








Handlungsprogramm Innenentwicklung 1:5'000


Basis für Quantifizierung / Mobilisierung / zeitliche Realisierung


Analyse- und Massnahmenplan


-  Unüberbaute Areale (Stand der Erschliessung 2016)
- soweit möglich aktivieren
-  Als überbaut geltende Baulücke
-  Als überbaut geltende Baulücke, Projekt / Planung am laufen
-  Grünräume im Quartier (Freihaltbereiche gemäss § 12 Abs. 4 BNO)
-  Oberirdische Parkplätze mit grossem Flächenverbrauch


-  Innere Siedlungsentwicklung auf überbauten Arealen
- In kleinteiligen Parzellenstrukturen (Ziel: Steigerung Einwohnerzahl)
- Anreize auf Parzellen von z.B. über 600 m²


-  Weitgehend dichtes Wohnen in homogenen Quartierstrukturen
- Strukturen erhalten


-  Gesamthafte Entwicklung grösserer Areale (Gewerbe)
- Effiziente Nutzung der grossflächigen Zonen
- Zusammenhängende Planung


-  Gesamthafte Entwicklung grösserer Areale (Wohnen)
- Angemessene bauliche Dichte
- Gesamtheitlich geplante Überbauungen

-  Geordnetes Nebeneinander Arbeits- / Wohnnutzungen
- Homogene Quartierstrukturen und angemessene Reaktion auf gewerbliche und verkehrliche Immission
- Nach Möglichkeit parzellenübergreifend planen

-  Erhalt ortsbaulicher Qualitäten im alten Dorfteil
- Leicht geöffnete Dorfzonenbestimmungen situationsgerecht formulieren (Qualitätssicherung)

-  Beibehaltung gewerbliche Nutzungen mit Anschluss Aarauerstrasse

-  Gesamtheitlich geplante und koordinierte Entwicklung unter Beibehaltung der hohen identitätsbildenden Qualitäten (kulturhistorisch bedeutsame Bauten, parkartige Aussenräume)

-  Nutzungsöffnung prüfen

-  Dorfzone (D)
-  Wohnzone 2 (W2)
-  Wohnzone W3 (W3)
-  Wohnzone WS (WS)
-  Wohnzone W3B (W3B)
-  Wohn- und Gewerbezone 3 (WG3)
-  Gewerbezone (G)
-  Kurbauzone (KB)
-  Zone für öffentliche Bauten und Anlagen (OE)
-  Grünzone (GR)
-  Bauzonengrenze
-  Gewässer
-  Wald

Schlüsselprojekte

- Massnahmenpaket Innere Siedlungsentwicklung
- Massnahmenpalette zur Unterstützung Entwicklungsmöglichkeiten des örtlichen Gewerbes
- Entwicklungskonzeption / -studie Aarauerstrasse
- Grundsätzliche Überlegungen zum Zonenregime

