

# Gesamtrevision Nutzungsplanung Siedlung und Kulturland

## Protokoll zum Ziel-Workshop

## Diskussion über die zukünftige Entwicklung von Büttikon

Samstag, 18. Januar 2020 von 8.30 bis 13.00 Uhr



### Inhalt

- Vorwort
- Programm
- Einführung
- Ergebnisse (Foto- und Wortprotokolle)
- Fazit

### 1 Vorwort

Die Nutzungsplanungen (Bauzonenplan, Kulturlandplan, Bau- und Nutzungsordnung) der Gemeinden müssen ca. alle 15 Jahre den sich verändernden Rahmenbedingungen angepasst werden. Dies geschieht in Büttikon mit der angelaufenen "Gesamtrevision Allgemeine Nutzungsplanung".

Eine vom Gemeinderat eingesetzte Planungskommission hat die Planungsarbeiten im August 2019 aufgenommen. Bisher wurden die Quartiere analysiert und Ziele für die Entwicklung der Gemeinde formuliert. Im Rahmen eines Workshops sollen nun diese Arbeiten präsentiert und diskutiert werden. Dabei sollen wichtige Fragen für die zukünftige Entwicklung von Büttikon mit der Bevölkerung angesprochen werden. Die Bevölkerung soll in die Zielfindung eingebunden werden, indem ihre Meinung abgeholt und Ergänzungen aufgenommen werden. Ziel des Workshops ist es, möglichst viele Aspekte und Vorstellungen zu sammeln, um diese in die Weiterplanung einbeziehen zu können. Der Gemeinderat hat deshalb alle Bewohnerinnen und Bewohner von Büttikon an den Workshop eingeladen.

Rund 80 Personen haben am Workshop teilgenommen und in Gruppen über die Entwicklung der Gemeinde diskutiert.

### 2 Programm

	Schritte	Themen	Zuständigkeit	Zeit
0	Eintreffen			8.15
1	Einführung	Ablauf Workshop	Gemeinderat	8.30
2	Inputreferat	Raumentwicklung in der Gemeinde	Planer	8.40
3	Gruppenarbeiten (1. Runde)	Analyse Ortsteile: Sichtung Vorarbeiten / Diskussion	Gruppenleiter(in) / Alle	9.00
	Kaffee-Pause			9.30
4	Ergebnisse aus Dis- kussion	Vorstellen Hinweise / Er- kenntnisse	Gruppenleiter(in) / Alle	10.00
5	Gruppenarbeiten (2. Runde)	Ziele: Sichtung Vorarbeiten / Dis- kussion	Gruppenleiter(in) / Alle	10.45
6	Ergebnisse aus Dis- kussion	Vorstellen Hinweise / Er- kenntnisse	Gruppenleiter(in) / Alle	11.30
7	Zusammenfassung / Fazit	Offene Frage / Diskussion im Plenum	Planer / Gemeinderat	12.15
8	Abschluss / weiteres Vorgehen	Schlusswort, weiteres Vorgehen	Gemeinderat	12.30
9	Kleiner Imbiss			13.00

### 3 Einführung

Gemeindeammann Gian Carlo Silvestri begrüsst die rund 80 Teilnehmenden im Namen des Gemeinderates und der Planungskommission.

Christian Angstmann (Vorsitz Planungskommission) erläutert die Ziele und den Ablauf des Workshops. Der Zweck des Workshops ist es, die Meinung der Bevölkerung zu den bisherigen Arbeiten abzuholen und die Arbeiten zu ergänzen und verfeinern. In einer ersten Runde analysieren die Teilnehmenden die Stärken und Schwächen der verschiedenen Quartiere (Einteilung der Gruppen nach Quartieren). In einer zweiten Runde werden in den gleichen Gruppen die Ziele der Nutzungsplanung diskutiert.

Vor der Diskussion in den Gruppen führt Raumplaner Paul Keller vom Büro arcoplan mit einem Inputreferat ins Thema ein. Die Präsentation dieses Inputreferats ist am Ende dieses Dokuments angehängt.

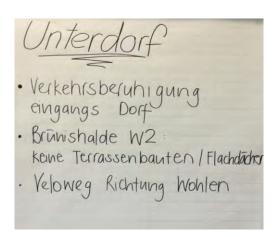
### 4 Ergebnisse Quartieranalyse (Foto- und Wortprotokolle)

Nachfolgend sind die Inputs aus den Gruppendiskussionen als Foto- und zusammengefasste Wortprotokolle zusammengestellt.

Auf eine weitergehende Bearbeitung wurde auf dieser Stufe bewusst verzichtet. Dies ist im Rahmen der weiteren Kommissionsarbeit vorgesehen.

#### 1. Quartieranalyse Brünishalde (Unterdorf)

- Im Grundsatz kann mit der Nutzungsplanung nicht viel verändert werden.
- Ein wichtiges Thema im Quartier ist die Verkehrsberuhigung eingangs des Dorfs entlang der Wohlerstrasse.
   Ein beidseitiges Trottoir beim Dorfeingang würde die Situation entschärfen.
- Ebenfalls ist ein beidseitiger sicherer Velostreifen oder ein Veloweg nach Wohlen ein Anliegen der Bevölkerung. Dieser Weg dient als Schulweg für die grösseren Kinder.
- Betreffend Volumenschutz soll mit den jeweiligen Eigentümern das Gespräch gesucht werden.
- Bisher sind in Büttikon bei Hauptbauten keine Flachdächer zugelassen. Das findet die Gruppe gut so und dies soll auch weiterhin so gelten.



### 2. Quartieranalyse Brunnächer / Rossweid (Mitteldorf)

#### Stärken:

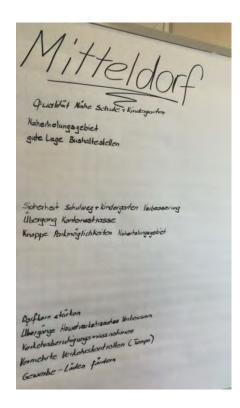
- In der Nähe von Schule / Kindergarten
- In der Nähe von Naherholungsgebiet
- Bushaltestellen liegen gut

#### Schwächen:

- Sicherheit Schulweg und Kindergartenweg
- Querungen der Kantonsstrasse mit viel Verkehr
- Entlang Wohlerstrasse wird auf die L\u00e4rmsituation mit L\u00e4rmschutzobjekten reagiert (Abschottung einzelner Bauten
- Begrenzte Parkmöglichkeiten für Naherholung

### Verbesserungen:

- Dorfkern stärken / fördern
- Sicherheit Übergänge Hauptverkehrsstrassen verbessern
- Verkehrsberuhigungsmassnahmen auf Hauptverkehrsachsen.
- Vermehrte Geschwindigkeitskontrollen
- Kleingewerbe, Läden fördern



### 3. Quartieranalyse Brunnächer / Rossweid (Mitteldorf)

Ein Dorfmittelpunkt sollte etabliert werden z.B. mit

- Wohnen für ältere Leute
- einem Café
- einem Spielplatz
- Begegnungszonen beim Bach.

#### Mobilität:

- Bus nach Wohlen ausbauen (BEZ, Kanti)
- Bus nach Sarmenstorf
- Bushaltestellen allenfalls reduzieren und verschieben (Halt in Strasse vermeiden)
- Veloweg nach Wohlen und Sarmenstorf (allenfalls nicht an Hauptstrasse)
- Fussgängerstreifen und Trottoir bei Koch / Dorfeingang

### Energie

- Ladestationen f
  ür Elektroautos
- vermehrt mit erneuerbaren Energien bauen
- vermehrt mit Holzbaustoffen bauen

### Weitere Massnahmen:

- Grünpflanzen entlang Strasse
- Schwellen in Strasse zur Geschwindigkeitsreduktion
- Fussgängerinseln
- Anschlagbretter bei Dorfeingang oder Dorzentrum
- Dorfmuseum
- Vitaparcours



### 4. Quartieranalyse Oberdorf

Das Oberdorf hat noch viel ungenutztes Potential insbesondere vom Restaurant Post bis zur Hauptkreuzung.

Das Wachstum in der Gemeinde ist aus Sicht der Gruppe erreicht.

Der Verkehr auf der Sarmenstorferstrasse wird zukünftig nicht abnehmen. Gegen die Lärmbelastung werden folgende Massnahmen vorgeschlagen:

- Temporeduktion auf 30 km/h
- Radarkontrollen
- Flüsterbelag

Eine Aufwertung des Dorfzentrums ist erwünscht. Es könnte z.B. ein Dorfplatz am Bach mit Bänken und Feuerstelle erstellt werden. Geeignete Orte wären vis-à-vis der Metzgerei oder anstelle der Baracken für Asylbewerber.

Das Dorf verfügt über wenig öffentliche Parkplätze. Beim Restaurant Post wird in nächster Zeit wahrscheinlich gebaut. Es könnte allenfalls eine Tiefgarage auch mit öffentlichen Parkfeldern gebaut werden.

Ein Ort für Urnengräber fehlt im Dorf (z.B. am Waldrand)



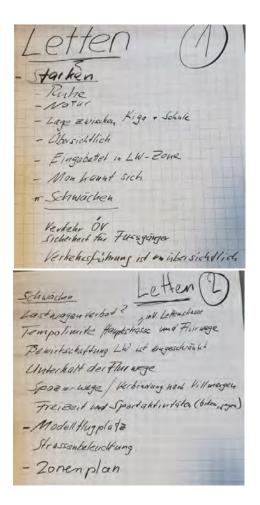
### 5. Quartieranalyse Im Letten / Villmergerstrasse

#### Stärken:

- Ruhiger Ortsteil für Wohnen
- In Mitten der Natur, eingebettet in Landwirtschaftszone
- Lage zwischen Kindergarten und Schule
- Übersichtlich
- Einwohner kennen sich

### Schwächen und Massnahmen:

- Verkehr auf Villmergerstrasse ist eher unübersichtlich
- Sicherheit für Fussgänger / Schulweg ist umstritten
- ÖV-Verbindungen nicht optimal
- Lastwagen auf schmaler Strasse → Lastwagenverbot prüfen
- Geschwindigkeitsbeschränkung wird oft nicht eingehalten
- Uneinheitliche Zonierung → Zonierung vereinheitlichen
- Flurwege oft dreckig → Unterhalt der Flurwege verbessern
- Strassenbeleuchtung
- Modellflugplatz



#### 6. Analyse Kulturlandschaft

- Konfliktpotential zwischen Freizeitnutzung und Landwirtschaft.
- Felder werden oft unbefugt betreten.
- Autos werden wild auf Feldern oder beim Modellflugplatz abgestellt (öffentliche Parkplätze fehlen auch im Dorf)
- Die Gruppe plädiert für mehr "Miteinander" mit gegenseitiger Toleranz und Respekt und nicht für Verbote.
- Es können z.B. gebührenpflichtige Parkplätze auf dem Land der Bauern erstellt werden. So werden die Freizeitnutzer willkommen geheissen und die Landwirte profitieren ebenfalls.
- Bessere Kommunikation zwischen Bevölkerung und Landwirtschaft, z.B. Informationstafeln mit Verhaltenskodex.



### 5 Ergebnisse Zieldiskussion

Nachfolgend sind die Ergebnisse der Zieldiskussion in den Gruppen als Foto- und zusammengefasste Wortprotokolle zusammengestellt.

Auf eine weitergehende Bearbeitung wurde auf dieser Stufe bewusst verzichtet. Dies ist im Rahmen der weiteren Kommissionsarbeit vorgesehen.

#### 1. Zieldiskussion Gruppe Brünishalde (Unterdorf)

Die Gruppe hat die Ziele kontrovers diskutiert folgende Anmerkungen:

A: Standortattraktivität / Identität

- Siedlungsgefüge beibehalten
- Infrastruktur erhalten

B: Bevölkerungsentwicklung

- Bevölkerung soll nicht weiter wachsen
- eine Altersdurchmischung ist erwünscht

C: Arbeitsplatzentwicklung

- die Landwirtschaft soll erhalten bleiben

D: Qualitätsvolle Entwicklung

Die Abfallentsorgung wurde zwar vor ein paar Jahren erneuert, aber ein neuer Standort in die Erde versenkt, wäre besser

E: Natur / Landschaft / Landwirtschaft / Erholung

 Naturschutz- und Landwirtschaftselemente sollen erhalten werden



#### F: Verkehr:

- Der Gemeinderat soll beim Kanton aktiv auf Anpassungen an der Kantonsstrasse hinwirken
- Verkehrsberuhigung Hilfikerstrasse oder sogar Fahrverbot ausgenommen Zubringerdienst
- Mehr Parkplätze erstellen
- Bei der Kreuzung Wohlerstrasse / Villmergerstrasse
   / Sarmenstorferstrasse Bau eines Kreisels prüfen
- Villmergerstrasse verkehrsberuhigen

### 2. Zieldiskussion Gruppe Brunnächer / Rossweid (Mitteldorf)

Die Gruppe stimmt grundsätzlich mit den formulierten Zielen überein und hat folgende Anmerkungen:

#### A: Standortattraktivität / Identität

- Der Dorfkern soll gestärkt und Begegnungszonen geschaffen werden.

### B: Bevölkerungsentwicklung

- Qualität von breitgefächerter Bevölkerung soll erhalten werden.
- Heute viel Wohneigentum, was für junge Leute und Familien teilweise nicht erschwinglich ist. Deshalb sollen auch Mietwohnungen gefördert werden.
- Eine Zunahme der Bevölkerung wird nicht angestrebt.

### C: Arbeitsplatzentwicklung

- Kinderbetreuung soll wieder geschaffen werden, damit auch Mütter arbeiten können.

### D: Qualitätsvolle Entwicklung

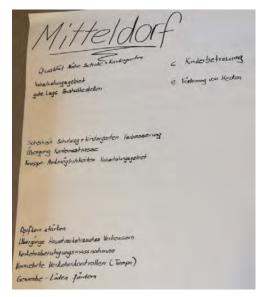
 Eine Verkehrsberuhigung (Tempo und Ausbaustandard) würde die qualitätsvolle Entwicklung fördern.

### E: Natur / Landschaft / Landwirtschaft / Erholung

- Natürlicher Lebensraum fördern, z.B. Hecken mit einheimischen Gehölzen.
- Parkplätze schaffen für Freizeitler

#### F: Verkehr:

- Verkehrssicherheit gewährleisten (z.B. Ausbau der Villmergerstrasse mit schlechtem Abschluss hat zu weniger Platz links und rechts der Strasse geführt, was bedauert wird)
- Beibehaltung oder Ausbau des ÖV-Angebots



#### 3. Zieldiskussion Gruppe Brunnächer / Rossweid (Mitteldorf)

#### A: Standortattraktivität / Identität

- Obst und Gemüse von Landwirten in bestehendem Dorfladen verkaufen
- Dorfzentrum stärken, z.B. mit Brunnen, Bänken, Cafe, Spielplatz am Bach
- mehr öffentliche Parkplätze schaffen
- Waldfriedhof mit Urnengrab
- Kinderkrippe
- mehr Ärzte in der Region mit freien Kapazitäten

#### B: Bevölkerungsentwicklung

- Bevölkerungszahl stabil halten, kein Wachstum anstreben
- Wohnen im Alter fördern

#### C: Arbeitsplatzentwicklung

- Restaurant Post erhalten
- Kinderkrippe / Kinderbetreuung

#### D: Qualitätsvolle Entwicklung

- Bei Bauten auf nachhaltige Stoffe achten und erneuerbare Energien fördern

### E: Natur / Landschaft / Landwirtschaft / Erholung

- Bepflanzung entlang der Hauptstrasse
- Wanderwege beschildern

#### F: Verkehr:

- Busangebot nach Wohlen erweitern (Anschluss auf verschiedene Züge)
- Neuer Bus nach Sarmenstof / in Richtung Hallwilersee
- Elektro-Tanksäulen
- Veloweg von Strasse trennen
- Trottoir bei Rest. Linde
- öffentliche Parkplätze schaffen

### 4. Zieldiskussion Gruppe Quartieranalyse Oberdorf

Die Gruppe hat zu den Zielen folgende Bemerkungen

### A: Standortattraktivität / Identität

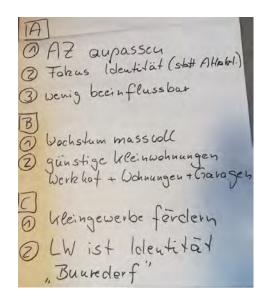
- Die Ausnutzungsziffer soll angepasst oder ganz weggelassen werden
- Fokus auf Identität statt Attraktivität
- Dorfleben (z.B. Erhalt von Dorfladen, Restaurant) kann mit Nutzungsplanung kaum beeinflusst werden. Jeder einzelne Einwohner kann aber dazu beitragen.

### B: Bevölkerungsentwicklung

- Wachstum massvoll
- Günstige Kleinwohnungen für Junge (Voraussetzungen durch Gemeinde schaffen)
- Die Gemeinde könnte Land kaufen (z.B. Schopf an Villmergerstrasse) und dort Alterswohnungen, günstige Kleinwohnungen, einen Werkhof und Garagen bauen.

### C: Arbeitsplatzentwicklung

- Grundsätzlich ist der Status quo passend und gut
- Kleingewerbe fördern



- Landwirtschaft ist Identität (Büttikon ist ein "Buuredorf" und soll den ländlichen Charakter bewahren)
- Für die Landwirtschaft besteht ein Problem bezüglich der Umweltemissionen. Es wird angeregt, Teile des Baugebiets mit einer Überlagerung bezüglich Geruch und Lärm zu belegen, so dass Landwirtschaftsbetriebe in Dorfnähe nicht eingeschränkt werden (Bsp. Boswil).

#### D: Qualitätsvolle Entwicklung

- Die formulierten Ziele werden unterstützt
- Reklametafeln stören das Ortsbild und sollen beschränkt werden.

### E: Natur / Landschaft / Landwirtschaft / Erholung

- Die Ziele werden von der Gruppe unterstützt.

#### F: Verkehr:

- Busbetrieb mit kleineren Bussen durchführen.
- Falls mehr Busse gefordert werden, müsste auch eine vermehrte Benutzung vorhanden sein.

### 5. Zieldiskussion Gruppe Im Letten/ Villmergerstrasse

### A: Standortattraktivität / Identität

- Infrastruktur erweitern, z.B. Dorfzentrum
- Bestehendes erhalten (Dorfladen und Restaurant können aber nur überleben, wenn die Bevölkerung diese auch nutzt)
- Friedhof (z.B. Urnengräber am Waldrand)

### B: Bevölkerungsentwicklung

- ÖV verbessern
- Bevölkerungsanzahl aktuell ist gut

#### C: Arbeitsplatzentwicklung

- Hofladen mit lokalen Produkten
- Kleingewerbe ist eher schwierig, da keine Gewerbezone vorhanden. Allenfalls IT-Branche.

### D: Qualitätsvolle Entwicklung

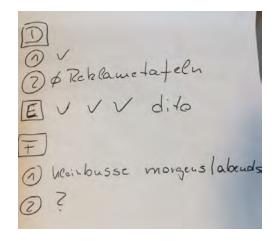
- Verkehrsberuhigung ist zentral für qualitätsvolle Entwicklung
- Schaffung von 30er-Zonen
- Feuerwehr wird als wichtig erachtet, auch für die Gemeinschaft

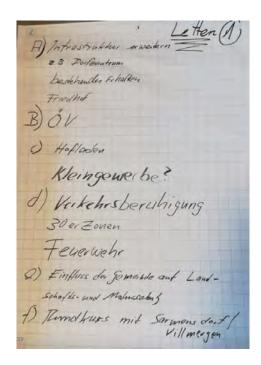
### E: Natur / Landschaft / Landwirtschaft / Erholung

- Bezüglich Spannungsfeld Landwirtschaft und Erholungssuchende das Gespräch und Lösungsansätze suchen.
- Heutige Hecken erhalten

#### F: Verkehr:

 Bessere ÖV-Erschliessung mit Rundkurs über Sarmenstorf und Villmergen.





#### 6. Zieldiskussion Gruppe Kulturlandschaft

Büttikon ist sehr lebenswert und die Ist-Situation des Dorfes ist gut. Diese soll möglichst erhalten und vorsichtig entwickelt werden. Die alten Dorfteile sollen erhalten bleiben

Dass der Bevölkerung viel am Erhalt der Landwirtschaft liegt, ist erfreulich. Dieses Nebeneinander soll weiterhin gepflegt werden.

Folgende Punkte werden von der Gruppe angebracht:

- Laden und Restaurant möglichst erhalten
- Flurstrassen entstanden für Landwirtschaft und diese soll darauf auch Priorität haben. Der Unterhalt der Flurstrassen muss gesichert werden.
- Die Ziele für Natur und Landschaft sind gut und sollen so umgesetzt werden.
- Es sollen jedoch auch Anreize zur Förderung bzw.
   Anpflanzung von Hecken im Dorf (öffentliche und private Flächen) geschaffen werden, nicht nur im Kulturland.
- Dorfkultur soll stärker gepflegt werden.
- Aufgrund des Bevölkerungswachstums soll die Infrastruktur überprüft werden.
- Verkehrsintensität/ -entwicklung soll im Auge behalten werden.

Kulhirlandschort

+ Laden, Rist whaten.

> Flurstrassen > Malbander = Finanzianus?

> Ziele Nahr/Landschaft akzuphish und widen

Ungsieht

> Dorfkultur fehlt

> Infrastrikhur genwinde überprüfen

Genwell

- 1ST- Situation vom Dorf whaten-Ziele OK

- Dorf /Brvölkurung mit/neben Landwirtschaft

- Vertehrsintensität/enhöricklung im Auge beh

Anruze schaffen zur Förderung zu Aupflanzum

vontlecken, usw. auf öftene / Iandwirtsch./privaten Föchon

- schönes Dorf > Lebanswert

Information bezüglich der Elektro-Infrastruktur:

Eine neue Elektroleitung (im Boden verlegt) von Waltenschwil wurde kürzlich fertig gestellt. Somit ist die Gemeinde nun von zwei Seiten an das elektrische Netz angeschlossen, was optimal ist.

#### 6 Fazit

Die grosse Anzahl an Teilnehmenden am Workshop zeigt, dass die räumliche Entwicklung von Büttikon ein wichtiges Thema für die Bevölkerung ist. Das Dorf wird heute als lebenswert wahrgenommen und im Grundsatz ist man mit der Situation im Dorf zufrieden. Für die anstehende Revision der Nutzungsplanung kann daraus abgeleitet werden, dass nicht alles über den Haufen geworfen werden muss, sondern an bewährten Instrumenten festgehalten und nur punktuell Anpassungen vorzunehmen sind.

Eine Qualität von Büttikon ist aus Sicht des Planers das ruhige, homogene Dorfbild. Dieses wird durch die Bestimmung in der BNO unterstützt, dass für Hauptbauten keine Flachdächer zugelassen werden. Dies wurde auch von den Teilnehmern des Workshops als Errungenschaft erkannt und soll so beibehalten werden.

In Büttikon gibt es heute kein prägendes Dorfzentrum mit einer konzentrierten öffentlichen und gewerblichen Nutzung. Zur Belebung des Dorfes sollen öffentliche Aufenthaltsräume geschaffen und der Dorfkern gestärkt werden. Der Charakter des alten Dorfkerns im Oberdorf, welcher viel Entwicklungspotential bietet, soll beibehalten werden. Beim Areal Post soll eine gesamtheitliche Entwicklung gefördert werden.

Oft angesprochen wurde in Bezug auf die öffentliche Infrastruktur, dass eine Kindertagesstätte oder Kinderbetreuung fehlt. Auch die Entsorgungsstation stösst an ihre Grenzen und für die Erholungssuchenden stehen zu wenige Parkplätze zur Verfügung.

Ein weiteres wichtiges Thema ist der Verkehr. Die Kantonsstrassen führen zu einer trennenden Wirkung und zu Lärmbelastungen. Als Lösungsansatz wurde mehrmals vorgeschlagen, die Geschwindigkeit auf den Kantonsstrassen besser zu kontrollieren oder gar zu reduzieren. Auch mit verkehrsberuhigenden Massnahmen und sicheren Fussgängerquerungen könnte dem Problem entgegengewirkt werden. Dies insbesondere beim Dorfeingang im Bereich des Restaurants Linde. Die Gemeinde muss in Bezug auf die Kantonsstrassen das Gespräch mit dem Kanton suchen.

Ein (abgetrennter) Veloweg Richtung Wohlen für die BEZ- und Kantischüler aber auch ein Weg Richtung Sarmenstorf wurde von mehreren Gruppen als Verbesserungsvorschlag eingebracht. Auch die Busverbindung Richtung Wohlen hat noch Ausbaupotential, damit die Anschlüsse ans Eisenbahnnetz besser gewährleistet werden. Ebenfalls wurde mehrmals eine Busverbindung Richtung Sarmenstorf (Hallwilersee) gewünscht.

Der Workshop hat einerseits das Spannungsfeld zwischen der Landwirtschaft und Erholungssuchenden aufgezeigt, andererseits ist der Weiterbestand der Landwirtschaftsbetriebe ein grosses Anliegen, um den Charakter des Bauerndorfs zu erhalten.

Bezüglich dem Thema Natur und Landschaft soll auch das Siedlungsgebiet und nicht nur das Kulturland aufgewertet werden.

Weiter wurden in der Zieldiskussion auch verschiedene gesellschaftliche Fragen wie das Konsumverhalten der Bevölkerung diskutiert.

### Weiteres Vorgehen:

Die verschiedenen Inputs aus dem Workshop fliessen nun in die weitere Bearbeitung der Quartieranalyse, in die Zielformulierung und in das Räumliche Entwicklungskonzept ein. Ziel ist es, dass die Kommission zusammen mit dem Planungsbüro bis im Herbst/Winter die ersten Entwürfe des Zonenplans und der Bau- und Nutzungsordung erarbeitet. Diese Entwürfe werden zu gegebener Zeit wieder der Bevölkerung vorgestellt.

#### Für das Protokoll

arcoplan Ennetbaden / 20. Januar 2020

### Gruppenfotos





### Zweck des Ziel-Workshop



#### Erwartungen

- Präsentation der bisherigen Arbeiten
- Diskussion mit der interessierten Bevölkerung
- ❖ Entgegennahme von Voten: Bestätigung, Ergänzungen, Ideen

#### Fragen gemäss Einladung (Flyer)

- Wie sieht Büttikon morgen aus?
- ❖ Wie soll sich unsere schöne Gemeinde entwickeln?





### Ausgangslage



- Kreditgenehmigungen 14. November 2017
- ❖ Planerauswahl: Auftrag an arcoplan klg Ennetbaden, 22. Januar 2019
- ❖ Startsitzung Planungskommission am 29. August 2019
- Sichtung / Auswertung Grundlagen
- ❖ Erarbeitung Quartieranalyse / Räumliches Entwicklungskonzept





Gemeinde Büttikon, Gesamtrevision Allgemeine Nutzungsplanung

arcoplan Ennetbaden / 18.01.2020

### Wo stehen wir?



Grundlagen / Leitbildphase mit Ziel-Workshop

Ergebnis: Räumliches Entwicklungskonzept (REK)

Entwürfe NP

Entwürfe Zonenplan / Bau- und Nutzungsordnung BNO

Mitwirkung / Vorprüfung Mitwirkungsverfahren (§ 3 BauG) Kantonale Vorprüfung (§ 23 BauG)

Auflanc

Einwendungsverfahren (§ 24 BauG)

Beschluss / Genehmigung Beschluss Gemeindeversammlung (§ 25 BauG) Genehmigung Kanton (§ 27 BauG)



### Gesamtrevision Allgemeine Nutzungsplanung

### Raumentwicklung in der Gemeinde; Input-Referat

Bewahren - Entwickeln - Gestalten ......













Gemeinde Büttikon, Gesamtrevision Allgemeine Nutzungsplanung

arcoplan Ennetbaden / 18.01.2020

### **Anlass zur Revision**



### Veränderte übergeordnete Rechtsgrundlagen

Revision Raumplanungsgesetz

2013 2015

Revision bzw. Anpassung Kantonaler Richtplan

2016 / 2017

Revidiertes Kantonales Baugesetz

2015 / 2016









### Raumentwicklung in der Gemeinde; Input-Referat

Bewahren - Entwickeln - Gestalten ......













Gemeinde Büttikon, Gesamtrevision Allgemeine Nutzungsplanung

arcoplan Ennetbaden / 18.01.2020

### **Anlass zur Revision**



### Zwingend nötige Umsetzung übergeordneter Vorgaben, z.B.

- Harmonisiertes Baurecht (IVHB) gemäss §§ 16 bis 31 BauV bis 2021
- Gewässerräume / -abstände bis 2018
- Umsetzung kantonale Richtplanvorgaben innert 5 Jahren (§ 30a BauG)

### «Veraltete» Nutzungsplanung Büttikon

- Bestehende Planungsinstrumente sind etwas mehr als 20 Jahre alt
- Planungshorizont 15 Jahre gemäss eidg. Raumplanungsgesetz erreicht





### Wie sieht es die Region?



Regionales Entwicklungskonzept (REK) Unteres Bünztal; 16. August 2017

### Aussagen zur Gemeinde Büttikon

- Aufwertung Ortsdurchfahrt
- Regionale Busverbindung zwischen den Gemeinden
- Fuss- und Veloverkehr; Freizeitrouten und neue Verbindung
- Entwicklung prioritär in den Regionalzentren



Gemeinde Büttikon, Gesamtrevision Allgemeine Nutzungsplanung

arcoplan Ennetbaden / 18.01.2020

### **REK Unteres Bünztal**



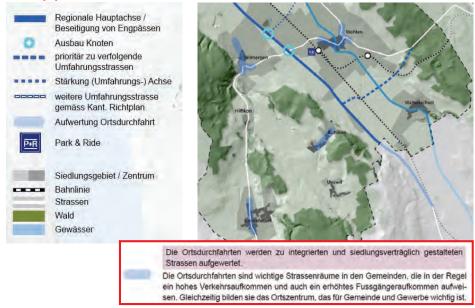
### Konzeptplan öffentlicher Verkehr





sicher, die über keinen Bahnanschluss verfügen. Dieser soll auch weiterhin die ÖV-Erschliessung für alle Gemeinden im Bünztal gewährleisten. Der Fahrplan soll auch wei**REK Unteres Bünztal** 

### Konzeptplan motorisierter Individualverkehr



Gemeinde Büttikon, Gesamtrevision Allgemeine Nutzungsplanung

arcoplan Ennetbaden / 18.01.2020

### **REK Unteres Bünztal**

### Konzeptplan Fuss- und Veloverkehr



terhin auf die Bahnanschlüsse abgestimmt werden

### **Grundlagen - Ziele - Umsetzung**



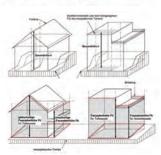
### Raumkonzept Aargau

### Richtplan Aargau

### IVHB = neue Höhenmasse







Ländlicher Entwicklungsraum

Landschaften kantonaler Bedeutung

Integration harmonisiertes Baurecht

- Verändertes übergeordnetes Recht (BauG, BauV, Richtplan, GSchV)
- Aktuelle Ziele und Bedürfnisse Gemeinde (REK Büttikon)
- Integration in aktualisierte Planungsinstrumente (BZP, KLP, BNO)

Gemeinde Büttikon, Gesamtrevision Allgemeine Nutzungsplanung

arcoplan Ennetbaden / 18.01.2020

## **Themenschwerpunkte**



Innenentwicklung:
 Siedlungsentwicklung nach Innen / Qualitative - quantitative Entwicklung
 z.B. Erhalt dörfliche Struktur / attraktives Dorfzentrum / Wohnen im landschaftlich - bäuerlich geprägten Umfeld / Arbeiten im Dorf

13

Abstimmung Siedlung und Verkehr / gesamtheitliche Betrachtung Mobilität z.B. Fussverkehr, Radverkehr, Busanbidung, motorisierte Verkehr, Sicherheit, Gestaltung Strassenraum





### Statistische Grundlagen



Unüberbaute Bauzonen





- ❖ Rund 1'000 Einwohner und 230 Beschäftigte
- Vergleichsweise hohe Einwohnerdichte pro Hektare (46 E/ha) / nur noch wenige Bauzonenreserven (1.5 ha bzw. 0.5 ha Wohn- und Mischzonen)
- Vergleichsweise neuer Baubestand / Veränderung in der Alters- und Bewohnerstruktur
- Zentrumsnah gelegen, aber nur OeV-Güteklasse E1 mit Buslinie Nr. 50.342 (Wohlen-Büttikon-Uezwil)

Gemeinde Büttikon, Gesamtrevision Allgemeine Nutzungsplanung

14

arcoplan Ennetbaden / 18.01.2020

## **Zugang zur Aufgabe**



### **Grundlagen und Ziele**

Analyse Siedlungsgebiet (Qualitäten, Defizite) / Natur und Landschaft / Statistische Daten Äussere Einflüsse (Lärm, Verkehr, funktionale Abhängigkeiten)

Regionale / kantonale Vorgaben und Rahmenbedingungen

# Kommunale Planungsabsichten aus einer Gesamtbetrachtung ermitteln bezüglich

- Publikums- und Gewerbenutzungen
- ❖ Dorfzentrum / -kern, für Ortsbild wichtige Bauten / Orte
- Trennwirkung Wohlerstrasse / Sarmenstorferstrasse
- Orte mit Innentwicklungspotenzial
- Einbindung Natur und Landschaft
- Verkehr: MIV, OeV, Fuss-, Radwege, Sicherheit, Gestaltung



### **Gruppenarbeiten (1. Runde)**

### **Analyse Ortsteile - Ablauf und Organisation**

#### Aufteilung in Gruppen

Beachtung einer einigermassen ausgeglichenen Verteilung Ev. können 2 Gruppen über das gleiche Quartier diskutieren

#### ❖ Grundlagen

Analyseblätter / Bilddokumentation je Quartier ausgelegt / aufgehängt

#### Gruppenleiter/innen:

- Geben kurzen Überblick über die Themen im Quartier
- Bestimmen eine Person, welche die Voten aus der Gruppe auf Flipchart notiert
- Fragen nach Personen, welche Ergebnisse anschliessend im Plenum vorstellt
- Leiten zur Diskussion in der Gruppe über
- Nehmen die Voten aus der Gruppe entgegen
- Fassen die Voten für anschliessende Diskussion im Plenum zusammen

#### Diskussion in der Gruppe:

- Mit was sind die Gruppenmitglieder/innen einverstanden?
- Mit was sind die Gruppenmitglieder/innen nicht einverstanden?
- Gibt es zusätzliche Aspekte, die in der Analyse noch nicht enthalten sind?

Gemeinde Büttikon, Gesamtrevision Allgemeine Nutzungsplanung

arcoplan Ennetbaden / 18.01.2020

### **Oberdorf - Fotos**







### Oberdorf

#### Stärken

- Ortsbild von lokaler Bedeutung; in weiten Teilen gut erhaltener alter Dorfteil
- Wohnen in ausgeprägtem ländlichen / dörflichen Umfeld, angrenzend zum Kulturland
- Vereinzelte gut erhaltene Einzelbauten, die das Dorfbild prägen
- Neben Wohnen weitere Nutzungen, die zur Belebung beitragen: Restaurant, Metzgerei /, Dorfladen, Kindergarten, Erlebnis-Spielgruppe, Kapelle, Landwirtschaft
- **\*** .....

#### Schwächen

- ❖ Nebeneinander verschiedenster Gebäudetypologien; Gefahr, dass Identität verloren geht
- Villmergerstrasse mit abschnittsweise unübersichtlicher Verkehrssituation
- Sarmenstorferstrasse durchschneidet alten Dorfteil
- An den Rand gedrängter / kaum wahrnehmbarer Bachverlauf
- **\*** ......

#### Handlungsoptionen

- Erhalt der wichtigsten Einzelbauten
- Ortsbildgerechte Entwicklung von Bauten / Aussenanlagen
- Sichere / verkehrsberuhigte Verbindungsstrassen
- Arealentwicklung Parzellen Nr. 35 / 36 / 39
- .......

Gemeinde Büttikon, Gesamtrevision Allgemeine Nutzungsplanung

18



arcoplan Ennetbaden / 18.01.2020

### **Oberdorf - Fotos**







### **Brunnächer / Rossweid (Mitteldorf)**



#### Stärken

- Homogene Wohnquartiere
- Nähe zu den ausgedehnten Naherholungsräumen
- Vereinzelte Verkaufsläden als Merkpunkte an der K364
- **\*** ......

#### Schwächen

- Wenige ortsbauliche aussenräumliche Anhaltspunkte
- ❖ Wohlerstrasse durchschneidet Dorf, zudem abschirmende Aussenräume
- Auffindbarkeit einer möglichen Durchquerung
- **\*** ....

### Handlungsoptionen

- Raum für Begegnung / Aufenthaltsqualität schaffen
- Auffindbarkeit der Querungen sichtbarer machen
- Strassenraum offener / partiell platzartiger gestalten
- **....**



arcoplan Ennetbaden / 18.01.2020

### Gemeinde Büttikon, Gesamtrevision Allgemeine Nutzungsplanung

## **Brünishalde (Unterdorf)**

### Stärken

- Teile der Wohngebiete mit Fernsicht
- ❖ Gewerbebetriebe mit beträchtlicher Anzahl Arbeitsplätze / Publikumsverkehr
- \*

#### Schwächen

- Verkehrsdominierte n\u00f6rdliche Einfallachsen (Wohlerstrasse, B\u00fcelsielisackerstrasse)
- Zufällig entstandenes Nebeneinander unterschiedlichster Nutzungen, Gebäudetypologien
- **\*** ....

### Handlungsoptionen

- Siedlungsrandgestaltung zum gut einsehbaren östlichen Hang
- Sichere / verkehrsberuhigte Verbindungsstrassen K363 / K364
- Zonierung zwischen Rest. Linde / Koch AG



### Brunnächer / Rossweid - Fotos





Gemeinde Büttikon, Gesamtrevision Allgemeine Nutzungsplanung

22

arcoplan Ennetbaden / 18.01.2020

### Brünishalde / Unterdorf - Fotos





### Im Letten / Villmergerstrasse - Fotos







### Handlungsoptionen

Zweckmässigkeit Zonierung: W2, WG, KE auf engstem Raum

**....** 



arcoplan Ennetbaden / 18.01.2020

# **Analyse Kulturlandschaft**

Gemeinde Büttikon, Gesamtrevision Allgemeine Nutzungsplanung









### **Analyse Kulturlandschaft**



#### Stärken

- Weitgehend offener, unverbauter Landschaftsraum
- Konzentrierte landwirtschaftliche Bauten ums Oberdorf
- Funktion als Naherholungsraum; Durchwegung für Fussgänger, Radfahrer

#### Schwächen

- Vielfach «ausgeräumte» Kulturlandschaft
- **\*** ....
- **....**

#### Handlungsoptionen

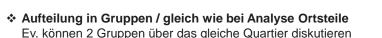
- Umsetzung übergeordnete Vorgaben Natur- und Landschafsschutz
- ❖ Allfällige Bedürfnisse der Landwirtschaft in Erfahrung bringen
- **....**

Gemeinde Büttikon, Gesamtrevision Allgemeine Nutzungsplanung

26

arcoplan Ennetbaden / 18.01.2020

# **Gruppenarbeiten (2. Runde) Diskussion Hauptziele - Ablauf und Organisation**



❖ Hauptziele ausgelegt Erläuterungen aus REK Büttikon zu den Hauptzielen ausgelegt

### Gruppenleiter/innen:

- Geben kurzen Überblick über die Hauptziele und den Erläuterungen
- Bestimmen eine Person, welche die Voten aus der Gruppe auf Flipchart notiert
- Fragen nach Personen, welche Ergebnisse anschliessend im Plenum vorstellt
- Leiten zur Diskussion in der Gruppe über
- Nehmen die Voten aus der Gruppe entgegen
- Fassen die Voten für anschliessende Diskussion im Plenum zusammen

### **❖ Diskussion in der Gruppe:**

- Mit was sind die Gruppenmitglieder/innen einverstanden?
- Mit was sind die Gruppenmitglieder/innen nicht einverstanden?
- Gibt es zusätzliche Aspekte, die in der Zielformulierung nicht enthalten sind?

### **Ziele**



#### A. Standortattraktivität / Identität

- ❖ Dem sorgfältigen Umgang mit der ortsbildprägenden dörflichen Struktur ist besondere Aufmerksamkeit zu schenken.
- Das kompakte Siedlungsgefüge soll erhalten bleiben.
- Das Grundangebot der Infrastruktur wie Schule, Gemeindeverwaltung, Restaurant, Dorfladen, soll bestehen bleiben.
- ❖ Büttikon soll als kleine intakte Gemeinde wahrgenommen werden, die ihre Qualitäten bewahrt und dabei einen sorgfältigen Umgang in der baulichen Entwicklung pflegt.

### B. Bevölkerungsentwicklung

- ❖ Angestrebt wird eine massvolle nach Möglichkeit kontinuierliche -Bevölkerungsentwicklung, die auf die vorhandenen dörflichen und homogenen Strukturen Rücksicht nimmt.
- ❖ Die Gemeinde schafft die Voraussetzungen für eine ausgewogene Bevölkerungsstruktur und für unterschiedliche Wohnangebote. Wo möglich werden diesbezügliche Projekte initiiert oder unterstützt.

Gemeinde Büttikon, Gesamtrevision Allgemeine Nutzungsplanung

arcoplan Ennetbaden / 18.01.2020

### **Ziele**

### E. Natur / Landschaft / Landwirtschaft / Erholung

- ❖ Das Kulturland soll vorab für die landwirtschaftliche Produktion dienen. welche die Bodenfruchtbarkeit gewährleistet und die Erholungsfunktion für die Allgemeinheit berücksichtigt.
- Den Landwirtschaftsbetrieben wird unter Beachtung der örtlichen Besonderheiten genügend Entwicklungsspielraum gewährt, um wirtschaftlich produzieren zu können.
- ❖ Bedeutende Naturschutz- und Landschaftselemente sind als identitätsstiftende Elemente zu erhalten und zu pflegen. Bestehende landschaftsgestaltende Elemente (z.B., Hecken, Hochstammbäume) sollen möglichst erhalten und gepflegt werden.

#### F. Verkehr

- Das minimale Ziel ist die Beibehaltung der heutigen Erreichbarkeit in alle Richtungen und für alle Verkehrsträger. Im Bereich der ÖV-Anbindung wird eine Verbesserung angestrebt.
- ❖ Weitergehende und detaillierte Ziele im Bereich Verkehr werden noch im kommunalen Gesamtplan Verkehr (KGV) thematisiert.

### **Ziele**

### C. Arbeitsplatzentwicklung

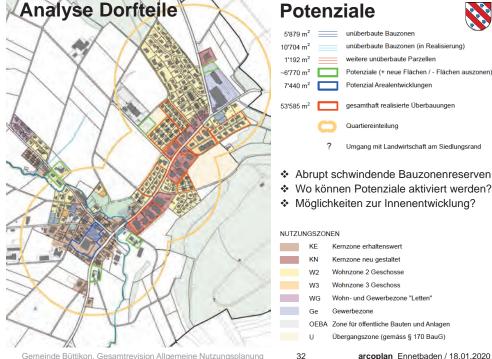
- ❖ Die Voraussetzungen für kleingewerbliche Nutzungen innerhalb des Siedlungsgebietes sind zu erhalten, u.a. auch um die Belebung tagsüber zu bewahren.
- ❖ Die Landwirtschaft soll als Bestandteil des bäuerlichen geprägten Dorfes erhalten und unterstützt werden (soweit Möglichkeit auch möglichst nah am Siedlungsgebiet).

### D. Qualitätsvolle Entwicklung

- ❖ Jeder Dorfteil soll mit seinen Identitäten entsprechend den Besonderheiten und Merkmalen erhalten und entwickelt werden.
- Die Ortsdurchfahrt soll, neben der zu gewährleistenden Verkehrssicherheit, wenigstens partiell ein einladender Ort der Begegnung und des Verweilens sein. Alternativ: .. bei anstehenden Sanierungen gesamthaft gestalterisch aufgewertet werden.

Gemeinde Büttikon, Gesamtrevision Allgemeine Nutzungsplanung

arcoplan Ennetbaden / 18.01.2020



29



### **Zusammenfassung / Fazit**



- ..... aus der Sicht des Planers
- ..... aus der Sicht des Gemeinderates
- .... aus der Sicht eines Kommissionsmitgliedes
- ..... offen gebliebene Fragen
- ..... letzte Voten aus dem Plenum
- Abschluss und Einladung zum Imbiss

Gemeinde Büttikon, Gesamtrevision Allgemeine Nutzungsplanung

21

arcoplan Ennetbaden / 18.01.2020