

## **ESP/WSP Möhlin Rheinfeldern**

# **Wohn- und Entwicklungsschwerpunkt Möhlin Rheinfeldern**

Medienkonferenz, 17. August 2020

## ESP/WSP Möhlin – Rheinfelden



Wieso planen die Gemeinden den Wohn- und Entwicklungsschwerpunkt Möhlin Rheinfeldern?

## Wieso wird der ESP/WSP Möhlin Rheinfelden geplant? **Weniger Zersiedlung im Kanton Aargau**

- Das Älterwerden der kantonalen Bevölkerung und die Zuwanderung von Arbeitskräften aus dem In- und Ausland führt zu Bevölkerungswachstum
  - Älterwerden: Ältere Menschen leben allein oder zu zweit, was die Wohnfläche pro Person erhöht. Ein Umzug in eine hindernisfreie Wohnung im WSP könnte einen Beitrag an eine Wohnflächenreduktion leisten
  - Arbeitskräfte: Das Einzugsgebiet von Basel ist attraktiv für Unternehmen. Neue Arbeitsplätze an gut erschlossenen Lagen sind erwünscht. Wo gearbeitet wird, müssen Menschen wohnen. Im ESP/WSP kann beides angeboten werden, was zu kürzeren Mobilitätswegen führt.
- Der Kanton braucht Entwicklungsgebiete, um das Wachstum aufzunehmen.
- Im Kanton sollen «grüne Wiesen» an der am besten erschlossenen Lage entwickelt werden, damit es keine weitere Zersiedelung gibt.

## Wieso wird der ESP/WSP Möhlin Rheinfeldern geplant? **Weniger Druck auf das Gemeindegebiet Möhlin**

- Innerhalb der Gemeinde Möhlin gibt es mit Blick auf die nächsten zwanzig Jahre nicht genügend Baulücken oder kleine Siedlungen, die mit grösseren Siedlungen zugunsten von mehr Wohnungen ersetzt werden könnten.
- Die Durchgrünung, die durch Baulücken und wenig dichte Bebauung zustande kommt, ist auch ein Qualitätsmerkmal der Gemeinde.
- Mit der Entwicklung des WSP wird Druck von Baulücken und vom Ersatz von Gebäuden im Dorf genommen. Mit einer Etappierung kann gesteuert werden, wie viel Wohnraum zu welchem Zeitpunkt realisiert werden soll.
- In der Gemeinde gibt es eher wenig moderne Miet- und Eigentumswohnungen. Junge Einwohnerinnen und Einwohner sind interessiert an solchen Objekten. Der WSP ist eine Chance für die Zukunft und das Jungbleiben der Gemeinde.

Wieso braucht es eine Testplanung?

## Wieso braucht es eine Testplanung? **Ein Gesamtbild der Entwicklung erhalten**

- Ziel der Testplanung ist es, einen Gesamtblick auf die Entwicklung des Gebiets zu erhalten. Dabei soll der Blick weit in die Zukunft gerichtet werden. Die Gemeinden möchten sich darauf einstellen, was in Zukunft kommen könnte.
- Die Testplanung bietet der Politik, den Gemeinden, Fachplanern und der Bevölkerung die Gelegenheiten, weitreichende Fragen zu diskutieren:
  - Wie könnte eine Mittelschule im Entwicklungsgebiet platziert werden, damit sie auch in (ferner) Zukunft möglichst gut in das wachsende Quartier eingebettet ist?
  - Wie kann sich ein Wohnquartier auf Möhlener Seite entwickeln, das Rücksicht auf das bestehende Quartier nimmt und gleichzeitig die Anforderung an ressourcenschonendes verdichtetes Bauen erfüllt?
  - Wie kann das Industriegebiet auf Rheinfelder Seite in ein gemischt genutztes Wohn- und Arbeitsplatzquartier transformiert werden, das mit dem Wohnquartier in Möhlin kompatibel ist?

## Wieso braucht es eine Testplanung?

### Mit einem **Gesamtbild** Fehlentwicklungen verhindern

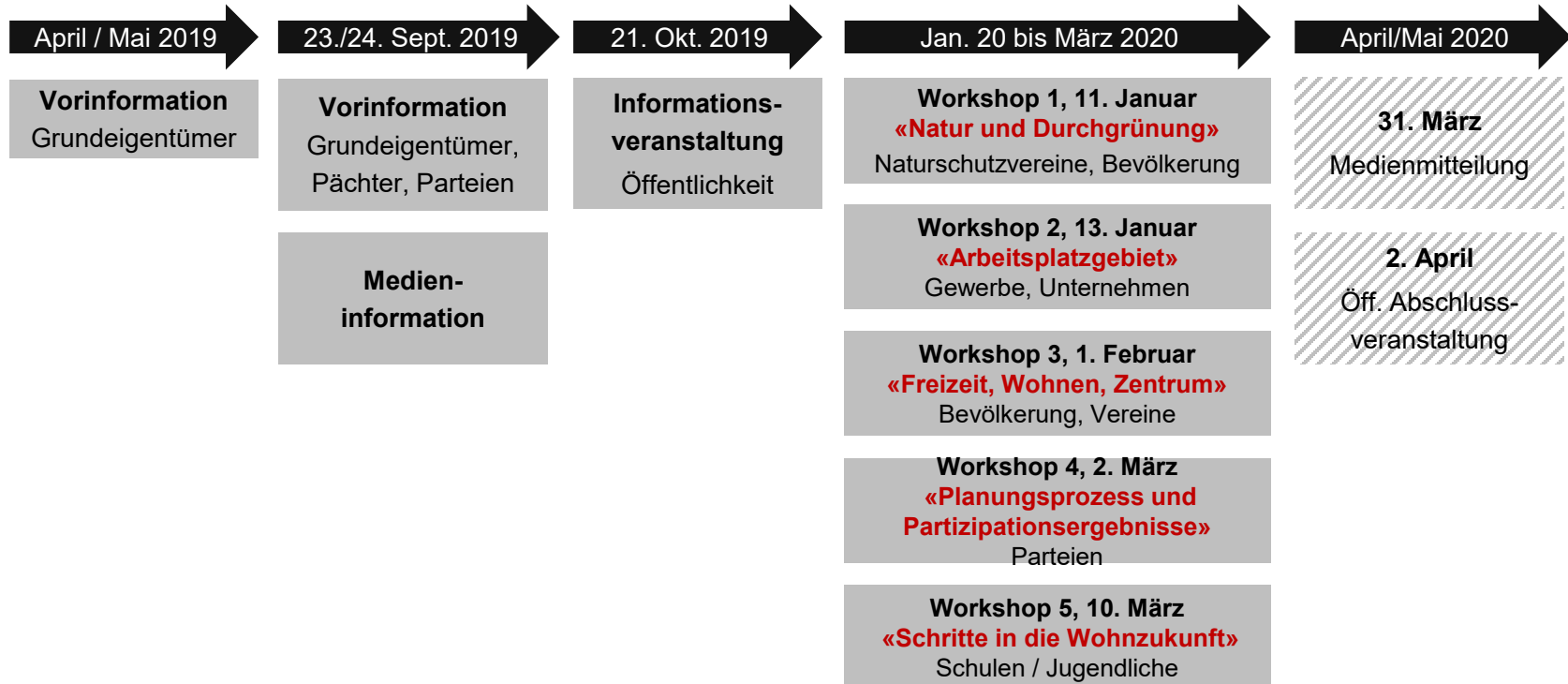
- Die Testplanung ist Voraussetzung für eine vorausschauende Planung:
  - In welchen baulichen Etappen könnte der ESP/WSP entwickelt werden?
  - In welchen zeitlichen Etappen soll das Quartier entstehen?
  - In welchem Verhältnis stehen Investitionen in Infrastruktur mit der Realisierung von Wohn- und Gewerberaum?
- Das Gesamtbild ermöglicht eine robuste, nachhaltige Entwicklung. Es verhindert unerwünschte Entwicklungen, die bei einer isolierten Betrachtung entstehen können und im Nachhinein nicht mehr korrigiert werden können.



Wie konnte sich die Öffentlichkeit einbringen?

# Wie konnte sich die Öffentlichkeit einbringen?

## Verschiedene Zielgruppen eingebunden



## Wie konnte sich die Öffentlichkeit einbringen? Impressionen



# Wie konnte sich die Öffentlichkeit einbringen? Impressionen



Wie konnte sich die Öffentlichkeit einbringen?

## **Partizipationsprozess als «Fenster» für Interessierte**

- Einbindung und Anhörung unterschiedlicher Interessensgruppen
- Möglichkeit für Interessierte, sich an der Planung zu beteiligen
- Einbringen von Grundsatzthemen, die mit der Entwicklung zusammenhängen
- Inputs für die Testplanung, sofern diese stattfinden kann

Was haben die Gemeinden von der öffentlichen Diskussion gelernt?

## Was haben die Gemeinden von der Öffentlichkeit gelernt? **Grundsatzfragen Raumplanung und Politik**

1. Rheinfeldern hat einen Prozess Chleigrüt gestartet: Was ist die Zukunft des Gebiets?
2. Erhalt von Kulturland: Die Gemeinden werden die Planung nicht stoppen, aber mit der Etappierung dazu beitragen, dass nicht frühzeitig Kulturland verbaut wird.
3. Die Gemeinden beurteilen im Anschluss an die Testplanung, ob die Grenzziehung angepasst werden muss.

# Was haben die Gemeinden von der Öffentlichkeit gelernt?

## Testplanung: Grüne Achse und Durchgrünung





## Was haben die Gemeinden von der Öffentlichkeit gelernt?

### **Testplanung: Grüne Achse und Durchgrünung**

#### 4. Grüne Achse

- Grüne Achse zwischen Siedlung, Wald und Naherholungsgebiet erstellen
- Mit Freizeit-Räumen verbinden (Schule, Pocket Parks)
- Hecke Lange Rüttenen einbinden
- Ökologisches Potenzial (Bach, Feuchtflächen, Kies) nutzen

#### 5. Klimaanpassung mit Durchgrünung

- Möglichst viel Grünflächen
- Baumalleen
- Dichtes Bauen zugunsten von mehr Grünflächen

# Was haben die Gemeinden von der Öffentlichkeit gelernt? Testplanung: keine Strassenzäsuren – dichtes Wegnetz



## Was haben die Gemeinden von der Öffentlichkeit gelernt?

### **Testplanung: keine Strassenzäsuren – dichtes Wegnetz**

6. Strassennetz ohne Zäsuren
  - Strassenzäsuren vermeiden
  - Anbindung an das Wohnquartier
  
7. Dichtes Wegnetz nach innen und aussen
  - Anbindung an die Waldstrasse (wichtige Velostrecke)
  - Gute Wegverbindungen für Velo und Fussgänger in die Naherholungsgebiete
  - Dichtes Wegnetz im Siedlungsgebiet

# Was haben die Gemeinden von der Öffentlichkeit gelernt?

## Testplanung: Unterschiedliche Gebäudetypen – kein Liebrüti



## Was haben die Gemeinden von der Öffentlichkeit gelernt?

### **Testplanung: Unterschiedliche Gebäudetypen – kein Liebrüti**

#### 8. Wohn-Typologien

- Abgestuftes Bauen / sanfter Übergang aus dem bestehenden Wohngebiet
- Unterschiedliche bauliche Typologien, Kleinteiligkeit
- Keine Grosssiedlung

# Was haben die Gemeinden von der Öffentlichkeit gelernt?

## Testplanung: Zentrum am Bahnhof, Gewerbe am Rand



## Was haben die Gemeinden von der Öffentlichkeit gelernt? **Testplanung: Zentrum am Bahnhof, Gewerbe am Rand**

9. Zentrum am Bahnhof, Arbeitsplatzgebiete am Rand
- Konzentration Freizeit, Arbeiten, Wohnen, Einkauf am Bahnhof
  - Arbeitsplatzgebiete mit der heutigen Erschliessungsqualität abstimmen
  - Reines Wohnen in der zweiten Reihe wegen des Lärmschutzes

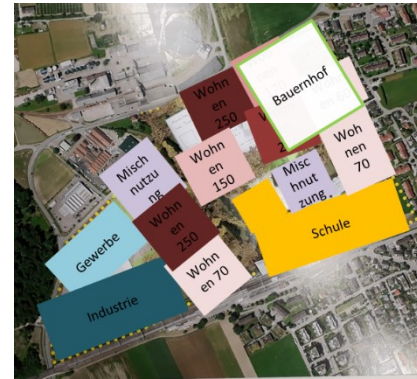
# Was haben die Gemeinden von der Öffentlichkeit gelernt? Testplanung: Es gibt Standortvarianten für die Schule



Direkt am Bahnhof



Synergien mit dem «Band»



Bahnhof und Band



Abgrenzung der Wohngebiete



# Was haben die Gemeinden von der Öffentlichkeit gelernt?

## **Testplanung: Gewerbe und Landwirtschaft**

### 11. Gewerbe-Typologien

- Mischtypologien Gewerbe/Büro/Wohnen mit entsprechender Erschliessung für Anlieferung, MIV
- Bezahlbare Flächen in vernünftiger Grösse für Kleinunternehmen (z.B. ab 1000m<sup>2</sup>)

### 12. Optionen für die Landwirtschaftsbetriebe

- Entwicklung so planen, dass der Betrieb erhalten bleibt
- In Absprache mit den Pächtern Synergien suchen

# Was haben die Gemeinden von der Öffentlichkeit gelernt?

## Themen die später relevant werden

Verhandlungen mit den Grundeigentümern:

- Breiter Wohnungsmix, Gute soziale Durchmischung, Gemeinnütziger Wohnungsbau
- Preisgünstige Gewerbeflächen

Anforderungen für Planungsinstrumente/Studienaufträge:

- Dach- und Fassadenbegrünung; Anforderungen an Qualität im Aussenraum (Ökologie, Nutzungsmöglichkeiten), Konzept gegen Lichtverschmutzung
- Bau mit Holz statt Beton; Photovoltaik-Anlagen; Gebäude-/Areal-Label

Abklärung mit der Mittelschule:

- Bedarf nach einem Hallenbad

## Ablauf der Testplanung

## Ablauf der Testplanung **Organisation**

Die Testplanung erfolgt im Dialog zwischen den **Bearbeitungsteams** und dem **Beurteilungsgremium**.

### **3 interdisziplinäre Bearbeitungsteams:**

- Städtebau / Architektur
- Landschaftsarchitektur
- Verkehrsplanung

### **Begleitgremium:**

Fachexperten mit Stimmberechtigung

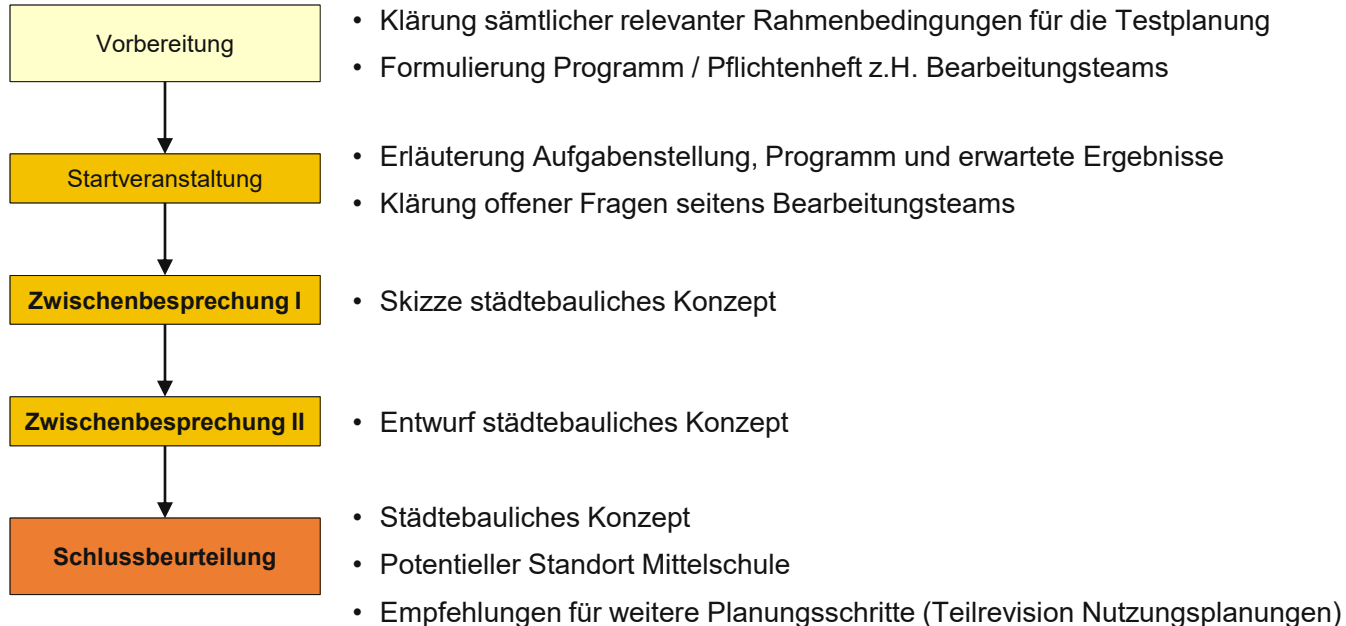
- Gemeindeammann Möhlin
- Stadtammann Rheinfelden
- Schweizer Salinen AG
- Fachexperten Städtebau / Architektur
- Fachexperte Landschaftsarchitektur u. Verkehr

Fachexperten ohne Stimmberechtigung

Gäste

# Ablauf der Testplanung Veranstaltungen

Es finden 1 **Startveranstaltung**, 2 **Zwischenbesprechungen** und 1 **Schlussbeurteilung** statt.



## Langfristiger Zeitplan

