



Räumliches Gesamtkonzept

Revision der Nutzungsplanung Siedlung und Kulturland

Gemeinde Widen

Verabschiedet vom Gemeinderat am 12. April 2010

Ortsplanungskommission

*Vreni Meuwly
Urs Leuenberger
Felix Schlatter
Alfred Oggenfuss
Peter Gassner
Philipp Stutz
Viktor Stutz*

*Gemeindeammann, Präsidentin
Vizeammann, Mitglied OPK
Gemeinderat, Mitglied OPK
Bauverwalter, Mitglied OPK
Mitglied OPK
Mitglied OPK
Mitglied OPK*

Bearbeitung

*Barbara Gloor

Thomas Schiesser
Yves Meyer
Adeline Bodenheimer*

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

*Metron Raumentwicklung AG
Postfach 480
Stahlrain 2
CH 5201 Brugg*

*T 056 460 91 11
F 056 460 91 00
info@metron.ch
www.metron.ch*

Inhaltsverzeichnis

Zusammenfassung	2
1 Einleitung	4
1.1 Stellenwert des räumlichen Gesamtkonzepts	4
1.2 Aufbau des räumlichen Gesamtkonzepts	4
2 Generelle überkommunale Entwicklungsziele	5
2.1 Abstimmung der räumlichen Entwicklung mit der Region	5
3 Siedlung	6
3.1 Bevölkerung	6
3.1.1 Bevölkerungsentwicklung im Vergleich der baulichen Entwicklung	6
3.1.2 Bevölkerungsentwicklung	7
3.1.3 Alterstruktur	8
3.1.4 Künftige Entwicklung	9
3.2 Arbeitsplätze	10
3.2.1 Arbeitsplatzentwicklung	10
3.2.2 Arbeitsplatzverteilung	11
3.3 Siedlungsentwicklung	12
3.3.1 Historische Siedlungsentwicklung	12
3.3.2 Siedlung Heute	14
3.3.3 Bauzonenreserven und Verdichtungsmöglichkeiten	15
3.3.4 Siedlungserweiterung	17
3.3.5 Langfristige Siedlungsbegrenzung	20
3.4 Zentrumsentwicklung	20
3.5 Quartieraufwertungen	22
3.5.1 Historischer Dorfteil	22
3.5.2 Gesamtüberbauungen	22
3.5.3 Hasenberg	23
4 Landschaft und Erholung	24
4.1 Naherholungsräume in der Umgebung	24
4.2 Ortsbild und Imageprägung	25
4.3 Innerörtliche Freiräume	26
4.4 Ökologisch wertvolle Gebiete	26
5 Verkehr	27
5.1 Motorisierter Individualverkehr	28
5.2 Öffentlicher Verkehr	29
5.3 Radverkehr	29
5.4 Fussverkehr	30
5.5 Parkierung	30
6 Energie und Umwelt	32
7 Plan zum räumlichen Gesamtkonzept (RGK)	33

Zusammenfassung

Ausgangslage

Die Gemeinde Widen hat 2008 mit der Überarbeitung der Nutzungsplanung Siedlung und Kulturland begonnen. Als erster Schritt wurde ein räumliches Gesamtkonzept erarbeitet, das auf einer eingehenden Analyse von Metron und den Zielvorgaben der Gemeinde Widen beruht. Es koordiniert Siedlung, Verkehr und Landschaft und ist auf eine nachhaltige Entwicklung Widens während der nächsten 20–25 Jahre ausgerichtet.

Nachdem es vom Gemeinderat für die Mitwirkung freigegeben und an einer öffentlichen Veranstaltung am 12. Mai 2009 präsentiert wurde, erfolgte bis 12. Juni 2009 die Vernehmlassung. Während dieser Zeit sind 34 Anträge eingegangen und von der Ortsplanungskommission und vom Gemeinderat geprüft worden. Am 12. April 2010 verabschiedete der Gemeinderat das räumliche Gesamtkonzept, das für Behörden, Kommissionen und Verwaltung als anweisend gilt. Neben Plangrundlagen, Erläuterungen und Zielsetzungen enthält es auch Umsetzungshinweise.

Generelle überkommunale Entwicklungsziele

Widen ist mit seinen Nachbargemeinden heute schon eng verknüpft. An mehreren Stellen ist das Siedlungsgebiet zusammen gewachsen. Die überkommunale Siedlungs- und Freiraumentwicklung ist mit den Nachbargemeinden und der Region abzustimmen.

Siedlung

Die Bevölkerung der Gemeinde soll massvoll zunehmen und in den nächsten 15 Jahren um 400 auf rund 4'000 Personen ansteigen. Diese Zunahme wird durch verschiedene Argumente gestützt. So sind die heutigen öffentlichen Infrastrukturen bereits auf 4'000 bis 4'200 Einwohnerinnen und Einwohner ausgerichtet. Zudem ist aufgrund der hohen Wohnqualität der Gemeinde und der guten Verkehrsanbindung davon auszugehen, dass der Siedlungsdruck zunehmen wird.

Rund 90% der Bauzonen Widens sind bereits überbaut, die Reserven sind mit 10% vergleichsweise gering. Steigt die Bevölkerung bis 2022 auf rund 4'000 Einwohner an, wird Platz für rund 400 Menschen benötigt. Die Hälfte des entsprechenden Wohnraumes kann in den bereits eingezonten Gebieten geschaffen werden; um die zweite Hälfte zu gewährleisten, werden rund 3 bis 5 ha zusätzliches Bauland benötigt. Dabei soll die Entwicklung der Siedlung langfristig vorgegeben werden, um einer Zersiedelung vorzubeugen. Siedlungserweiterungen sind an bereits gut erschlossenen Lagen geplant. Für die Siedlungsränder sind die natürlichen Gegebenheiten (z.B. Bäche, Geländekanten) als Grenzen zu berücksichtigen. Gestalterische Auflagen sollen die Ausgestaltung des Siedlungsrandes regeln. Angestrebt werden einerseits eine hohe architektonische und städtebauliche Qualität und andererseits eine gute Durchgrünung an den Siedlungsrändern.

Im Ortszentrum werden eine hohe Begegnungs- und Aufenthaltsqualität sowie ein ausgewogenes Angebot an öffentlichen Einrichtungen angestrebt. Die Bremgarter- und die Bellikonerstrasse sollen vermehrt die Funktionen eines Dorfkerns einnehmen und

entsprechend entwickelt werden, so dass sie langfristig belebt werden. Dabei sind verschiedene Generationen und Bedürfnisse gezielt zu berücksichtigen. Erhalten bleiben soll die attraktive, ländlich-dörfliche Siedlungsstruktur des historischen Dorfteils.

Landschaft und Erholung

Die hohe landschaftliche Standortqualität Widens mit den charakteristischen Landschaftselementen (Dorfbäche, Ortseingänge, weiche Siedlungsränder etc.) muss gepflegt und bei künftigen Entwicklungen berücksichtigt werden. So sollen die eingedolt im Untergrund verlaufenden Bäche wieder freigelegt und die Ortseingänge als Visitenkarte der Gemeinde mit landschaftsgestalterischen Mitteln akzentuiert werden.

Die Zugänglichkeit der umliegenden Freizeit- und Erholungsräume ist im Zusammenhang mit den bestehenden Fusswegachsen im Siedlungsgebiet (u.a. Querungen der Kantonsstrasse) zu prüfen und zu verbessern. Ökologisch wertvolle Gebiete sollen langfristig gesichert und gepflegt werden.

Verkehr

Dem wachsenden Anspruch an Mobilität wird mit einer nachhaltigen, angebotsorientierten Verkehrsplanung begegnet. Die Dominanz des motorisierten Individualverkehrs soll innerhalb des Siedlungsgebietes durch ein Miteinander im Strassenraum ersetzt werden (Koexistenzprinzip). Dafür sind Massnahmen zu ergreifen, die den Rad- und Fussverkehr stärken und den öffentlichen Verkehr fördern. Wichtig ist ausserdem die zweckmässige Erschliessung neuer Quartiere. Um diese Ziele zu erreichen, wird ein kommunaler Gesamtplan Verkehr erstellt (ehemals kommunaler Verkehrsrichtplan), der u.a. Betriebs- und Gestaltungskonzepte für Strassenräume definiert, in denen Handlungsbedarf für Veränderungen besteht.

Energie und Umwelt

Im Umweltbereich ist die Verminderung der Lärm- und Schadstoffemissionen ein vorrangig anzustrebendes Ziel. Die Verbesserung der Luftqualität ist über Festlegungen im Strassenverkehr sowie im Bereich der Heiztechnologie zu erlangen. Der Gemeinde kommt im Bereich der Energie eine Vorbildfunktion für Private zu.

1 Einleitung

1.1 Stellenwert des räumlichen Gesamtkonzepts

Die Gemeinde Widen hat 2008 mit der Überarbeitung der Nutzungsplanung Siedlung und Kulturland (Bauzonenplan BZP, Kulturlandplan KLP und der Bau- und Nutzungsordnung BNO) begonnen.

Die Revision der Nutzungsplanung wird als Gesamtplanung ausgelegt, welche verschiedene Teilkonzepte und Grundlagen zu einem überzeugenden und zukunftsweisenden Gesamtbild integriert und ergänzt. Zu diesem Zweck wird in einer ersten Phase ein räumliches Gesamtkonzept Siedlung, Verkehr und Landschaft/Erholung erarbeitet und zur Diskussion gestellt. Das räumliche Gesamtkonzept basiert auf den bestehenden Grundlagen, der Situationsanalyse und weitergehenden Analysen der Metron AG sowie den Zielvorgaben der Gemeinde Widen. Generell verfolgt das räumliche Gesamtkonzept eine nachhaltige Ortsentwicklung, welche qualitative Schwerpunkte setzt.

Das räumliche Gesamtkonzept dient als Zielvorgabe der Revision der Nutzungsplanung. Zeitlich ist das räumliche Gesamtkonzept auf die nächsten 20 - 25 Jahre ausgerichtet. Es soll in dieser Zeitspanne als behördenverbindliches Planungsinstrument dienen.

Das räumliche Gesamtkonzept wurde durch die Ortsplanungskommission erarbeitet und vom Gemeinderat am 27. April 2009 für die Mitwirkung freigegeben. Am 12. Mai 2009 wurde das räumliche Gesamtkonzept an einer öffentlichen Veranstaltung der Bevölkerung präsentiert und anschliessend erfolgte vom 13. Mai bis 12. Juni 2009 die Vernehmlassung. Während der Auflage wurden 34 Mitwirkungsbegehren eingereicht. Die Kommission und der Gemeinderat haben über diese Begehren entschieden. Die Ergebnisse sind in einem separaten Bericht dokumentiert.

Der Gemeinderat hat am 12. April 2010 das räumliche Gesamtkonzept verabschiedet. Für Behörden, Kommissionen und Verwaltung gilt das räumliche Gesamtkonzept als anweisend.

1.2 Aufbau des räumlichen Gesamtkonzepts

Das räumliche Gesamtkonzept besteht aus dem vorliegenden Bericht und einem Plan mit den Schwerpunkten Siedlung, Landschaft und Erholung sowie Verkehr.

Im Bericht sind neben der Erläuterung des Konzepts jeweils mögliche Umsetzungshinweise aufgeführt. Diese Umsetzungsmöglichkeiten sind nicht abschliessend und werden in der Revision der Nutzungsplanung aufgrund der detaillierten Analyse ergänzt.

2 Generelle überkommunale Entwicklungsziele

2.1 Abstimmung der räumlichen Entwicklung mit der Region

Widen ist mit seinen Nachbargemeinden heute schon eng verknüpft. An mehreren Stellen ist das Siedlungsgebiet bereits zusammen gewachsen. Die Region wird aufgrund seiner attraktiven Wohnlage und der guten Verkehrsanbindung auch in den nächsten Jahren ein Wachstum erleben.

Der Raum Mutschellen ist verkehrstechnisch gut erschlossen und ist heute bereits als regionaler Einkaufsschwerpunkt zu bezeichnen. Die räumliche Abstimmung dieses Zentrums ist mit den Nachbargemeinden laufend zu koordinieren.

Ziele RGK

- I. Gestaltung des gemeinsamen Lebensraums zusammen mit den Nachbargemeinden und der Region. Themen der Zusammenarbeit sind insbesondere: Schule, soziale Dienste, Sicherheitsdienste, technische Betriebe, Betagten- und Pflegeeinrichtungen, Verwaltung.
- II. Wichtige Fragen wie die Siedlungs- und Freiraumentwicklung sollen aufeinander abgestimmt werden. Die Entwicklung der Verkehrssituation soll koordiniert verlaufen.

Umsetzungsmöglichkeit

- *Zusammenarbeit und Koordination im Rahmen des Regionalplanungsverbands Mutschellen und Umgebung*
- *Koordination mit Nachbargemeinden*

3 Siedlung

3.1 Bevölkerung

Ziele RGK

- I. Die Bevölkerung der Gemeinde soll massiv zunehmen. Die Einwohnerzahl von heute rund 3'600 Personen soll in den nächsten 15 Jahren um rund 400 Personen steigen. Im Jahr 2022 soll Widen rund 4'000 Einwohnerinnen und Einwohner umfassen.
- II. Der Überalterung muss durch entsprechende Massnahmen – Wohnraum für Junge, Anstoss des Generationenwechsels – entgegengewirkt werden.
- III. Es soll ein attraktives Angebot an Wohnraum für Ältere geschaffen werden.

3.1.1 Bevölkerungsentwicklung im Vergleich der baulichen Entwicklung

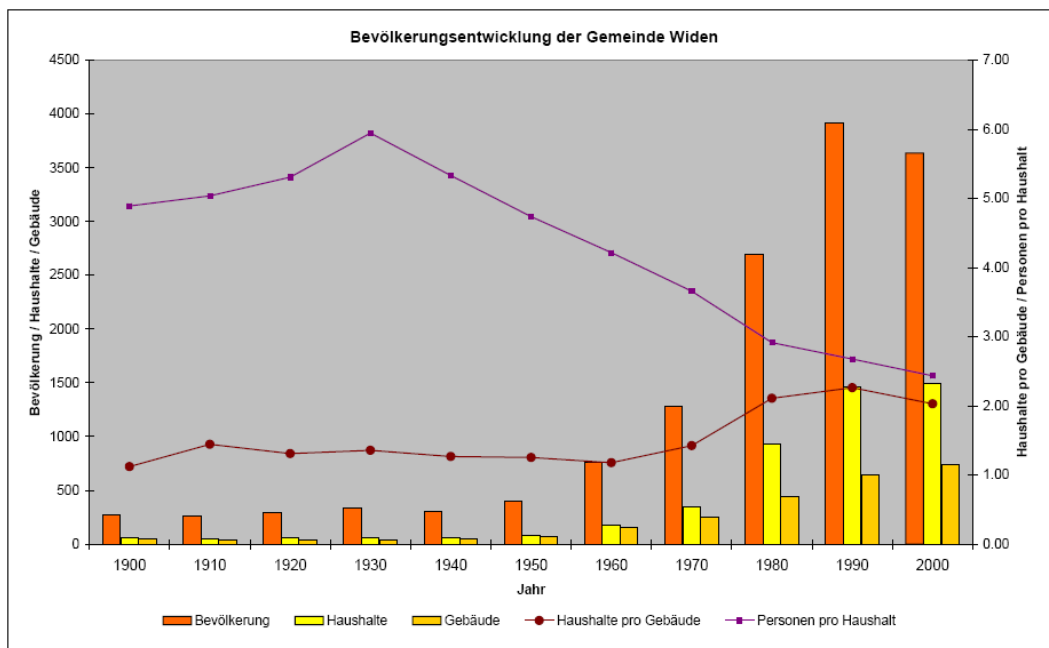


Abbildung 1:
Bevölkerungsentwicklung der Gemeinde Widen

Analog der baulichen Entwicklung hielt sich die Bevölkerung bis ca. 1950 stabil bei rund 400 Einwohnern. Um 1970 setzte – unter anderem mit der für Widen sehr dichten Überbauung Schachenfeld - ein starkes Bevölkerungswachstum ein, Ende der 1980er-Jahre kam es dann allerdings zum Trendbruch. Bis Ende der 1990er-Jahre nahm die Anzahl Einwohner ab, seit der Jahrtausendwende pendelte sich die Bevölkerungszahl bei rund 3'600 Personen ein.

Gemäss dem allgemeinen demographischen Trend kann davon ausgegangen werden, dass der individuelle Wohnflächenbedarf weiter zunehmen wird. Laut den Daten der Volkszählung 2000 betrug der durchschnittliche Wohnflächenbedarf pro Person 46m² Bruttogeschossfläche (BGF). Dieser wird gemäss den Prognosen des Bundes im Durchschnitt bis zum Jahr 2025 auf 54m² weiter anwachsen.

Ebenfalls sank der Belegungsgrad der Wohnungen innerhalb den letzten Jahrzehnten merklich. Teilten sich 1970 noch 3.7 Personen eine Wohneinheit, sind es im Jahr 2000 durchschnittlich noch 2.4 Personen.

3.1.2 Bevölkerungsentwicklung

Ende 2007 betrug die Bevölkerung 3'569 Einwohnerinnen und Einwohner, heute wohnen rund 3'600 Einwohnerinnen und Einwohner in Widen. Seit dem Jahr 1975 ist dies ein Zuwachs von 93%, allerdings nahm die Bevölkerung seit 1992 um rund 9% ab. In Zahlen ausgedrückt heisst das, dass die Bevölkerungszahl der Gemeinde Widen seit 1992 jährlich um durchschnittlich 23 Einwohner abnahm.

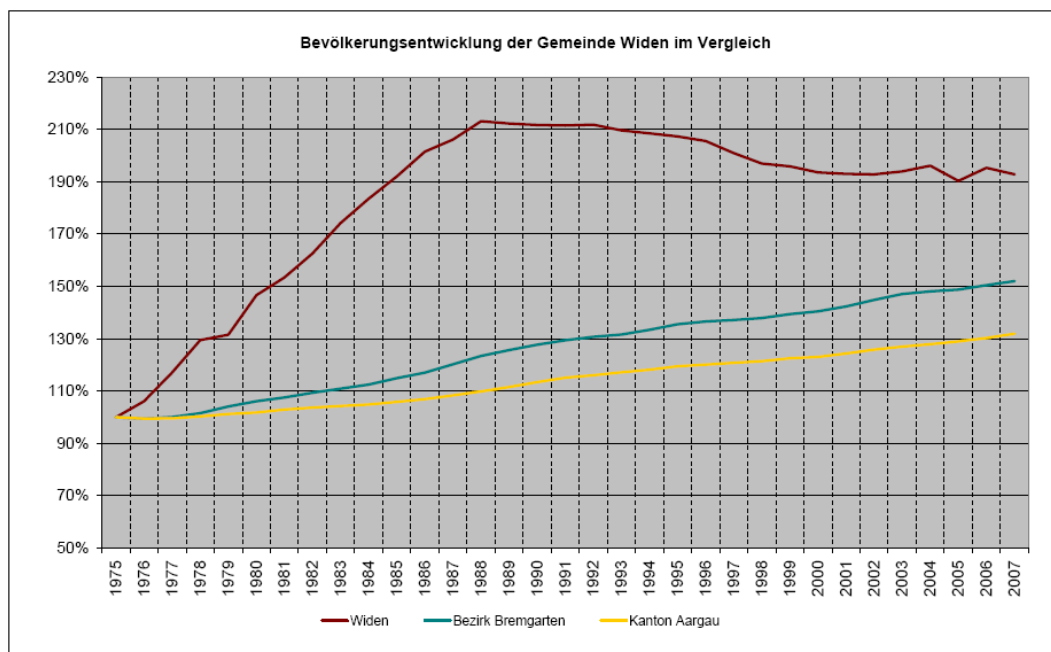


Abbildung 2:
Vergleich Bevölkerungsentwicklung

Damit zeigt Widen eine starke Abweichung vom kantonalen Trend. Zwar wuchs der Aargau seit 1975 nicht so stark wie die Gemeinde (+32%), allerdings konnte der Kanton auch seit 1992 um 14% zulegen.

3.1.3 Alterstruktur

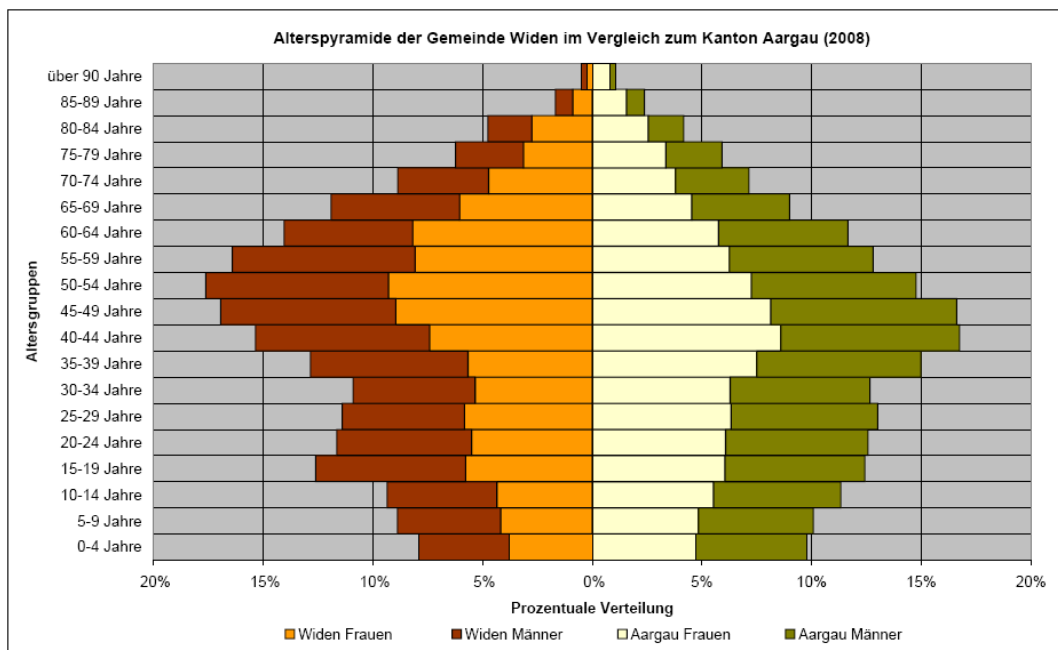


Abbildung 3:
Alterspyramide im Vergleich

Bei der Analyse der Alterspyramide der Gemeinde im Vergleich zu jener des Kantons fällt auf, dass der Anteil der Altersgruppe der 0 bis 14 Jährigen relativ tief ist. Dem steht ein grosser Anteil der älteren Bevölkerungsgruppe gegenüber. Der gesamtschweizerische Trend der Abnahme der jüngsten Bevölkerungsgruppe zugunsten einer zunehmend älteren Bevölkerung zeigt sich in Widen noch verstärkt. Hinzu kommt, dass heute ein Personenüberhang in der Altersgruppe der 15 bis 19 Jährigen besteht. Diese befinden sich meist in Ausbildung und wohnen noch bei ihren Eltern.

Wenn in den kommenden Jahren kein Wohnraum für diese Altersgruppe geschaffen werden kann, ist mit einer Abwanderung zu rechnen. Eine ähnliche Situation präsentiert sich bei den Altersgruppen über 50 Jahren. Diese sind im Vergleich mit dem Kanton stark übervertreten. Damit diese ihr Einfamilienhaus zugunsten der nächsten Generation räumen, muss ein entsprechendes Wohnangebot geschaffen werden.

In seiner Bevölkerungsprognose zeigt das Kantonale Statistische Amt auf, dass sich bis im Jahr 2025 (Zeitraumen der Nutzungsplanungsrevision) die Überalterung der Bevölkerung im ganzen Kantonsgebiet weiter fortsetzen wird. Danach ergeben sich bei der Gesamtbevölkerung für die Altersklasse unter 15 Jahren und über 44 Jahren Bevölkerungszunahmen. Dagegen ist für die Altersgruppe der 15- bis 29-Jährigen und der 40- bis 44-Jährigen ein Rückgang prognostiziert. Das heisst die Überalterung wird sich weiter fortsetzen, wobei aber die ganz Jungen (bis 14 Jahre) dank der steigenden Geburtenzahlen ebenfalls etwas zunehmen werden. Da sich die Situation der Gemeinde im Vergleich zum Kanton heute schon verschärft zeigt, sind ohne entsprechende Massnahmen mit einem weiteren Trend hin zur Überalterung zu rechnen.

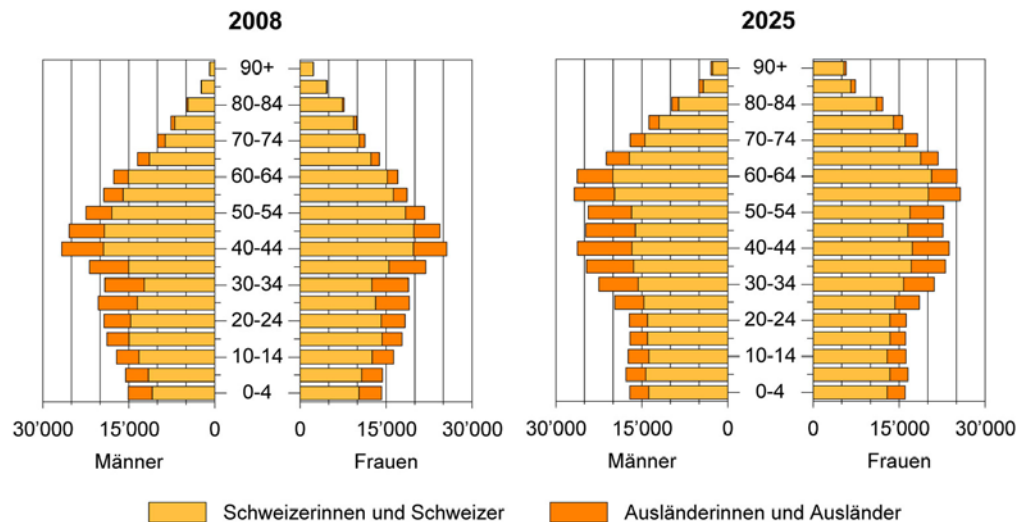


Abbildung 4:
Demographische Entwicklung des Kantons Aargau (Kantonales Statistisches Amt, 2009)

3.1.4 Künftige Entwicklung

Für die Zukunft rechnet das Departement Bau, Verkehr und Umwelt des Kantons Aargau in seiner Prognose aus dem Jahr 2007 mit einem Bevölkerungswachstum auf 4'030 Einwohnerinnen und Einwohner bis ins Jahr 2022. Die Gemeinde selbst prognostizierte im Rahmen einer Erhebung des Regionalplanungsverbands Mutschellen-Reusstal-Kelleramt im Jahr 2006 für das Jahr 2021 3'800 Einwohnerinnen und Einwohner.

Zusammen mit der Ortsplanungskommission und in Abstimmung mit dem Gemeinderat von Widen wurden verschiedene Szenarien der Bevölkerungsentwicklung analysiert und diskutiert. Am Schluss wurde ein Szenario definiert, welches eine Bevölkerungszunahme bis im Jahr 2022 auf rund 4'000 Einwohnerinnen und Einwohner angestrebt werden sollte.

Diese Zunahme von rund 400 Personen in den nächsten 15 Jahren wird durch verschiedene Argumente gestützt:

Falls ein geringeres Wachstum als die 4'000 Einwohnerinnen und Einwohner angestrebt wird, würde kaum eine Entwicklung möglich sein. Die heutigen öffentlichen Infrastrukturen könnten nicht optimal genutzt werden, denn diese sind auf eine Bevölkerung von 4'000 bis 4'200 ausgerichtet. Zudem ist aufgrund der Lage der Gemeinde, ihrer hohen Wohnqualität und der guten Verkehrsanbindung davon auszugehen, dass der Siedlungsdruck zunehmen wird. Dies bedeutet, dass der Preis für Bauland, Wohnhäuser und Wohnungen ohne eine Siedlungsentwicklung steigt. Durch diesen Preisanstieg wäre es kaum möglich, genügend Wohnraum für junge Familien zur Verfügung zu stellen. Die Problematik der Überalterung würde verstärkt werden.

Unter diesem Gesichtspunkt scheint eine Bevölkerungszunahme bis im Jahr 2022 auf rund 4'000 Einwohnerinnen und Einwohner als realistisch: Zum einen bietet dieses Wachstumsziel die Möglichkeit, ein differenziertes Baulandangebot zu schaffen. Zum anderen umfasste Widen zu Beginn der 1990er Jahre bereits einmal knapp 4'000 Einwohnerinnen und Einwohner, damit würde die bestehende Infrastruktur in vielen Bereichen ausreichen.

3.2 Arbeitsplätze

Ziele RGK

- I. Die Nutzungsplanung soll auf den dritten Sektor ausgerichtet werden: Die Standortförderung soll auf Gewerbe-, Dienstleistungs- und Technologieunternehmen ausgerichtet werden.
- II. Der Erhalt der bestehenden Landwirtschaftsbetriebe soll gewährleistet und Entwicklungsmöglichkeiten ermöglicht werden.

3.2.1 Arbeitsplatzentwicklung

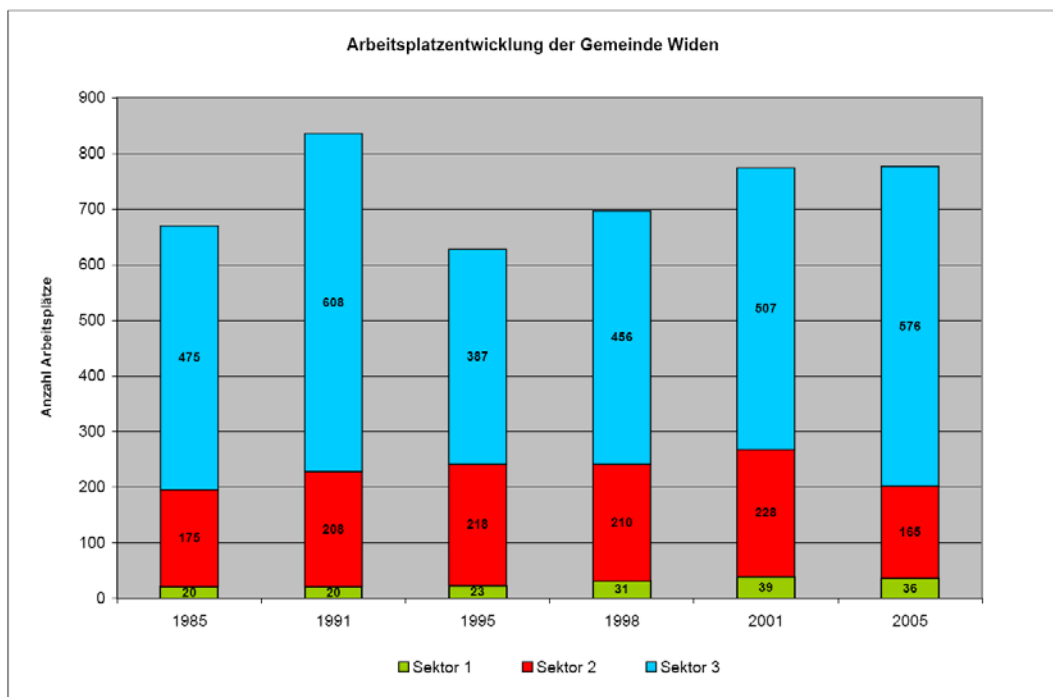


Abbildung 5:
Arbeitsplatzentwicklung

Die Gesamtzahl an Arbeitsplätzen in der Gemeinde war in den letzten 20 Jahren Schwankungen unterworfen. Zwar stieg die Zahl der Arbeitsplätze von Mitte der 1980er bis zu Beginn der 90er Jahre. Allerdings erfolgte danach ein Einbruch, welcher auf die Abwanderung der Hewlett Packard zurückzuführen ist. Von diesem Wegzug war der dritte Sektor stark betroffen und brach entsprechend ein. In den Folgejahren bis zur Jahrtausendwende stieg die Zahl der Arbeitsplätze wieder an. Dies vor allem durch eine Zunahme der Arbeitsplätze im dritten Sektor. Seit der Jahrtausendwende pendelte sich die Zahl der Arbeitsplätze in Widen bei rund 780 Beschäftigten ein.

3.2.2 Arbeitsplatzverteilung

Im Jahr 2005 verfügte die Gemeinde Widen über rund 780 Arbeitsplätze. Drei Viertel der Beschäftigten (576) gehören zum Sektor 3 (Dienstleistungssektor, blau), ein Fünftel (165 Beschäftigte) arbeiten im Sektor 2 (Produktion, rot) und knapp ein Zwanzigstel (36 Beschäftigte) im Sektor 1 (Agrarwirtschaft, grün). Wie im gesamtschweizerischen Trend nimmt auch in der Gemeinde Widen der Dienstleistungssektor weiter zu, die verarbeitende Industrie geht hingegen zurück.

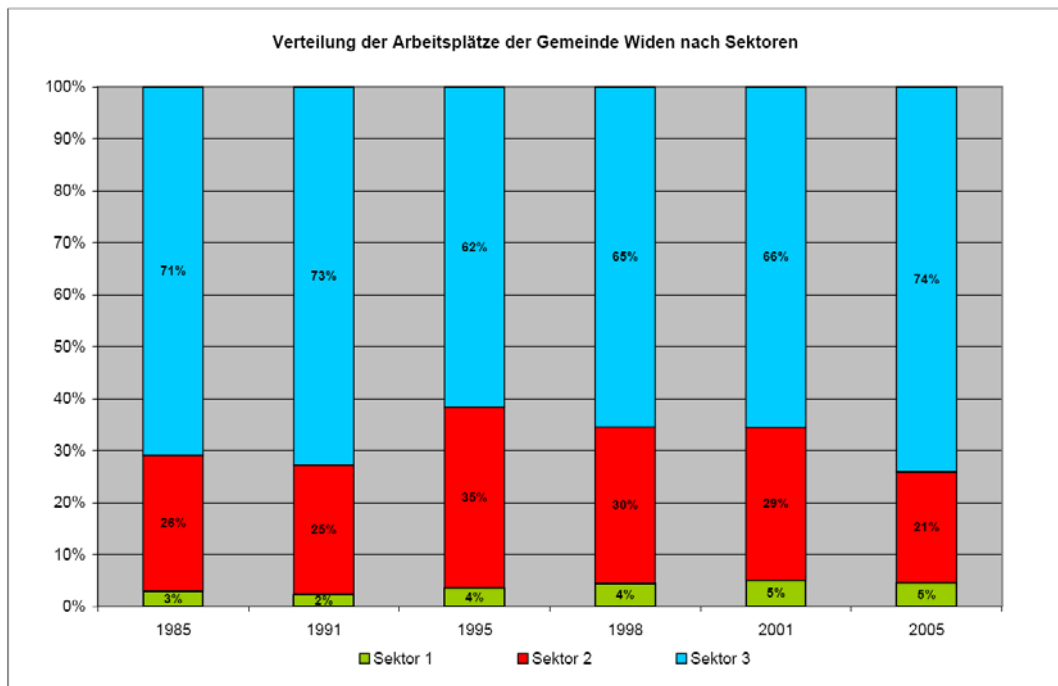


Abbildung 6:
Entwicklung Wirtschaftssectoren

Der Anteil der Arbeitsplätze, gemessen an der Bevölkerung, liegt bei rund 22%. Dieser Wert entspricht einer typischen Vorortsregion mit sehr starker Ausrichtung auf den Wohnstandort. Dies lässt sich mit der attraktiven Wohnlage und der guten Anbindung an die umliegenden Zentren begründen.

3.3 Siedlungsentwicklung

Die Siedlungsentwicklung soll moderat und in geordneten Bahnen verlaufen. Die Identität der verschiedenen Ortsteile soll erhalten bzw. weiterentwickelt werden.

Ziele RGK

- I. Moderate, kontrollierte und qualitative Siedlungsentwicklung, welche sich an der bestehenden Situation orientiert.
- II. Siedlungserweiterungen sollen an bereits gut erschlossenen Lagen stattfinden und das gesamte bestehende Siedlungsgefüge sinnvoll ergänzen.
- III. Qualitativ gute Freiräume und die Durchgrünung des Siedlungsraumes haben einen hohen Stellenwert.
- IV. Förderung der qualitativen Siedlungsentwicklung und der Abstimmung von Siedlung, Verkehr und Landschaft.

3.3.1 Historische Siedlungsentwicklung

Ein Blick auf die Karte der historischen Siedlungsentwicklung zeigt, dass die Gemeinde Widen vor Mitte des letzten Jahrhunderts aus einer Streusiedlung bestand. Das Bild änderte sich erst mit den Wirtschaftswunderjahren nach Ende des zweiten Weltkrieges. Viele der vorhandenen Siedlungslücken wurden mit Einfamilienhäusern geschlossen. Bis Mitte der 1970er Jahre entstand mit der Überbauung Schachenfeld auch die dichteste Siedlungsstruktur der Gemeinde.

Von 1976 bis 1982 wurden weitere Lücken im Siedlungsgefüge geschlossen, in dieser Zeit entstand unter anderem auch die Überbauung Kelleräcker, ansonsten weitgehend Einfamilienhäuser. Erwähnenswert ist die schrittweise Bebauung der Imbismatt, auch dort entstanden mehrheitlich Einfamilienhäuser. Durch dieses Quartier wuchs die Siedlung im Nordwesten bis hin zur Gemeindegrenze.

Ab 1982 schloss sich die entstandene Siedlungslücke zwischen dem Gemeindekern und dem Quartier Imbismatt mit Einfamilienhäusern. Im so genannten Roosmatten wurde Richtung Westen eine weitere Bautiefe realisiert und auch im Südwesten entstanden zu Berikon hin mehrere Mehrfamilienhäuser.

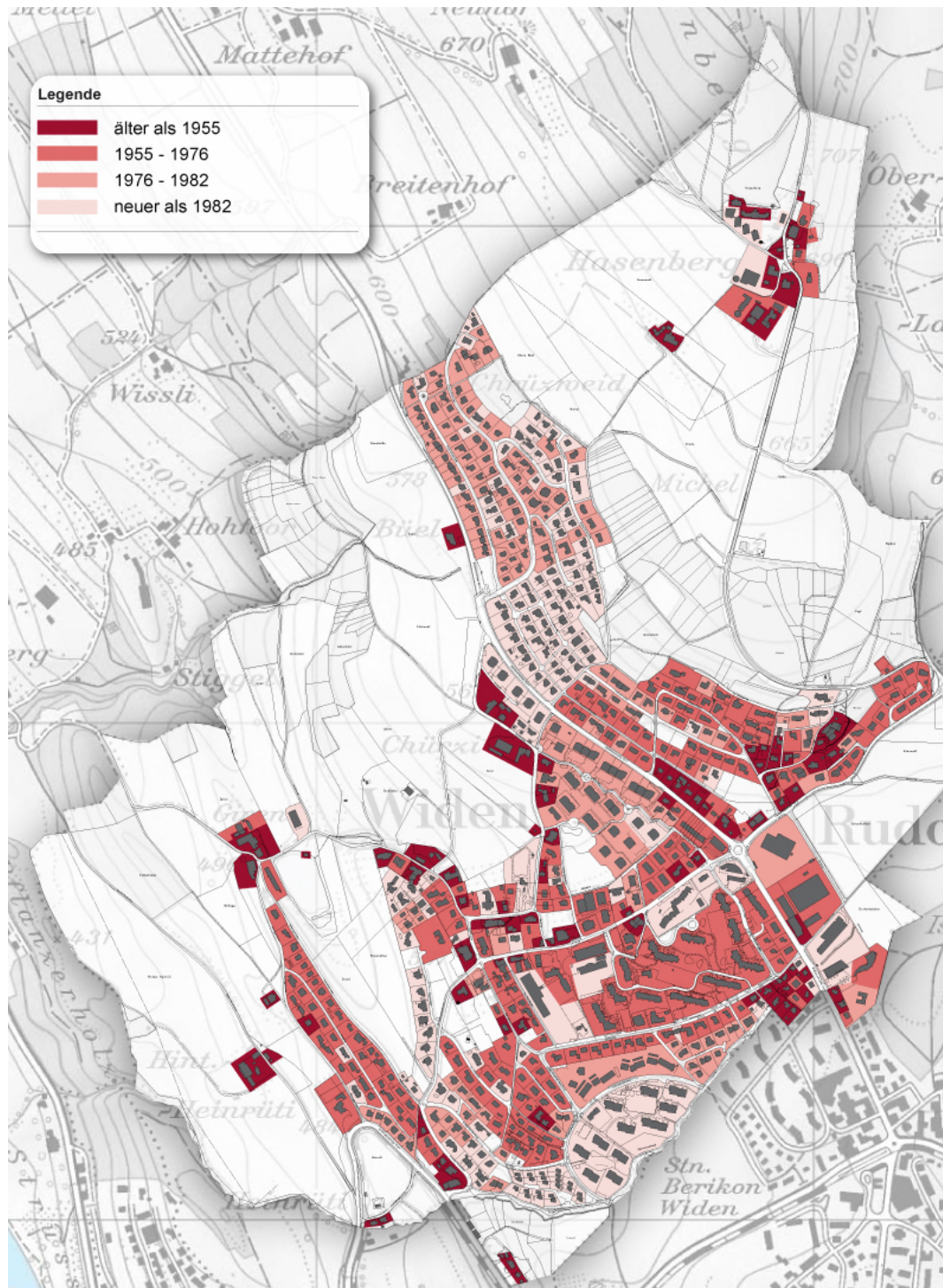


Abbildung 7:
Historische Siedlungsentwicklung

Heute ist rund ein Drittel (37%) des Baulands der Landhauszone (W1) zugewiesen. Zusammen mit der Ein- und Zweifamilienhauszone (W2) (20% der Baulandfläche) machen diese beiden Zonen mehr als die Hälfte des Siedlungsgebiets der Gemeinde Widen aus. Dies widerspiegelt die Tatsache, dass sich die Gemeinde auch in den letzten Jahren ihre grösstenteils lockere Bebauungsstruktur erhalten hat.

3.3.2 Siedlung Heute

Der Grossteil der Gemeinde ist durch frei stehende Einfamilienhäuser geprägt. Hierzu steht die Überbauung Schachenfeld mit den sehr urbanen und grossmasstäblichen Baukörpern, die sich kaum zu den angrenzenden Strassen orientieren, in einem starken Kontrast. Dieser Siedlungsteil hebt sich deutlich und inselartig vom restlichen Ortsbild ab. Ein weiteres prägendes Element ist die Bellikonerstrasse, die wegen ihres starken Verkehrsaufkommens eine deutliche Grenze markiert und die Siedlung zugleich in zwei Teile „zerschneidet“. Die Schallschutzmassnahmen in Form von Lärmschutzwänden haben die bereits bestehende räumliche Trennung noch verstärkt.

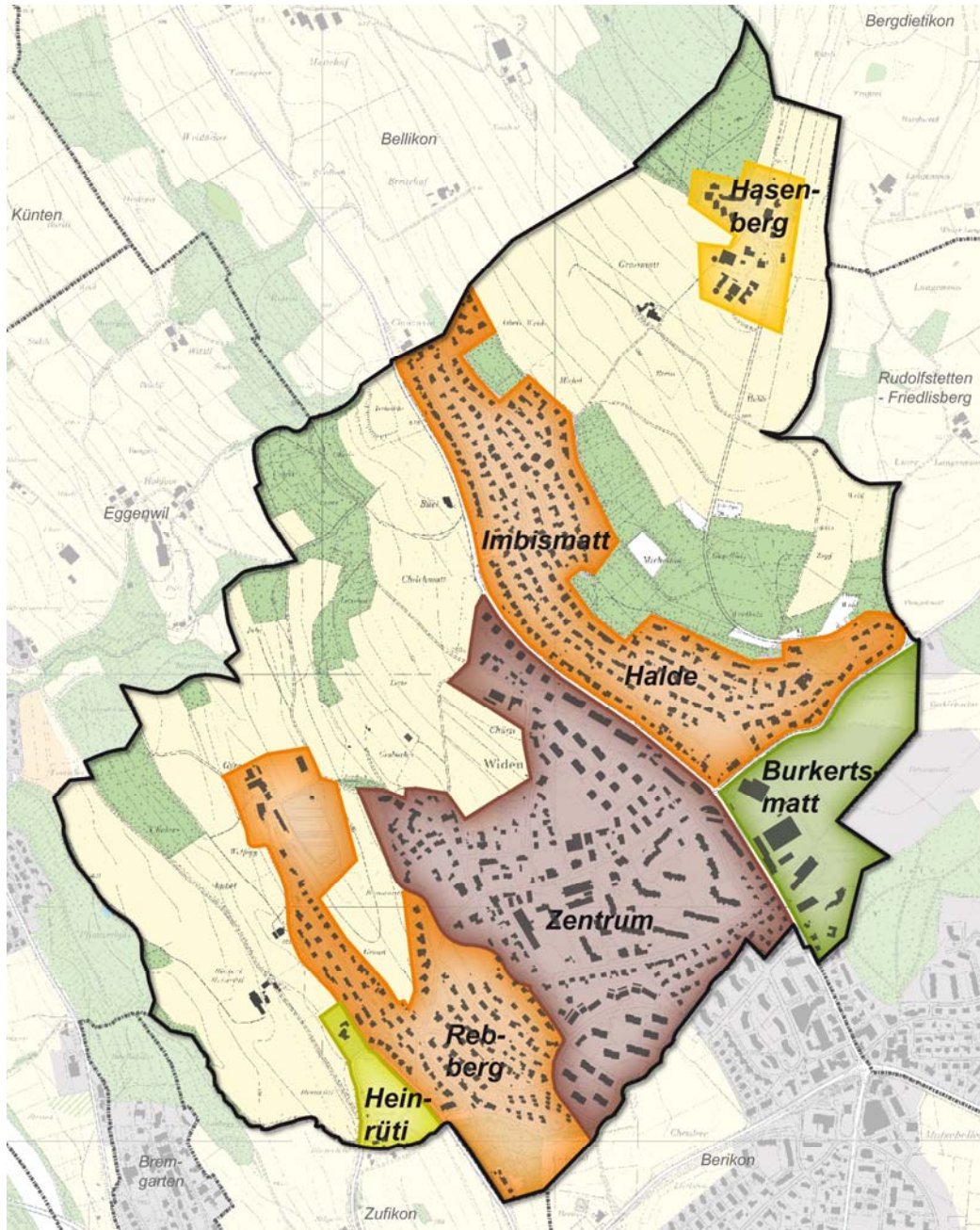


Abbildung 8:
Einteilung der Gemeinde in sechs Ortsteile

Die Gemeinde kann grob in 6 Ortsteile eingeteilt werden, die sich im Besonderen durch die gegebene Topographie und Schwerpunktnutzungen definieren: Den Hasenberg, der auf einer Hügelkuppe umgeben von Landwirtschaftsflächen liegt; den Ortsteil Halde / Imbismatt, der sich durch seine exklusive Hanglage auszeichnet; die Burkertsmatt mit den bestehenden Gewerbe- und Arbeitsnutzungen sowie Anlagen für Sport und Freizeit; den Zentrumsbereich, der sich im weitesten Sinne um die Bremgarterstrasse ausbildet, den Teil Rebberg, der sich bis hin zum Gyrenweiher erstreckt und dem Gebiet Heinrüti, welches als eines der möglichen künftigen Entwicklungsgebiete der Gemeinde betrachtet wird.

3.3.3 Bauzonenreserven und Verdichtungsmöglichkeiten

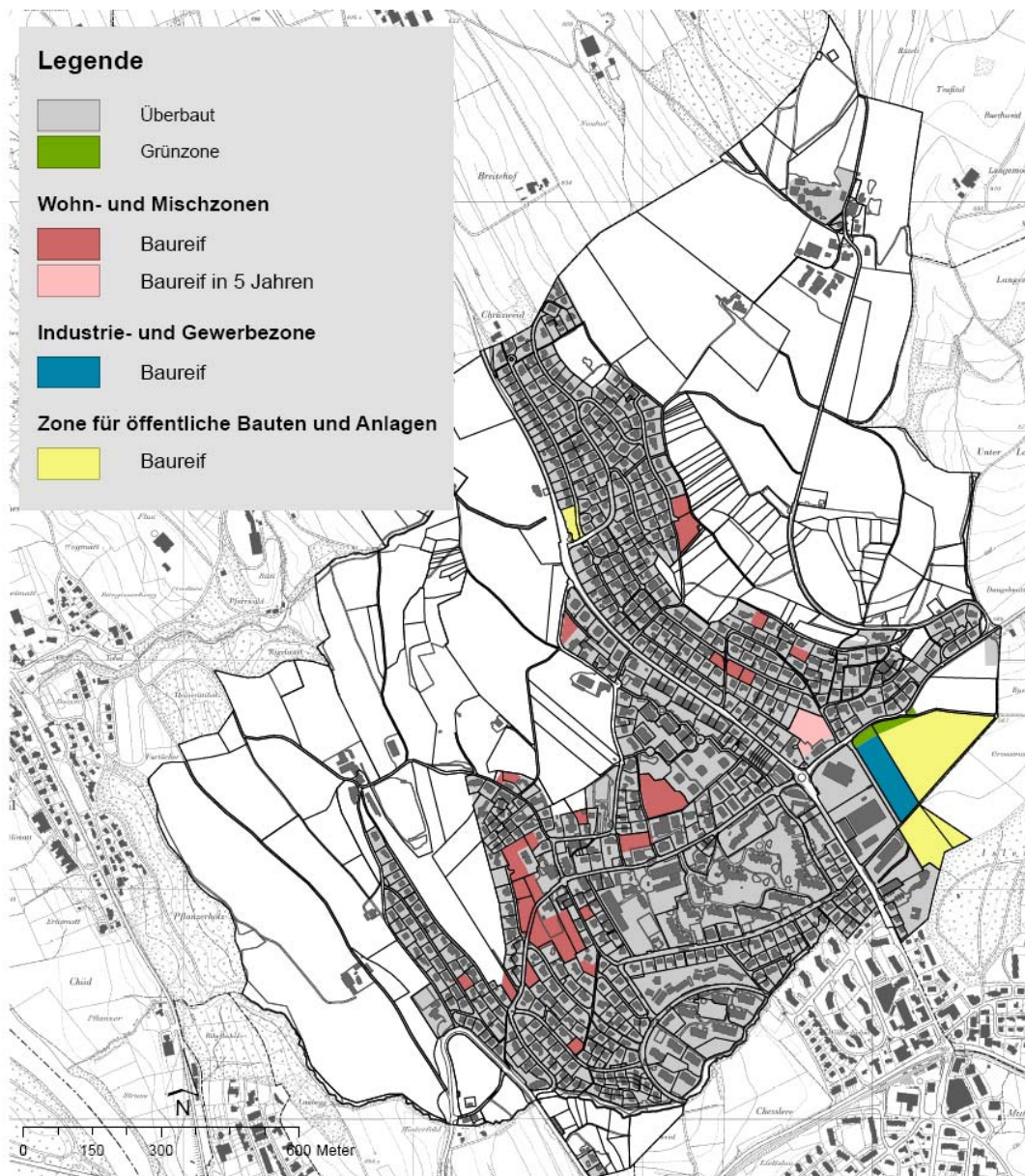


Abbildung 9:
Stand der Überbauung (Dezember 2008)

In der Gemeinde Widen sind - auf Basis des rechtskräftigen Bauzonenplans, Stand Dezember 2008 - rund 90% der Bauzonen bereits überbaut und 10% als unüberbaute Bauzonen ausgewiesen. Die Reserven sind somit vergleichsweise gering (Kantonaler Schnitt: 18% Reserve), da erfahrungsgemäss nicht alle Reserven verfügbar sind.

Zonenart	überbaut	baureif	baureif in 5 Jahren	Total
Wohn- und Mischzone	79.04 ha 94%	4.63 ha 5%	0.59 ha 1%	84.26 ha 100%
Industrie- und Gewerbezone	1.10 ha 50%	1.09 ha 50%	0.00 ha 0%	2.20 ha 100%
Zone für öffentliche Bauten und Anlagen	7.27 ha 65%	3.98 ha 35%	0.00 ha 0%	11.25 ha 100%
Grünzone	0.69 ha 100%	0.00 ha 0%	0.00 ha 0%	0.69 ha 100%
Total	88.10 ha 89%	9.70 ha 10%	0.59 ha 1%	98.39 ha 100%

Abbildung 10:
Stand der Überbauung (Dezember 2008)

In seinem Bericht zum Stand der Erschliessung 2008 des Departements Bau, Umwelt und Verkehr weist der Kanton die Erschliessungsstände aller Gemeinden und der verschiedenen Regionalplanungsverbände (Repla) aus. Vergleicht man die Werte Widens mit jenen der Repla Mutschellen-Reusstal-Kelleramt, fällt auf, dass die unüberbauten Flächen in der Wohn- und Mischzone der Gemeinde relativ klein sind. Während die Repla über 12% an unüberbauten Flächen in dieser Kategorie ausweist, stehen in Widen nur noch rund 6% zur Verfügung. Hier ist Handlungsbedarf gegeben. Ein anderes Bild zeigt sich bei der Industrie- und Gewerbezone. Hier besitzt die Repla Reserven in Höhe von 28%, in Widen war jedoch noch rund die Hälfte unüberbaut. Mit dem Bau der Landi (Spatenstich im März 2010) sind keine gewerblichen Flächen mehr vorhanden.

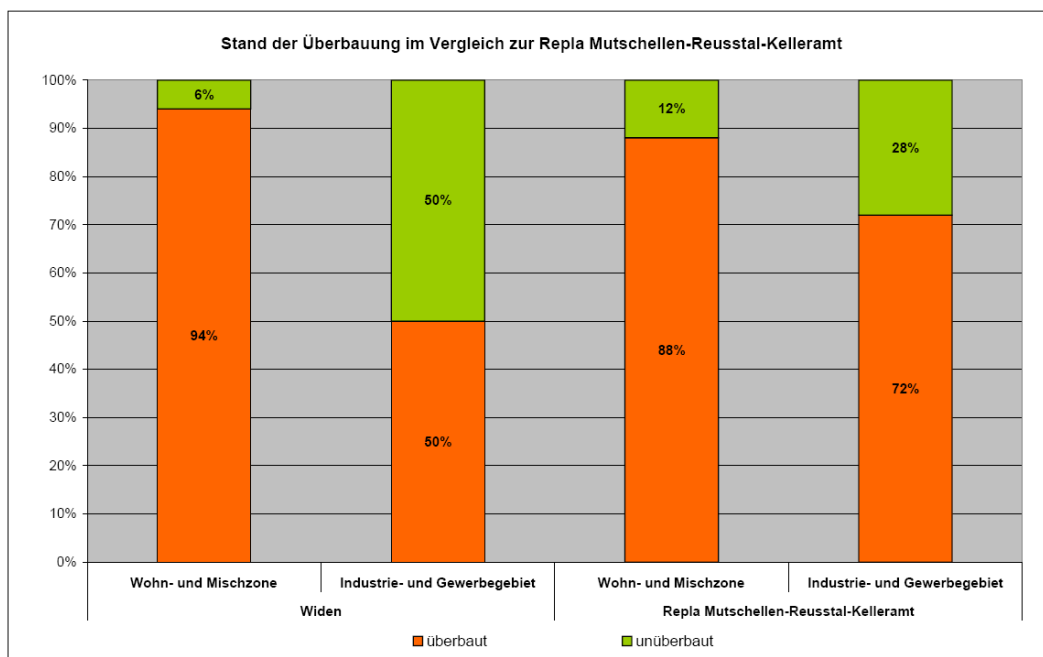


Abbildung 11:
Stand der Überbauung im Vergleich zur Repla (Dezember 2008)

3.3.4 Siedlungserweiterung

Wird die geplante Entwicklung als Grundlage genommen, so steigt die Bevölkerung von Widen bis 2022 auf rund 4'000 Einwohner an. Dies bedeutet, dass Platz für rund 400 zusätzliche Einwohnerinnen und Einwohner benötigt wird. Rechnet man die Reserven von knapp 5.2 ha in den Wohn- und Mischzonen mit der bestehenden durchschnittlichen Einwohnerdichte der bereits überbauten Siedlung (40 E/ha) hoch, ergibt sich ein theoretisches Potential für 200 zusätzliche Einwohnerinnen und Einwohner in den heute bereits eingezonten, unüberbauten Gebieten.

Um Platz für die weiteren geplanten 200 Einwohnerinnen und Einwohner zu haben, werden rund 3 bis 5 ha zusätzliches Bauland benötigt. Es kann erfahrungsgemäss davon ausgegangen werden, dass das heute vorhandene Verdichtungspotenzial grösstenteils durch die Zunahme des Wohnflächenbedarfs kompensiert werden wird.

⇒ Für die weiteren geplanten 200 Einwohnerinnen und Einwohner, welche in den heute unüberbauten Gebieten keinen Platz finden, werden zusätzlich rund 3 bis 5 ha Bauland benötigt.

Die nachstehend bezeichneten angefügten Entwicklungsgebiete wurden hinsichtlich ihrer Lage, ihrer Erschliessung und dem planerischen Sinn untersucht.



Abbildung 12:
Kennzeichnung der möglichen Siedlungserweiterungsgebiete

Heinrüti

Das Gebiet bildet den südlichen Siedlungsabschluss der Gemeinde Widen. Es liegt in einem Dreieck, welches an zwei Seiten an die Mutschellenstrasse und an der dritten Seite an das Gemeindegebiet von Zufikon angrenzt. Das Gebiet weist eine Fläche von rund 2 ha auf. Es zeichnet sich durch seine, mit der Haltestelle der Bremgarten-Dietikon-Bahn ausgezeichnete Verkehrsanbindung und die, aufgrund seiner Hanglage attraktive Aussicht aus. Allerdings wirkt die Lärmproblematik der Wohnattraktivität entgegen.

Aufgrund seiner Lage ist eine Mischnutzung anzustreben. Die Planung muss mit jener der Nachbargemeinde Zufikon abgestimmt werden. Der Lärmproblematik könnte mittels einer hochwertigen Architektur und Gestaltung entgegnet werden. Dafür ist ein Gesamtkonzept zu erarbeiten, um die Rahmenbedingungen in einem Gestaltungsplanung zu definieren.

Umsetzungsmöglichkeit

- Änderung Bauzonen- und Kulturlandplan
- Festlegungen in der Bau- und Nutzungsordnung inklusive Gestaltungsplanpflicht
- Abstimmung mit der Nachbargemeinde

Rebberg

Der Rebberg bietet mit seiner nach Südwesten abfallenden Orientierung eine attraktive Wohnlage. Südlich der Wolfeggstrasse bis hin zur Gyrenstrasse anbietet sich dieses Gebiet für eine Erweiterung der bestehenden Siedlung. Aufgrund der Lagequalität und der Möglichkeit einen Siedlungsabschluss zu realisieren, könnte ein Teil der künftigen Entwicklung der Gemeinde in diesem Gebiet stattfinden. Begrenzt wird diese Erweiterungen im Norden und Westen durch die im Richtplan eingetragene Landschaft von kantonaler Bedeutung. Im Süden und Osten bilden die Mutschellen- und die Wolfeggstrasse die Begrenzung.

Umsetzungsmöglichkeit

- *Änderung Bauzonen- und Kulturlandplan*
- *Festlegungen in der Bau- und Nutzungsordnung*

Kürzi

Nördlich des bestehenden Gebiets Dorfkern, nordwestlich des Friedhofs liegt heute eine Wiese, welche der Landwirtschaftszone zugewiesen ist. Diese wird im Osten durch die Dorfstrasse sowie im Westen durch den Kürziweg gefasst und weist eine Fläche von rund 4 ha auf. Wegen seiner Lage ist dieses Gebiet eine sinnvolle Siedlungserweiterung und deshalb als künftiges Entwicklungsgebiet prädestiniert. Aufgrund seiner zentralen Lage und seiner guten Anbindung an den öffentlichen Verkehr bietet sich hier die Möglichkeit einer dichten Baustruktur. Um eine hohe Qualität gewährleisten zu können, muss für das Gebiet ein Gesamtkonzept erarbeitet werden, welches als Grundlage für einen Gestaltungsplan dient. Der angrenzende Friedhof und die eingedolten Bäche müssen in die Planung mit einbezogen werden.

Umsetzungsmöglichkeit

- *Änderung Bauzonen- und Kulturlandplan*
- *Festlegungen in der Bau- und Nutzungsordnung inklusive Gestaltungsplanpflicht*

Fohren

Das Gebiet, welches sich westlich der Dorfstrasse zwischen dem Fohrenweg und der Bellikonerstrasse erstreckt, ist der Landwirtschaftszone zugewiesen. Da dieses Gebiet aufgrund seiner Lage unmittelbar bei der Bushaltestelle Imbismatt sehr gut an den öffentlichen Verkehr angebunden und eine Erschliessung von der Dorfstrasse her problemlos möglich ist, anbietet sich dieses Gebiet für eine mögliche Siedlungserweiterung. Zudem kann dadurch entlang der Bellikonerstrasse eine Eingangssituation geschaffen werden, welche planerisch äusserst sinnvoll erscheint. Die bestehende Erschliessung kann optimal genutzt werden. Um eine qualitativ hochwertige Überbauung zu garantieren soll auch dieses Gebiet mit einer Gestaltungsplanpflicht belegt werden.

Umsetzungsmöglichkeit

- *Änderung Bauzonen- und Kulturlandplan*
- *Festlegungen in der Bau- und Nutzungsordnung inklusive Gestaltungsplanpflicht*

Bellikonerstrasse

Der nördliche Dorfeingang der Gemeinde Widen ist heute geprägt durch seine einseitige Bebauung der Bellikonerstrasse. Während das Gebiet östlich der Bellikonerstrasse der Landhauszone zugewiesen ist, liegt der westliche Teil in der Landwirtschaftszone.

Eine Siedlungsentwicklung in diesem Gebiet wurde geprüft. Eine Erschliessung ist an dieser Stelle nicht ohne weiteres möglich und auch die Lärmsituation ist als problematisch einzustufen. Zudem würden Neubauten an dieser Stelle in eine neue Landschaftskammer eindringen, dies erscheint aufgrund der als sensibel einzustufenden Landschaftssituation als wenig sinnvoll.

Deshalb wurde von einer möglichen Erweiterung des Siedlungsgebiets an dieser Stelle abgesehen.

3.3.5 Langfristige Siedlungsbegrenzung

Die im Plan bezeichneten Ränder sollen die langfristigen Grenzen der Bebauung aufzeigen. Eine Entwicklung der Siedlung soll langfristig - über die anstehende Nutzungsplanungsrevision hinaus - in den dafür vorgesehenen Gebieten stattfinden.

Diese Siedlungsbegrenzungen dienen dem Schutz des Landschaftsbildes und verhindern eine Zersiedelung. Für die Siedlungsränder sollen die natürlichen Gegebenheiten (z.B. Bäche, Geländekanten) als Grenzen berücksichtigt werden. In landschaftlich sensiblen Gebieten sind spezifische gestalterische Auflagen für die Ausgestaltung des Siedlungsrandes erforderlich. Es ist einerseits eine hohe architektonische und städtebauliche Qualität und andererseits eine gute Durchgrünung an diesen Siedlungsrändern anzustreben.

Umsetzungsmöglichkeiten

- *Zonierung im Bauzonenplan überprüfen*
- *Festlegungen in der Bau- und Nutzungsordnung inklusive Sondernutzungsplanpflicht (Gestaltung Siedlungsränder)*

3.4 Zentrumsentwicklung

Der Kern der Gemeinde soll ein lebendiges, attraktives Ortszentrum mit einem optimalen Angebot an Geschäften, Gastronomie und dem Service Public sein. In dem im Plan dargestellten Bereich bieten sich gestalterische Aufwertungen als Treffpunkte des gesellschaftlichen Lebens und als Identifikationsorte an. Dies kann zu einem Dorfkern mit zusätzlichen Nutzungsmöglichkeiten wie Spiel- und Begegnungsplätze oder Kinderbetreuungsstätten oder auch Strassen-Cafés und vereinzelt Einkaufsmöglichkeiten

führen. So sollen entlang der Bremgarter- aber auch der Bellikonerstrasse die Neugestaltung der öffentlichen Plätze in Betracht gezogen werden. Mit einer Überprüfung der Gestaltung und Funktion kann dabei die Aufenthaltsqualität angehoben werden.

Ziele RGK

- I. Im Ortszentrum stehen eine hohe Aufenthaltsqualität und das Zusammenspiel von Angeboten, Nutzungen, Bauten und öffentliche Einrichtungen im Vordergrund.
- II. Die Bedeutung des Zentrums soll durch Massnahmen erhalten und gefördert werden. Bei Neubauten wird eine liberale Grundhaltung gepflegt; wichtig ist eine gute Einpassung in die bestehende Gesamtsituation und die Schaffung einer guten und funktionsfähigen Zentrumsstruktur.

Bremgarterstrasse

Die Strassen und die Siedlungsstrukturen im mittleren Teil der Bremgarterstrasse sind historisch. Es existieren in diesem Bereich mehrere historische Kulturobjekte, so zum Beispiel das Kreuz des Kirchenvorplatzes. Um diese wertvolle Siedlungsstruktur zu erhalten sollen verschiedene Massnahmen geprüft werden. So sollen bei Umgestaltungen und Neubauten die Strassenräume in die Planung miteinbezogen werden. Zudem ist der Fussgängerquerung besondere Beachtung zu schenken. Dies kann beispielsweise mit einem Betriebs- und Gestaltungskonzept für den Strassenraum erreicht werden.

Umsetzungsmöglichkeit

- *Festlegungen in der Bau- und Nutzungsordnung*
- *Zonierung im Bauzonenplan überprüfen*
- *Eine Begegnungszone im Bereich Schulhaus soll die Querbeziehung für Fussgänger stärken*
- *Betriebs- und Gestaltungskonzept Bremgarterstrasse*

Bellikonerstrasse

Im Süden des Gebiets Burkertsmatt sind heute drei überbaute Parzellen der Ein- und Zweifamilienhauszone zugewiesen. Diese stehen im starken Kontrast zur grossmassstäblichen Bebauung der KIBIZI. Um der möglichen Entwicklung – zentrale Lage im Siedlungsverbund Mutschellen - gerecht zu werden, könnten diese umgezont werden. Zum einen scheint die Zonierung als Zone für öffentliche Bauten und Anlagen sinnvoll, zum anderen wäre an dieser Stelle auch eine Wohn- und Gewerbezone denkbar.

Umsetzungsmöglichkeit

- *Festlegungen in der Bau- und Nutzungsordnung*
- *Zonierung im Bauzonenplan überprüfen*

3.5 Quartieraufwertungen

In den verschiedenen Quartieren soll auch in Zukunft eine Entwicklung stattfinden können. Es muss die Möglichkeit bestehen, den veränderten Bedürfnissen der Bewohner und der Gemeinde Rechnung zu tragen.

Ziele RGK

- I. Die Quartiere sollen durch bauliche Veränderungen den heutigen Bedürfnissen angepasst werden können.
- II. Identitätsprägende und historische Siedlungsstrukturen sollen erhalten werden.
- III. Gebiete, in denen in den letzten Jahren starke Veränderungen stattgefunden haben, sollen überprüft und gegebenenfalls zonen- und bestimmungstechnisch der aktuellen Situation angepasst werden.

3.5.1 Historischer Dorfteil

Das Gebiet weist einen attraktiven, ländlich-dörflichen Charakter auf. Dieser alte Dorfteil ist stark verzahnt mit der umgebenden Landschaft. An der Dorfstrasse liegt ein ehemaliges Bauernhaus, welches aus historischer Sicht von Bedeutung ist. Ebenso findet man hier ein Wegkreuz und mehrere Brunnen.

Die attraktive, ländlich-dörfliche Siedlungsstruktur soll erhalten bleiben. Zur Erreichung dieses Ziels sind verschiedene Massnahmen zu prüfen. Denkbar ist beispielsweise ein Ensembleschutz.

Umsetzungsmöglichkeit

- *Festlegungen in der Bau- und Nutzungsordnung*
- *Zonierung im Bauzonenplan überprüfen*

3.5.2 Gesamtüberbauungen

Schachenfeld

Die Überbauung Schachenfeld hebt sich durch ihre Dichte und die Baukörper stark von der Umgebung ab. Die unlängst sanierte Siedlung besteht aus mehrgeschossigen, freistehenden Baukörpern die von einem grosszügigen Aussenraum umgeben sind.

Nach der Renovation der Überbauung soll nun die Zonierung überprüft werden.

Umsetzungsmöglichkeit

- *Festlegungen in der Bau- und Nutzungsordnung (z.B. Anpassung Ausnutzungsziffer)*
- *Zonierung im Bauzonenplan überprüfen*
- *Studie / Gestaltungsplankonzept für Gesamtüberbauung*

Arealüberbauungen

In Widen wurden verschiedene Siedlungsteile mittels einer Arealüberbauung realisiert. Sie weisen häufig eine relativ hohe Ausnützung auf oder haben diese bereits vollständig ausgeschöpft. Aufgrund dessen sind bauliche Veränderungen oft nur eingeschränkt möglich. In diesen Gebieten soll die Möglichkeit von baulichen Anpassungen, unter Einhaltung einer hohen Architektur- und Gestaltungsqualität, geschaffen werden. Die Bauten sollen den veränderten Bedürfnissen der Gesamtbevölkerung angepasst werden können. So sollen Möglichkeiten geschaffen werden, auf die spezifischen Anliegen von jungen Familien oder von älteren Einwohnern einzugehen. Es muss sicher gestellt sein, dass durch entsprechende Massnahmen eine hohe Wohn- und Aussenraumqualität auch in Zukunft gewährleistet werden kann.

Umsetzungsmöglichkeit

- *Festlegungen in der Bau- und Nutzungsordnung (Z.B. AZ-Bonus für altersgerechtes Bauen)*
- *Änderung Bauzonen- und Kulturlandplan*
- *Gestaltungskonzepte für Gesamtüberbauungen*

3.5.3 Hasenberg

Das Hotel, Restaurant und Kongresszentrum Ryokan ist dem übrigen Gemeindegebiet, die östlich angrenzenden Bauten der Zone für öffentliche Bauten und Anlagen / Heimstätten zugewiesen. Die restlichen Flächen sind der Landwirtschaftszone zugeordnet. Für den Teil mit der Zonierung ‚übriges Gemeindegebiet‘ ist eine Umzonung erforderlich bzw. eine geeignete Zonierung für das gesamte Gebiet ist anzustreben.

Dabei soll auf die bestehende Situation, Hasenberg als Ausflugs- und Naherholungsziel sowie das Haus Morgenstern Rücksicht genommen und entsprechend zoniert werden. Da dieses Gebiet heute schon als Weiler im kantonalen Richtplan eingetragen ist und eine Lösung für das gesamte Gebiet gefunden werden muss, ist die Schaffung einer Weilerzone zu prüfen. Dabei gilt es zu beachten, dass Weiler keine Bauzonen sind. Es sind im Grundsatz nur Bauten und Nutzungen zugelassen, die auch in der Landwirtschaftszone erlaubt sind. Weitergehende Nutzungen sind bei geschützten Gebäuden oder mittels eines Gestaltungsplans unter Einhaltung verschiedener Rahmenbedingung möglich.

Umsetzungsmöglichkeit

- *Festlegungen in der Bau- und Nutzungsordnung (z.B. Weilerzone)*
- *Änderung Bauzonen- und Kulturlandplan*

4 Landschaft und Erholung

Widen liegt an landschaftlich attraktiver Hanglage zwischen Heitersberg und Reusstal und ist geprägt von einer vielseitigen Topografie, die für das Gemeindegebiet charakteristisch und markant ist. Diese hohe landschaftliche Standortqualität als Wohn- und Erholungsraum muss gepflegt, gestalterisch betont und bei künftigen Entwicklungen berücksichtigt und einbezogen werden.

Die Imageprägung der Gemeinde Widen durch typische landschaftliche Elemente – wie die zahlreichen Bäche und die gut strukturierten Übergangsbereiche zwischen Landschaft und Siedlung – ist ein vielerorts bereits heute genutztes Potenzial. An manchen Stellen stehen Möglichkeiten offen, diese Prägung noch zu stärken.

Die Zugänglichkeit der umliegenden Freizeit- und Erholungsräume muss im Zusammenhang mit den fussläufigen Achsen im Siedlungsgebiet (u.a. Querungen der Kantonsstrasse) und den Parkierungsmöglichkeiten für Autos geprüft und verbessert werden.

Im Zusammenspiel mit der Entwicklung eines Dorfzentrums entlang der Bremgarterstrasse, sind öffentliche Freiraumangebote (multifunktionale und frei bespielbare Grünflächen, Gastronomie mit Aussenbereich, Kinderspielflächen etc.) anzustreben.

Die ökologischen Werte auf Widener Gemeindegebiet und deren Vernetzung mit den angrenzenden Landschaftsräumen sind nachhaltig zu sichern und zu entwickeln.

Ziele RGK

- I. Die umgebenden Naherholungsräume sollen erhalten bleiben und deren Anbindung an das Widener Siedlungsgebiet sichergestellt werden.
- II. Charakteristische Landschaftselemente sollen in zukünftige Entwicklungen einbezogen und für die Imageprägung des Ortes genutzt werden (Dorfbäche, Ortseingänge, weiche Siedlungsränder etc.).
- III. Die Zentrumsentwicklung soll unter Berücksichtigung generationenübergreifender Freiraumangebote mit Begegnungs- und Aufenthaltsqualitäten erfolgen.
- IV. Die vorhandenen ökologischen Werte sind langfristig zu sichern und zu entwickeln.

4.1 Naherholungsräume in der Umgebung

Der Heitersberg ist ein hochfrequentiertes Erholungsgebiet für Spaziergänger, Walker und Jogger, Biker und Reiter. Das Eintrittsgebiet von Wider Seite bildet der Hasenberg, der auch selbst bedeutend für die Nah- und Feierabenderholung ist. Am oberen Hasenberg (Hotel Ryokan) ist der Ausgangspunkt eines Nordic Walking Trails und verschiedener Wanderwege. Problematisch ist z.T. die Parkplatzsituation, da viele Erholungssuchende mit dem Auto anreisen.

Die Roosmatten geht fließend in einen locker bebauten ländlichen Dorfrand über und bildet eine weiche Schnittstelle zwischen Siedlung und Landschaft. Der Gyrenweiher ist Lebensraum für verschiedene Amphibien-, Reptilien- und Vogelarten.

Der Pflanzerbach ist bereits heute in Abschnitten sehr attraktiv und wird rege als Spazierachse genutzt. In Abschnitten ist er eingedolt oder besitzt Aufwertungspotenzial.

Umsetzungsmöglichkeiten

- *Besucherlenkungskonzept: Gewährleistung einer konsistenten Beschilderung und Deklaration des Naherholungsangebots an den zentralen Ausgangsorten*
- *Überprüfung der einzelnen Zonierungen gemäss Bau- und Nutzungsordnung*

4.2 Ortsbild und Imageprägung

Ein markantes Merkmal von Widen sind die zahlreichen Gewässer (Bäche und Weiher). Der Ortsname selbst ist auf den althochdeutschen Begriff *widun* im Sinne von «bei den Weiden» zurückzuführen. Naheliegender ist, dass die ehemals offen liegenden Bäche traditionell mit den typischen bachbegleitenden Gehölzen, d.h. unter anderem Weiden, bestanden waren. Das Gemeindewappen Widens beinhaltet noch heute eine stilisierte Darstellung der Korbweide. Die vielfach eingedolt im Untergrund verlaufenden Bäche bilden ein Potenzial zur Identitätsstiftung und Imageprägung wie auch zur Vernetzung von Wald, offener Landschaft und Siedlung.

Die Ortseingänge der Gemeinde Widen stellen aktuell keine markanten Raumsituationen dar. Ortseingänge sind jedoch die Visitenkarte einer Gemeinde und vermitteln dem Ankommenden den ersten Eindruck eines Ortes. Die gestalterische Ausbildung dieser wichtigen Punkte soll konzeptionell einbezogen werden.

Umsetzungsmöglichkeiten

- *Freilegung von eingedolten Bächen als Identitätsstifter im Dorf und Vernetzungsstruktur von Siedlung und Landschaft prüfen*
- *Bei den Ortseinfahrten soll der Übergang zwischen Siedlungsgebiet und Landschaft mit landschaftsgestalterischen Mitteln (z.B. mit Baumgruppen, Baumtoren, Wellen, etc.) akzentuiert werden.*

4.3 Innerörtliche Freiräume

Die Bremgarterstrasse soll vermehrt die Funktionen eines Dorfkentrums mit Begegnungs- und Aufenthaltsqualitäten einnehmen. Die Herausforderung ist dabei, die Achse auch im Zusammenhang mit öffentlichem Freiraumangebot so zu entwickeln, dass sie langfristig belebt und als Treffpunkt akzeptiert wird.

Ein entsprechendes Angebot an öffentlichem Freiraum im Zusammenhang mit der Zentrumsentwicklung ist anzustreben. Dabei sind verschiedene Generationen und Bedürfnisse gezielt zu berücksichtigen (Familien/ Mutter/ Vater und Kind, Jugendliche, Senioren etc.).

Umsetzungsmöglichkeiten

- *Stärkung und bedarfsgerechte Ergänzung der vorhandenen publikumsorientierten Nutzungen an der Bremgarterstrasse*
- *Verbesserung des Angebots an Spiel-, Sport-, und Bewegungsflächen inkl. Prüfung der Öffnung von bestehenden Anlagen für die Bevölkerung*

4.4 Ökologisch wertvolle Gebiete

Die ökologisch wertvollen Gebiete sollen langfristig gesichert und gepflegt werden. Das Landschaftsentwicklungsprogramm¹ des Regionalplanungsverbands Mutschellen-Reusstal-Kelleramt, welches in nächster Zeit umgesetzt werden soll, enthält dazu kleinräumig definierte Ziele und einen Massnahmenkatalog.

Umsetzungsmöglichkeiten

- *Erhalt und Förderung von gliedernden Elementen in der landwirtschaftlichen Flur am Hasenberg und im Bereich Büel/ Gyren (Feldhecken, Raine, hangparallele Gehölzstrukturen und –inseln)*
- *Sicherung der Waldränder inklusive der Saumgesellschaften (Prüfung von überlagerten Zonierungen in der Nutzungsplanung)*
- *Schutz und Förderung der Fliess- und Stillgewässer (Dorfbäche, Gyrenweiher, Weiher im Waldstück Thurnweid-Obere Weid)*

¹ *Das Landschaftsentwicklungsprogramm (LEP) des Regionalplanungsverbands Mutschellen-Reusstal-Kelleramt stammt vom Januar 2003 und ist ein Programm von Empfehlungen. Es beruht auf Freiwilligkeit und beinhaltet Massnahmen und Entwicklungen im Bereich der Landwirtschaft, des Waldes und der Gewässer. Es zeigt Möglichkeiten des ökologischen Ausgleichs sowie der Vernetzung naturnaher Lebensräume auf.*

5 Verkehr

Der wachsende Anspruch an Mobilität ist möglichst mit einer nachhaltigen, angebotsorientierten Verkehrsplanung zu lenken. Das Infrastrukturangebot ist unter Berücksichtigung der vorhandenen Anlagen sowie der Belastbarkeitsgrenzen von Verkehr, Umfeld und Umwelt festzusetzen.

Es sind daher nur zweckmässige Mobilitätswünsche zu berücksichtigen. Aus diesem Grund sind in Zukunft Lösungen anzustreben, die ein Miteinander der unterschiedlichen verkehrlichen Ansprüche ermöglicht und dementsprechend möglichst eine minimale Trennung der Verkehrsfunktionen vorsieht.

Die Dominanz des motorisierten Individualverkehrs soll innerhalb des Siedlungsgebietes durch ein friedliches Miteinander im Strassenraum ersetzt werden (Koexistenzprinzip). Dafür sind Massnahmen zu treffen, welche die Verträglichkeit zwischen den angrenzenden Nutzungen verbessern, den Rad- und Fussverkehr stärken und den öffentlichen Verkehr fördern. Dadurch werden Anreize geschaffen, den hausgemachten (Binnen)verkehr zu reduzieren.

Ziele RGK

- I. Durch einen reibungslosen, ortsverträglichen und sicheren Verkehrsablauf des motorisierten Individualverkehrs ist die Verkehrsqualität, die Verkehrssicherheit und die Aufenthaltsqualität zu erhöhen. Eine zweckmässige Erschliessung von neuen Quartieren ist zu gewährleisten.
- II. Die bestehende, sehr gute Erschliessung mit dem öffentlichen Verkehr ist zu erhalten und auszubauen. Dabei sind attraktive und sichere Zugänge zu den Haltestellen zu gewährleisten. Bei Siedlungserweiterungen soll eine optimale Anbindung an den öffentlichen Verkehr sichergestellt sein.
- III. Der Rad- und Fussverkehr ist gezielt zu fördern, indem die entsprechenden Wegverbindungen im Siedlungsgebiet optimiert, engmaschig vernetzt und mit einer hohen Durchlässigkeit erstellt werden. Infolge sind die wichtigen Zielorte innerhalb der Gemeinde und mit den Nachbargemeinden untereinander mit direkten, attraktiven und sicheren Wegen zu verbinden. Ein attraktives, vernetztes Rad- und Fusswegnetz innerhalb und ausserhalb des Siedlungsgebiets bildet einen wichtigen Bestandteil für die Freizeit- und Erholungsnutzung.
- IV. Das Zentrum entlang der Bremgarter- und Bellikonerstrasse soll gut erreichbar sein. Die Parkierung ist zu gewährleisten. Durch eine differenzierte Bewirtschaftung werden Kurz- und Langzeitparkplätze ausgeschieden. Bei publikumsintensiven Einrichtungen sind genügend Veloabstellplätze zu schaffen.

5.1 Motorisierter Individualverkehr

Eine ausreichende Erschliessung des Siedlungsgebietes für den motorisierten Individualverkehr ist sicher zu stellen. Gleichzeitig sollen die negativen Auswirkungen des motorisierten Individualverkehrs auf die Siedlungsgebiete gering gehalten werden. Neben den Bedürfnissen des Mfz-Verkehrs sind die Anforderungen der übrigen Verkehrsteilnehmenden ebenso zu berücksichtigen wie städtebauliche Aspekte (Ortsbild, Aufenthalt Kommunikation, etc.).

Grundsätzlich wird ein hierarchisch aufgebautes Strassennetz angestrebt, wobei innerhalb von gewachsenen Siedlungsstrukturen eine klare Trennung der Funktion von Strassen wie verbinden, sammeln und erschliessen nicht in jedem Fall möglich ist. Eine Beschränkung der wichtigen Strassen auf eine Funktion ist im Sinne der Erhaltung der charakteristischen Siedlungsstruktur und der städtebaulichen Aspekte nicht immer sinnvoll.

Um die Hierarchie vom Strassennetz zu klassifizieren, unterscheiden wir grob die folgenden Strassentypen:

- *Hauptverkehrsstrassen*
Diese verbinden Regionen, Zentren und Siedlungsgebiete untereinander.
- *Verbindungsstrassen*
Diese verbinden Gemeinden und Siedlungsgebiete oder stellen lokale Verbindungen dar.
- *Sammelstrassen*
Diese haben nur örtliche Bedeutung innerhalb des Siedlungsgebietes. Die Verkehrssicherheit steht im Vordergrund.
- *Erschliessungsstrassen*
Diese haben quartierinterne Bedeutung und erschliessen einzelne Parzellen.

Um die Verkehrssicherheit zu erhöhen, die Umweltbelastung (Lärm und Luft) zu reduzieren sowie eine Aufwertung der Umfeldqualität zu erreichen, sind Langsamverkehrszonen (Tempo-30-Zonen und Begegnungszonen) und Verkehrsberuhigungen wirksame verkehrsplanerische Massnahmen mit erfolgreicher Wirkung.

Die Bellikonerstrasse wird von öffentlichen Nutzungen (Alterszentrum / Kirche) flankiert. Gleichfalls bestehen wichtige Linksabbiegebeziehungen zu den Quartieren. Die Aufenthaltsqualität im Strassenraum soll verbessert werden, um die Zentrumsbedeutung zu akzentuieren. Die betrieblichen Anforderungen für den Gesamtverkehr sind zu verbessern.

Umsetzungsmöglichkeiten

- *Kommunaler Gesamtplan Verkehr (ehemals kommunaler Verkehrsrichtplan) erarbeiten, um die Ziele der Nutzungsplanung mit der Verkehrsplanung abstimmen zu können*
- *Erarbeiten eines Strassenreglements, um die Beiträge nach Erschliessungsfunktion und Beitragsplan zu regeln*
- *Betriebs- und Gestaltungskonzepte für Strassenräume, in denen Handlungsbedarf für Veränderungen besteht*

5.2 Öffentlicher Verkehr

Die bestehende Grundversorgung der Gemeinde Widen mit den öffentlichen Verkehrsmitteln ist sehr gut. Diese setzt sich heute aus der Buslinie über die Bellikonerstrasse K411 mit fünf Haltestellen und aus den beiden südlich liegenden Bahnstationen (Widen - Heinrüti und Berikon - Widen) zusammen. Damit wird die sehr gute Anbindung des Siedlungsgebietes sichergestellt. Eine sehr gute Erreichbarkeit mit dem öffentlichen Verkehr ist gegeben.

Umsetzungsmöglichkeiten

- *Kommunaler Gesamtplan Verkehr abstimmen mit dem regionalen, öffentlichen Verkehr*
- *Die Haltestellen und Bahnhöfe sind mit den bestehenden und zukünftigen Siedlungsgebieten optimal zu verknüpfen (Sicherheit für den Rad- und Fussverkehr hat einen hohen Stellenwert)*
- *Voraussetzungen für Park + Ride im Gebiet Heinrüti bereitstellen*

5.3 Radverkehr

Die Hauptanforderung für die Radfahrer ist eine direkte und sichere Führung von den Ausgangspunkten (Wohnen) zu den Zielorten (Zentrum, Haltestellen und Bahnhöfe, Schulen, Nachbargemeinden, etc.).

Innerhalb des Siedlungsgebietes soll grundsätzlich das gesamte Strassen- und Wegnetz von den Radfahrern sicher genutzt werden können. Jedoch ist es bei der Radverkehrsplanung sinnvoll und zweckmässig, Haupttrouten zu definieren, auf denen eine sichere Führung des Radverkehrs möglich ist.

Als ergänzendes Netz für Radfahrer sind Nebenrouten zu definieren, welche geringere Frequenzen aufweisen, aber wichtige Wege für weniger geübte Radfahrer darstellen. Die Anforderung "Sicherheit" gewinnt dementsprechend gegenüber der Grundanforderung "Direktheit" an Bedeutung. Die Nebenrouten werden vielfach in der Freizeit und zur Erholung genutzt und verbinden sehr oft die Siedlung mit der Landschaft.

Umsetzungsmöglichkeiten

- *Kommunaler Gesamtplan Verkehr für den Radverkehr erarbeiten*
- *Betriebs- und Gestaltungskonzepte für kommunale Quartier- und Erschliessungsstrassen*
- *Verbesserung der Querungsmöglichkeiten bei Kantonsstrassen*

5.4 Fussverkehr

Aus Sicht der Fussgänger ist ein dichtes, sicheres und direktes Wegnetz von den Ausgangspunkten (Wohnen) zu den Zielorten (Zentrum, Haltestellen und Bahnhöfe, Schulen, Nachbargemeinden etc.) von Bedeutung und umfasst prinzipiell sämtliche Strassenräume. Trotzdem ist es sinnvoll, Hauptrouten für die Fussgänger zu definieren. Auf den Schulwegen hat die Verkehrssicherheit für Kinder höchste Priorität.

Für den Fussverkehr ist von Bedeutung, dass die Zugänge zu den Haltestellen des öffentlichen Verkehrs zweckmässig sind. Dabei ist auf eine behindertengerechte Ausgestaltung der Räume und Strassen zu fokussieren.

Umsetzungsmöglichkeiten

- *Kommunaler Gesamtplan Verkehr für den Fussverkehr erarbeiten*
- *Betriebs- und Gestaltungskonzepte für kommunale Quartier- und Erschliessungsstrassen*
- *Die Querungsmöglichkeit über die Bellikonerstrasse im Bereich vom Hasenbergweg / Kellerackerweg ist mit einem Fussgängerstreifen zu sichern*

5.5 Parkierung

Aufgrund des steigenden Motorisierungsgrades ist ein zunehmender Parkierungsdruck in den Strassen festzustellen, weil nicht überall der nachgefragte Parkplatzbedarf gedeckt werden kann.

In diesem Zusammenhang können im Rahmen von Verkehrsberuhigungsmassnahmen und der Aufwertung von Strassenräumen die zusätzlich notwendigen Parkplätze geschaffen werden.

Bei einzelnen Liegenschaften oder ganzen Siedlungsteilen sollte die Voraussetzung geschaffen werden, damit autoarmes oder sogar autofreies Wohnen bewilligt werden kann.

Für den Freizeitverkehr und Naherholungssuchende sind massvolle Parkierungsmöglichkeiten anzubieten. Dabei ist zu beachten, dass die Nachfrage je nach Jahreszeit, Anlass, Ort und Wetterlage unterschiedlich ausfällt. Dafür sind flexible, temporäre Parkierungsangebote (Fahrbahnrand, Landwirtschaftsflächen, etc.) zu finden. Insbesondere die Di-

metron

mensionierung des Parkplatzes für die Freizeit- und Erholungsnutzung unterhalb des Hasenbergs soll geprüft werden.

Bei guter Zweirad-Erschliessung (z.B. kantonale Radroute) oder einer Gebäudenutzung, die einen hohen Veloanteil erwarten lässt (Öffentliche Bauten und Anlagen, Läden, Restaurants, etc.), sind genügend diebstahlsichere und wettergeschützte Veloabstellplätze bereit zu stellen.

Umsetzungsmöglichkeiten

- *Parkierungskonzept erarbeiten als Basis für die Nutzungsplanung*
- *Autoarmes und Autofreies Wohnen ermöglichen*

6 Energie und Umwelt

Die Gemeinde Widen soll ihre hohe Wohnattraktivität auch in den kommenden Jahren beibehalten. Um dies sicherstellen zu können ist eine ganzheitliche Betrachtungsweise unumgänglich, dabei werden auch die Themen Energie und Umwelt in Zukunft verstärkt an Bedeutung gewinnen.

Ziele RGK

- I. Die Verminderung der Lärm- und Schadstoffemissionen sind mit geeigneten Massnahmen anzugehen.
- II. Die Verbesserung der Luftqualität ist über Festlegungen im Strassenverkehr sowie im Bereich der Heiztechnologie zu erlangen.
- III. Die Gemeinde hat im Bereich der Energie eine Vorbildfunktion wahrzunehmen.

Im Bereich der Energie sollen verschiedene Massnahmen geprüft werden, mit welchen eine Reduktion des Energieverbrauchs erzielt werden kann. Dabei ist auf die neu erlassene Energiesparverordnung des Kantons Aargau vom 1. März 2009 besonderes Augenmerk zu richten. Die Gemeinde selbst soll in diesem Bereich eine Vorbildfunktion für die Privaten wahrnehmen. Bei Neu- und Umbauten von öffentlichen Gebäuden und Anlagen ist deshalb der Thematik der Energie besonderes Augenmerk zu widmen. So sind beispielsweise das Heizen mittels Wärmeverbund oder Bauten mit Minergie- oder Minergie-P-Standard denkbar.

Im Umweltbereich ist die Verminderung der Lärm- und Schadstoffemissionen ein vorrangig anzustrebendes Ziel. Dabei sind auch Alternativen zu den bisherigen Massnahmen zu prüfen. So sollen bei Lärmemissionen, wenn möglich, architektonisch-bauliche Massnahmen den bisherigen Lärmschutzwänden vorgezogen werden. Der Problematik des Fluglärms ist weiterhin Beachtung zu schenken.

Umsetzungsmöglichkeit

- *Festlegungen in der Bau- und Nutzungsordnung*

metron

7 Plan zum räumlichen Gesamtkonzept (RGK)

Räumliches Gesamtkonzept

Planungshorizont 25 Jahre



Siedlung

- Zentrumsentwicklung
- Mögliche langfristige Siedlungsentwicklung
- Langfristige Siedlungsbegrenzung
- Quartieraufwertung / Arealüberbauungen

Landschaft

- Naherholungsgebiete stärken
- Bachfreilegung prüfen
- Freiraumgestaltung
- Pflanzerbach

Verkehr

- Einführung Tempo-30 (wie übr. Gemeindegebiet)
- Strassenraumgestaltung
- Torsituation Ortseinfahrt
- Aufwertung / Flankierende Massnahmen
- Quartiervernetzung / Verbindungen sicherstellen
- Netzergänzungen

Informationsinhalt

- Öffentliche Bauten
- Kantonsstrasse
- Verbindungsstrasse
- Bremgarten-Dietikon-Bahn / Haltestelle
- Kantonaler Wanderweg
- Veloroute
- Freizeitparkierung
- Geplante Sportanlage
- Gemeindegrenze