



Ortsplanungsrevision Hitzkirch

Kurzbericht zum Entwicklungsszenario "Konzentration+"

genehmigt vom Gemeinderat Hitzkirch am 07.12.2011

Bearbeitung

Barbara Gloor

*dipl. Ing. FH in Raumplanung FSU / MAS
FHNW in Business- und Prozess-Management*

Saša Boban Subak

*dipl. Kulturingenieur ETH/SIA,
MAS ETH in Raumplanung*

Martin Kaeslin

Landschaftsarchitekt HTL, Raumplaner NDS/HTL

Lukas Fischer

dipl. Ing. FH in Raumplanung

Metron Raumentwicklung AG

T 056 460 91 11

Postfach 480

F 056 460 91 00

Stahlrain 2

info@metron.ch

5201 Brugg

www.metron.ch

Titelbild: Luftbildaufnahme Zentrum Hitzkirch

Inhaltsverzeichnis

1	<i>Entwicklungsszenarien</i>	4
1.1	<i>Einführung</i>	4
1.2	<i>Szenario "Konzentration+"</i>	5

1 Entwicklungsszenarien

1.1 Einführung

Die Wahl der Vision für Hitzkirch soll auf der Grundlage von drei unterschiedlichen Zukunftsvorstellungen erfolgen, die in sich geschlossene, d.h. zwischen Siedlung und Verkehr abgestimmte Szenarien repräsentieren. Hier geht es um die konzeptionellen Zusammenhänge. Unterschiedliche Philosophien sollen konkretisiert und veranschaulicht werden.

Die drei Szenarien repräsentieren drei unterschiedliche Entwicklungsmodelle. Dabei geht es nicht um den "Umbau" des Istzustandes, sondern vielmehr um die Lenkung der Entwicklung, letztlich der Bautätigkeit. Diese Bautätigkeit setzt sich zusammen aus

- dem Platzbedarf der zusätzlichen Arbeitsplätze und EinwohnerInnen in der Agglomeration (Wachstum: 1% p. Jahr, resp. + 770 E bis 2026; von 4'780 E auf 5'550 E)
- dem "autonomen Flächenwachstum" an Wohn- und Arbeitsflächen von jeweils ca. 1% pro Jahr - als ähnlich starkem Motor der Siedlungsentwicklung.

Entsprechend ihrem Fokus werden die drei Szenarien wie folgt bezeichnet:

- **"Konzentration"**
- **"Dispers"**
- **"Korridor"**

Die Szenarien zeigen die Elemente Siedlung, Verkehr und Landschaft. Es sind Entwürfe. Sie dienen dazu, eine gehaltvolle inhaltliche Diskussion über die grundlegenden Entwicklungsmöglichkeiten der Gemeinde Hitzkirch zu ermöglichen.

Aufgrund der Zukunftskonferenz vom 23. September 2011 und der anschliessenden Vernehmlassung empfiehlt die Ortsplanungskommission dem Gemeinderat Hitzkirch das nachfolgend beschriebene Szenario **"Konzentration⁺"** als Grundlage für die Erarbeitung des Siedlungsleitbilds zu beschliessen.

1.2 Szenario "Konzentration+"

Beschrieb

Die Siedlungsentwicklung findet schwerpunktmässig im Ortsteil Hitzkirch statt. Die Ortsteile Mosen und Gelfingen verfügen über Rahmenbedingungen für neue publikumsorientierte Nutzungen bzw. Arbeiten (Mosen). Die übrigen Ortsteile halten ihre heutigen Einwohner- und Arbeitsplatzzahlen bzw. entwickeln sie ohne neuen Flächenzuwachs weiter. In Hämikon und Müswangen sichern mögliche Mischnutzungen die Versorgung der Ortsteile mit Gütern des täglichen Bedarfs.

Der Durchgangsverkehr wird um die Siedlungsgebiete geleitet. Die Strassenverbindung Bahnhof Hitzkirch-Aargauerstrasse erschliesst das zukünftige Arbeitsplatzgebiet und übernimmt den westlichen Durchgangsverkehr. Die Ortsdurchfahrten von Hitzkirch und Gelfingen sind aufgewertet.

Die Landschaftsaufwertung wird schwerpunktmässig in der Siedlungsnähe und in den Naherholungsräumen gefördert (Aufwertung Siedlungsränder, Förderung ökologische Ausgleichsflächen). Schwerpunktsgebiete für Landschaftsentwicklung und Sondernutzungen liegen in der Müswanger Allmend (Schwerpunkt Windenergie mit Abstimmung Landwirtschaft, Landschaftsbild, Naturschutz-Vernetzungsprojekt und Erholung), um das Schloss Heidegg (Schwerpunkt Erholung und Kultur mit Abstimmung Land- und Forstwirtschaft, Landschaftsbild, Naturschutz) sowie bei den Seeufern Gelfingen (Schwerpunkt Erholung mit Abstimmung Landwirtschaft und Natur) und Mosen (Schwerpunkt Erholung mit Abstimmung Natur).

Siedlung: Entwicklung auf vorhandene Schwerpunkte konzentrieren

- **Entwicklungsschwerpunkte:**
Hitzkirch (publikumsorientierte Nutzungen, Wohnen, Arbeiten), Bahnhofsgebiet Hitzkirch und Mosen (Arbeiten), Hitzkirch-Richensee (Mischnutzungen), Gelfingen und Mosen (publikumsorientierte Nutzungen). Grössere und nach Möglichkeit auch neue Betriebe mit einer grösseren Anzahl von Arbeitsplätzen sind in den nördlichen Teil des Ortsteils Hitzkirch um- und anzusiedeln.
- **Mischnutzungen:**
Sicherstellung der Grundversorgung mit Gütern des täglichen Bedarfs in Hämikon und Müswangen.
- **Öffentliche Nutzungen:**
Bereitstellen von Flächen für langfristigen Bestand
- **Siedlungsverdichtung (E und A):**
im Umkreis von Bahn- und Bushaltestellen
- **Ortsteile Hämikon, Müswangen, Sulz und Retschwil:**
Keine Flächenausdehnung und geringe Zunahme der Einwohner und Arbeitsplätze. Allfällige Anpassungen von Gewerbezonon sind möglich, sofern sie dem Fortbestand und der angemessenen Entwicklung bestehender Gewerbebetriebe dienen.

- Siedlungsbegrenzung:
Erhalt identitätsstiftender Siedlungsränder

Verkehr: Siedlungsgebiet vom Durchgangsverkehr entlasten

- Motorisierter Individualverkehr (MIV):
Knotensanierung Seetalstrasse-Bahnhofstrasse, Aufwertung Ortsdurchfahrten Bahnhofstrasse-Aargauerstrasse-Luzernerstrasse, langfristige Sicherstellung Erschliessung Arbeitsplatzgebiet Hitzkirch durch neue Erschliessungsstrasse, die auch vom westlichen Durchgangsverkehr genutzt werden soll und dementsprechend zu dimensionieren ist.
- Öffentlicher Verkehr (ÖV):
Kein wesentlicher Ausbau bei Bahn und Bus, einzig Taktverdichtung des bestehenden Angebots im Tal.
Langfristiger Aufbau einer ÖV-Achse Hitzkirch-Muri-Zürich
- Langsamverkehr (LV - Fuss- und Radverkehr):
sicheres, attraktives und lückenloses LV-Netz im Tal, sicheres und funktionales Netz in den Ortsteilen, insbesondere für den Schulverkehr

Landschaft: Landschaft aufwerten und Nutzungen koordinieren

- Landwirtschaft:
Landwirtschaftsland durch Siedlungskonzentration und Innenverdichtung erhalten und sichern
- Gebiete für Landschaftsentwicklung und Sondernutzungen:
Aktuelle und potenzielle Sondernutzungen (Windkraft, Kultur und Erholungsraum Heidegg sowie Seezugänge Gelfingen und Mosen) mit weiteren Schutz- und Nutzungsbedürfnissen abstimmen
- Landschaftsgürtel:
Grüngürtel im Bereich Sulz - Cheiserspon - Seebreite erhalten und aufwerten
- Siedlungsränder und Naherholungsräume:
Attraktive Gestaltung der Übergänge zwischen Bau- und Nichtbaugebiet, siedlungsnaher Naherholungsräume aufwerten, Entwicklungsschwerpunkt Arbeiten durchgrünt (Ortsteil Hitzkirch)