufende Arbeitsplatzentwicklung zu ermöglichen, wurden im Richtplan in den Gemeinden der ländlichen Entwicklungsachsen wirtschaftliche Entwicklungsschwerpunkte von regionaler Bedeutung festgelegt.

Die demografische Alterung in den Gemeinden der ländlichen Entwicklungsachsen entspricht etwa dem kantonalen Mittel: Die Zahl der 65- bis 69-Jährigen wird 2040 etwa doppelt so hoch liegen wie 2014, diejenige der über 80-Jährigen wird sich verdreifachen. Dagegen wird die Zahl der Erwerbsfähigen und der unter 20-Jährigen stagnieren.

Der Anteil der Wohneinheiten mit Flächen über 100 m² BGF ist von ca. 50 % in den Bauperioden bis 1990 auf knapp drei Viertel in der letzten untersuchten Bauperiode (1991–2014) gestiegen. Der Anteil der Wohneinheiten mit Flächen über 100 m² beträgt in den Gemeinden der ländlichen Entwicklungsachsen durchschnittlich 60 %.

Herausforderungen

Die Herausforderungen zum Erreichen der Zieldichten sind in den Gemeinden der Ländlichen Entwicklungsachsen grundsätzlich moderat. Mit gezielten, eher punktuellen Massnahmen dürften die Zieldichten in den überbauten Bauzonen bis 2040 erreicht werden. Grossflächigere Massnahmen können in einzelnen Fällen durchaus sinnvoll sein, insbesondere wenn sie einen Beitrag zur Stärkung der Ortskerne leisten können.

Funktionierende und lebendige Ortskerne/Dorfzentren sind für die Erhaltung der Lebensqualität in Gemeinden der Ländlichen Entwicklungsachsen von zentraler Bedeutung. Einen Beitrag zu funktionierenden und lebendigen Kernen leisten unter anderem

- die Sicherstellung der Grundversorgung im Dorfkern,
- der Ausbau des Branchenmix im Zentrum,
- die Aufwertung des öffentlichen Raums, punktuell, aber beispielsweise auch durch die Aufwertung von Ortsdurchfahrten.

Eine zentrale Herausforderung in vielen Gemeinden der Ländlichen Entwicklungsachsen stellt der Umgang mit den bestehenden Bauzonen dar. Diese werden in vielen Gemeinden auch 2040 noch weit grösser sein, als es zur Aufnahme der Bevölkerung bis dahin nötig wäre. Grössere bauliche Tätigkeiten an eher peripheren Lagen lösen für die Gemeinden einerseits hohe Erschliessungskosten aus, andererseits schwächen sie die Dorfkerne.

Das Bereitstellen eines bedürfnisgerechten Wohnraumangebots stellt im Ländlichen Entwicklungsraum eine sehr grosse Herausforderung dar. Es kann davon ausgegangen werden, dass ältere Bevölkerungsgruppen eher kleinere Wohnungen nachfragen. Daher ist damit zu rechnen, dass ein Mangel an altersgerechtem Wohnraum besteht und sich weiter verstärken wird.

Es stellt sich auch die Frage, wer die vorhandenen grossen und sehr grossen Wohneinheiten, in der Regel Einfamilienhäuser, nutzt, wenn ein Bevölkerungsrückgang bei Familien mit Kindern eintritt.

Potenziale und Handlungsspielräume

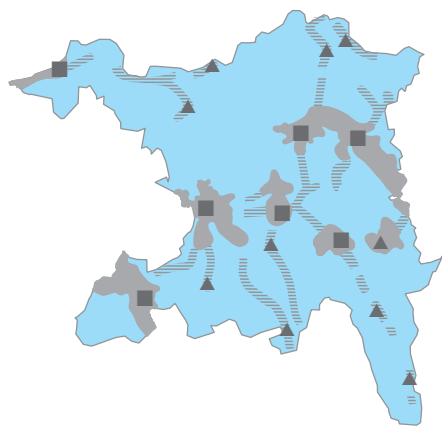
Sehr grosses Potenzial besteht im Umgang mit den nicht benötigten Baulandreserven. Der kantonale Richtplan bietet die Möglichkeit, ausgezontes Bauland regional oder auch überregional abzutauschen. Dadurch können die Gemeinden der Ländlichen Entwicklungsachsen Hand bieten zur Erreichung der kantonalen Siedlungsstrategie, einen Beitrag zu guten regionalen Lösungen leisten und nicht zuletzt auch aus kommunaler Sicht profitieren (Stärkung der Ortskerne, Erschliessungskosten).

Die Siedlungsplanung und das Nicht-Überbauen peripherer Gebiete trägt zur Sicherung der wertvollen Landschaften bei und schafft Identität, da die Gemeinden der Ländlichen Entwicklungsachsen so weiterhin als Landgemeinden wahrgenommen werden können. Sie tragen zur Vielfalt im Kanton bei.

Weil der Druck hinsichtlich der Innenentwicklung nicht allzu gross ist, haben die Gemeinden der Ländlichen Entwicklungsachsen die Möglichkeit, gut abzuklären und abzuwägen, welcher Entwicklungsweg eingeschlagen werden soll. Dabei können sich die Gemeinden vertieft mit der Frage auseinandersetzen, was sie brauchen, um ihre ländliche Qualität beizubehalten oder zu verbessern.

Da die Ländlichen Entwicklungsachsen in der Regel entlang der Bahnlinien verlaufen, verfügen die Gemeinden über Bahnhöfe. Die Anbindung an die Verkehrsnetze des öffentlichen Verkehrs ist ein zentraler Aspekt für die Attraktivität als Wohnort. Die Bahnhofgebiete sind somit das grosse Potenzial dieser Gemeinden und von zentraler Bedeutung, auch im Zusammenhang mit der Stärkung der Ortszentren.

5. Ländlicher Entwicklungsraum



Anzahl Gemeinden	115	nicht dauerhaft (Fusionen)
Anteil Gemeinden am Total	54 %	nicht dauerhaft (Fusionen)
Entwicklungsschwerpunkte von kantonaler Bedeutung	0	
Entwicklungsschwerpunkte von regionaler Bedeutung	1	
Wohnschwerpunkte	0	
Grösse	Rund 80 % der Gemeinden haben weniger als 3'000 Einwohnerinnen und Einwohner	

Daten und Fakten

Strategie H 1 / S 1.2 (Soll)		Ist-Zustand	
Bevölkerung 2040 absolut	166'000	Bevölkerung 2012 absolut	145'316
Anteil an der Gesamtbevölkerung des Kantons 2040	20 %	Anteil an der Gesamtbevölkerung des Kantons 2012	23 %
Bevölkerungswachstum 2012–2040 absolut	20'000	Bevölkerungswachstum 1984–2012 absolut	47'303
Bevölkerungswachstum gegenüber 2012	14 %	Bevölkerungswachstum 1984–2012	47 %
jährliches Wachstum	0,47 %		
Anteil am kantonalen Wachstum 2012–2040	11 %	Anteil am kantonalen Wachstum 1984–2012	29 %
Ziel-Dichten Richtplan	40/60	Ist-Dichte (Median)	34/42
Reserven Wohn- und Mischzonen 2040	310 ha	Reserven Wohn- und Mischzonen 2012	623 ha

Annahmen zur Aufnahme des Bevölkerungswachstums (S 1.2)		
Reserven	94 %	19'000
Innenentwicklung	6 %	1'000
Aussenentwicklung	0 %	0

Dichtesprünge 2012–2040 (Vergleich der Ist-Dichte Bestand mit Ziel-Dichte Bestand)	
Anzahl Gemeinden mit erforderlichem Dichtesprung 0–9 E/ha	84
Anzahl Gemeinden mit erforderlichem Dichtesprung 10–19 E/ha	30
Anzahl Gemeinden mit erforderlichem Dichtesprung ≥ 20 E/ha	1

Auswertung und Erläuterung der Daten

Die kantonale Siedlungsstrategie strebt an, dass die Bevölkerung in den Gemeinden des Ländlichen Entwicklungsraums auch in den kommenden 25 Jahren zunehmen wird, wenn auch weit weniger stark als in der Vergangenheit. Der Ländliche Entwicklungsraum umfasst rund 50 % der Aargauer Gemeinden, der Anteil dieser Gemeinden am kantonalen Bevölkerungswachstum bis 2040 beträgt jedoch nur rund 10 %.

In den Gemeinden des Ländlichen Entwicklungsraums zeichnet sich eine gegenüber dem kantonalen Mittel akzentuierte Alterung der Gesellschaft ab: Die Zahl der 65- bis 79-Jährigen wird sich bis 2040 verdoppeln, die der über 80-Jährigen wird sich verdreifachen, während die Zahl der unter 20-Jährigen und die der Personen im erwerbsfähigen Alter absolut abnehmen.

Der Bestand und die bisherige Entwicklung der Wohneinheiten stehen im Widerspruch zu den Wohnraumansprüchen, die sich aus der Alterung ergeben. In den Bauperioden zwischen 1961 und 1990 wiesen etwa zwei Drittel der neu erstellten Wohneinheiten Grössen von über 100 m² auf. In der darauf folgenden Bauperiode (1991–2014) stieg dieser Anteil nochmals an, auf über 75 %, so dass der Anteil der Wohneinheiten über 100 m² im Ländlichen Entwicklungsraum heute insgesamt rund 70 % beträgt.

Herausforderungen

Die Herausforderungen zum Erreichen der Zieldichten sind in den Gemeinden des Ländlichen Entwicklungsraums grundsätzlich moderat. Mit gezielten, eher punktuellen Massnahmen dürften die Zieldichten in den überbauten Bauzonen bis 2040 erreicht werden. Grossflächigere Massnahmen können in einzelnen Fällen durchaus sinnvoll sein, insbesondere wenn sie einen Beitrag zur Stärkung der Ortskerne leisten können.

Funktionierende und lebendige Ortskerne/Dorfzentren sind für die Erhaltung der Lebensqualität im Ländlichen Entwicklungsraum von zentraler Bedeutung. Einen Beitrag zu funktionierenden und lebendigen Kernen leisten unter anderem

- die Sicherstellung der Grundversorgung im Dorfkern,
- der Ausbau des Branchenmix im Zentrum,
- die Aufwertung des öffentlichen Raums, punktuell, aber beispielsweise auch durch die Aufwertung von Ortsdurchfahrten.

Eine zentrale Herausforderung in vielen Gemeinden des Ländlichen Entwicklungsraums stellt der Umgang mit den bestehenden Bauzonen dar. Diese werden in vielen Gemeinden auch 2040 weit grösser sein, als es zur Aufnahme der Bevölkerung bis dahin nötig wäre. Grössere bauliche Tätigkeiten an eher peripheren Lagen lösen für die Gemeinden einerseits hohe Erschliessungskosten aus, andererseits tragen sie wenig zur Stärkung von funktionierenden und lebendigen Dorfkernen bei.

Das Bereitstellen eines bedürfnisgerechten Wohnraumangebots dürfte im Ländlichen Entwicklungsraum eine sehr grosse Herausforderung darstellen. Es kann davon ausgegangen werden, dass ältere Bevölkerungsgruppen eher kleinere Wohnungen nachfragen. Daher ist aufgrund der Alterung damit zu rechnen, dass ein Mangel an altersgerechtem Wohnraum entsteht.

Es stellt sich auch die Frage, wer die vorhanden grossen und sehr grossen Wohneinheiten, in der Regel Einfamilienhäuser, nutzt, wenn ein Bevölkerungsrückgang bei Familien mit Kindern eintritt.

Potenziale und Handlungsspielräume

Sehr grosses Potenzial besteht im Umgang mit den nicht benötigten Baulandreserven. Der kantonale Richtplan bietet die Möglichkeit, ausgetontes Bauland regional oder auch überregional abzutauschen. Dadurch können die Gemeinden

des Ländlichen Entwicklungsraums Hand bieten zur Erreichung der kantonalen Siedlungsstrategie, einen Beitrag zu guten regionalen Lösungen leisten und nicht zuletzt auch aus kommunaler Sicht profitieren (Stärkung der Ortskerne, Erschliessungskosten).

Die Siedlungsplanung und das Nicht-Überbauen peripherer Gebiete tragen zur Sicherung der wertvollen Landschaften bei und schaffen Identität, da die Gemeinden des Ländlichen Entwicklungsraums weiterhin als Landgemeinden wahrgenommen werden können. Sie tragen zur Vielfalt im Kanton bei.

Weil der Druck hinsichtlich der Innenentwicklung nicht allzu gross ist, haben die Gemeinden des Ländlichen Entwicklungsraums die Möglichkeit, gut abzuklären und abzuwägen, welche Entwicklungsweg eingeschlagen werden soll. Dabei können sich die Gemeinden vertieft mit der Frage auseinandersetzen, was sie brauchen, um ihre ländlichen Qualitäten zu erhalten oder zu verbessern.