

Gemeinde Aristau

Räumliches Entwicklungsleitbild Aristau

Gesamtrevision Nutzungsplanung Siedlung und Kulturland – Phase I



ENTWURF

BC AG
Zugerstrasse 12
5620 Bremgarten
T 058 580 99 70
info@bcplanung.ch
www.bcplanung.ch

Impressum

Auftraggeber Gemeinderat Aristau
Bearbeitung Beat Hurni, Christina Kohl, Romano Richter
Version 2.0
Datum / Referenz 26. Februar 2021 / RIO
Auftrags-Nr. 4222XRP100.800
Dateiname 210226_REL Aristau .docx
Ablage L:\4222Aristau\XRP100_800_NP_Revision\5_Projektdateien\2_Berichte\
Räumliches Entwicklungsleitbild\210226_REL Aristau .docx

Versionenübersicht

Version	Datum	Kommentar/Mutation	Status
1.0	19.02.2019	Entwurf Inhaltsverzeichnis	Entwurf
1.1	06.03.2019	Entwurf	Entwurf
1.2	23.05.2019	Ergänzung gemäss Startsituation Kanton und Bevölkerungsworkshop vom 18.05.2019	Entwurf
1.3	11.07.2019	Ergänzung gemäss Sitzung Planungskommission vom 28.05.2019 und 08.07.2019	Entwurf
1.4	29.08.2019	Überarbeitung gemäss Protokoll GR vom 12.08.2019	Entwurf
1.5	02.10.2019	Überarbeitung gemäss Feedback GA und GR	Entwurf
2.0	26.02.2021	Überarbeitung gemäss Korrekturen Gemeinde vom 25.02.2021	Vorprüfungsexemplar

Inhaltsverzeichnis

Einführung – Ziele, Zweck und Herausforderungen.....	5
1 Analyse: Drei Dörfer - eine Gemeinde.....	6
1.1 Geographische Lage: Im Freiamt zwischen Bünz und Reuss	8
1.2 Regionale Einbettung	9
1.2.1 Ländlicher Entwicklungsraum gemäss Raumkonzept Aargau	9
1.2.2 Regionales Raumkonzept 2040.....	10
1.3 Historische Entwicklung: Von drei Strassendörfern zu einer Gemeinde.....	11
1.3.1 Baustrukturen von gestern und heute	11
1.3.2 Identitätsstiftende historische Bauten, ISOS, ICOMOS	17
1.4 Siedlungstypologie	18
1.4.1 Aristau	18
1.4.2 Althäusern	19
1.4.3 Birri.....	19
1.4.4 Weiler Gizlen.....	20
1.4.5 Murimoos	20
1.4.6 Bauten ausserhalb der Bauzone	21
1.5 Lineare Infrastrukturen	21
1.5.1 Kantonsstrasse K260 (Bremgartenstrasse) als Nord-Süd-Achse	21
1.5.2 Fuss- und Veloverbindungen in Aristau.....	21
1.6 Aussenräume als Lebensräume.....	22
1.6.1 Freiräume im Siedlungsgebiet.....	23
1.6.2 Wald.....	23
1.6.3 Uferzone Reuss	23
2 Räumliche Entwicklungsstrategien.....	24
2.1 Vernetzung von Freiraum und Wohnzonen	24
2.2 Individuelle Entwicklungsmöglichkeiten von Aristau, Althäusern und Birri stärken	25
2.3 Sanfte Innenentwicklung und vielfältige Baustrukturen schaffen.....	25
2.4 Identitätsstiftende Lebensräume schaffen	25
3 Entwicklungsschwerpunkte und Handlungsempfehlungen	26
3.1 Entwicklungsschwerpunkte und Handlungsempfehlungen in allen Ortsteilen	26
3.1.1 Verkehrssicherheit Kreuzungsbereiche / Aufwertung Strassenraum	26
3.1.2 Siedlungsränder und Dorfeingänge gestalten	26
3.1.3 Zentrumsentwicklung unter Berücksichtigung des historischen Ortsbildes.....	27
3.1.4 Bestehende Quartiere sanft verdichten	27
3.2 Entwicklungsleitbild Ortsteil Aristau.....	27
3.3 Entwicklungsleitbild Ortsteil Althäusern.....	29
3.4 Entwicklungsleitbild Ortsteil Birri	32
4 Fazit / Schlussbemerkungen	36

Abbildungsverzeichnis

Abbildung 1:	Luftbild Aristau (Quelle: agis)	8
Abbildung 2:	Landeskarte (Quelle: agis)	8
Abbildung 3:	Raumkonzept Aargau	9
Abbildung 4:	Regionales Raumkonzept 2040	10
Abbildung 5:	Entwicklungspotential Wohnen gemäss RRK 2040	11
Abbildung 6:	Historische Entwicklung Aristau (Quelle: agis)	12
Abbildung 7:	Baustrukturen Aristau (Quelle: BC AG)	13
Abbildung 8:	Aristauerhof und Johanneskapelle in Aristau (Quelle: BC AG)	13
Abbildung 9:	Historische Entwicklung Althäusern (Quelle: agis)	14
Abbildung 10:	Baustrukturen Althäusern (Quelle: BC AG)	15
Abbildung 11:	Historische Entwicklung Birri (Quelle: agis)	16
Abbildung 12:	Baustrukturen Birri (Quelle: BC AG)	17
Abbildung 13:	Identitätsstiftende Bauten und Anlagen (Quelle: BC AG)	18
Abbildung 14:	Bauzonenreserve Rebstockstrasse Althäusern (Quelle: agis)	19
Abbildung 15:	Gestaltungsplangebiet Samiweg in Birri (Quelle: agis)	20
Abbildung 16:	Spezialzone Murimoss (Quelle: agis)	21
Abbildung 17:	Kantonales Radroutennetz (Quelle: Richtplan)	22
Abbildung 18:	Wanderweg entlang der Reuss und im Wald (Quelle: agis)	22
Abbildung 19:	Räumliche Entwicklungsstrategien (Q.: BC AG)	24
Abbildung 20:	Zentrumsentwicklung und OeBA-Zone (Q. BC AG)	28
Abbildung 21:	Innenentwicklungspotential (Q. BC AG)	28
Abbildung 22:	Entwicklungsleitbild Aristau (Q. BC AG)	29
Abbildung 23:	Potentialgebiete für Innenentwicklung (Q. BC AG)	30
Abbildung 24:	Zentrumsentwicklung (Q. BC AG)	31
Abbildung 25:	ÖV-Güteklassen (Quelle: agis)	31
Abbildung 26:	Leitbild Althäusern (Q. BC AG)	32
Abbildung 27:	Entwicklung Bauzonenreserve Samiweg im Birri (Q. BC AG)	33
Abbildung 28:	Überprüfung der heutigen Dorfzone / Schutzobjekte (Q. BC AG)	34
Abbildung 29:	Entwicklungspotentiale innerhalb der Bauzonen (Q. BC AG)	34
Abbildung 30:	Entwicklungsleitbild Birri (Q. BC AG)	35

Einführung – Ziele, Zweck und Herausforderungen

Die Entwicklung einer Gemeinde ist von vielen Faktoren abhängig und kann nicht einzig durch raumplanerische Massnahmen gesteuert werden. Jedoch hat die Raumplanung einen entscheidenden Einfluss. Das räumliche Entwicklungsleitbild als informelles Planungsinstrument leistet eine Gesamtschau über das Gemeindegebiet und vermittelt eine räumlich-strategische Vorstellung davon, wie sich die Gemeinde gesamthaft in den nächsten 25 Jahren entwickeln soll.

Das räumliche Entwicklungsleitbild erfasst die Gemeinde flächendeckend und identifiziert die Stärken und Potentiale sowie die besonderen Eigenschaften. Basierend auf einer umfassenden Analyse werden die räumlichen Entwicklungsstrategien erarbeitet und konkrete Entwicklungsschwerpunkte und Handlungsempfehlungen festgelegt. Das räumliche Entwicklungsleitbild dient als Wegweiser und Richtschnur für die räumliche Entwicklung und ist gleichzeitig Grundlage für die Gesamtrevision der Nutzungsplanung.

Das räumliche Entwicklungsleitbild ist für das gegenseitige Verständnis von Gemeinderat und Bevölkerung von zentraler Bedeutung. Es stellt einerseits eine Leitlinie für die gemeindliche Nutzungsplanung (Orientierung „nach innen“) dar und ist andererseits eine Information für die Bevölkerung (Orientierung „nach aussen“).

Im Unterschied zu den im Baugesetz festgelegten formellen Verfahren, ist die Gemeinde bei der Erarbeitung des informellen räumlichen Entwicklungsleitbilds frei. Der Partizipationsprozess und die Erarbeitung können an die lokalen Bedürfnisse angepasst werden.

Die Gemeinde Aristau hat die Bevölkerung bereits frühzeitig in die Erarbeitung des räumlichen Entwicklungsleitbildes einbezogen. Zu diesem Zweck wurde am 18. Mai 2019 ein Bevölkerungsworkshop durchgeführt. Im Rahmen des Workshops wurde der bisherige Stand der Arbeiten präsentiert und mit der Bevölkerung diskutiert. Ziel des Bevölkerungswshops war, möglichst viele Qualitätskriterien und Verbesserungsvorschläge zu sammeln, um diese in der weiteren Planung berücksichtigen zu können.

Insgesamt 33 Aristauer/-innen sind der Einladung zum Bevölkerungsworkshop gefolgt und diskutierten anhand vorbereiteter Fragestellungen in sechs Kleingruppen zu den Themen Siedlung, Freiraum und Verkehr. Die Ergebnisse des Bevölkerungswshops fliessen in das räumliche Entwicklungsleitbild ein und werden, sofern sie die Nutzungsplanung betreffen, im weiteren Verfahren berücksichtigt.

Basierend auf den Ergebnissen des Bevölkerungswshops sowie der umfassenden Analyse werden übergeordnete Ziele in den Handlungsbereichen Siedlung, Freiraum und Verkehr definiert und konkrete Massnahmenvorschläge erarbeitet.

1 Analyse: Drei Dörfer - eine Gemeinde

Die Gemeinde Aristau zählt mit 862.89 ha flächenmässig zu den grössten Gemeinden im Freiamt und besteht seit dem Zusammenschluss im Jahr 1912 aus den drei Dörfern Aristau, Althäusern und Birri, die sich entlang der Bremgartenstrasse (K260) erstrecken.

Insgesamt beträgt die Einwohnerzahl von Aristau ca. 1'500, die sich in etwa gleichmässig auf die drei Ortsteile verteilen (Aristau: 462, Althäusern: 560, Birri: 478; Stand: 09.01.2019). Die Einwohnerzahl der Gemeinde Aristau hat sich seit der ersten Erhebung im Jahr 1755 verdreifacht. Im Zeitraum von 2009 bis 2016 hat die Bevölkerung jährlich im Durchschnitt um ca. 1 % zugenommen, das Wachstum liegt damit über der Prognose gemäss kantonalem Richtplan.

Die Einwohnerdichte liegt im überwiegenden Teil der Bauzonen bei 30 bis 45 Einwohnern pro Hektare und ist damit als relativ gering einzustufen. Dies spiegelt sich auch in der Wohnfläche pro Person von durchschnittlich ca. 60 m², der durchschnittlichen Anzahl von ca. 2 Personen pro Wohnung sowie der typischen Einfamilienhausbebauung wieder.

Der Anteil Ortsbürger in Aristau liegt bei 11.9 %, der Ausländeranteil bei 16.9 %. Damit liegt Aristau bezüglich dem Anteil Ortsbürger leicht über dem kantonalen Durchschnitt von 9 % und bezüglich des Ausländeranteils deutlich unter dem kantonalen Durchschnitt von ca. 25 %. Die Altersstruktur ist vergleichsweise durchmischt, wobei derzeit mit ca. 67 % der Grossteil der Bevölkerung der Altersgruppe 20-64 Jahre angehört. Gemäss den kantonalen Prognosen wird in den kommenden Jahren insbesondere ein Anstieg der über 65 Jährigen sowie auch der über 80 Jährigen erwartet.

Aristau zeichnet sich durch viele Potentiale aus, ist jedoch auch mit Herausforderungen der räumlichen und insbesondere demografischen Entwicklung konfrontiert. Die Potentiale und Herausforderungen werden im folgenden Kapitel beleuchtet, um darauf aufbauend mögliche Strategien und Potentiale abzuleiten.

Impressionen in Bildern

Aristau hat viele Potentiale...



...gestaltete Strassenräume



...ansprechende Gebäudestrukturen



...historische Bausubstanz



...moderne Wohnquartiere



...Weitsicht

...aber auch Herausforderungen der räumlichen Entwicklung



...viel Verkehr



...unüberbaute Bauzonen



...fehlende Platzgestaltung



...schlechte Gestaltung



...Leerstände

1.1 Geographische Lage: Im Freiamt zwischen Bünz und Reuss

Aristau liegt im Aargauer Bezirk Muri am Osthang des Moränenzugs Wagenrain, der Bünz und Reusstal voneinander trennt. Die Gemeindegrenze erstreckt sich von der Bünz im Westen bis zur Reuss im Osten, die gleichzeitig die Bezirksgrenze zum Bezirk Bremgarten bildet. Das Gemeindegebiet umfasst eine Fläche von ca. 860 ha, von denen etwa 130 ha bewaldet sind.



Abbildung 1: Luftbild Aristau (Quelle: agis)

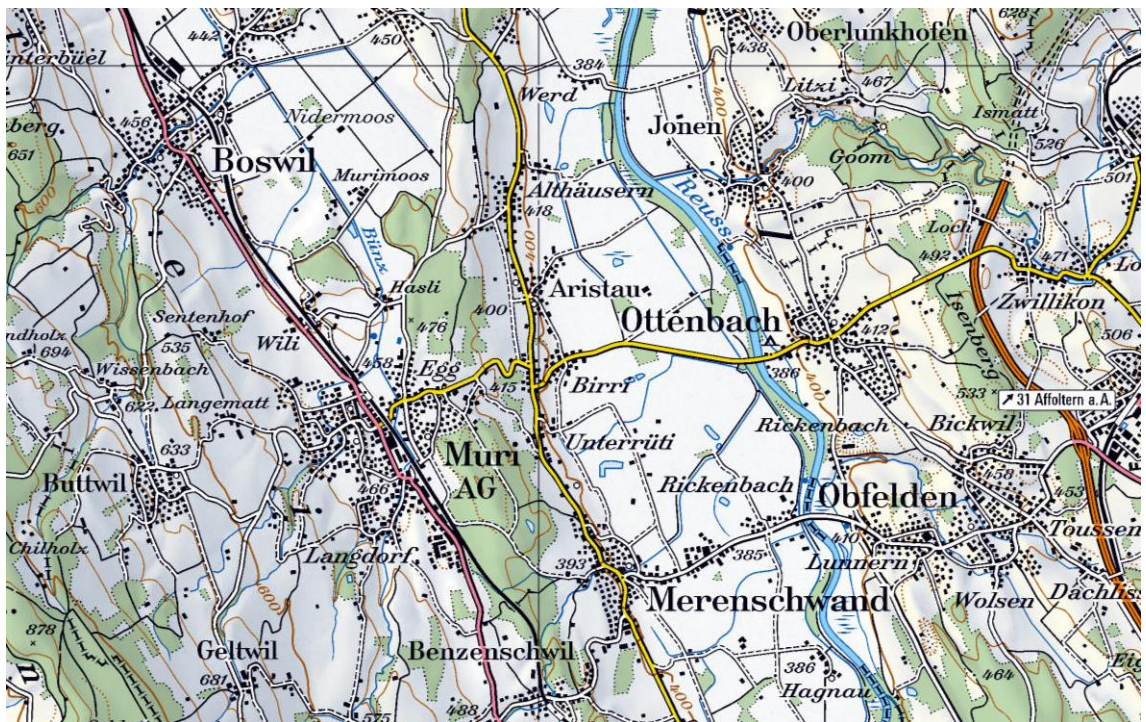


Abbildung 2: Landeskarte (Quelle: agis)

Nachbargemeinden von Aristau sind Rottenschwil und Besenbüren im Norden, Jonen im Osten, Ottenbach im Südosten, Merenschwand im Süden, Muri im Südwesten und Boswil im Nordwesten.

Aus der geographischen Lage ergeben sich insbesondere folgende Stärken und Potentiale für die räumliche Entwicklung:

- Nähe zu den angrenzenden Naherholungsräumen Reussebene und Wagenrain
- Ruhige, ländliche Wohnlage
- Vielfältige Landschaft

1.2 Regionale Einbettung

Aristau ist regional eingebettet zwischen Muri, Bremgarten und Ottenbach (ZH). Übergeordnet, auf regionaler Ebene bestehen strukturelle Vorgaben und Leitlinien, die einen Rahmen für die Erarbeitung des kommunalen Entwicklungsleitbildes bilden.

1.2.1 Ländlicher Entwicklungsraum gemäss Raumkonzept Aargau

Aristau gehört gemäss dem Raumkonzept Aargau zu den ländlichen Entwicklungsräumen, die die lokale Grundversorgung sicherstellen. Die Entwicklung der ländlichen Entwicklungsräume ist auf das spezifische Potential und die Stärkung ihrer besonderen Identität auszurichten. Die ländlichen Entwicklungsräume sollen gut ein Zehntel des Bevölkerungswachstums bis 2040 aufnehmen und damit weniger wachsen als bisher.

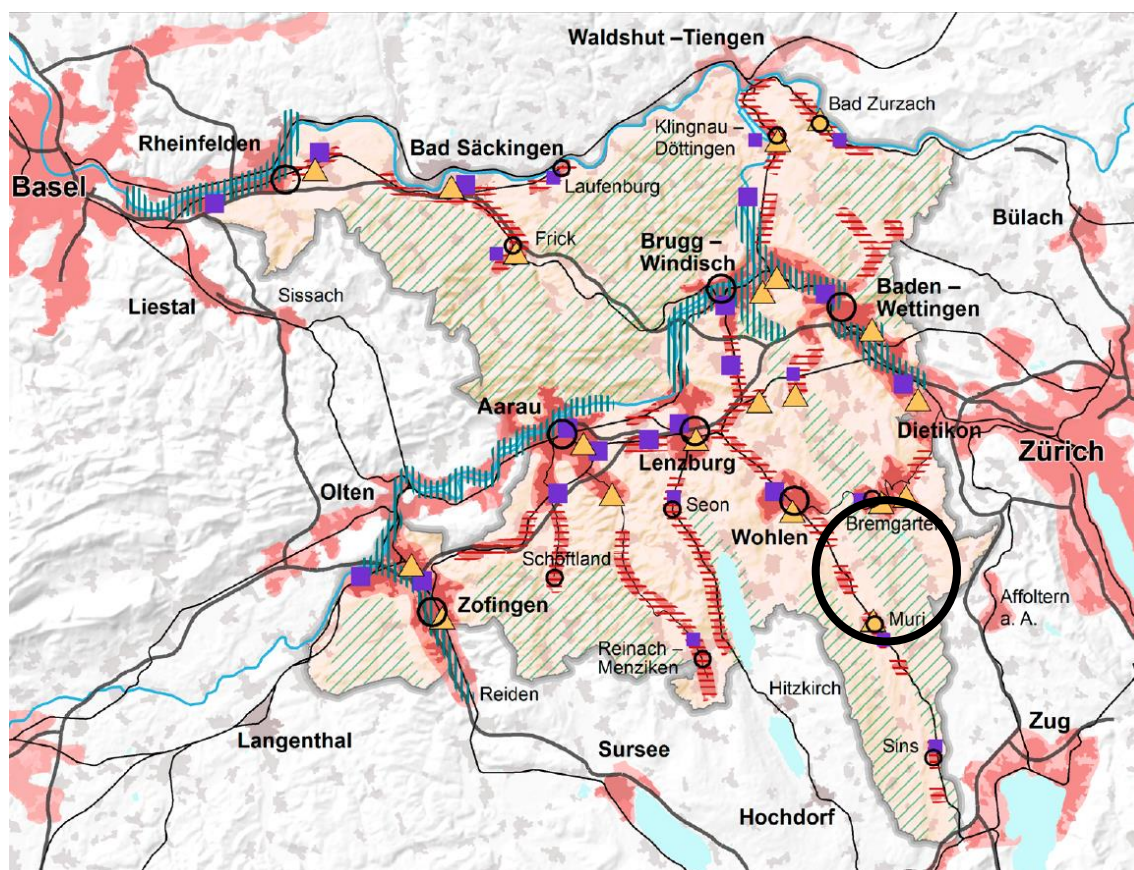


Abbildung 3: Raumkonzept Aargau

Die Einstufung der Gemeinde Aristau als ländlicher Entwicklungsraum zwischen den urbanen Entwicklungsräumen und Kerngebieten Wohlen, Bremgarten und Muri verdeutlicht die Charakteristik der Gemeinde als ländliche, ruhige, im Reusstal eingebettete Wohnlage.

Die übergeordneten strukturellen Vorgaben des Raumkonzepts Aargau dienen als Leitplanke der räumlichen Entwicklungsstrategie und stellen den Rahmen der lokalen Konzeptentwicklung dar. Konkrete räumliche Entwicklungsvorgaben oder Zielvorstellungen sind an die übergeordneten Strategien des Raumkonzepts Aargau anzulehnen.

1.2.2 Regionales Raumkonzept 2040

Mit dem Regionalem Raumkonzept 2040 wurde ein umfassendes Zukunftsbild für das obere Freiamt erarbeitet. Das Regionale Raumkonzept 2040 überführt die Vorgaben des Richtplans und des Raumkonzepts Aargau in den regionalen Zusammenhang und stellt ein strategisches Instrument zur Steuerung der zukunftsorientierten räumlichen Entwicklung des oberen Freiamts dar.

Die Gemeinde Aristau ist gemäss Regionalem Raumkonzept 2040 ein Siedlungsgebiet zwischen den Landschaftsräumen Reusstal (Erholungsraum von überregionaler Bedeutung) und Wagenrain, das durch identitätstiftende Elemente geprägt ist.

Aristau als Wohngemeinde ist auf das Regionalzentrum Muri ausgerichtet. Verflechtungen bestehen sowohl in den Bereichen Wohnen und Arbeiten als auch Freizeit.

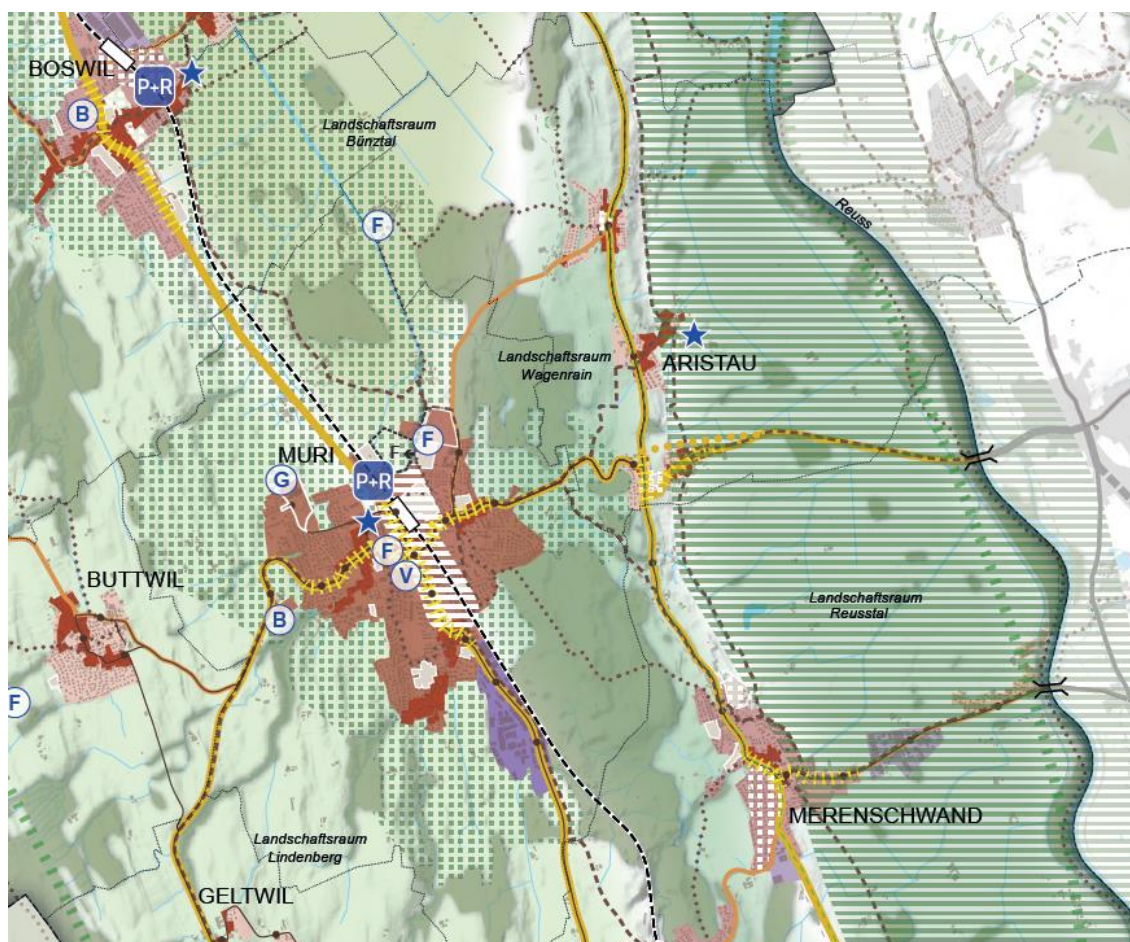


Abbildung 4: Regionales Raumkonzept 2040

Gemäss dem Regionalem Raumkonzept 2040 besteht ein regionales Entwicklungspotential Wohnen in den Ortsteilen Althäusern und Birri. Dies deckt sich mit den Ergebnissen des Bevöl-

kerungworkshops. Seitens der Teilnehmenden wird ebenfalls grosses Entwicklungspotential Wohnen für die Bauzonenreserven in Birri und Althäusern gesehen.

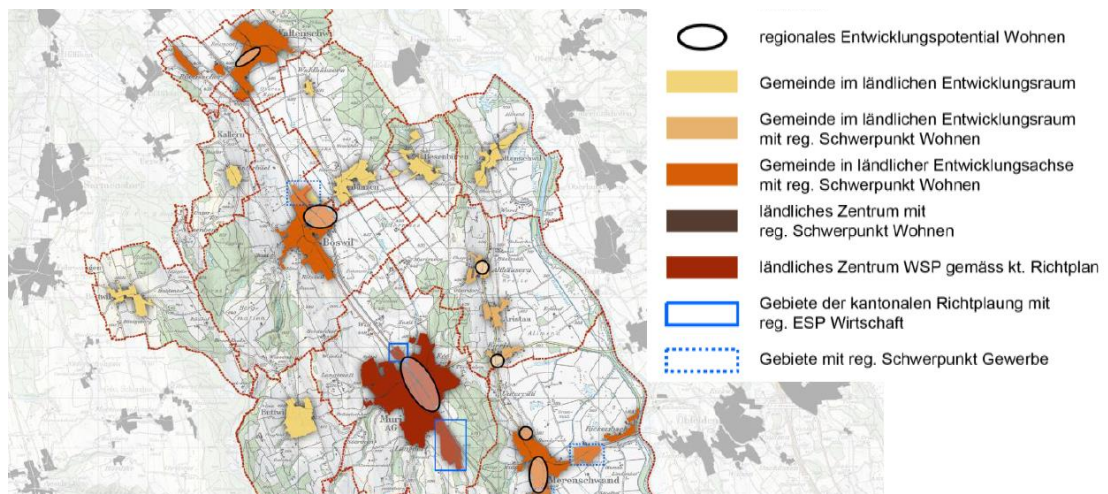


Abbildung 5: Entwicklungspotential Wohnen gemäss RRK 2040

1.3 Historische Entwicklung: Von drei Strassendörfern zu einer Gemeinde

Aristau ist eine moderne Wohngemeinde, die insbesondere in der jüngeren Vergangenheit stark gewachsen ist. Die Dorfkern sind jedoch von historischen Gebäuden und Kulturobjekten geprägt, die seitens der Bevölkerung als besonderes Qualitätskriterium bewertet werden. Bestehende historischen Gebäude, die für das Dorfbild von Bedeutung sind, gilt es auch in Zukunft zu erhalten.

Die drei ehemaligen Strassendörfer Aristau, Althäusern und Birri sind räumlich deutlich ablesbar. Die Eigenheiten der einzelnen Ortsteile sind zu erhalten und möglichst zu stärken.

1.3.1 Baustrukturen von gestern und heute

Aristau

Der Vergleich der Michaeliskarte und der Siegfriedkarte mit der heutigen Landeskarte verdeutlicht, dass eine massive bauliche Verdichtung stattgefunden hat. Die Siedlungsentwicklung vollzog sich insbesondere entlang der Dorfstrasse. Die Dorfstrasse stellt auch heute noch die zentrale Erschliessungsstrasse im Ortsteil Aristau dar.



Michaeliskarte 1840



Siegfriedkarte 1880



Abbildung 6: Historische Entwicklung Aristau (Quelle: agis)

Im Verlauf des 20. Jahrhunderts wurden die Kirche und das Schulhaus errichtet. Die Wohnbauten im Ortsteil Aristau stammen zum Grossteil aus der Zeit ab 1960. Im Rahmen des Bevölkerungswrks wurde der Dorfkern von Aristau mehrfach als positiv gestaltetes Quartier benannt. Gleichwohl wird auch im Bereich der Dorfstrasse Aufwertungspotential gesehen.

Architekturhistorische Qualitäten bestehen im Bereich des Dorfes durch das Wechselspiel von lockerer Bebauung mit Ökonomiebauten und Bauernhäusern aus dem 19. Jahrhundert. Zudem bestehen einige typologisch und stilistisch wertvolle Einzelelemente wie Kapelle, ehemaliges Restaurant Aristauerhof und Bauernhäuser, die seitens der Bevölkerung als charakteristisch und schützenswert beurteilt werden.



Dorfstrasse



Bremgartenstrasse Blickrichtung Norden



Kiesplatz vor Entsorgungsstelle



Dorfstrasse

Abbildung 7: Baustrukturen Aristau (Quelle: BC AG)

Der Aristauerhof wurde 1797 an der Stelle der Burg Aristau erbaut. 1969 erfolgte eine Renovierung. 1989 wurden das Gartenrestaurant mit einem Pavillon sowie ein Eingang an der Südfassade angebaut. Der frühklassizistische Bürgerbau besteht aus einer verputzten Fassade und einem Mansardendach. Das Gebäude weist allseits streng orthogonal angeordnete Rechteckfenster auf. An der Westfassade befindet sich ein wappengeschmücktes Eingangsportal.



Abbildung 8: Aristauerhof und Johanneskapelle in Aristau (Quelle: BC AG)

Die Johanneskapelle wurde bereits 1360/70 zum ersten Mal erwähnt. 1521 wurde sie in spätgotischen Formen erneuert. Nach einer Altarerneuerung 1621 erhielt die Kapelle 1734/35 ihre heutige Gestalt. In den folgenden Jahren folgten grössere Gesamtrenovierungen.

Gemeinsam mit dem Aristauerhof bildet die Johanneskapelle eine historische ländliche Bau-Gruppe. Die historischen Bauten Aristauerhof und Johanneskapelle stellen wichtige Potentiale des Ortsbildes dar, die es zu schützen gilt. Des Weiteren werden seitens der Bevölkerung im Bereich der Johanneskapelle Potentiale für einen zentralen Treffpunkt oder Freiraum gesehen. Diesbezüglich ist jedoch zu beachten, dass der Aristauerhof mittlerweile im Privatbesitz ist und die Entwicklungsmöglichkeiten somit begrenzt sind.

Althäusern

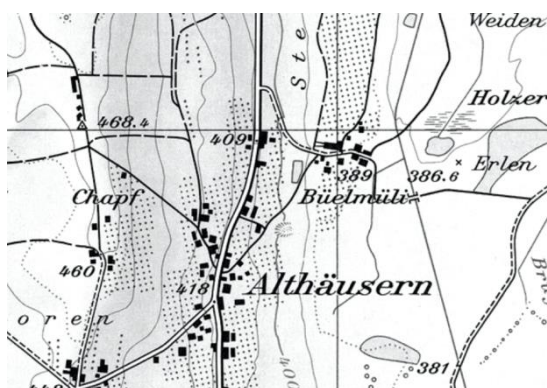
Der Vergleich der Michaeliskarte und der Siegfriedkarte mit der heutigen Landeskarte verdeutlicht, dass eine massive bauliche Verdichtung stattgefunden hat.



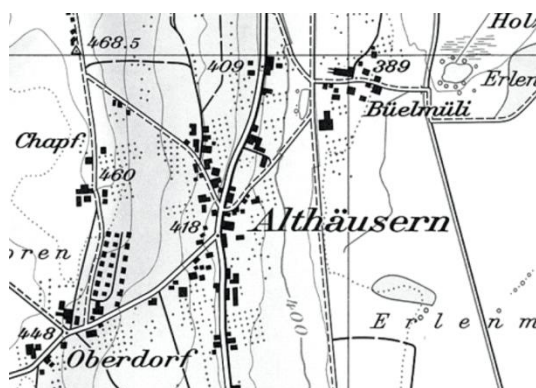
Michaeliskarte 1840



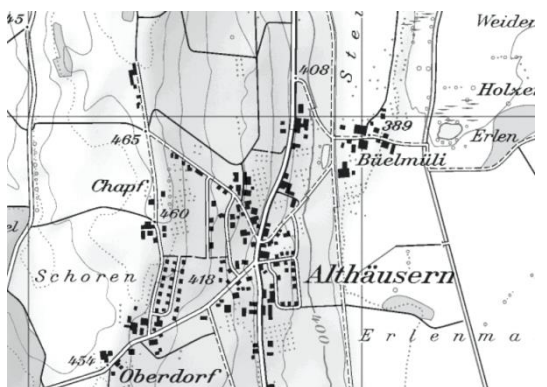
Siegfriedkarte 1880



Landeskarte 1970



Landeskarte 1982



Landeskarte 2000



Landeskarte 2012

Abbildung 9: Historische Entwicklung Althäusern (Quelle: agis)

Während Althäusern im Jahr 1880 aus vereinzelt entlang der Strasse angeordneten Häusern bestand, hat sich das Strassendorf mittlerweile insbesondere nach Westen ausgedehnt.

Mehrere Brände im 18. Jahrhundert führten zu umfassenden baulichen Erneuerungen. Althäusern weist keine besonderen architekturhistorischen Qualitäten auf. Dies bestätigt sich auch im Rahmen des Bevölkerungsworkshops, an dem die Dorfkerne von Birri und Aristau als besonders positiv gestaltet bezeichnet werden, Althäusern hingegen nicht explizit erwähnt wird.

Ausgeprägte Einzelemente sind der Holzerhof, das Haus Kapf und die Büelmühle im Weiler Gizlen, die anlässlich des Workshops ebenfalls als schützenswert bezeichnet werden.



Bremgartenstrasse, Höhe Restaurant Talhof



Muristrasse



Unüberbaute Parzelle vis à vis vom Talhof

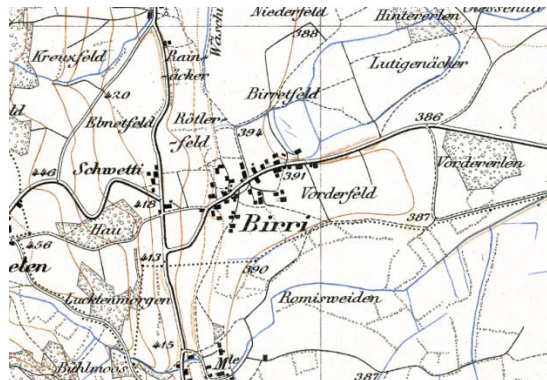
Abbildung 10: Baustrukturen Althäusern (Quelle: BC AG)

Birri

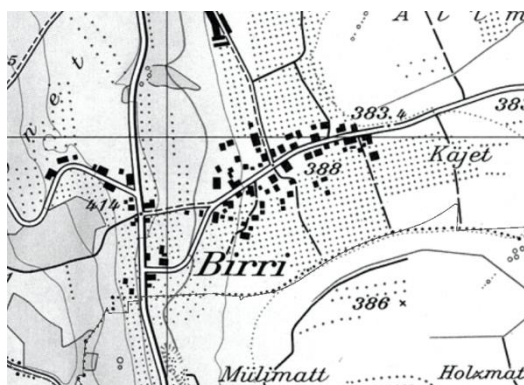
Der Vergleich der Michaeliskarte und der Siegfriedkarte mit der heutigen Landeskarte zeigt, dass in der Zwischenzeit einige neue Bauten entstanden sind, insbesondere westlich der Kantonsstrasse. Die Grundstruktur des Ortes erlebte aber keine grossen Veränderungen.



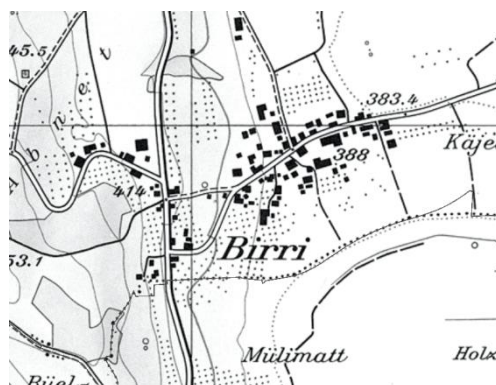
Michaeliskarte 1840



Siegfriedkarte 1880



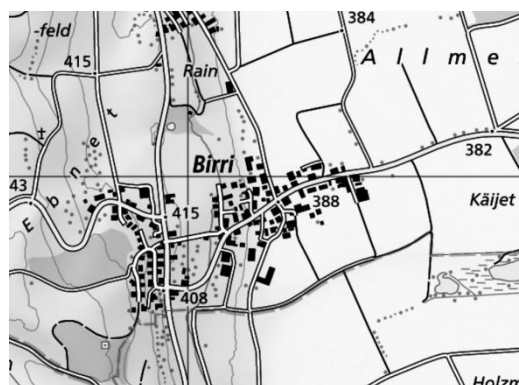
Landeskarte 1970



Landeskarte 1982



Landeskarte 2000



Landeskarte 2012

Abbildung 11: Historische Entwicklung Birri (Quelle: agis)

Besondere räumliche Qualitäten von Birri bestehen im Bereich der Zürcherstrasse, wo das innere Ortsbild in Teilen noch einen ursprünglichen bäuerlichen Charakter aufweist, der bestimmt wird durch die einheitliche lockere Aufreihung von mehrheitlich nach Süden orientierten Bauernhäusern, intakten Vorplätzen und Bauerngärten.

Birri weist architekturhistorische Qualitäten als bäuerliche Strassensiedlung mit einigen noch vorhandenen Bauten aus dem 19. Jahrhundert auf. Dies spiegelt sich auch im Rahmen des Bevölkerungsworkshops durch eine positive Beurteilung des Gesamtbildes von Birri wieder. Be-

sonders ausgeprägte architekturhistorisch bedeutende Einzelemente sind dennoch in Birri kaum vorhanden.



Gasthaus Krone



Gewerbezone neben Gasthaus Krone, Potentialgebiet



Zürcherstrasse, Bildstöckli



Bremgartenstr. / Zürcherstr., Ortseingang Birri

Abbildung 12: Baustrukturen Birri (Quelle: BC AG)

1.3.2 Identitätsstiftende historische Bauten, ISOS, ICOMOS

Die historische Entwicklung der Gemeinde Aristau ist bis heute an einigen noch erhaltenen identitätsstiftenden historischen Bauten sowie historischen Gärten und Anlagen ablesbar. Die bestehenden historischen Bauten, Gärten und Anlagen tragen massgeblich zur Identität des Ortes bei und prägen das Ortsbild. Im Rahmen des Bevölkerungsworkshops bestätigt sich diese Einschätzung. Dem Erhalt der geschützten Bauten und Anlagen wird seitens der Bevölkerung eine besondere Bedeutung beigemessen. Im weiteren Verfahren der Nutzungsplanrevision ist der Schutzstatus für jedes Objekt (insbesondere Volumen- und Substanzschutz) zu überprüfen.

Gemäss dem Inventar der schützenswerten Ortsbilder der Schweiz (ISOS) ist das Ortsbild von Aristau und Althäusern mehrheitlich von lokaler Bedeutung. Das Ortsbild von Birri ist gemäss ISOS als regional bedeutend eingestuft. Im Rahmen des laufenden Sanierungsprojektes der Kantonsstrasse ist auch dem Erhalt des Ortsbildes Beachtung zu schenken.

Gemäss der Icomos-Liste der historischen Gärten und Anlagen sind im Gemeindegebiet 17 Objekte aufgelistet. Es gilt zu prüfen, welche dieser Orte noch erhalten sind und allenfalls gemeinsam mit historischen Bauten geschützt werden sollen.



Klaushäuschen, Birri



Steinkreuz, Dorfstr. Aristau



Bildstöckli Zürcherstr., Birri

Abbildung 13: Identitätsstiftende Bauten und Anlagen (Quelle: BC AG)

1.4 Siedlungstypologie

1.4.1 Aristau

Die für Aristau typische lockere Bebauungsstruktur ist insbesondere im südlichen Dorfteil, der überwiegend durch freistehende Einfamilien- und Doppel Einfamilienhäuser geprägt ist, bis heute deutlich ablesbar.

Im Norden hat die Gewerbenutzung mit der Zeit die ursprüngliche landwirtschaftliche Nutzung verdrängt.

Entlang der Dorfstrasse ist die historische Siedlungstypologie anhand der freistehenden Bauernhäuser, die sich zur Dorfstrasse orientieren, noch deutlich ablesbar.

Westlich der Kantonsstrasse befinden sich das Schulhaus und der Sportplatz. Am westlichen Siedlungsrand von Aristau liegt eine grosse Bauzonenreserve innerhalb der OeBA-Zone.

Grössere bisher unüberbaute Bauzonenreserven in Wohnzonen bestehen im Dorfteil Aristau nicht.

1.4.2 Althäusern

Althäusern hat sich insbesondere um die Strassengabelung entwickelt (vgl. Kap. 1.3.1). Die Dorfzone zeichnet sich durch Einzelbauten im Unterabstand der Strasse aus.

Die Bebauungsstruktur in den äusseren Bereichen, insbesondere am westlichen Siedlungsrand, ist durch eine homogene Siedlungstypologie mit freistehenden Einfamilienhäusern geprägt.

Besonderes Entwicklungspotential, auch für eine Ansiedlung von Mehrfamilienhäusern und generationengerechtem Wohnen, besteht für die Bauzonenreserve „Rebstockstrasse“ westlich der Bremgartenstrasse (via à vis vom heutigen Restaurant Talhof), die aufgrund der unmittelbaren Nähe zur Bushaltestelle gut an den ÖV angebunden ist. Eine Herausforderung wird aufgrund der Lage an der Kantonsstrasse der Lärmschutz sein.

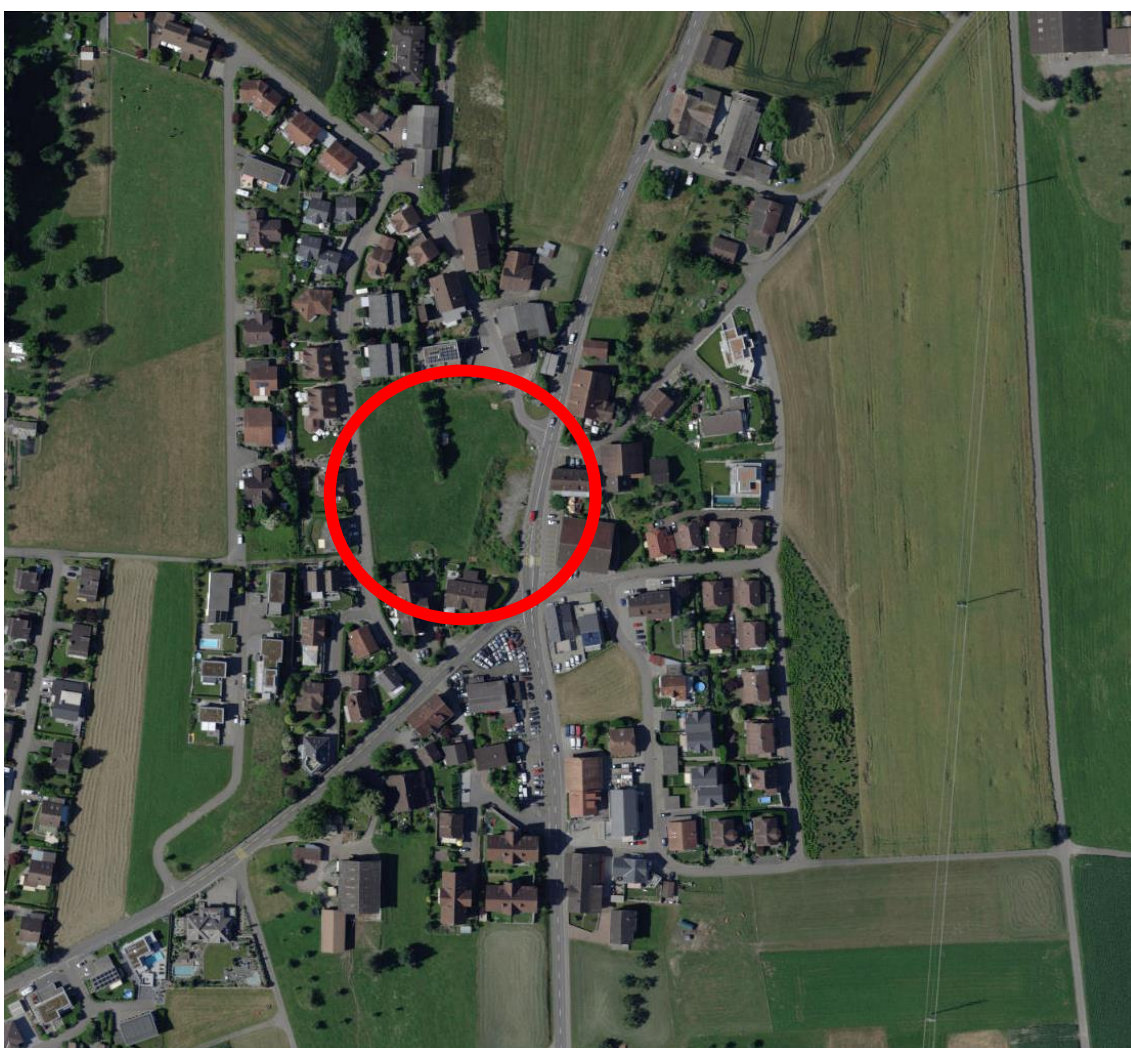


Abbildung 14: Bauzonenreserve Rebstockstrasse Althäusern (Quelle: agis)

1.4.3 Birri

Birri hat sich insbesondere entlang der Zürcherstrasse entwickelt (vgl. Kap. 1.3.1). Diese Dorfzone ist geprägt durch Gebäude, die überwiegend im Unterabstand der Strasse errichtet wurden.

Der Bereich westlich der Bremgartenstrasse, entlang der Strasse Hauacker, ist geprägt durch freistehende Einfamilienhäuser, die überwiegend seit den 1980er Jahren errichtet wurden.

Der alte Dorfkern „Birri Unterdorf“ und die vergleichsweise neuen Einfamilienhäuser im Bereich Hauacker sind durch eine grosse Bauzonenreserve „Samiweg“, die ein besonderes Entwicklungspotential für die Errichtung von Mehrfamilienhäusern darstellt, voneinander getrennt. Der rechtskräftige Gestaltungsplan „Samiweg“ wird derzeit revidiert.

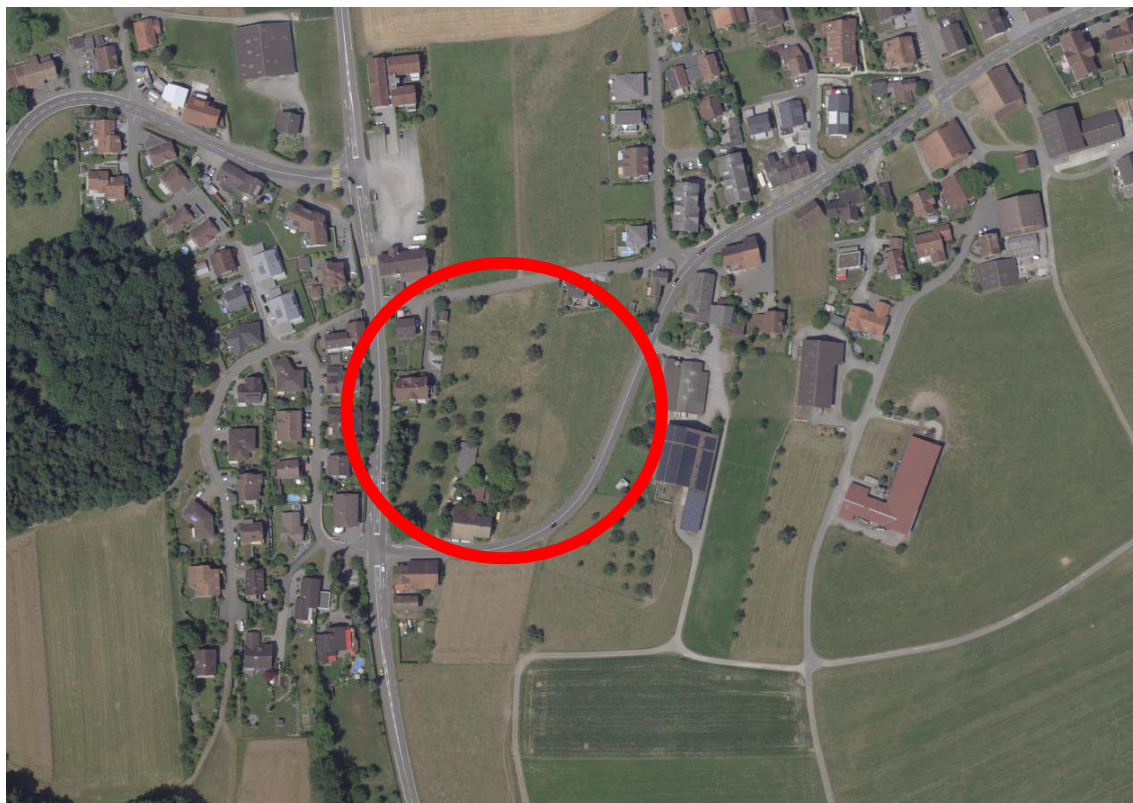


Abbildung 15: Gestaltungsplangebiet Samiweg in Birri (Quelle: agis)

1.4.4 Weiler Gizlen

Nordöstlich von Althäusern befindet sich der Weiler Gizlen. Bereits in der Michaelis-/ Dufourkarte von 1840 ist die Kleinsiedlung verzeichnet. Die Siedlungsstruktur im Weiler Gizlen ist durch eine aufgelockerte, offene Bebauung gekennzeichnet. Die traditionelle Kleinsiedlung wird im Rahmen des Bevölkerungsworkshops positiv bewertet und soll möglichst erhalten respektive nur massvoll weiterentwickelt werden.

1.4.5 Murimoos

Die Spezialzone Murimoos liegt im Nordwesten des Gemeindegebietes, westlich des Waldzuges.

Innerhalb der Spezialzone wurden diverse Bauten, Anlagen und Nutzungen errichtet, die im Zusammenhang mit dem Werk- und Wohnheim Murimoos stehen. Die Baustruktur und Siedlungstypologie zeichnet sich durch grosse Gebäude und eine verdichtete Bebauung aus und unterscheidet sich somit von den übrigen Bauzonen im Gemeindegebiet.

Seitens der Bevölkerung wird die Spezialzone Murimoos in der Freizeit genutzt. Zu nennen ist insbesondere der grosse Spielplatz.



Abbildung 16: Spezialzone Murimoss (Quelle: agis)

Obwohl sich die Anlagen auf dem Gemeindegebiet Aristau befinden, bildet die Spezialzone Murimoss über die Gemeindegrenze hinaus eine Einheit mit Muri.

1.4.6 Bauten ausserhalb der Bauzone

Ausserhalb der Bauzonen liegen verteilt über das Gemeindegebiet einige landwirtschaftliche Höfe. Teilweise weisen die Gebäude eine historische Bausubstanz und typische Aussenräume auf.

Der Holzerhof (19. Jahrhundert) im Ortsteil Althäusern, im Nord-Osten des Gemeindegebietes wurde im Rahmen der rechtskräftigen Nutzungsplanung geschützt (Substanzschutz).

Neben den landwirtschaftlich genutzten Gebäuden befinden sich auch einige nicht (mehr) landwirtschaftlich genutzte Gebäude ausserhalb der Bauzone. Es gilt, eine gesamtgemeindliche Strategie für den Umgang mit Bauten ausserhalb der Bauzone zu erarbeiten.

1.5 Lineare Infrastrukturen

1.5.1 Kantonsstrasse K260 (Bremgartenstrasse) als Nord-Süd-Achse

Die drei Ortsteile Aristau, Althäusern und Birri reihen sich entlang der Bremgartenstrasse auf. Die Bremgartenstrasse verbindet einerseits die drei Ortsteile miteinander und schafft andererseits eine direkte Anbindung nach Merenschwand im Süden und Bremgarten im Norden.

Die Nord-Süd-Achse stellt einerseits ein grosses Potential dar, birgt aber auch Herausforderungen für die Gemeindeentwicklung (Lärm, Schulwegsicherung,...).

Insbesondere im Bereich der Dorfeingänge sowie der grossen Kreuzungen (Bremgartenstr. und Muristr. / Zürcherstr. / Käsestr.) bestehen Hinweise auf Gefahrenstellen für den Fuss- und Veloverkehr.

1.5.2 Fuss- und Veloverbindungen in Aristau

Die Gemeinde Aristau ist, wie in den nachfolgenden Abbildungen dargestellt, durch kantonale Velo- und Wanderwege überörtlich gut angebunden.

Überörtliche Velowege bestehen beispielsweise in Richtung Wohlen, Rottenschwil, Ottenbach und Muri.

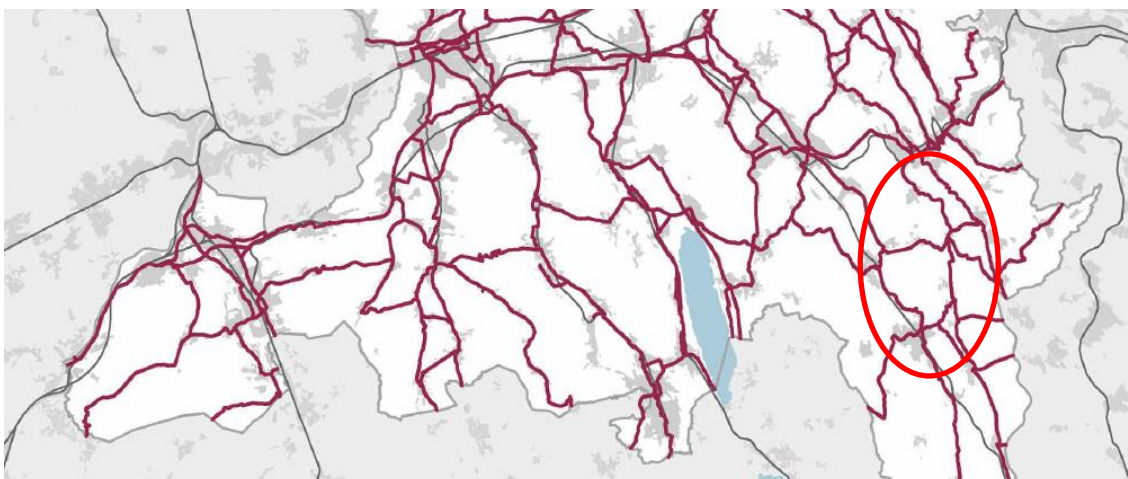


Abbildung 17: Kantonales Radroutennetz (Quelle: Richtplan)

Besondere Potentiale bieten die Wanderwege entlang des Reussufers sowie durch den westlich des Siedlungsgebietes gelegenen Wald, die von der Bevölkerung in der Freizeit genutzt und als wesentliches Potential bewertet werden.



Abbildung 18: Wanderweg entlang der Reuss und im Wald (Quelle: agis)

Gefahrenstellen und Verbesserungspotential für den Fuss- und Veloverkehr bestehen aufgrund des fehlenden Gehwegs sowie der schmalen Strassenbreite insbesondere auf der Muristrasse von Althäusern in Richtung Muri (Schulweg) sowie in den Kreuzungsbereichen und Dorfeingängen.

1.6 Aussenräume als Lebensräume

Die öffentlichen Aussenräume sind für die Siedlungsqualität von besonderer Bedeutung. In der Gemeinde Aristau gibt es sowohl Aussenräume mit grosser Qualität und hohem Potential, als auch vernachlässigte Aussenräume, die Potential zur Aufwertung aufweisen.

1.6.1 Freiräume im Siedlungsgebiet

Wichtige Freiräume im Siedlungsgebiet sind beispielsweise Dorfplätze oder Spielplätze, die für die Öffentlichkeit zugänglich sind und der Bevölkerung als Aufenthaltsort dienen. Im Rahmen des Bevölkerungsworkshops zeigte sich, dass insbesondere das Schulhausareal und der Sportplatz regelmässig von der Bevölkerung aufgesucht werden.

Obwohl die Freiräume im Siedlungsgebiet regelmässig genutzt werden, wird seitens der Bevölkerung Optimierungspotential gesehen. Verbesserungsvorschläge sind eine ausreichende Begrünung mit schattenspendenden Bäumen sowie zusätzliche Sitzbänke und Grillstellen. Bei der Anlage der Freiräume ist verstärkt die generationengerechte Gestaltung zu beachten.

Darüber hinaus wird mehrfach ein zentraler Treffpunkt in Form eines Cafés oder Dorfladens angeregt. Der Wunsch nach einem zentralen Treffpunkt spiegelt die „Problematik“ der drei einzelnen Dorfteile wieder.

Hinsichtlich der Freiräume im Siedlungsgebiet ist festzuhalten, dass die Gemeinde Aristau sehr stark von einer Einfamilienhausbebauung geprägt ist. Ein Grossteil der Bevölkerung verfügt über einen eigenen Garten, sodass fehlende öffentliche Freiräume kompensiert werden. Die angestrebte Entwicklung von Mehrfamilienhäusern legt den Fokus hingegen stärker auf die Entwicklung von öffentlich zugänglichen Freiräumen im Siedlungsgebiet.

1.6.2 Wald

Etwa 130 ha des Gemeindegebietes sind bewaldet. Einige Bereiche sind im rechtskräftigen Kulturlandplan als Naturschutzgebiete im Wald festgelegt.

Im Westen der Gemeinde liegt eine grosse zusammenhängende Waldfläche. Diese Waldfläche bietet Potential als Naherholungsgebiet. Eine Herausforderung besteht darin, die Funktion als Naherholungsgebiet mit den Interessen des Naturschutzes zu vereinbaren.

1.6.3 Uferzone Reuss

Entlang der Reuss verläuft ein kantonaler Wanderweg. Die Reussebene stellt gemäss Auswertung der Ergebnisse des Bevölkerungsworkshops einen wichtigen Freiraum dar, der regelmässig durch die Bevölkerung genutzt wird. Probleme werden teilweise bezüglich der fehlenden Parkplätze in der Nähe des Naherholungsgebietes gesehen. Offizielle Parkplätze bestehen in Ottenbach und Rottenschwil.

2 Räumliche Entwicklungsstrategien

Auf Grundlage der Analyse werden folgende Entwicklungsstrategien / Leitsätze ermittelt und in der nachstehenden Karte räumlich konkretisiert:

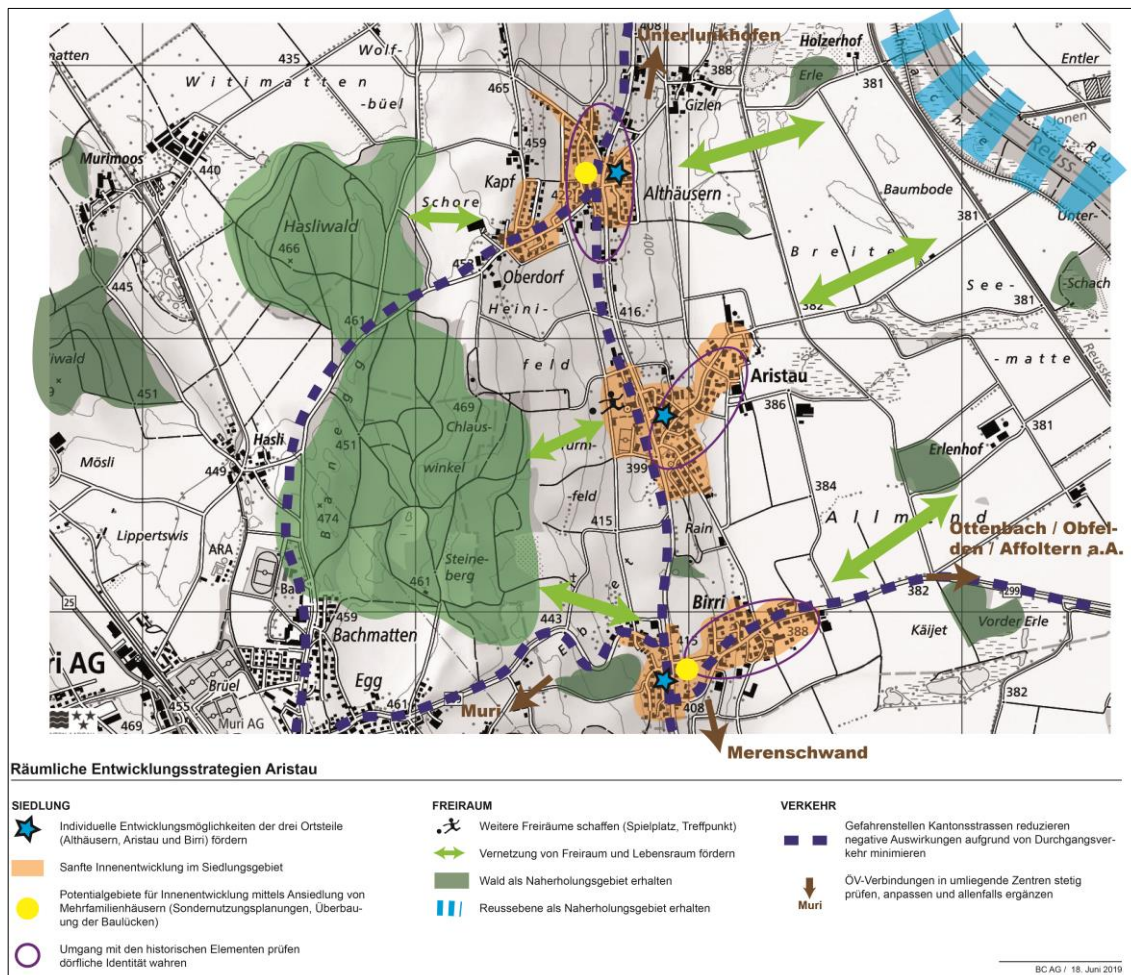


Abbildung 19: Räumliche Entwicklungsstrategien (Q.: BC AG)

2.1 Vernetzung von Freiraum und Wohnzonen

Aristau profitiert von der ländlichen Lage und der parkähnlichen Landschaft inmitten von Naturschutzgebieten. Die Vernetzung von Landschafts- und Lebensräumen wird gezielt gefördert.

Die bereits vorhandenen Potentiale sollen ausgebaut und die Zugänglichkeit aus den Wohnzonen zum Freiraum soll gestärkt werden.

Zentrale Inhalte der Entwicklungsstrategie sind:

- Grünstrukturen sichtbar machen und ergänzen
- Zugänglichkeit zur äusseren Landschaft optimieren
- Siedlungsränder erkennbar gestalten

2.2 Individuelle Entwicklungsmöglichkeiten von Aristau, Althäusern und Birri stärken

Die Dörfer Aristau, Althäusern und Birri sind entsprechend ihren individuellen Potentialen zu entwickeln. Die Struktur der Gemeinde als Zusammenschluss von drei einzelnen Dörfern soll auch zukünftig erkennbar sein.

Die historische Entwicklung der einzelnen Dorfteile ist bis heute in der Siedlungsstruktur ablesbar. Jeder einzelne Dorfteil weist individuelle Potentiale auf, die es zu nutzen gilt.

Die Entwicklungsstrategie für die Dorfteile Althäusern und Birri konzentriert sich vor allem auf die Entwicklung der vorhandenen Bauzonenreserven. Im Dorfteil Aristau steht die Entwicklung eines Dorfzentrums/Treffpunktes für die Bevölkerung im Fokus.

2.3 Sanfte Innenentwicklung und vielfältige Baustrukturen schaffen

Das Siedlungswachstum findet durch eine sanfte Innenentwicklung statt. Es werden ein gemischtes Wohnraumangebot und die Voraussetzungen für generationengerechtes Wohnen geschaffen. Mehrfamilienhäuser, Miet- und Eigentumswohnungen werden gefördert, auf bestehende historische Bauten wird angemessen Rücksicht genommen.

Grössere Bauzonenreserven, die es zu entwickeln gilt, finden sich in Birri und Althäusern. Die Entwicklungsstrategie für diese Bauzonenreserven geht eindeutig in die Richtung des generationengerechten Wohnens sowie des gemischten Wohnraumangebotes (z.B. verschiedene Wohnungsgrössen).

In Aristau hingegen konzentriert sich die Entwicklung insbesondere auf eine sanfte Nachverdichtung. Für die OeBA-Bauzonenreserve in Aristau sollen die zukünftigen Nutzungsmöglichkeiten aufgezeigt werden. Die Entwicklung von Wohnraum wird vor allem entlang der grösseren Strassen, in gut erschlossenen Lagen präferiert.

2.4 Identitätsstiftende Lebensräume schaffen

Aristau entwickelt sich zu einem lebendigen Wohnstandort in einem dörflichen Umfeld. Attraktive Freiräume im Siedlungsgebiet, der Erhalt von historischen Elementen und qualitativ hochwertigen Aufenthaltsflächen werden gefördert.

Die Gemeinde Aristau stellt bereits heute einen hochwertigen Wohnstandort dar und profitiert von einem charakteristischen Ortsbild. Es gilt, die vorhandenen Freiräume gezielt aufzuwerten und die Zugänglichkeit zu den Freiräumen sicher zu gestalten. Handlungsbedarf besteht im Bereich der sicheren Strassenraumgestaltung, der Belebung der Ortskerne sowie der Entwicklung von zentralen Treffpunkten für alle Altersgruppen.

3 Entwicklungsschwerpunkte und Handlungsempfehlungen

Gestützt auf die Analyse und die definierten Entwicklungsstrategien wurden konkrete Entwicklungsschwerpunkte und Handlungsempfehlungen für die einzelnen Ortsteile erarbeitet. Damit die Entwicklungsschwerpunkte und Handlungsempfehlungen umgesetzt werden, ist eine kontinuierliche Anwendung des REL angezeigt.

Die Handlungsempfehlungen und die daraus gewonnenen Erkenntnisse sind im Rahmen der Gesamtrevision der Nutzungsplanung sowie bei den übrigen Bau- und Planungsaufgaben der Gemeinde zu berücksichtigen. Nicht alle Handlungsempfehlungen des REL können unmittelbar in der Nutzungsplanung umgesetzt werden. Sie bilden jedoch die Grundlage für die Festlegung der Bauzonen und werden, sofern möglich, mit geeigneten Bestimmungen in der Nutzungsplanung umgesetzt.

Im Anhang des REL ist eine detaillierte Massnahmenliste enthalten. Diese weist die einzelnen Massnahmen einerseits den Entwicklungsstrategien zu und zeigt andererseits auf, ob die jeweilige Massnahme im Rahmen der Nutzungsplanung umgesetzt werden kann oder allenfalls in einem anderen Verfahren anzugehen ist.

3.1 Entwicklungsschwerpunkte und Handlungsempfehlungen in allen Ortsteilen

3.1.1 Verkehrssicherheit Kreuzungsbereiche / Aufwertung Strassenraum

Der Kreuzungsbereich Bremgartenstrasse / Dorfstrasse im Ortsteil Aristau wird derzeit von der Bevölkerung als Gefahrenstelle wahrgenommen. Insbesondere in Bezug auf die Schulwegsicherung werden Defizite gesehen.

Auch in Althäusern bestehen Defizite. Vor allem der Kreuzungsbereich Bremgartenstrasse / Muristrasse sowie die Muristrasse in Richtung Muri weisen derzeit erhebliche Gefahrenstellen auf. Die bezeichneten Strassenabschnitte sind zum einen unübersichtlich gestaltet, zum anderen fehlen teilweise sichere Velo- und Fusswege. Dies ist insbesondere vor dem Hintergrund, dass die Muristrasse als Schulweg genutzt wird, ein wichtiges Handlungsfeld.

Gefahrenstellen in Birri sind die Kreuzungsbereiche Bremgartenstrasse / Zürcherstrasse sowie Bremgartenstrasse / Oberdorfstrasse. In diesen Kreuzungsbereichen wurde jeweils bereits ein Kreisel realisiert.

Es ist zudem zu berücksichtigen, dass eine allfällige Nord-Umfahrung Birri im Richtplan als Vororientierung eingetragen ist. Allfällige Massnahmen im Kreuzungsbereich müssen in enger Abstimmung mit den kantonalen Behörden erfolgen.

Neben der Verkehrssicherheit ist auch die Gestaltung des Strassenraums ein Thema, das anzugehen ist. Beispielsweise die Zürcherstrasse bietet im Bereich des Dorfcentrums (Bildstock) Aufwertungspotential. Zu berücksichtigen ist das laufende Sanierungsprojekt Zürcherstrasse.

Im weiteren Planungsprozess, auch unabhängig von der anstehenden Revision der Nutzungsplanung, sind die konkreten Gefahrenstellen zu ermitteln, um zielgerichtete Massnahmen zur Verbesserung der Verkehrssicherheit in allen drei Ortsteilen zu erarbeiten.

3.1.2 Siedlungsränder und Dorfeingänge gestalten

In der Gemeinde Aristau gibt es viele landwirtschaftliche Flächen. Häufig ist der Übergang zwischen der Bauzone und den landwirtschaftlich genutzten Flächen jedoch kaum erkennbar oder schlecht gestaltet.

Es gilt, einerseits die Möglichkeiten für eine optimierte Siedlungsrandgestaltung zu prüfen. Andererseits ist die Gestaltung der Dorfeingänge/ -ausgänge entlang der Kantonsstrassen zu optimieren.

In diesem Zusammenhang ist auch zu ermitteln, ob allenfalls Nutzungskonflikte zwischen landwirtschaftlichen Betrieben und den angrenzenden Bauzonen bestehen.

Für die Gesamtgemeinde ist ein Konzept für den Umgang mit nicht landwirtschaftlich genutzten Gebäuden in der Landwirtschaftszone zu erarbeiten. Ausserdem ist zu prüfen, ob sich die bestehenden landwirtschaftlichen Betriebe entsprechend ihrer individuellen Potentiale entwickeln können respektive ob es allenfalls spezieller Massnahmen bedarf (z.B. Spezialzonen).

3.1.3 Zentrumsentwicklung unter Berücksichtigung des historischen Ortsbildes

Alle drei Ortsteile weisen historische Besonderheiten und geschützte Einzelobjekte auf (vgl. Kap. 1.3). Im weiteren Verfahren ist eine gesamtheitliche Strategie für die Entwicklung der heutigen Dorfkernzonen zu erarbeiten. Insbesondere sind die Zonenvorschriften dahingehend zu überprüfen, ob sie den Erhalt des historischen Dorfbildes angemessen sicherstellen, ohne unnötige Einschränkungen für die Grundeigentümer darzustellen. Die gemäss heutigem Bauzonenplan geschützten Objekte (Denkmalschutz, Volumenschutz, Substanzschutz) sind zu überprüfen.

Anlässlich des Bevölkerungsworkshops wurde mehrfach der Wunsch nach einem zentralen Treffpunkt, wie beispielsweise Grillplatz, Lädeli oder Beiz geäussert. Das Schaffen von öffentlichen Orten und zentralen Treffpunkten hängt von vielen Faktoren ab, so dass eine konkrete Verortung schwierig ist. Mögliche Orte für die Entwicklung eines grösseren zentralen Treffpunktes in den einzelnen Dorfteilen werden in den nachfolgenden Kapiteln aufgezeigt. Kleinere öffentlich zugängliche Treffpunkte sind innerhalb der bereits überbauten Bauzonen an vielen Orten denkbar.

Bei zukünftigen Planungen soll die Gestaltung von öffentlichen Freiräumen und die Zugänglichkeit von (halb) öffentlichen Orten gefördert werden. Die Zonenvorschriften sind derart zu gestalten, dass die Entwicklung von Treffpunkten nicht verhindert respektive wenn möglich gefördert wird.

Neben den Treffpunkten innerhalb des Siedlungsgebietes ist der Zugang aus den Siedlungen zu den Naherholungsräumen (insbesondere Reusebene, Wald) zu erhalten. In diesem Zusammenhang sind die Querungsmöglichkeiten der Kantonsstrasse zu prüfen, um die Verkehrssicherheit für Fussgänger zu erhöhen.

3.1.4 Bestehende Quartiere sanft verdichten

Viele der bereits überbauten Gebiete weisen Nachverdichtungspotential auf (vgl. Kap. 1). Es gilt zu prüfen, inwiefern Möglichkeiten und Anreize für eine Nachverdichtung geschaffen werden können. Wichtig ist, dass die Verdichtung im Einklang mit historischem Ortsbild erfolgt und sich insbesondere Mehrfamilienhäuser sinnvoll in das von Einfamilienhäusern geprägte Gesamtbild integrieren.

3.2 Entwicklungsleitbild Ortsteil Aristau

Neben den Handlungsempfehlungen und Entwicklungsschwerpunkten, die für alle Ortsteile gültig sind (vgl. Kap. 3.1), besteht im Ortsteil Aristau besonderes Potential bezüglich der Entwicklung der OeBA-Bauzonenreserve. Die zukünftige Nutzung der OeBA-Bauzonenreserve ist auch im Zusammenhang mit der angrenzenden Dorfzone zu prüfen. Vorstellbar ist die Entwicklung eines zentralen Treffpunktes.

Darüber hinaus ist im Ortsteil Aristau der Umgang mit der bestehenden Gewerbezone respektive eine allfällige Umnutzung unter Berücksichtigung der Erschliessungssituation zu prüfen.

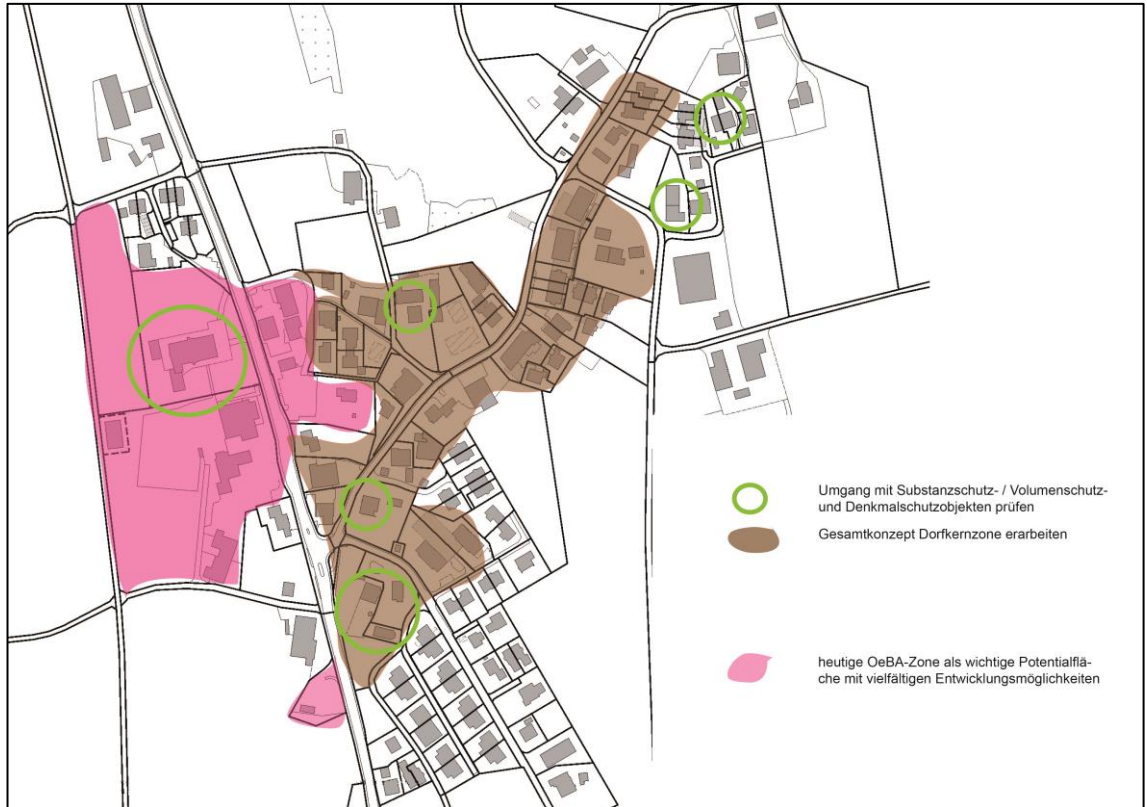


Abbildung 20: Zentrumsentwicklung und OeBA-Zone (Q. BC AG)

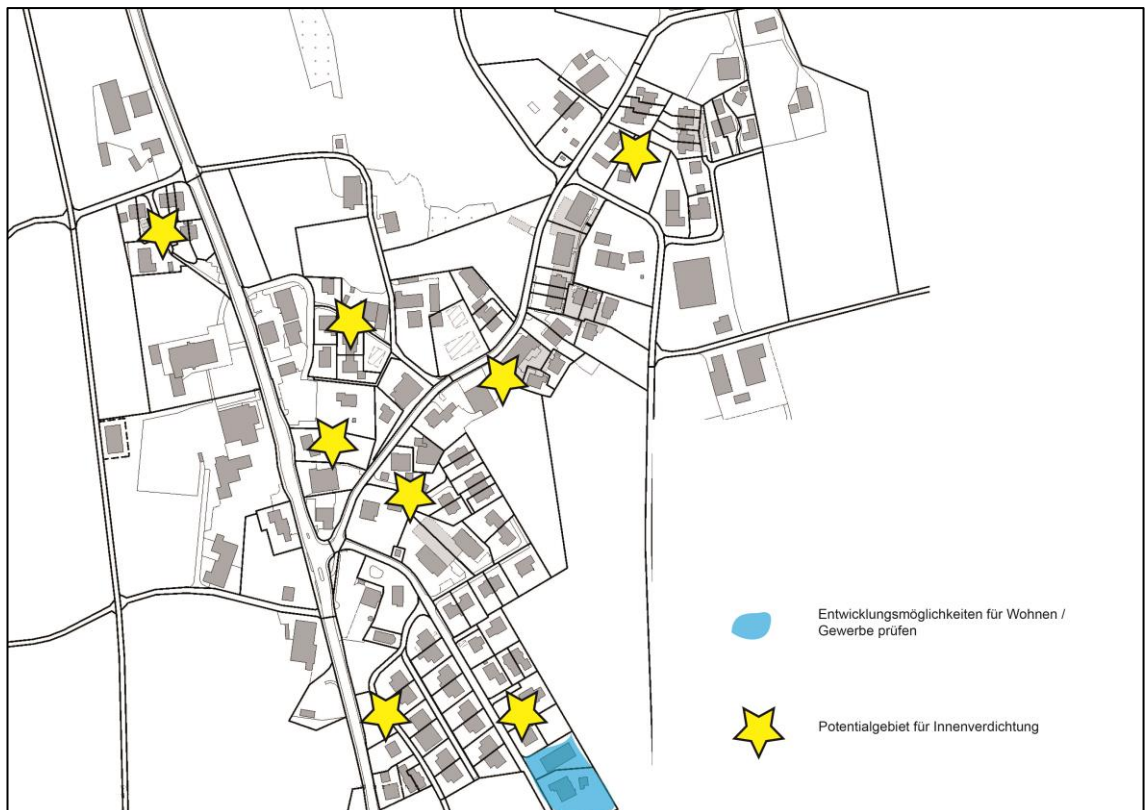


Abbildung 21: Innenentwicklungspotential (Q. BC AG)

Die Entwicklungsschwerpunkte und Handlungsempfehlungen für den Ortsteil Aristau sind in der nachfolgenden Abbildung schematisch dargestellt. Eine ausführliche Auflistung der Massnahmen findet sich im Anhang.

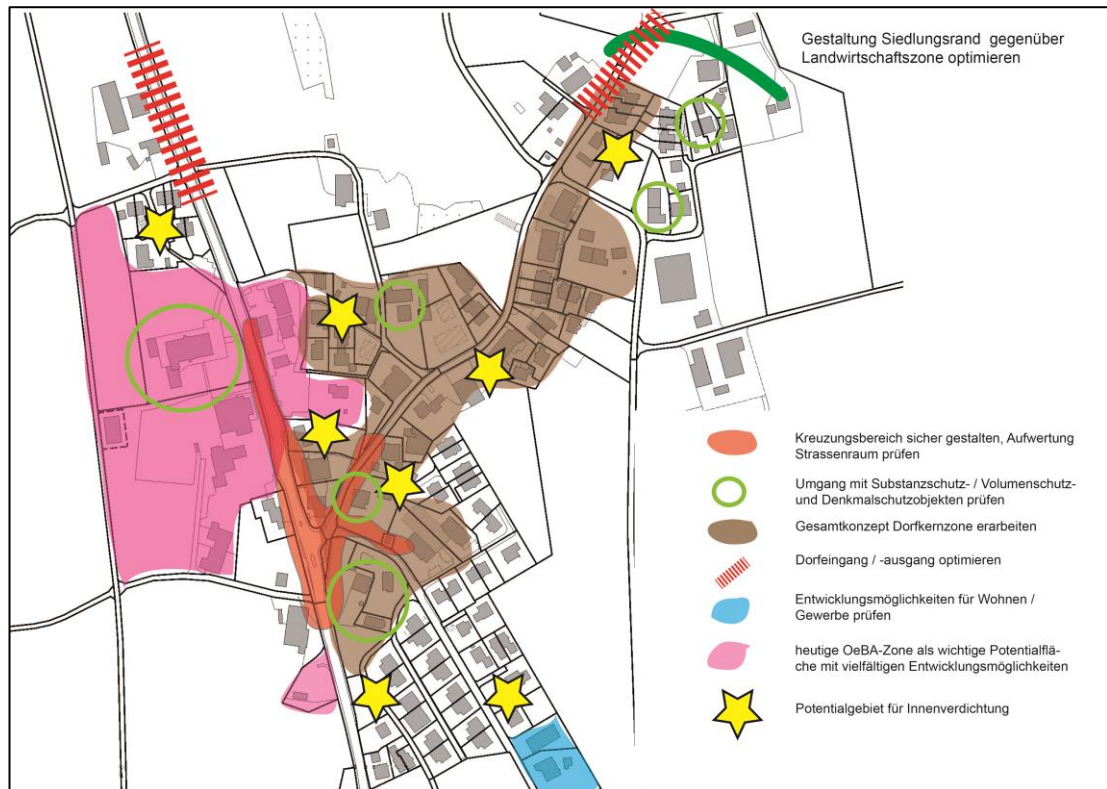


Abbildung 22: Entwicklungsleitbild Aristau (Q. BC AG)

3.3 Entwicklungsleitbild Ortsteil Althäusern

Neben den Handlungsempfehlungen und Entwicklungsschwerpunkten, die für alle Ortsteile gültig sind (vgl. Kap. 3.1), stellt die bisher unüberbaute Bauzonenreserve „Rebstockstrasse“ im Ortsteil Althäusern ein besonderes Entwicklungsgebiet dar.

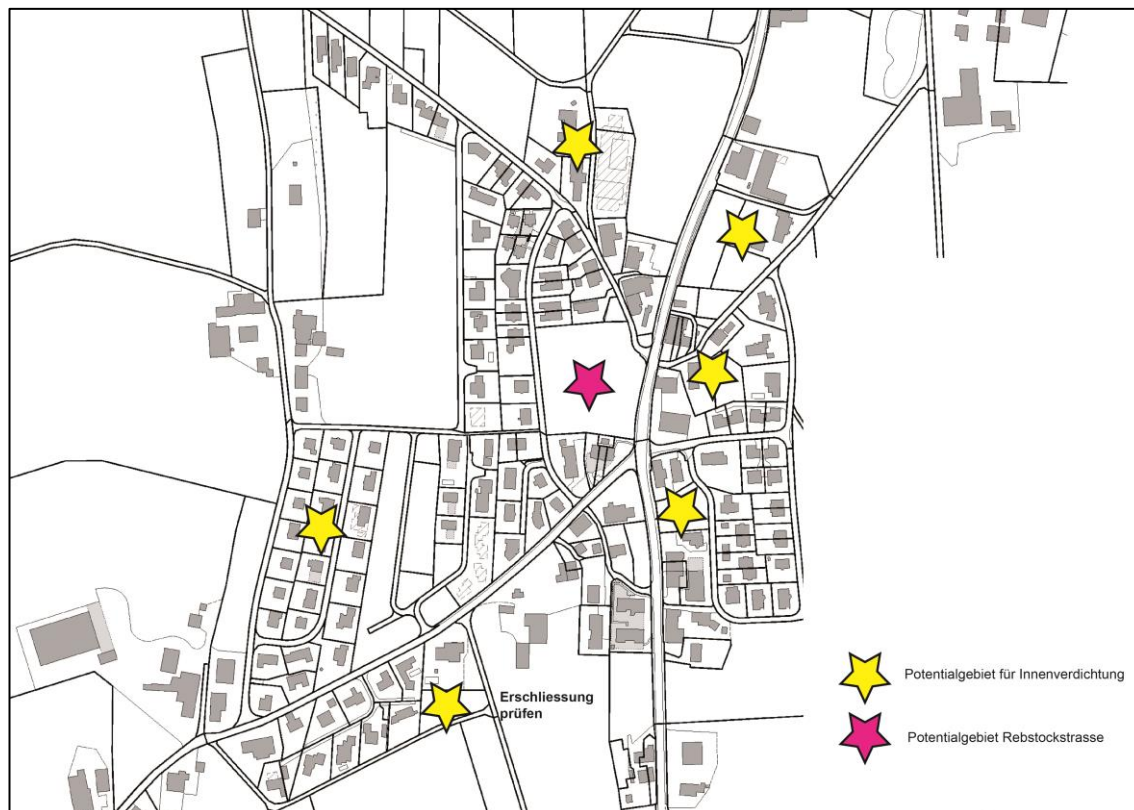


Abbildung 23: Potentialgebiete für Innenentwicklung (Q. BC AG)

Die Bauzonenreserve liegt innerhalb des rechtsgültigen Gestaltungsplans „Rebstockstrasse“. Es ist zu überprüfen, ob die Vorschriften des rechtskräftigen Gestaltungsplans noch zeitgemäss sind.

Übergeordnete Ziele für die Entwicklung der Bauzonenreserve sind:

- Ansiedlung von Mehrfamilienhäusern
- Generationengerechtes Wohnen
- Verkehrsraum sicher gestalten
- (Halb-) Öffentliche Aussenräume mit hoher Aufenthaltsqualität (z.B. Spielplatz)
- Allenfalls Ansiedlung von nicht störenden, gewerblichen Nutzungen
- Einordnung der Neubauten in das umgebende historische Ortsbild
- Qualitative Verdichtung fördern

Zudem weisen in Althäusern viele der bereits überbauten Gebiete Nachverdichtungspotential auf. Es gilt zu prüfen, inwiefern Möglichkeiten und Anreize für eine Nachverdichtung geschaffen werden können. Die bisher unüberbaute Bauzonenreserve „Mattenacker“ im Süden des Ortschafts ist heute nicht ausreichend erschlossen. Es ist zu überprüfen, ob und wie die Bauzonenreserve sinnvoll zu erschliessen ist.

Gemäss derzeit rechtskräftigem Bauzonenplan sind in Althäusern einige Bauten und Objekte geschützt. Althäusern hat im Vergleich mit Birri und Aristau jedoch nur wenige architekturhistorische Qualitäten (vgl. Kap. 1.3.1). Gleichwohl sind grosse Teile des Dorfzentrums gemäss heute rechtskräftiger Nutzungsplanung als Dorfzone zonierte. Es gilt zu prüfen, ob die Zonierung und Unterschutzstellung der Objekte sachgerecht ist und wie die Zentrumsgestaltung in Althäusern optimiert werden kann.

Eine weitere Besonderheit in Althäusern bildet die heutige Übergangszone, die allenfalls Potential für einen zukünftigen Treffpunkt bietet.

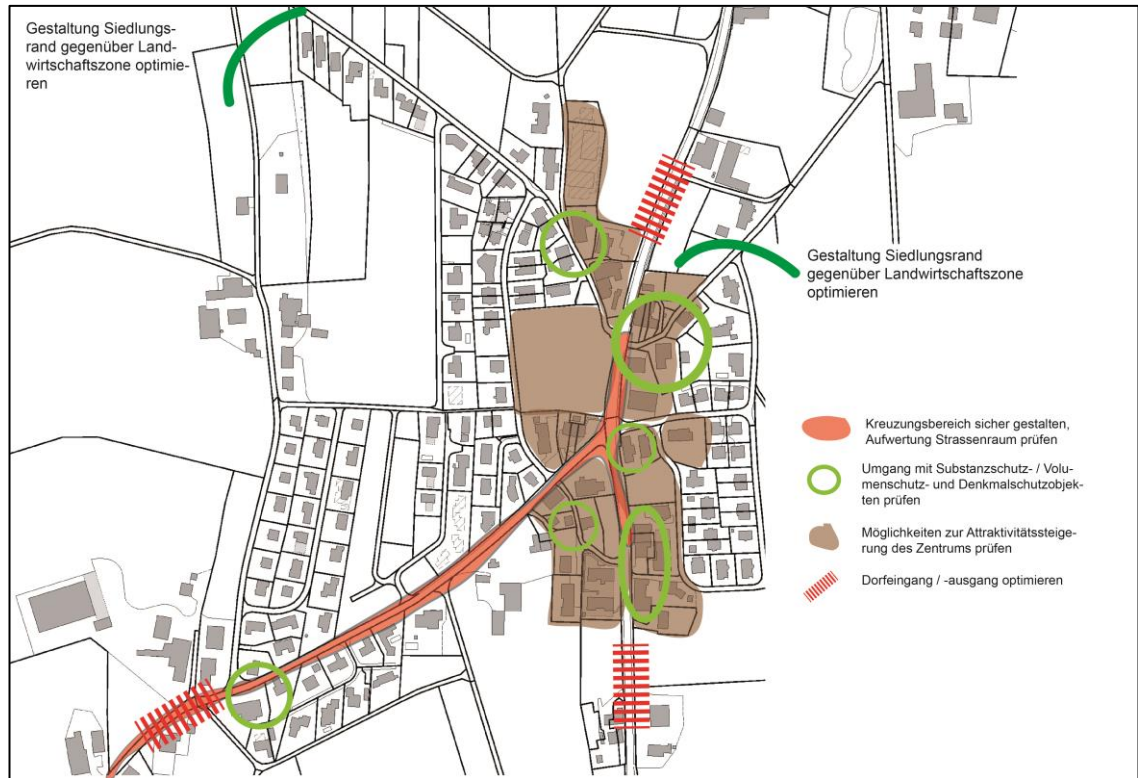


Abbildung 24: Zentrumsentwicklung (Q. BC AG)

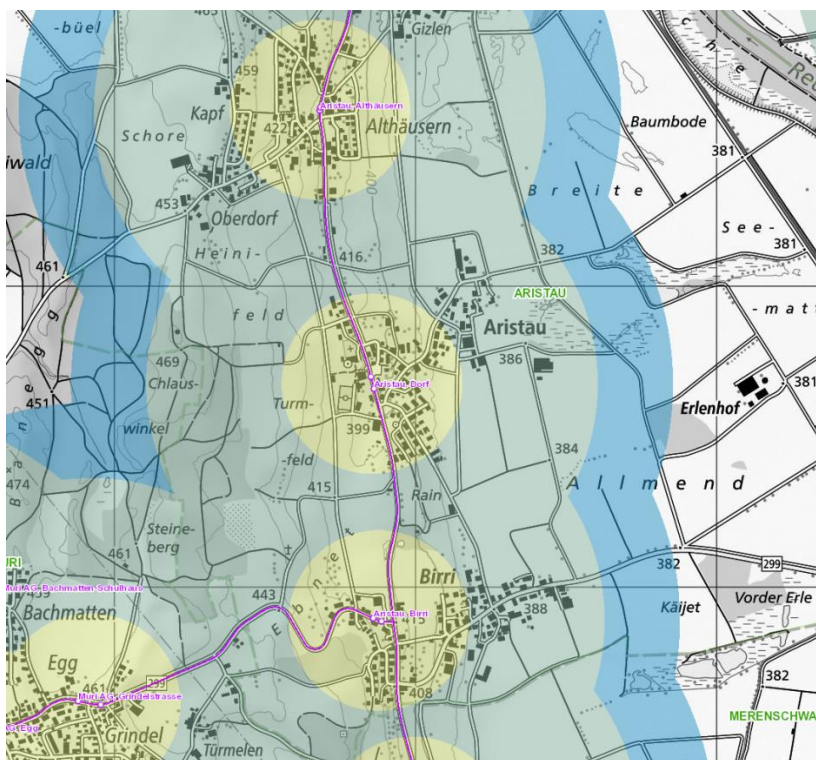


Abbildung 25: ÖV-Güteklassen (Quelle: agis)

In der Gemeinde Aristau gibt es drei Bushaltestellen. Die Optimierung der Bushaltestelle in Althäusern beim Restaurant Talhof ist derzeit, im Rahmen eines Baugesuchs zur Errichtung von

zwei Mehrfamilienhäusern, ein Thema. Bezüglich der Aufwertung der Bushaltestelle wurde bereits Kontakt mit dem Kanton, Abteilung Verkehr, aufgenommen.

Die bestehenden Busverbindungen nach Muri, Birmensdorf ZH, Zürich, Wohlen und Affoltern a. A. weisen zudem Defizite auf. Verbesserungspotential besteht insbesondere in folgenden Bereichen:

- Takt Buslinie, schlechte Abstimmung der Fahrpläne > Bsp. Anbindung Merenschwand
- Takt und Verbindungen in den Abendstunden optimieren

Die Entwicklungsschwerpunkte und Handlungsempfehlungen für den Ortsteil Althäusern sind in der nachfolgenden Abbildung schematisch dargestellt. Eine ausführliche Auflistung der Massnahmen findet sich im Anhang.

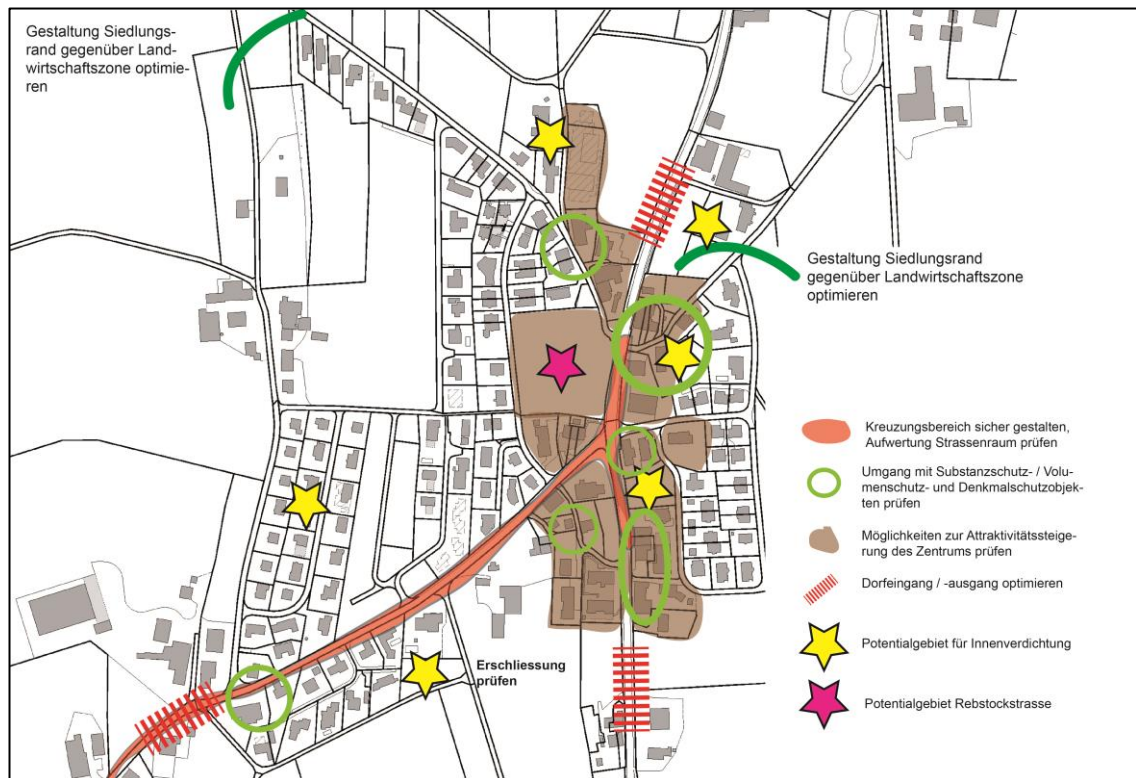


Abbildung 26: Leitbild Althäusern (Q. BC AG)

3.4 Entwicklungsleitbild Ortsteil Birri

Neben den Handlungsempfehlungen und Entwicklungsschwerpunkten, die für alle Ortsteile gültig sind (vgl. Kap. 3.1), bietet die grosse Bauzonenreserve „Samiweg“ in Birri besonderes Entwicklungspotential.

Die Bauzonenreserve liegt innerhalb des rechtsgültigen Gestaltungsplans „Samiweg“. Es zeigte sich bereits im Vorfeld der Gesamtrevision, dass eine umfassende Überarbeitung des Gestaltungsplans angezeigt ist. Diese Überarbeitung erfolgt derzeit. Das Verfahren soll parallel zur Gesamtrevision der Nutzungsplanung erfolgen.

Übergeordnete Ziele für die Entwicklung der Bauzonenreserve sind:

- Ansiedlung von Mehrfamilienhäusern
- Generationengerechtes Wohnen
- Verkehrsraum sicher gestalten
- (Halb-) Öffentliche Aussenräume mit hoher Aufenthaltsqualität (z.B. Spielplatz)

- Allenfalls Ansiedlung von nicht störenden, gewerblichen Nutzungen
- Einordnung der Neubauten in das umgebende historische Ortsbild
- Qualitative Verdichtung fördern

Insbesondere sind die Einordnung in das historische Ortsbild, der Umgang mit dem bestehenden Dorfkern sowie die Einpassung in das von Einfamilienhäusern geprägte Gebiet im Westen bei der Überbauung der Bauzonenreserve zu beachten.

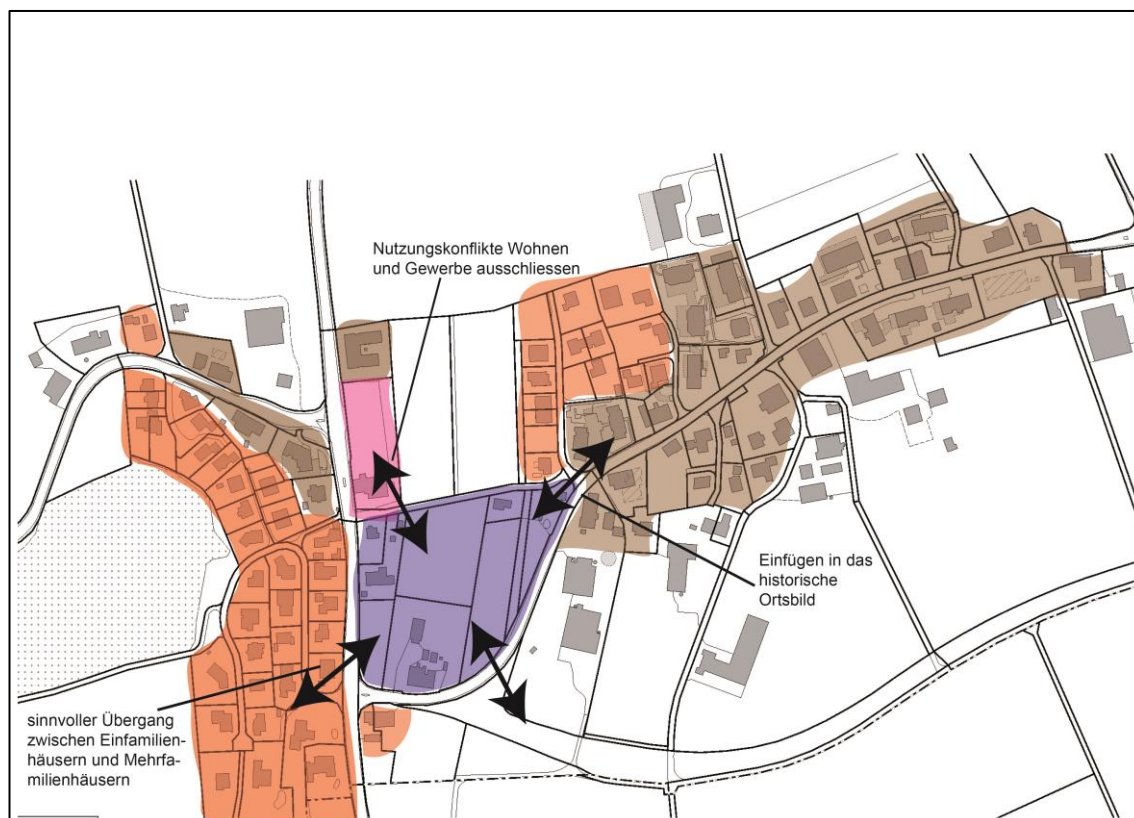


Abbildung 27: Entwicklung Bauzonenreserve Samiweg im Birri (Q. BC AG)

Birri weist insbesondere im Bereich der Zürcherstrasse viele historische Gebäude auf, die für das Ortsbild von grosser Bedeutung sind. Gleichwohl gilt es zu prüfen, ob das Instrument des Volumen-/Substanzschutzes jeweils für alle Bauten und Objekte das bestgeeignete Instrument ist.

Darüber hinaus ist zu prüfen, ob die heutigen Zonenvorschriften der Dorfzone dem gewünschten Schutzzweck entsprechen, ohne unnötige Einschränkungen darzustellen. Eine allfällige Anpassung der Zonenabgrenzungen ist in Betracht zu ziehen.

Viele der bereits überbauten Gebiete weisen Nachverdichtungspotential auf. Es gilt zu prüfen, inwiefern Möglichkeiten und Anreize für eine Nachverdichtung geschaffen werden können. Wichtig ist, dass die Verdichtung im Einklang mit dem historischen Ortsbild erfolgt und sich insbesondere Mehrfamilienhäuser sinnvoll in das von Einfamilienhäusern geprägte Gesamtbild integrieren.

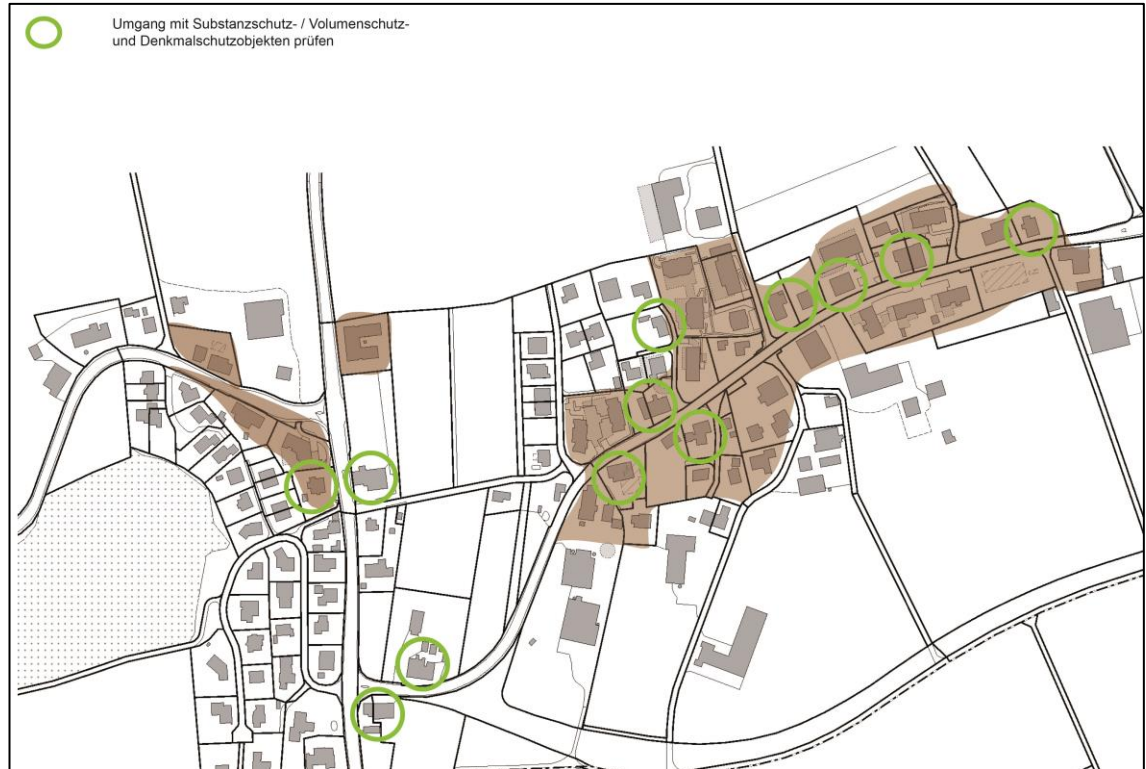


Abbildung 28: Überprüfung der heutigen Dorfzone / Schutzobjekte (Q. BC AG)

Eine weitere Besonderheit in Birri ist die gewerbliche Bauzonenreserve im Bereich des Restaurants Krone, für die zukünftige Entwicklungsmöglichkeiten zu prüfen sind.

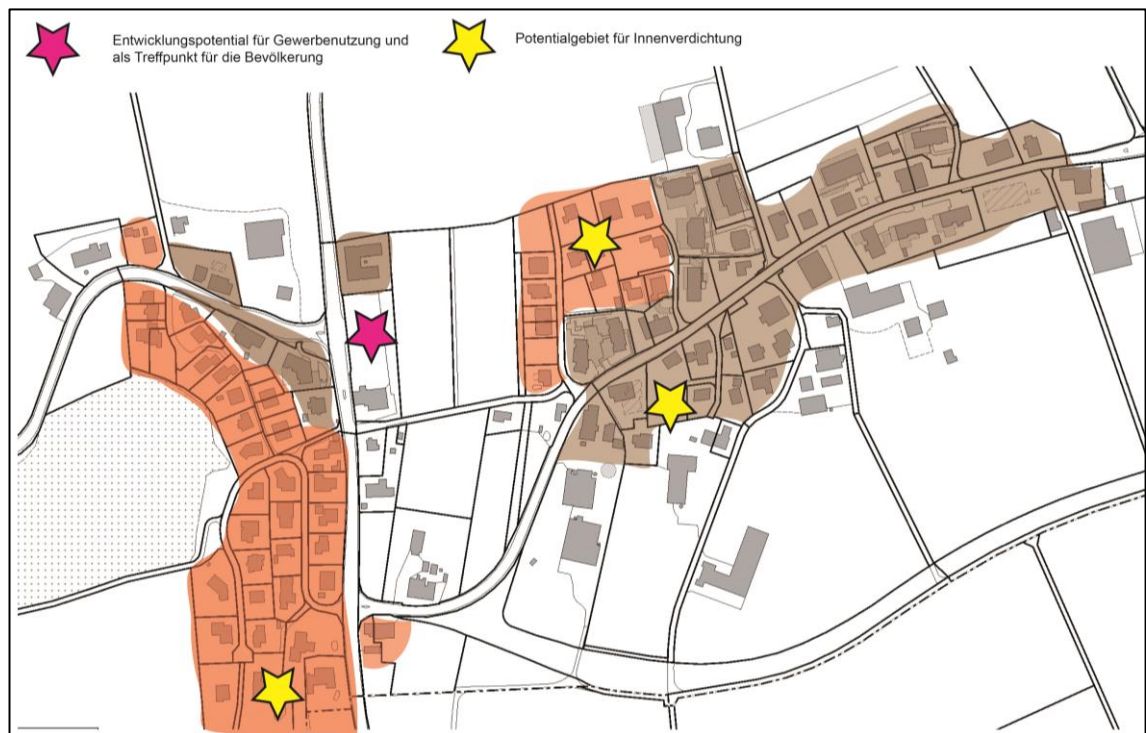


Abbildung 29: Entwicklungspotentiale innerhalb der Bauzonen (Q. BC AG)

Die Entwicklungsschwerpunkte und Handlungsempfehlungen für den Ortsteil Birri sind in der nachfolgenden Abbildung schematisch dargestellt. Eine ausführliche Auflistung der Massnahmen findet sich im Anhang.

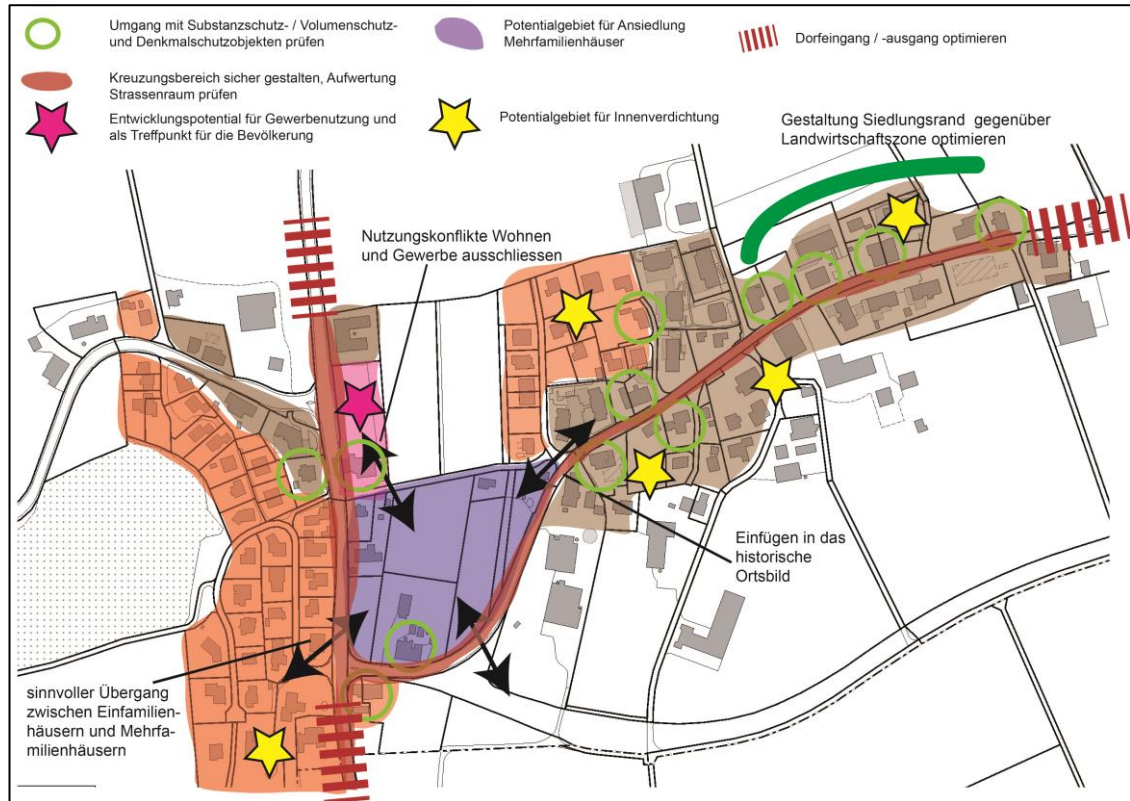


Abbildung 30: Entwicklungsleitbild Birri (Q. BC AG)

4 Fazit / Schlussbemerkungen

Aristau weist viele Potentiale auf, die es zu stärken gilt. Besondere Entwicklungsmöglichkeiten bestehen im Bereich Innenentwicklung, Vernetzung von Freiräumen und Siedlung sowie der Entwicklung der Potentialgebiete „Samiweg“, „Rebstockstrasse“ und der OeBA-Zone Aristau.

Das räumliche Entwicklungsleitbild ist kein statisches Bild, sondern ein Prozess. Es ist regelmässig zu überprüfen und hat keinen Anspruch auf Vollständigkeit.

Das vorliegende Leitbild soll zu einem behördenverbindlichen Planungsinstrument werden, das eine Leitlinie für die anstehende Nutzungsplanungsrevision sowie auch für die gemeindliche Entwicklung allgemein darstellt.

Das räumliche Entwicklungsleitbild wurde aufgrund einer umfassenden Analyse erarbeitet und stützt sich insbesondere auch auf die Ergebnisse des Bevölkerungsworkshops.

Anhang

- BC AG 2019: Auswertung des Bevölkerungsworkshops vom 18.05.2019
- BC AG 2019: Massnahmenliste Aristau, Althäusern, Birri



Gesamtrevision der Nutzungsplanung

Workshop Bevölkerung vom 18.05.2019

Auswertung



Impressum

Auftraggeber Gemeinderat Aristau AG
 Bearbeitung Beat Hurni, Christina Kohl
 Version 1.0
 Datum / Referenz 11.07.2019 / KOC
 Auftrags-Nr. 4222XRP100.800
 Dateiname 190522_Auswertung Workshop.docx
 Ablage L:\4222Aristau\XRP100_800_NP_Revision\5_Projektdateien\8_Workshop
 Bevölkerung\190518_Bevölkerungsworkshop\190522_Auswertung
 Workshop.docx

Versionenübersicht

Version	Datum	Kommentar/Mutation	Status
1.0	22.05.2019		Entwurf

Inhalt

1	Ausgangslage	4
2	Auswertung	6
2.1	Thema Siedlung	6
2.1.1	Wiedergabe der Fragen und Antworten	6
2.1.2	Zusammenfassung und Bewertung der Antworten	8
2.1.3	Umsetzung der Anregungen in der Nutzungsplanung	8
2.2	Thema Freiraum	9
2.2.1	Wiedergabe der Fragen und Antworten	9
2.2.2	Zusammenfassung und Bewertung der Antworten	12
2.2.3	Umsetzung der Anregungen in der Nutzungsplanung	12
2.3	Thema Verkehr	14
2.3.1	Wiedergabe der Fragen und Antworten	14
2.3.2	Zusammenfassung und Bewertung der Antworten	16
2.3.3	Umsetzung der Anregungen in der Nutzungsplanung	17
3	Weiteres Vorgehen	17

1 Ausgangslage

Die Nutzungsplanung (Bauzonenplan, Kulturlandplan, Bau- und Nutzungsordnung) der Gemeinden muss regelmässig (ca. alle 15 Jahre) den sich verändernden Rahmenbedingungen angepasst werden. Dies erfolgt mit der Gesamtrevision Nutzungsplanung.

Die vom Gemeinderat eingesetzte Planungskommission hat im März 2019 gemeinsam mit dem beauftragten Planungsbüro die Arbeiten aufgenommen. Bisher wurden eine Analyse der Bestandssituation vorgenommen und erste Ideen für das räumliche Entwicklungsleitbild (REL) erarbeitet. Im Rahmen eines öffentlichen Workshops am 18.05.2019 wurde der bisherige Stand der Arbeiten präsentiert und mit der Bevölkerung diskutiert.

Ziel des Workshops war, möglichst viele Qualitätskriterien und Verbesserungsvorschläge zu sammeln, um diese bei der weiteren Planung zu berücksichtigen.

Der Einladung zum Bevölkerungsworkshop sind insgesamt 33 Aristauerinnen und Aristauer gefolgt.

Der Ablauf des Workshops war wie folgt:

Nr.	Beschreibung	Person	Form
1	08:00 – 08:15 Begrüssung	Ernst Meier	Plenum
2	08:15 – 08:30 Erläuterung Ablauf Workshop	Planer	Plenum
3	08:30 – 08:45 Einführung in die Thematik	Planer	Plenum
4	<p>08:45 – 09:30 Gruppenarbeit (Teil 1)</p> <p>Aufteilung der Teilnehmer in 6 Gruppen (je 2 Gruppen pro Thema):</p> <ul style="list-style-type: none"> - Gruppe A: Siedlung - Gruppe B: Freiraum - Gruppe C: Verkehr - Gruppe D: Siedlung - Gruppe E: Freiraum - Gruppe F: Verkehr <p><i>Hinweis:</i></p> <p><i>Falls bei der Anmeldung ein Wunsch-Themenbereich angegeben wurde, wurde dies berücksichtigt.</i></p> <p><i>Die Mitglieder der Planungskommission wurden gleichmässig auf die Gruppen verteilt (keine Gruppe, die nur aus Mitgliedern der Kommission besteht)</i></p> <p>Ablauf:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Jede Gruppe erhält ein Plakat mit Fragen. • Die Plakate für die Gruppen A & D, B & E sowie C & F sind jeweils identisch. • Innerhalb der Gruppe sind die auf dem Plakat 	alle	6 Gruppen

	<p>notierten Fragen zu diskutieren.</p> <ul style="list-style-type: none"> • Erkenntnisse / Ergebnisse aus Diskussion sind durch den Gruppenleiter auf dem vorbereiteten Plakat zu notieren 		
5	09:30 – 09:45 Pause	alle	
6	<p>09:45 – 10:15 Gruppenarbeit (Teil 2)</p> <p>Die Teilnehmer gehen jeweils wieder in ihre Gruppe zurück.</p> <p>Die Gruppen erhalten das Plakat der jeweils anderen Gruppe:</p> <ul style="list-style-type: none"> ➤ A & D tauschen das Plakat ➤ B & E tauschen das Plakat ➤ C & F tauschen das Plakat <p>Ziel: Wissensaustausch, Ergänzung der Erkenntnisse, Diskussionserweiterung</p>	alle	6 Gruppen
7	<p>10:15 – 10:45 Vorstellung der Ergebnisse aus der Gruppendiskussion</p> <p>Jede Gruppe bestimmt einen Gruppenleiter.</p> <p>Der Gruppenleiter präsentiert, was in der Gruppe diskutiert wurde.</p> <p>Es präsentieren Gruppenleiter A und Gruppenleiter D. Dann gibt es eine kurze Fragerunde / Diskussion zum Thema Siedlung im Plenum.</p> <p>Anschliessend Präsentation Gruppenleiter B und E, dann Fragen / Diskussion zum Thema Freiraum im Plenum.</p> <p>Anschliessend Präsentation Gruppenleiter C und F, dann Fragen / Diskussion zum Thema Verkehr im Plenum.</p>	Gruppenleiter	Plenum
8	<p>10:45 – 11:00 Zusammenfassung / Fazit</p> <ul style="list-style-type: none"> - Kurzzusammenfassung der zentralen Ergebnisse aus den Gruppen - Weitere Planungsschritte 	Planer	Plenum
9	11:00 Weiteres Vorgehen / Schlusswort	Ernst Meier	Plenum

2 Auswertung

2.1 Thema Siedlung

2.1.1 Wiedergabe der Fragen und Antworten

Im Themenbereich Siedlung wurden zu den gestellten Fragen folgende Antworten auf den Plakaten notiert (Orange = Antworten Gruppe A / Violett = Antworten Gruppe D)

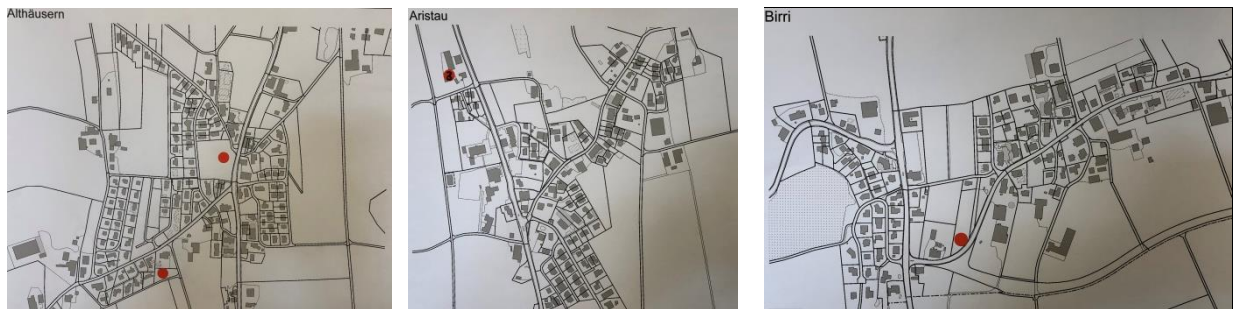


Abbildung 1: Karten Gruppe A – Siedlung

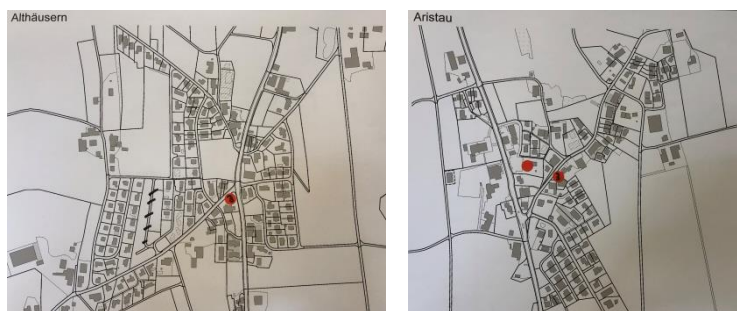


Abbildung 2: Karten Gruppe D - Siedlung

1. Welche Merkmale der Dorfkerne sind schützenswert und sollten erhalten werden (z.B. Dachform, Fassadengestaltung, Brunnen, ...)?

- Althäusern: Kapf / Haus P. Stöckli
- Aristau: Gemeindehaus / Aristauerhof / Haus Reg / Haus Anton Lang Niederfeld
- Birri: Brunnen / Dorfplatz Platanen / Strassenraum Volumenschutz
- Ein „echter“ Dorfkern fehlt (>alter Kindergarten?) / auch innerhalb der 3 Dorfteile fehlt ein Dorfkern
- Bestehende Schutzobjekte sind zu erhalten

2. Gibt es Gebiete, die Sie als besonders positiv gestaltet bezeichnen würden?

- Dorfkern Aristau
- Dorfkern Birri
- Dorfstrasse (unterer Teil)
- Birri (Neubauten)
- Schulhaus

3. **Welche Gebiete müssten aus Ihrer Sicht aufgewertet werden? Welche konkreten Verbesserungsvorschläge haben Sie für diese Gebiete?**
 - Althäusern Auto Fuchs
 - Parkplatz Krone
 - Parkplatz Krone aufwerten mit Tankstellenshop
 - Hof Stöckli Erich
 - Dorfstrasse
 - Gizlen (Umgebung)
 - Kreuzung Althäusern und Dorfstrasse Aristau (Autos)
4. **Welche Haltung haben Sie bezüglich Mehrfamilienhäuser? Wo könnten allenfalls Mehrfamilienhäuser angesiedelt werden?**
 - Althäusern vis à vis Talhof
 - Birri Samiweg
 - Grundsätzlich ok, kommt auf Durchmischung an > nicht zu grosse Häuser
 - Ansiedlung entlang der Kantonsstrasse
5. **Welche Gebiete kommen allenfalls für eine Innenverdichtung in Frage?**
 - Althäusern vis à vis Talhof
 - Birri Samiweg
 - Dorfzone (Erhöhung AZ)
 - Entlang grösserer Strassen
6. **Haben Sie Vorschläge für die zukünftige Nutzung der nicht überbauten Grundstücke innerhalb der Bauzone (z.B. Bauzonenreserve OeBA in Aristau)?**
 - Überbauen
 - Viele hat es nicht > Birri (Samiweg) + Althäusern (grosse Flächen) > Auflagen?
7. **Welche Lokalitäten / Institutionen wünschen Sie sich (z.B. Dorfladen, Arzt, ...) und wo sollten diese angesiedelt werden?**
 - Tankstellenshop mit Café
 - Dorfkern Aristau
 - Lädeli
 - Dorfladen
 - Bancomat
 - Café
 - Spielplatz
 - Grillstelle (Dorfzentrum)
 - Bus-Häuschen
 - Bus Dorfkern Birri
 - Veloweg Althäusern – Muri
 - Dorfplatz
 - Alterswohnungen
 - Bänkli
8. **Weitere Anliegen / Offene Fragen**
 - Parzelle 98 Althäusern > keine rechtsgültige Erschliessung
 - Entwicklung + Demographie Wohnbevölkerung

2.1.2 Zusammenfassung und Bewertung der Antworten

Die Antworten der Workshop-Teilnehmenden zu den einzelnen Fragestellungen im Themenbereich Siedlung verdeutlichen, dass die drei Ortsteile Aristau, Althäusern und Birri als eigenständige Dörfer wahrgenommen werden. Insbesondere die Dorfkerne der Ortsteile Aristau und Birri werden aufgrund ihrer Baustruktur positiv bewertet. Seitens der Workshop-Teilnehmenden wird dem Schutz und Erhalt der geschützten Einzelobjekte ein grosses Gewicht beigemessen. Die Auswertung des Workshops zeigt, dass weniger die gestalterischen Merkmale (z.B. Dachform, Stellung der Gebäude) als schützenswert angesehen werden, sondern vielmehr konkrete Objekte. Neben den historischen Dorfzentren werden insbesondere die Neubauten in Birri als ein Beispiel für eine positiv gestaltete Siedlung benannt.

Zwar werden die Dorfkerne hinsichtlich ihrer Gestaltung sehr positiv bewertet, gleichwohl halten die Workshop-Teilnehmenden fest, dass ein eigentlicher Dorfkern, der auch Versorgungsfunktionen übernimmt, fehlt. Dies zeigt sich insbesondere anhand der genannten fehlenden Lokalitäten / Institutionen. Es wird seitens der Workshop-Teilnehmenden insbesondere ein Bedarf nach einem Dorfladen, einem Café oder einer Tankstelle mit Tankstellenshop gesehen. Als potentieller Standort für diese Nutzungen werden der Parkplatz am Gasthof Krone in Birri oder der Dorfkern Aristau benannt.

Die Workshop-Teilnehmenden stehen einer Innenverdichtung positiv gegenüber. Die bestehenden Bauzonenreserven sollen überbaut werden. Die grossen Bauzonenreserven in Birri und Aristau werden als potentielle Orte für die Ansiedlung von Mehrfamilienhäusern genannt. Des Weiteren sollen Mehrfamilienhäuser insbesondere entlang der Haupterschliessungsstrassen angeordnet werden. Um eine sinnvolle Einpassung in die dörfliche Struktur von Aristau zu gewährleisten, wird eine Durchmischung angestrebt. Zudem sollen die Mehrfamilienhäuser nicht „zu gross“ sein. Wichtig ist dabei, dass die demografische Entwicklung berücksichtigt wird.

Innerhalb der bereits überbauten Dorfzone können sich die Workshop-Teilnehmenden allenfalls eine Erhöhung der Ausnutzungsziffer (AZ) vorstellen.

2.1.3 Umsetzung der Anregungen in der Nutzungsplanung

Es ist zu prüfen, ob und wie die Ergebnisse des Workshops in der Nutzungsplanung umgesetzt werden können.

Schutzobjekte / Historische Bauten

- die bereits in der rechtskräftigen Nutzungsplanung festgelegten Schutzobjekte sind zu überprüfen, allenfalls sind weitere Objekte aufzunehmen
- es ist zu prüfen, ob die Baustrukturen zusätzlich über andere Vorschriften (z.B. Grenzabstände, Firstrichtung, Baulinien etc.) geschützt werden sollen

Gestaltung der Gebäude

- die Neubauten in Birri werden als Beispiel für eine positive Gestaltung benannt. Es ist zu prüfen, welche Merkmale dieser Gebäude charakteristisch sind und ob diese Merkmale allenfalls in die Zonenvorschriften für andere Zonen aufzunehmen sind (z.B. Grenzabstände, Dachform,...)

zusätzliche Nutzungen (Läden, Café etc.)

- Die Zonenvorschriften sind dahingehend zu überprüfen, ob kleinteilige gewerbliche Nutzungen zugelassen werden
- Insbesondere in den Dorfzentrum sowie in den grösseren Bauzonenreserven ist die Zulässigkeit von gewerblichen Nutzungen zu prüfen

Innenverdichtung / Mehrfamilienhäuser

- Es ist zu prüfen, ob die für die Errichtung von Mehrfamilienhäusern vorgeschlagenen Gebiete aus planerischer Sicht geeignet sind
- Allenfalls Umzonung in Wohnzonen für Mehrfamilienhäuser
- Eine allfällige Erhöhung der AZ in den Dorfzonen ist zu prüfen

Weitere Anliegen

- Die Erschliessung von Parzelle 98 sowie von allen anderen Parzellen, die derzeit über nicht Baugebiet erschlossen sind, ist zu überprüfen

2.2 Thema Freiraum

2.2.1 Wiedergabe der Fragen und Antworten

Im Themenbereich Freiraum wurden zu den gestellten Fragen folgende Antworten auf den Plakaten notiert (Braun = Gruppe B / Pink = Gruppe E)

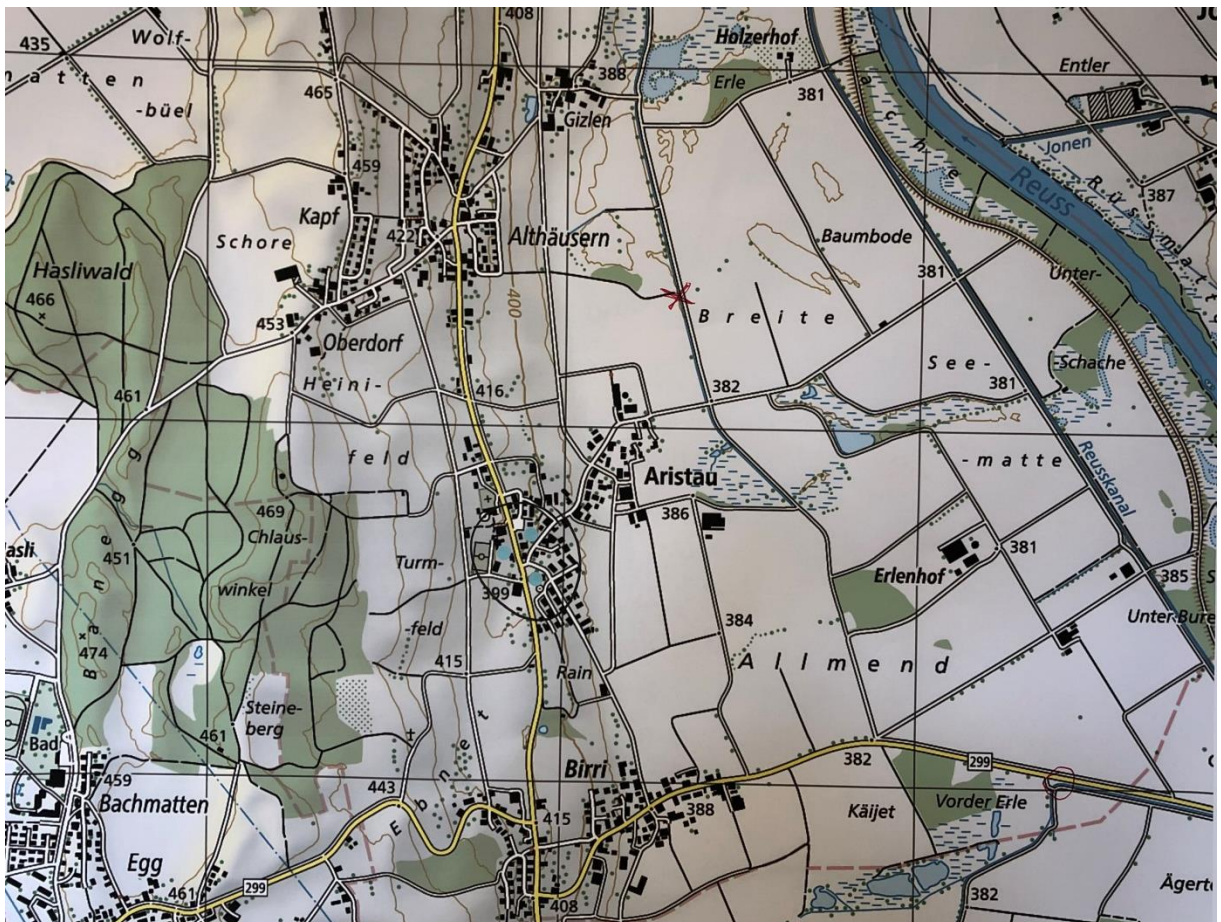


Abbildung 3: Karte Gruppe B – Freiraum



Abbildung 4: Karte Gruppe E - Freiraum

1. Welche öffentliche Freiräume besuchen Sie regelmässig (Spielplätze, Dorfplätze,...)?

- Murimoos
- Wasserturm
- Kapf
- Freiämterweg
- Gizlen
- Holzerhof
- Reussebene
- Güterweg
- Birri – Althäusern Oberdorf
- Kirche
- Schulhausareal
- Sportplatz
- Gemeindehaus + Vereinslokal
- Dorfstrasse Aristau > Reuss
- kantonaler Radweg
- Fuchswäldli
- Erlenhof
- Hau
- Luktenmorgen
- NS Vorderelen
- Kreuz Steinerberg
- Helgestöckli Birri

- Aristauerhof
 - Schulhaus
 - Sportplatz
 - Wasserturm > Naherholung
- 2. Gibt es bei den bestehenden Freiräumen Aufwertungspotential (z.B. fehlende Bänke, Begrünung, ...)?**
- Brüggli Breite
 - Grillstellen
 - Streetworkanlage
 - Spielplätze für Jung und Alt (Boccia usw.)
 - Aristauerhof mit Kapelle und Wiese
 - Hochstammbäume
 - Pflanzungen für Biodiversität
 - Kräutergarten (Aristauerhof)
 - Besenbeiz
 - Robinsonspielplatz im Wald (Wasserturm)
 - Hinweistafeln (öffentliche sehenswerte Plätze)
 - Spielplätze für Jung und Alt
 - mehr Bäume > Schatten spenden
 - Grillplatz Wasserturm Brücke
- 3. Welche Art von Freiräumen fehlt in Aristau (z.B. für Sport, Grillieren, Biken, Spazieren, Spielen,...)?**
- Siehe Punkt 2
 - Seniorenfreiräume
 - Themenpfade (mit Quiz)
 - Foxtrail
 - Kneippanlage
 - Lesetausch – Büchertausch
 - Brüggli + Bänkli (Sitzgruppe) mit Bäumen
 - Garten für Kinder
 - Wasserspielplatz
 - Spielkisten
 - Jugendlokal
 - Parkplätze in der Ebene > Birri Kreuz, Aristau Unterdorf
 - „Begegnungszonen“ > Dorfzonen
 - öffentlicher Spielplatz mit Grillplatz
- 4. Braucht es weitere Freiräume? Falls ja, wo sehen Sie Potential für einen neuen öffentlichen Freiraum?**
- Erlenhof (Wald)
 - Aristauerhof
 - Restaurant
 - Aristauerhof Treffpunkt
 - Zentrum Aristau (Gemeindebeiz)
 - Schule öffentlicher Bereich
- 5. Gibt es Probleme bezüglich Sicherheit im öffentlichen Raum (z.B. fehlende Beleuchtung, ...)?**
- Nein

- Kantonsstrassen schneiden Dörfer (auch Gemeinde)
- Überführung im Zentrum

6. Weitere Anliegen / Offene Fragen

- Treffpunkte für Bevölkerung (Weinbar, Lounge, Café, Laden, Bancomat (Krone?))
- Öffentliche Mitwirkungsanlässe der Gemeinde als Ideenpool
- Fusswegeverbindungen Muristrasse (Erschliessung)
- „Dorfzentrum Aristau“

2.2.2 Zusammenfassung und Bewertung der Antworten

Die Antworten der Workshop-Teilnehmenden zu den einzelnen Fragestellungen im Themenbereich Freiraum verdeutlichen, dass es bereits heute viele Freiräume in Aristau gibt, die häufig und gerne genutzt werden. Durch die Workshop-Teilnehmenden werden sowohl Freiräume ausserhalb des Siedlungsgebietes (z.B. Wasserturm, Reussebene, Freiämterweg) als auch Freiräume im Siedlungsgebiet (z.B. Schulhausareal, Aristauerhof) genannt.

Bezüglich der Aufwertung der bestehenden Freiräume wird vor allem Bedarf nach schattenspendenden Bäumen und mehr Begrünung gesehen. Des Weiteren werden zusätzliche Bänke und Grillstellen angeregt.

Bedarf nach zusätzlichen Freiräumen wird insbesondere im Bereich generationengerechter Treffpunkte gesehen. Es werden beispielsweise Spielplätze für Jung und Alt, Seniorenfreiräume, Themenpfade oder eine Kneippanlage vorgeschlagen. Darüber hinaus wird mehrfach der Wunsch nach einem zentralen Treffpunkt (Café, Bar, Beiz) für die Bevölkerung geäussert. Als möglicher Ort für einen solchen Treffpunkt wird insbesondere das Dorfzentrum Aristau gesehen.

Ein mehrfach genanntes Defizit ist die mangelhafte / fehlende Bachquerung im Fuchswäldli. Des Weiteren werden Probleme darin gesehen, dass die Kantonsstrassen die Dörfer zerschneiden. Ausserdem wird die Parkplatzsituation in der Nähe der Naherholungsräume (z.B. Reussebene) bemängelt.

Insgesamt zeigt sich im Themenbereich Freiräume, dass Aristau gut aufgestellt ist und bereits heute ein umfassendes Angebot an Freiräumen bietet. Grosses Potential stellen insbesondere die weiträumigen Freiräume ausserhalb des Siedlungsgebietes (Wald, Reussebene) dar. Ziel ist, den Zugang zu diesen Räumen sicher zu gestalten. Verbesserungsmöglichkeiten bei den Freiräumen im Siedlungsgebiet bestehen insbesondere hinsichtlich der Ausgestaltung der Freiräume. Neue Freiräume im Siedlungsgebiet sind insbesondere als Treffpunkte in zentraler Lage anzusiedeln.

2.2.3 Umsetzung der Anregungen in der Nutzungsplanung

Es ist zu prüfen, ob und wie die Ergebnisse des Workshops in der Nutzungsplanung umgesetzt werden können.

Freiraume im Siedlungsgebiet

- Insbesondere innerhalb von Gestaltungsplänen ist die Gestaltung von Freiräumen angemessen zu berücksichtigen
- Zudem sind die BNO Vorschriften dahingehend zu überprüfen, ob Vorgaben bezüglich der Gestaltung von Freiräumen aufgenommen werden könnten
- Bezüglich der angeregten Treffpunkte (Café etc.) sind die Zonenvorschriften dahingehend zu überprüfen, ob kleinteilige gewerbliche Nutzungen zugelassen werden
- Insbesondere in den Dorfzentrum sowie in den grösseren Bauzonenreserven ist die Zulässigkeit von gewerblichen Nutzungen zu prüfen

Freiräume ausserhalb des Siedlungsgebietes

- Die Qualität der Freiräume ausserhalb des Siedlungsgebietes wird überwiegend bereits als gut bewertet.
- Zentrales Thema ist die Zugänglichkeit zu den Freiräumen. Im Rahmen der Gesamtrevision ist zu prüfen, wie diesbezüglich Verbesserungen erreicht werden können

Aufwertung der Freiräume

- Die Vorschläge zur Aufwertung der bestehenden Freiräume können grösstenteils nicht unmittelbar über das Instrument der Nutzungsplanung umgesetzt werden
- Dem Gemeinderat wird empfohlen, die allfällige Umsetzung der Vorschläge ausserhalb der Nutzungsplanrevision zu prüfen

2.3 Thema Verkehr

2.3.1 Wiedergabe der Fragen und Antworten

Im Themenbereich Freiraum wurden zu den gestellten Fragen folgende Antworten auf den Plakaten notiert (Rot = Gruppe C / Blau = Gruppe F)

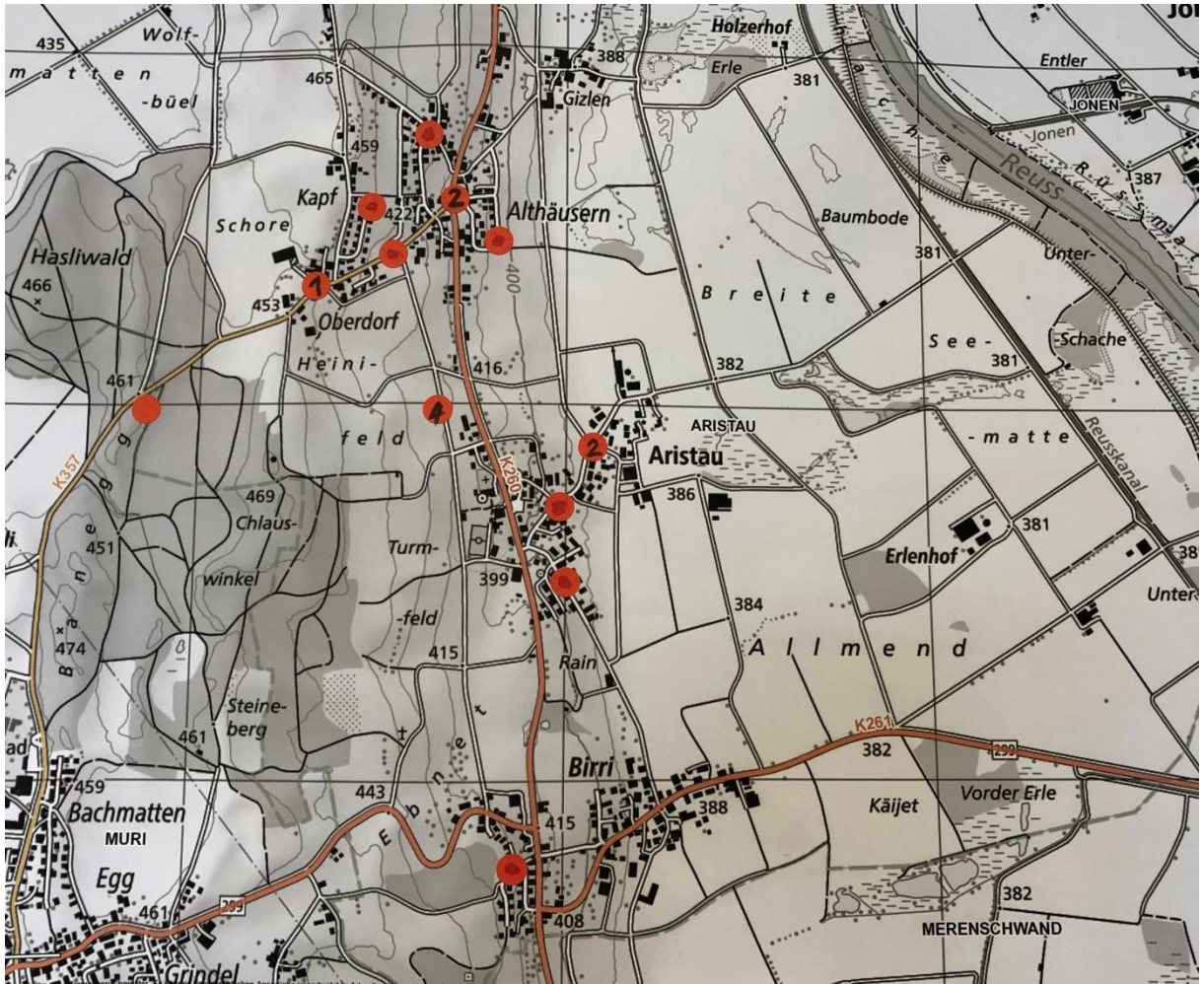


Abbildung 5: Karte Gruppe C – Verkehr

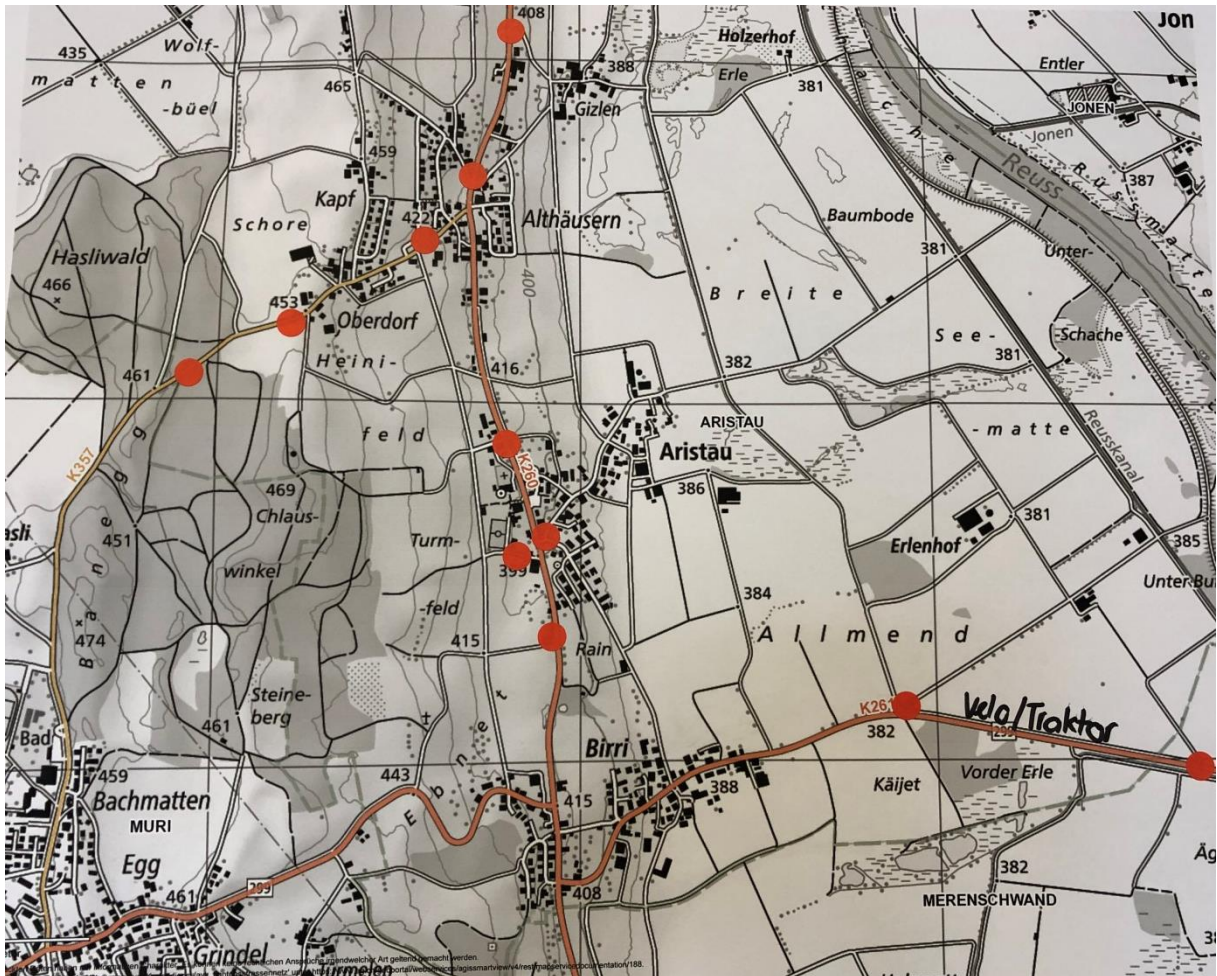


Abbildung 6: Karte Gruppe F – Verkehr

1. Wo gibt es fehlende Wegeverbindungen für Fussgänger und Velofahrer?

- Althäusern / Muristrasse > Muri / Fussgänger + Velos
- Verbindung Althäusern – Muri via Velo

2. Wo gibt es Gefahrenstellen für Fussgänger und Velofahrer? Gibt es besondere Gefahrenstellen auf dem Schulweg?

- Kreuzung Talhof
- Dorfstrasse
- Niederfeld
- Muristr.
- Knoten Dorfstrasse – Käseistr.
- Schulstrasse (Vereinstätigkeit)
- Verkehr Hauptstr. – Bremgarterstr. allgemein entschleunigen
- Massnahmen zur Verkehrsberuhigung
- Dorfeingänge

3. Wie bewerten Sie das ÖV-Angebot? Fehlen Busverbindungen, bedarf es einer Taktverdichtung, sind die Bushaltestellen angemessen gestaltet?

- Bushaltestellen > Wartehäuschen
- Busverbindung Althäusern – Merenschwand

- Bushaltestelle Talhof
 - Busfahrplan in den Abendstunden optimierungswürdig (Takt: beide Busse ca. 1 Minute verschoben)
 - Anbindung Merenschwand
- 4. In welchen Bereichen ist die Strassenraumgestaltung nicht quaterverträglich (Z.B. Probleme durch wild parkieren, Lärm, Schleichwege,...)?**
- Güterstrasse
 - Abstellen von Fahrzeugen auf Feldwegen extrem (Parkplatzmangel bei Naherholung)
- 5. Welche Strassen / Wege nutzen Sie in der Freizeit (Joggen, Spazieren, Skaten,...)?**
- Reussebene
 - Wald
 - Kantonale Radroute
 - Wald
 - Reussebene > sehr grosse Qualität + geschätzt
- 6. Weitere Anliegen / Offene Fragen**
- K357, Punkt 461 (Abzweigung Besenbüren)
 - Verkehrsberuhigung auf der Strecke Unterrüti – Althäusern
 - Einfahrt Rebstockstrasse > Ein-/Ausfahrt
 - Mögliche Einführung von Tempo 30 Zonen in Quartierstrassen
 - Begrünung der Strassenräume fördern

2.3.2 Zusammenfassung und Bewertung der Antworten

Die Antworten der Workshop-Teilnehmenden zu den einzelnen Fragestellungen verdeutlichen, dass dem Themenbereich Verkehr in Aristau eine grosse Bedeutung zukommt. Zwar profitiert Aristau von der guten Erschliessung durch die zwei Kantonsstrassen, ist jedoch auch mit vielen Konflikten konfrontiert.

Insbesondere im Bereich der grossen Kreuzungen (Althäusern: Bremgartenstr. / Muristr. / Mühlestr. – Aristau: Bremgartenstr. / Dorfstr. / Käsereistr. – Birri: Bremgartenstr. / Zürcherstr.) werden Gefahrenstellen für den Fuss- und Veloverkehr gesehen. Darüber hinaus wird vor allem die Muristrasse von Althäusern nach Muri als Negativbeispiel genannt. Seitens der Workshop-Teilnehmenden wird zur Entschärfung der Gefahrenstellen eine Reduzierung des Tempos vorgeschlagen. Innerhalb der Wohnquartiere wird die Umsetzung von Tempo 30 Zonen angeregt. Auf der Kantonsstrasse K260 wird eine Reduzierung der zulässigen Geschwindigkeit ebenfalls als sachgerecht erachtet. Aus Sicht der Workshop-Teilnehmenden sei es nicht sinnvoll, dass auf der Kantonsstrasse zwischen den einzelnen Ortsteilen auf 80 km/h beschleunigt werden darf.

Ein weiterer Konflikt wird im „Wild Parkieren“ gesehen. Vor allem in der Nähe der Naherholungsgebiete (z.B. Reussebene) werden Fahrzeuge auf den Feldwegen abgestellt, da geeignete Parkplätze fehlen.

Obwohl es in allen drei Ortsteilen eine Bushaltestelle gibt, wird die ÖV-Anbindung als verbesserungswürdig beurteilt. Insbesondere sei die Anbindung nach Merenschwand zu kritisieren, da die Busse gemäss Fahrplan um 1 Minute versetzt verkehren, so dass der Anschluss fahrplanmässig immer verpasst wird. Insbesondere in den Abendstunden stelle der ÖV keine Alternative zum Auto dar. Darüber hinaus wird Optimierungsbedarf an den Bushaltestellen gesehen (Bushäuschen).

Besondere Potentiale bestehen in der Freizeitnutzung der Waldwege, der kantonalen Radrouten und der Wanderwege entlang der Reuss.

2.3.3 Umsetzung der Anregungen in der Nutzungsplanung

Es ist zu prüfen, ob und wie die Ergebnisse des Workshops in der Nutzungsplanung umgesetzt werden können.

Gefahrenstellen, insbesondere Kreuzungsbereiche

- Gefahrenstellen bestehen insbesondere an unübersichtlichen Stellen
- Im Rahmen der Nutzungsplanung (insbesondere Gestaltungspläne) sowie im Rahmen von Baugesuchen ist darauf zu achten, dass die erforderlichen Sichtzonen eingehalten sind
- Die Umsetzung von 30er Zonen sowie die Reduzierung der Geschwindigkeit auf der Kantonsstrasse kann nicht durch die Nutzungsplanung vorgeschrieben werden. Dem Gemeinderat wird jedoch empfohlen, diese Anliegen ausserhalb der Nutzungsplanung zu prüfen

Parkieren

- Das „Wild-Parkieren“ insbesondere in der Nähe der Naherholungsgebiete stellt ein Problem in Aristau dar
- Im Rahmen der Nutzungsplanung ist zu prüfen, wie die Parkplatzsituation verbessert werden kann
- Das Verfügen von Parkverboten ist nicht Gegenstand der Nutzungsplanung, könnte bei Bedarf aber ausserhalb des Verfahrens verfügt werden

Verbesserungsvorschläge im Bereich ÖV

- Die genannten Verbesserungsvorschläge (Busverbindung, Takt, Bushaltestellen) können nicht respektive nur bedingt durch die Nutzungsplanung beeinflusst werden
- Es wird dem Gemeinderat empfohlen, diese Themen ausserhalb der Nutzungsplanung zu prüfen respektive an die zuständigen Stellen weiterzuleiten

Verkehrswege für Freizeitnutzung

- Die kantonalen Radrouten und Wanderwege werden häufig genutzt. Im Rahmen der Gesamtrevision ist zu gewährleisten, dass diese Wege weiterhin bestehen bleiben und genutzt werden können

3 Weiteres Vorgehen

Der Bevölkerungsworkshop vom 18. Mai 2019 lieferte wichtige Hinweise und Ideen für das weitere Verfahren der Gesamtrevision Nutzungsplanung.

Die Anregungen der Workshop-Teilnehmenden fliessen in einem ersten Schritt in die Erarbeitung des räumlichen Entwicklungsleitbildes ein. In einem zweiten Schritt werden die Ergebnisse des Workshops, soweit sie die Nutzungsplanung betreffen, im Rahmen der Gesamtrevision berücksichtigt.

Die Bevölkerung wird im Rahmen der Mitwirkung zur Gesamtrevision der Nutzungsplanung beteiligt.

Massnahmenliste

Nr.	Kap. REL	Beschreibung	Themen-Kategorie	Umsetzung in NUPLA möglich	Massnahme
DORFTEIL ARISTAU					
A1.	3.1.1	Erhalt des historischen Ortsbildes	Siedlung	Ja	BNO
A2.	3.1.1	Gesamtheitliche Strategie zur Entwicklung der heutigen Dorfzone erarbeiten	Siedlung	Teilweise	Art. BNO überprüfen, allenfalls Richtkonzept, Baulinienplan
A3.	3.1.1	Überprüfung geschützter Objekte	Siedlung	Ja	Denkmalschutz, Volumenschutz, Substanzschutz gemeinsam mit Denkmalpfleger überprüfen Allenfalls Baulinienplan
A4.		Überprüfung ICOMOS (historische Gärten)	Siedlung / Freiraum	Ja	Aufnahme als Schutzobjekt prüfen
A5.	3.1.1	Entwicklungspotentiale OeBA-Zone prüfen	Siedlung	Ja	Nutzungsmöglichkeit OeBA-Bauzonenreserve zu prüfen
A6.	3.1.1	Zentralen Treffpunkt entwickeln	Siedlung	Teilweise	Zonenvorschriften so gestalten, dass es kein Hindernis ist, für einen Treffpunkt
A7.	3.1.1	Entwicklungsgebiet Aristauerhof	Siedlung	Teilweise	Aristauerhof: Gespräch Gemeinde mit Eigentümer, allenfalls BNO
A8.	3.1.2	Verbesserung der Verkehrssicherheit im Kreuzungsbereich Bremgartenstr. - Dorfstr.	Verkehr	-	mit Kt. ausserhalb BNO
A9.	3.1.2	Aufwertung Strassenräume	Verkehr	-	Konkrete Stellen definieren / KGV (Kommunaler Gesamtplan Verkehr) prüfen
A10.	3.1.1	Zugänge zu Naherholungsgebieten erhalten / optimieren	Freiraum	Teilweise	
A11.	3.2.4	Bestehende Quartiere sanft verdichten	Siedlung	Ja	Möglichkeiten und Anreize für Nachverdichtungen prüfen, BNO
A12.	3.1.1	Zukünftige Nutzungsmöglichkeiten für die Ge-	Siedlung	Ja	Querungsmöglichkeiten Kantonsstr. prüfen

		werbezone prüfen			
A13.	3.1.3	Siedlungsrandgestaltung optimieren	Siedlung / Freiraum	Teilweise	Siedlungsrandgestaltung prüfen, BNO
A14.	3.1.3	Gestaltung Dorfeingänge optimieren	Siedlung / Verkehr	-	Allenfalls via LEP
A15.		Verbesserung der ÖV-Anbindung, insbesondere in den Abendstunden	Verkehr	-	Anliegen an Bus-Betriebe durch Gemeinderat deponieren

DORFTEIL ALTHÄUSERN					
AL1.	3.2.1	Entwicklungsgebiet Rebstockstrasse	Siedlung	Ja	Vorschriften der rechtskräftigen Gestaltungspläne überprüfen
AL2.	3.2.1	Verbesserung der Verkehrssicherheit im Kreuzungsbereich Bremgartenstr. – Muristr.	Verkehr	-	Siehe A8
AL3.	3.2.2	Verbesserung der Verkehrssicherheit Muristr.	Verkehr	-	Siehe A8
AL4.	3.2.2	Aufwertung Strassenräume	Verkehr	-	Siehe A9
AL5.	3.2.3	Überprüfung geschützter Objekte	Siedlung	Ja	Geschützte Objekte gemeinsam mit Denkmalpfleger prüfen (Neuaufnahme / Entlassung) Allenfalls Baulinienplan
AL6.		Überprüfung ICOMOS (historische Gärten)	Siedlung / Freiraum	ja	Siehe A4
AL7.	3.2.3	Attraktivität des Zentrums steigern	Siedlung	Teilweise	Möglichkeiten zur Attraktivitätssteigerung des Zentrums untersuchen
AL8.	3.2.3	Gestaltung Dorfeingänge optimieren	Siedlung / Verkehr	-	Siehe A14
AL9.	3.2.3	Siedlungsrandgestaltung optimieren	Siedlung / Freiraum	Teilweise	Siehe A13
AL10.	3.2.3	Zugänge zu Naherholungsgebieten erhalten / optimieren	Freiraum	Teilweise	
AL11.	3.2.4	Bestehende Quartiere sanft verdichten	Siedlung	ja.	Möglichkeiten und Anreiz für Nachverdichtung prüfen, BNO
AL12.	3.2.4	Umgang mit der Bauzonenreserve „Mattenacher“ prüfen	Siedlung / Verkehr	Ja	Sinnvolle Erschliessung der Bauzonenreserve „Mattenacher“ prüfen
AL13.	3.2.5	Optimierung Bushaltestelle	Verkehr	-	Bereits mit Kt. Kontakt aufgenommen (Ab-

					teilung Verkehr)
AL14.	3.2.5	Verbesserung der ÖV-Anbindung, insbesondere in den Abendstunden	Verkehr	-	Anliegen an Bus-Betriebe durch Gemeinderat deponieren
AL15.		Langfristige Vision für Übergangszone entwickeln	Siedlung / Freiraum	Teilweise	

DORFTEIL BIRRI					
B1.	3.3.1	Entwicklungsgebiet Samiweg	Siedlung	Ja	Gestaltungsplan wird neu erstellt
B2.	3.3.2	Verbesserung der Verkehrssicherheit im Kreuzungsbereich Bremgartenstr. – Zürcherstr. / Oberdorfstr.	Verkehr	-	Absprache mit den kantonalen Behörden, Neubau Kreisel erfolgt
B3.	3.3.2	Verbesserung der Strassenraumgestaltung Dorfstr.	Siedlung / Verkehr	-	Siehe A9
B4.	3.3.3	Überprüfung geschützter Objekte	Siedlung	Ja	Geschützte Objekte gemeinsam mit Denkmalpfleger prüfen (Neuaufnahme / Entlassung); Allenfalls Baulinienplan
B5.		Überprüfung ICOMOS (historische Gärten)	Siedlung / Freiraum	ja	Siehe A4
B6.	3.3.4	Gestaltung Dorfeingänge optimieren	Siedlung / Verkehr	-	Siehe A14
B7.	3.3.4	Siedlungsrandgestaltung optimieren	Siedlung / Freiraum	Teilweise	Siedlungsrandgestaltung prüfen, BNO
B8.		Zugänge zu Naherholungsgebieten erhalten / optimieren	Freiraum	Teilweise	Zugänge zu Naherholungsgebieten prüfen
B9.	3.3.5	Bestehende Quartiere sanft verdichten	Siedlung	Ja	Möglichkeiten und Anreiz für Nachverdichtungen prüfen, BNO
B10.	3.3.5	Treffpunkt im Siedlungsgebiet entwickeln	Siedlung	Teilweise	Zonenvorschriften so gestalten, dass es kein Hindernis ist, für einen Treffpunkt.
B11.		Verbesserung der ÖV-Anbindung, insbesondere in den Abendstunden	Verkehr	-	Anliegen an Bus-Betriebe durch Gemeinderat deponieren
B12.		Langfristige Vision für Übergangszone entwickeln	Siedlung / Freiraum	Teilweise	

AUSSERHALB BAUGEBIET / ALLGEMEIN					
AB1.		Umgang mit nicht landwirtschaftlich genutzten Gebäuden in der Landwirtschaftszone prüfen	Siedlung / Freiraum	Ja	Umgang mit nicht landwirtschaftlich genutzten Gebäuden in der Landwirtschaftszone prüfen (Bsp. Erlenhof)
AB2.		Entwicklungsmöglichkeiten von Landwirtschaftlichen Betrieben erhalten / allenfalls neue Entwicklungsmöglichkeiten schaffen, Bsp. Erlenhof	Freiraum	Ja	Entwicklungsmöglichkeiten für Betriebe prüfen (Spezialzone möglich?)
AB3.	1.4.4	Weiler Gizlen erhalten	Siedlung / Freiraum	ja	Überprüfung der Weiler erfolgt durch Kanton anhand definierter Kriterien → Ergebnis abwarten
AB4.	1.4.5	Entwicklungsmöglichkeiten Murimoos prüfen	Siedlung / Freiraum	Teilweise	
AB5.		Zugänge zu Naherholungsgebieten erhalten / optimieren	Freiraum	Teilweise	Zugänge zu Naherholungsgebieten prüfen.
AB6.		Langfristige Vision für Übergangszonen entwickeln	Siedlung / Freiraum	Teilweise	