



**Merenschwand | Benzenschwil**

---

**Raumplanerisches  
Entwicklungsleitbild**



**August 2011**

# Ausgangslage

An der Gemeindeversammlung am 9. Dezember 2008 und der separaten Urnenabstimmung vom 8. Februar 2009 wird der Vertrag über den Zusammenschluss der Einwohnergemeinden Benzschwil und Merenschwand mit Start am 1. Januar 2012 genehmigt.

Die beiden Gemeinden beabsichtigen, die kommunalen Nutzungsplanungen zu vereinheitlichen.

Zur Verständigung über Entwicklungsabsichten wird ein raumplanerisches Entwicklungsleitbild erarbeitet.

## Raumplanerisches Entwicklungsleitbild

### „Wohin wollen wir?“

Erst wenn über die Grundsätze Einigkeit besteht und Prioritäten sichtbar sind, folgen Einzelentscheide einem gemeinsamen Ziel.

Im Leitbildprozess werden grundsätzliche Haltungen zur künftig gewünschten Entwicklung diskutiert und abschliessend ein gemeinsames, möglichst einvernehmliches Ziel formuliert.



### Vorgehen und Verbindlichkeit

Die Begleitgruppe „Planungsleitbild“, setzt sich zusammen aus 23 Vertretern von Gewerbe, Landwirtschaft, Schule, Kirche, Eltern, Verwaltung und Politik. Neben der Analyse des IST-Zustandes werden Stärken und Schwächen formuliert und Inhalte diskutiert.

Am Bevölkerungsforum vom 15. Februar 2011 konnte ca. 100 Interessierten ein Zwischenstand präsentiert werden.

### Inhalt

Das Entwicklungsleitbild dient als Grundlage und liefert u.a. im Sinne eines Pflichtenheftes Hinweise für die Überarbeitung der Nutzungsplanung.

Es umfasst **sechs Themen**:

- Siedlungsentwicklung
- Mobilität
- Natur und Landschaft
- Arbeit und Wirtschaft
- Erholung, Gesellschaft und Kultur
- Umwelt und Energie

In angeregten Gruppendiskussionen wurden weitere Einschätzungen und Meinungen abgeholt.

Nach Genehmigung durch die Begleitgruppe wird das Leitbild von den Gemeinderäten als behördenverbindlich verabschiedet. Damit entsteht zwar einerseits Druck, politische Entscheide am Leitbild zu messen. Andererseits kann die Behörde gegenüber Privaten und Interessengruppen mit den Leitbildinhalten argumentieren.

Zu den Themen werden insgesamt **28 Entwicklungsziele** benannt sowie näher umschrieben, was künftig zu tun ist (**Handlungsanweisungen**).

Den Abschluss machen die möglichen, nicht abschliessend benannten **Massnahmen zur Umsetzung** und eine Plandarstellung (**Interventionsplan**).

### Erläuterungen – „Das Warum zum Wie“

Zum besseren Verständnis der Inhalte wird jedem Thema ein einleitender Erläuterungstext vorangestellt. Er widerspiegelt Schwerpunkte der Diskussion in der Begleitgruppe und Schlussfolgerungen für künftiges Handeln.

# Politisches Grusswort

Liebe Mitbürgerinnen und Mitbürger

Mit ihrem Entscheid, sich auf den 1. Januar 2012 zusammenzuschliessen, haben die beiden Gemeinden Merenschwand und Benzenschwil einen zukunftsweisenden und vielversprechenden Weg beschritten. Schon in der Diskussion um den möglichen Zusammenschluss trat zutage, dass dadurch vor allem im Bereich der Raumplanung grosse Synergien freigesetzt werden können und der Handlungsspielraum grösser wird. Es ist denn auch erklärtes Ziel der Gemeinderäte Merenschwand und Benzenschwil, die beiden Nutzungsplanungen nach der Vereinigung umgehend zusammenzuführen und Hand in Hand damit von Grund auf zu revidieren.

Im Bewusstsein, dass die Raumordnung für die neue Gemeinde von grosser Bedeutung sein wird, aber auch in der Bevölkerung breit abgestützt sein muss, wurde beschlossen, unter Einbezug der Bewohner und Bewohnerinnen ein raumplanerisches Entwicklungsleitbild als Grundlage für die weitere Planung zu erarbeiten. Es hat sich gezeigt, dass die künftige Raumordnung der neuen Gemeinde Merenschwand getragen sein muss von der Verantwortung gegenüber den Mitbürgern und der Umwelt.

Mit dem nun vorliegenden Leitbild ist der Grundstein für eine ausgewogene und zukunftssträchtige räumliche Entwicklung gelegt aber auch ein wichtiger Schritt für die gegenseitige Integration der „Merenschwander“ und der „Benzenschwiler“ getan.

Lieber Kari, liebe Gemeinderatskollegen, liebe Mitglieder der Begleitgruppe, liebes PLANAR-Team, liebe Aktuarin

Ich danke Euch allen für Eure wertvolle Mithilfe am Neustart der Gemeinde Merenschwand!

Der Vorsitzende der Begleitgruppe  
Detlef Conradin, Gemeindeammann Benzenschwil





## Themen und Trends, die bewegen ...

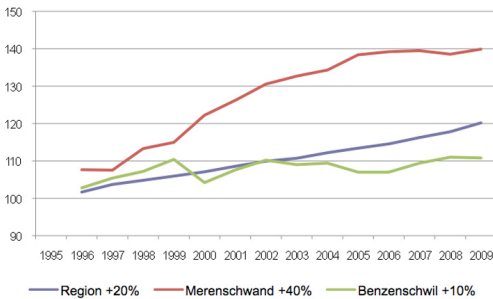
Im zusammengeschlossenen Merenschwand wohnen 2012 rund 3'300 Einwohner. Im Vergleich zur Region Oberes Freiamt verlief das Wachstum der vergangenen 20 Jahre überdurchschnittlich.

Parallel nehmen die Haushaltgrössen ab. Ursachen für diese Entwicklung sind neben den sich verändernden Lebensformen (Alleinerziehende, Singles) auch die steigende Lebenserwartung und abnehmende (Wohn-) Mobilität im Alter, die u.a. eine Verlangsamung des Generationen-Wechsels im Wohneigentum zur Folge hat.

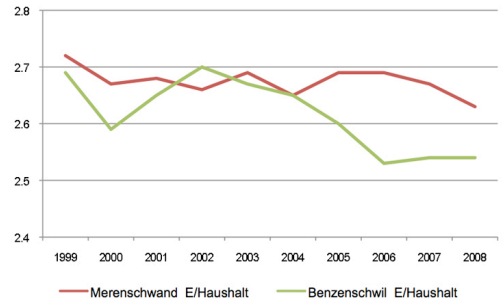
Merenschwand verfügt über ein Ortsbild von nationaler Bedeutung. Die mehrheitlich organisch gewachsenen Bebauungsstrukturen stiften Identität. Der überwiegend dörfliche Charakter wird bestimmt durch die hohe Wohnlichkeit, Familienfreundlichkeit und die Durchgrünung der Quartiere sowie die kurzen Distanzen zur offenen Landschaft.

Insbesondere im teilweise geschützten Dorfkern von Merenschwand besteht ein hoher Erneuerungsbedarf und Nutzungsdruck. Ähnlich stellt sich die Situation in den älteren Einfamilienhausgebieten dar, die knapp 50% der Siedlungsfläche ausmachen.

### Bevölkerungswachstum



### Bewohner pro Haushalt



## Auswirkungen, die sich abzeichnen ...

Verschiedene räumliche kantonale und regionale Strategien (Regionales Siedlungs- und Verkehrskonzept, 2009; Zukunftsvision „Oberes Freiamt“, März 2006) formulieren Rahmenbedingungen, die zu berücksichtigen sind.

Gemäss Bevölkerungsprognose wird bis 2030 analog dem bisherigen Trend eine starke Bevölkerungszunahme für das Obere Freiamt erwartet (Statistisches Amt Kanton Aargau). Die Meinungen zum angestrebten Bevölkerungswachstum gehen innerhalb der Begleitgruppe sowie im Bevölkerungsforum auseinander.

Tatsache ist jedoch, dass allein das Halten der Bevölkerung aufgrund schrumpfender Haushaltgrössen zusätzliche Wohnfläche für „fiktive Einwohner“ fordert. Die angestrebte Entwicklung des Wohnraumbangebots bedingt die Verfügbarkeit von inneren Reserven und zusätzlichem Bauland.

### Entwicklungsziele und Handlungsanweisungen

#### ■ Bevölkerungsentwicklung

Künftig wird ein kontinuierliches, gemächlicheres und gleichmässiges Wachstum angestrebt.

#### ■ Erneuerung und Verdichtung

Generell soll die Erneuerung gefördert und den Anliegen von Verdichtung und Entwicklung nach innen angemessen Rechnung getragen werden. Eine Stabilisierung des Wohnflächenverbrauchs wird dabei angestrebt.

#### ■ Bauzonenreserven

In erster Linie soll Bauland durch Umzonungen und Arrondierungen geeigneter Areale innerhalb der bestehenden Bauzonen und ergänzend durch Einzonungen in geeigneter Lage sichergestellt werden. Vorrangig erfolgen Einzonungen von Flächen bei Erwerb durch die Gemeinde.

#### ■ Wohn- und Siedlungsqualität

Identitätsstiftende und schützenswerte Bebauungsstrukturen sowie der dörfliche Charakter sind zu erhalten und qualitativ zu entwickeln.

#### ■ Wohnungsangebot

Grundsätzlich wird ein ausgewogenes Angebot an Miet- und Eigentumswohnungen sowie Mehr- und Einfamilienhäusern für alle Generationen angestrebt. Dabei wird dem Wohnraum für Familien sowie alternativen Wohnformen wie z.B. Alterswohnen ein hoher Stellenwert eingeräumt. Die qualitätsvollen Einfamilienhaus-Strukturen sind als eigentliche Wohnwerte zu erhalten und weiterzuentwickeln.

### Mögliche Massnahmen zur Umsetzung

- Bauzonengrösse und -kapazität am Entwicklungsziel ausrichten
- bei grossen Überbauungen Gesamtkonzept und angemessene Etappierung fordern
- mit Gestaltungsplan eine Verdichtung empfindlicher Baugebiete lenken (z.B. geschütztes Ortsbild)
- Anreize für Erneuerung schaffen, mit Sonderbauvorschriften Aufzoning und Erhöhung der Ausnutzung ermöglichen
- vermehrt die Anforderungen an Arealüberbauungen anwenden
- Zonierung und Vorschriften in gut erschlossenen Lagen prüfen (z.B. Bahnhofsgelände Benzenschwil)
- Quartieranalyse: Umzonungen prüfen (z.B. Schweinescheune, Sandgrube, Anteil der OeBA Kirchgemeinde zu Rozenstrasse)
- Landumlegung bei Arrondierungen für optimal überbau- und erschliessbare Parzellen prüfen
- Einzonungen: Verfügbarkeit prüfen, Erschliessungsstand berücksichtigen; Gemeindeinteressen offenlegen
- Perimeter überkommunal geschütztes Ortsbild prüfen
- mit Bauberatung und Information zur Stärkung der ortsbaulichen Eingliederung beitragen
- Quartierhaltungszonen prüfen
- Nutzungen entflechten (z.B. mit Trenngürtel zwischen Gewerbe und Wohnen)
- Erschliessungsplanung und gewünschte Überbauung rechtzeitig abstimmen
- regionales Altersleitbild: Wohnformen im Alter, Bedarf 2020/30 ermitteln
- aktive Baulandpolitik: bei Neueinzonungen mit privatrechtlichen Verträgen die Interessen der Gemeinde sichern (Angebot, Etappierung, Qualität)
- Wohnzonen: Flächen mit hoher Dichte und Wohnqualität zur Verfügung stellen



## Themen und Trends, die bewegen ...

In Merenschwand sind viele Wohnquartiere neu Tempo-30-Zonen und verschiedene Strassen-sanierungs-/Gestaltungsprojekte wurden abgeschlossen (Abzweiger Hagnau, Kantonsstrasse K353). Beim öffentlichen Parkieren treten nur punktuell Probleme auf, so dass ein Parkraumkonzept/ eine Parkraumbewirtschaftung zum Zeitpunkt nicht dringlich ist.

Der Anschluss an den öffentlichen Verkehr wird in Merenschwand durch die Buslinie Muri-Merenschwand-Affoltern am Albis sichergestellt. Die fehlende Verbindung nach Benzenschwil wird teils bemängelt. Benzenschwil ist durch die S-Bahn Lenzburg-Rotkreuz (seit 2007 1/2-h-Takt in Stosszeiten) sowie die Buslinie Muri-Benzenschwil-Beinwil erschlossen. In den Abendstunden wird nach 3-jähriger Versuchsphase das Ruf-Taxi-Angebot bedarfsgerecht angepasst und aufrecht erhalten.

Im Langsamverkehrsnetz bestehen zum Teil Sicherheitslücken sowie der Wunsch nach guter Durchlässigkeit der Quartiere für Fussgänger und sicheren Velowegverbindungen.

## Auswirkungen, die sich abzeichnen ...

Bei kantonalen Strassenbauprojekten muss die Gemeinde auch im Hinblick auf regionale Entwicklungen ihre Anliegen betreffend siedlungsorientierter Strassenraumgestaltung, öffentlichem Verkehr und Verkehrssicherheit rechtzeitig formulieren und einbringen.

Die S-Bahn im Oberen Freiamt erfreut sich seit 2007 einer ständig steigenden Nachfrage, die tendenziell auch weiterhin anhalten wird. Dementsprechend ist die Gemeinde daran interessiert, auch für den Bahnhof Benzenschwil die Angebotsqualität zu verbessern.



## Schlussfolgerungen, wie zu reagieren ist ...

### Entwicklungsziele und Handlungsanweisungen

#### Infrastrukturen und Strassenraumgestaltung

Die Planung und der Ausbau des kommunalen Strassennetzes sind vorausschauend mit der Siedlungsentwicklung abzustimmen.

Bei anstehenden Sanierungen der Infrastrukturen ist der Erhöhung der Verkehrssicherheit und der Strassenraumgestaltung angemessene Rechnung zu tragen (Koordination bei kantonalen Projekten).

#### Öffentlicher Verkehr

Im Ortsteil Benzenschwil ist die Steigerung der Angebotsqualität des öffentlichen Verkehrs durch raumplanerische Massnahmen anzustreben.

#### Langsamverkehr (Fussgänger/Schulweg, Velo)

Der LV ist mittels durchgängigerem und feinmaschigerem Wegnetz sicherer und attraktiver auszugestalten. Lücken sind zu schliessen und Sicherheitsmängel zu beheben.

### Mögliche Massnahmen zur Umsetzung

- Kommunalen Gesamtplan Verkehr erarbeiten; beinhaltet u.a. Erschliessung von Entwicklungsgebieten, Strassenraumgestaltung, Parkierung
- Ausbau/Sanierung: Bedarf berücksichtigen; Verhältnismässigkeit von Massnahmen neu beurteilen (Velo-/Schulweg)
- Planung öffentlicher Verkehr mit Betreibern: Haltestellen (Erreichbarkeit zu Fuss, Ausstattung); S-Bahn: Angebot
- Planung öffentlicher Verkehr ist regional zu koordinieren (Regionalplanungsverband Oberes Freiamt)
- bei Neuüberbauung oder Zentrumsplanung dem Langsamverkehr hohen Stellenwert einräumen, sichere/direkte Verbindungen einfordern



## Themen und Trends, die bewegen ...

Das Reusstal ist im Bundesinventar der Landschaften und Naturdenkmäler als Gebiet von nationaler Bedeutung erfasst und durch das Reusstaldekret kantonal Geschützt. Nicht nur am Wochenende erholen sich Bewohner und Besucher mit vielfältigen Ansprüchen in der Ebene (Spaziergänger, Velofahrer, Reiter, Rollerblader, Parkierung usw).

Mit dem Landschaftsentwicklungsprogramm (2002) besteht zusätzlich eine regional abgestimmte Grundlage zur nachhaltigen Aufwertung der Landschaft im Oberen Freiamt (u.a. Bünzthal, Reusstal). Die ursprünglich ausgedehnte Moorlandschaft ist heute in grossen Teilen melioriert und wird intensiv landwirtschaftlich genutzt. Punktuell existieren Relikte der einstigen Moorlandschaft.

Benzenschwil–Merenschwand, Merenschwand–Allmend und Allmend–Rickenbach sind heute noch durch ansprechende Kulturlandflächen, sogenannte Siedlungstrenngürtel, optisch wirksam voneinander getrennt. Während manche ökologische Funktionen wie Vernetzung übernehmen, dienen andere der Freihaltung (Entflechtung von Wohnen und Gewerbe).

## Auswirkungen, die sich abzeichnen ...

Für die Vernetzung der Lebensräume und die Aufwertung des Landschaftsbildes werden im Landschaftsentwicklungsprogramm spezifische Massnahmen formuliert. Insbesondere bei Arrondierungen der Bauzone und bei Neuüberbauungen kommt der Gestaltung des Siedlungsrandes besondere Bedeutung zu.

Landwirtschaftliche Betriebe werden weiterhin zum Ortsbild gehören, auch wenn die Wohnbevölkerung weiter zunehmen wird. Allfällige Konflikte müssen bei Überlegungen zur künftigen Siedlungsentwicklung vorausschauend einbezogen werden.



## Schlussfolgerungen, wie zu reagieren ist ...

### Entwicklungsziele und Handlungsanweisungen

#### Landschaftsqualität

Der Landschaftsraum als Zukunftskapital ist zu erhalten und die vielfältigen Nutzungsansprüche sind zu koordinieren und zu dosieren. Die ökologische Vielfalt in der Landschaft (Biodiversität) ist zu fördern.

#### Siedlungstrenngürtel und -randgestaltung

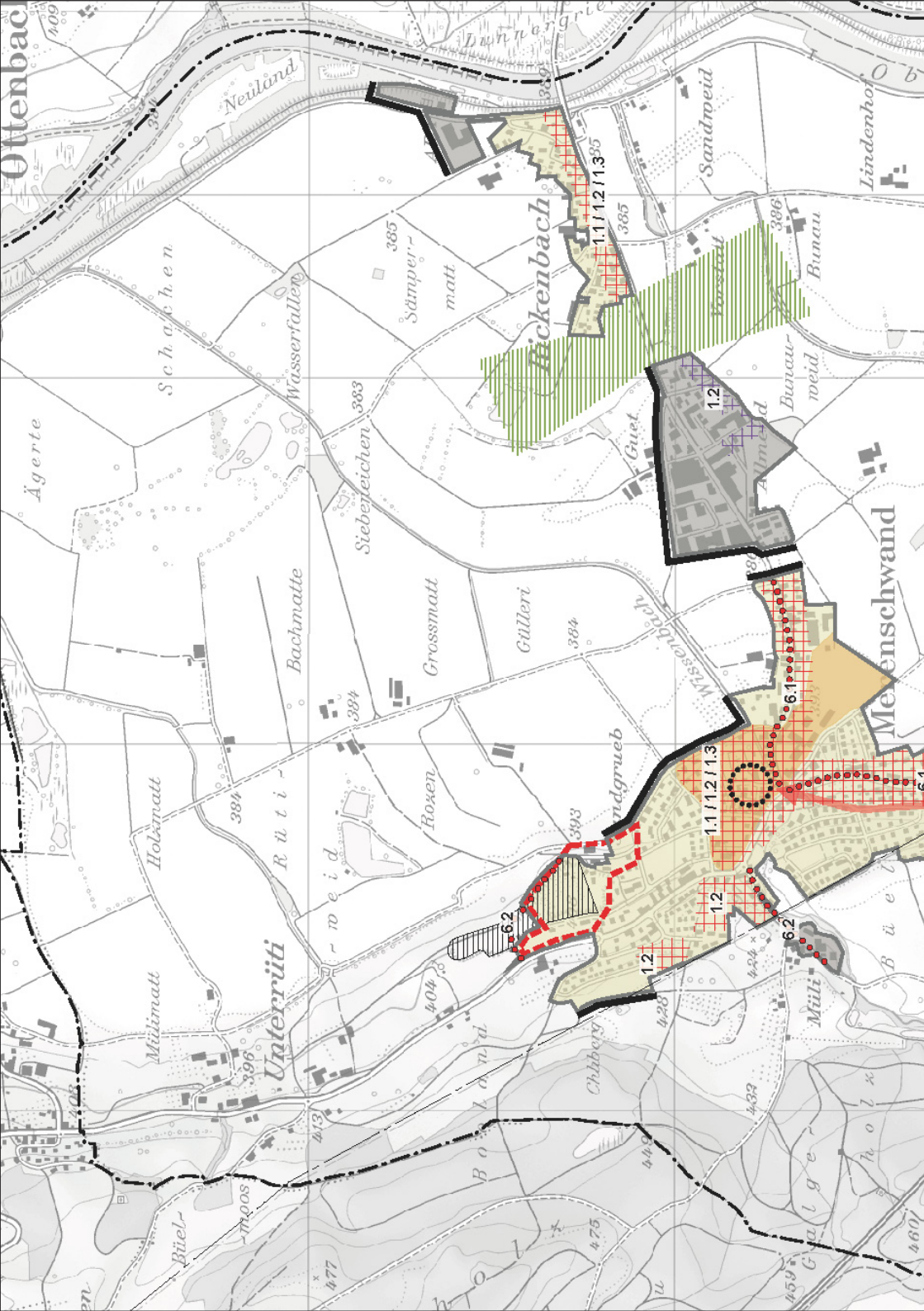
Die Siedlungstrenngürtel sind langfristig zu bewahren. In der flachen und offenen Reuss-Ebene kommt der sorgfältigen Ausgestaltung der Siedlungsrande besondere Bedeutung zu.

#### Landwirtschaft und Wohnen

In die weiteren Entwicklungsüberlegungen sind die Belange von Landwirtschaft und Wohnen vermehrt einzubeziehen und weitere Reibungspunkte soweit möglich zu vermeiden.

### Mögliche Massnahmen zur Umsetzung

- Landschaftsentwicklungsprogramm umsetzen, Mehrjahresplanung
- Entwicklungsrichtplan Landschaft und Erholung
- bei Eingriff ökologischer Ausgleich; Bau- und Nutzungsordnung ergänzen
- Projekt Überkommunale Grünräume; Ergebnisse als Grundlage für die Nutzungsplanung verwenden (Koordination)
- Siedlungsbegrenzungslinien festlegen
- Siedlungsrand- und Umgebungsgestaltung in die Bau- und Nutzungsordnung aufnehmen
- Kriterien zur Einzonung erweitern: Abstimmung von Landwirtschaft und Wohnen







## Themen und Trends, die bewegen ...

Als regionaler Entwicklungsschwerpunkt „Wohnen und Gewerbe“ wird Merenschwand künftig vermehrt zentralörtliche Funktionen übernehmen. Das Verhältnis Einwohner pro Arbeitsplätze beträgt heute 2:1. Davon entfallen 30 % auf Dienstleistungen, 60 % auf Gewerbe und Industrie sowie 10 % auf die Landwirtschaft.

Das Regionale Siedlungs- und Verkehrskonzept (2010) sieht Merenschwand neben Sins, Muri und Boswil als gewerblichen Entwicklungsstandort, der hauptsächlich auf kleine und mittlere Unternehmen ausgerichtet ist.

Benzenschwil verfügt insgesamt über 1.4 ha Gewerbezone und das Verhältnis Einwohner pro Arbeitsplätze beträgt heute 5:1. Die gewerbliche Entwicklung ist eher das Kleingewerbe ausgerichtet. Unter anderem aufgrund des direkten S-Bahn-Anschlusses übernimmt Benzenschwil tendenziell in Bezug zu Merenschwand sowie im regionalen Kontext die Funktion als Wohnstandort.

Rund 10% der Erwerbstätigen arbeiten in der Landwirtschaft. Trotz des vermeintlich geringen Anteils prägt die landwirtschaftliche Tätigkeit u.a. durch ihren nachhaltigen Beitrag an die Landschaftspflege das Bild der Gemeinde massgeblich. Die Nahrungsmittelproduktion gilt zudem als essentielle Versorgungsdienstleistung und wichtiger Wirtschaftszweig.

## Auswirkungen, die sich abzeichnen ...

Merenschwand soll künftig seine Funktion als Zentrumsgemeinde optimal wahrnehmen. In Abstimmung mit dem Regionalzentrum Muri möchte die Gemeinde daher ein angemessenes Angebot an Versorgungsdienstleistungen vor Ort anbieten.

Für die Gewerbebezonen in Merenschwand sind die regionale Stossrichtung mit den kommunalen Bedürfnissen abzustimmen und den wandelnden Bedürfnissen anzupassen (Start-Up's, Dienstleistung, hochwertige Arbeitsplätze, kleine und mittlere Unternehmen etc.). Bei Entscheiden zum Erhalt und zur Schaffung von Arbeits- und Ausbildungsplätzen sind jeweils das zu erwartende Verkehrsaufkommen sowie allfällige Emissionen sorgfältig zu prüfen.

Die Landwirtschaft übernimmt auch weiterhin wichtige Funktionen, auch wenn sich deren Ausrichtung im Rahmen des Strukturwandels tendenziell vom rein produzierenden Gewerbe zum Dienstleister verschiebt. Verlieren landwirtschaftliche Bauten inner- oder ausserhalb der Bauzone durch Betriebsaufgaben ihre Funktion, unterstützt die Gemeinde keine schleichenden Umnutzungen zu Wohnen oder Gewerbe.





## ■ Schlussfolgerungen, wie zu reagieren ist ...

### Entwicklungsziele und Handlungsanweisungen

#### ■ **Zentrumsgemeinde**

Anzustreben sind die Versorgung mit Gütern des täglichen Bedarfs, Medizinal- und Finanz-Dienstleistungen sowie Schule mit Oberstufe.

#### ■ **Arbeits- und Ausbildungsplätze**

Abgestimmt auf die räumlichen Entwicklungsmöglichkeiten soll Gewerbe mit ansprechender Wertschöpfung angesiedelt werden und damit die Erhaltung wie Förderung von genügend und attraktiven Arbeits- und Ausbildungsplätzen gewährleistet bleiben.

#### ■ **Landwirtschaft**

Aktive Betriebe sollen erhalten bleiben, wozu ihnen angemessene Entwicklungsmöglichkeiten auch für neue Nutzungsformen zu gewährleisten sind.

#### ■ **Umnutzungen bei Betriebsaufgaben**

Umnutzungen und allfällige Einzonungen sind vorausschauend und fallweise zu prüfen.

### Mögliche Massnahmen zur Umsetzung

- Zentrumsplanung lancieren, kombiniert mit Erreichbarkeit (zu Fuss, Velo), Kurzzeitparkierung etc.
- Möglichkeiten Wirtschaftsförderung prüfen (Wirtschaftsraum Muri/Oberes Freiamt)
- Ausdehnung heutige Gewerbezone prüfen, mit Entwicklungszielen abstimmen
- regionale Arbeitsplatzgebiete, regionaler Bauland-Info-Pool
- Nutzungserwartungen erheben/prüfen, Spezial-Standorte in Landwirtschaftszone ausscheiden
- Vermarktung lokaler Erzeugnisse fördern
- Umzonungen und allfällige Erleichterung im Hinblick auf Betriebsaufgabe prüfen



## Themen und Trends, die bewegen ...

Die Einheitsgemeinde strebt eine familien- und kinderfreundliche Entwicklung an.

Die Oberstufenstandorte werden im Rahmen der kantonalen Bildungspolitik bestimmt. Merenschwand ist dies für die Gemeinden Aristau, Benzenschwil und Mühlau (Real-, Sekundarschule). Die Realisierung der Sportanlagen (3fach-Turnhalle, Rasenspielfeld) steht im unmittelbaren räumlichen Zusammenhang zum Schulstandort, dessen angemessene Entwicklung von Bedeutung ist, um auch weiterhin attraktiv zu bleiben.

In Benzenschwil ist der Erhalt von Primarschule und Kindergarten vielen Einwohnern wichtig. Allerdings stehen diesem Anliegen stetig sinkende Schülerzahlen gegenüber.

Das aktive Vereins- und Quartierleben beruht vorwiegend auf privater Initiative. Sowohl für die Vereine als auch für die Jugend fehlen jedoch z.T. entsprechende Treffpunkte und Räumlichkeiten. Für den öffentlichen Freiraum wird teils das Bedürfnis nach einem Treffpunkt/Dorfplatz aber auch nach ausreichend und gut ausgestatteten Spielplätzen geäussert.

Merenschwand ist auf regionaler Ebene an der Erarbeitung eines Altersleitbildes beteiligt.

Das Reusstal hat überregionale Bedeutung, vor allem für beschauliche und naturbezogene Erholung. Es existiert sowohl regional wie auch kommunal ein gut ausgebautes Wegnetz für Erholungssuchende. Teilweise besteht seitens Bewohner und Besucher der Wunsch nach einem ganzjährigen Unterhalt, mehr Angeboten für Familien oder einer Anpassung der Infrastruktur (Sitzbänke, sanitäre Anlagen, Entsorgung etc.).

## Auswirkungen, die sich abzeichnen ...

Mit dem Zusammenschluss zur Gemeinde Merenschwand stehen künftig auch Überlegungen an über die Zusammenlegung verschiedener öffentlicher Einrichtungen sowie gesellschaftlicher Organisationen wie z.B. Schule, Kindergarten, Ortsmuseen, Vereine, Schiessstand etc. Die Gemeinde bietet im Projekt „fair(e)2012“ sowie mit der breit abgestützten Erarbeitung des Entwicklungsleitbildes die Möglichkeit zur Diskussion und zur aktiven Mitwirkung.

Im Reusstal stehen die landschaftlichen Qualitäten im Vordergrund; auch regional betrachtet bestehen bereits verschiedenste Angebote (z.B. Camping, Reiterhof, Ferien auf dem Bauernhof). Auch künftig soll der Nachfrage nach Infrastruktur seitens Erholungssuchender und Bewirtschafter zurückhaltend begegnet werden (keine weitere Asphaltierung von Wegen, weitere Parkplätze etc.).



## ■ ■ ■ Schlussfolgerungen, wie zu reagieren ist ...

### Entwicklungsziele und Handlungsanweisungen

#### ■ Schulstandort

Merschwand bleibt neben Boswil, Muri und Sins weiterhin wichtiger Schul- und Oberstufenstandort des Oberen Freiamts.

#### ■ Sporteinrichtungen

Es wird ein vielfältiges jedoch angemessenes Angebot an sportlichen Einrichtungen angestrebt.

#### ■ Erholungseinrichtungen Reusstal

Für allfällige bauliche Erholungseinrichtungen im Reusstal ist Zurückhaltung geboten.

#### ■ Wegnetz Naherholung

Die Erhaltung und Pflege des Wegenetzes steht im Vordergrund. Anpassungen oder Erweiterungen haben sich bestmöglich in die Landschaft einzuordnen.

#### ■ Treffpunkt und öffentlicher Freiraum

Bei der weiteren Planung im Bereich der öffentlichen Bauten und Anlagen sollen flexibel nutzbare Räumlichkeiten u.a. für Vereine oder die Jugend einbezogen werden.



#### ■ Generationen

Bei der Gestaltung von öffentlichem Raum, Sport- und Freizeiteinrichtungen ist der Möglichkeit zur generationsübergreifenden Nutzung Rechnung zu tragen.



#### ■ Öffentliche Bauten

Bei öffentlichen Gebäuden und Freiräumen hat Hindernisfreiheit einen hohen Stellenwert. Es soll ein ausreichendes Raumangebot insbesondere auch für die Gemeindeverwaltung geschaffen werden.



#### ■ Benzenschwil: Güter des täglichen Bedarfs

Um Benzenschwil den sorgsamsten Übergang von der Eigenständigkeit zum bereichernden Ortsteil zu erleichtern, wird für ein aktives und Identität stiftendes Dorfleben die Erhaltung heute noch bestehender Einrichtungen angestrebt (Hofladen, Gastronomiebetriebe).



#### ■ Finanzplanung

Die angestrebte und erwünschte Entwicklung der Gemeinde hat begleitet von einer umsichtigen Investitions- und Unterhaltsplanung zu erfolgen; sogenannte Sprungkosten und/oder eine wesentliche Erhöhung des Steuersatzes sind zu vermeiden.

### Mögliche Massnahmen zur Umsetzung

- unter Einbezug der Schulen, Sport- und Jugendvereinen eine Bedarfsanalyse durchführen
- Ansprüche mit Zielen/Massnahmen Landschaftsentwicklungsprogramm und Erholungskonzept Reusstal/Erlebnisraum Freiamt abstimmen
- Grundlage erarbeiten: Kommunalen Gesamtplan Verkehr
- Bestand und Bedarf/Nutzeransprüche gegenüberstellen; berücksichtigen
- Freiraum/Treffpunkt bei Zentrumsplanung/Bahnhofsgebiet stärker gewichten
- Kursangebote
- gezielte Begegnungsmöglichkeiten wie z.B. für Kinder und Betagte
- Realisierung Neubau Gemeindeverwaltung
- ideelle Unterstützung privater Initiativen
- Investitionsplanung und Ortsplanung abstimmen, miteinander koordinieren



## ■ Themen und Trends, die bewegen ...

Immissionen wie Bahn-, Strassen- oder Gewerbelärm sowie Elektrosmog (Hochspannungsleitung) beeinträchtigen die ansonsten hohe Wohnqualität örtlich. Verschiedene Beispiele sind in der Gemeinde hinreichend bekannt: Konflikt Landwirtschaft/Wohnen (Lärm-, Geruchsmissionen), Konflikt Zone für öffentliche Bauten und Anlagen/Wohnen oder Gewerbe/Wohnen (Lärm-, Lichtimmission).

Energie gilt als eine Schlüsselgrösse für Wirtschaft und Gesellschaft. Damit eng verbunden sind Umwelt- und Ressourcenfragen. Sowohl die Gemeinde als auch die breite Öffentlichkeit sind sensibilisiert für eine rationelle, umwelt- und klimafreundliche Energieversorgung. Es besteht jedoch nach wie vor ein Informationsbedürfnis seitens Bevölkerung: Was ist möglich? Was gibt es für Alternativen?

## ■ Auswirkungen, die sich abzeichnen ...

Viele Immissionen werden zunehmend zum Problem. Teils ist es möglich Belästigungen durch vorausschauende Planung zu vermeiden (z.B. Abgrenzung Wohn-/Gewerbezone, Antennenstandorte; Vorschriften zu Aussenbeleuchtung) oder zu mindern (z.B. Reduktion Lärmimmission durch Verkehrsberuhigung, „Flüsterbelag“ etc.).



## ■ Schlussfolgerungen, wie zu reagieren ist ...

### Entwicklungsziele und Handlungsanweisungen

#### ■ Lärm- und Immissionsschutz

Bestehende lästige Einwirkungen sind durch technische oder bauliche Massnahmen möglichst zu eliminieren. Durch vorausschauende, auf die verschiedenen Sachbereiche abzustimmende Planungen wird zusätzlichen Beeinträchtigungen vorgebeugt.

#### ■ Wärme- und Energieversorgung

Zugunsten der vermehrten Nutzung heimischer und erneuerbarer Energieträger wird mittelfristig durch eine Gesamtbetrachtung der vorhandene Handlungsspielraum und -bedarf aufgezeigt.

#### ■ Nachhaltiges Bauen

Beim Bauen, Erneuern und Sanieren übernimmt die öffentliche Hand ganz allgemein eine Vorbildfunktion. Dabei kommen anerkannte Energiestandards zum Einsatz, die auch eine gesunde und ökologische Bauweise beinhalten.

Die ergänzende Förderung oder Begünstigung freiwilliger Privatinitiative im Bereich Energie, Nachhaltigkeit oder Ökologie wird auch im Rahmen der Reglemente fallweise geprüft.

### Mögliche Massnahmen zur Umsetzung

- Immissionsquellen im Rahmen Kommunalen Gesamtplan Verkehr und Ortsplanung erheben
- Möglichkeiten in der Bau- und Nutzungsordnung prüfen: Gewerbe (Lichtemissionen)
- Energieplanung erarbeiten und umsetzen gemäss kantonalem Energiegesetz (Prioritätsgebiete, Alternativen, Verbund)
- Möglichkeiten in der Bau- und Nutzungsordnung prüfen: Energie, Ökologie, Versickerung, Umgebungsgestaltung (als Anreiz für Erneuerung, Verdichtung)
- Gestaltungsplanpflicht: Anforderungen integrieren
- spezifische Beratung für Bauträger und Planer anbieten

## **Begleitgruppe „Planungsleitbild“**

### **Merenschwand**

Esther Bachmann  
Hans Burkart  
Albert Fischer  
Anton Grob  
Josef Hard  
Lucienne Humbel  
Marianne Gadiant  
Roland Käppeli  
Hannes Küng  
Thomas Leuthard  
Alois Odermatt  
Karl Suter  
Paul Suter  
Köbi Beck  
Urs J. Alt, am 9. März 2011 ausgetreten

Vertreterinnen und Vertreter von:

Schulpflege  
Landwirtschaftskommission  
Gemeinderat  
SVP Merenschwand-Benzenschwil  
Kirchenpflege  
Elternverein Merenschwand  
SP Merenschwand  
Ortsbürgerkommission  
Gemeinderat  
CVP Merenschwand  
Gewerbe  
Gemeinderat  
FDP Merenschwand  
Gemeindeverwaltung  
Gemeindeverwaltung

### **Benzenschwil**

Fritz Beck  
Detlef Conradin  
Erika Fischer  
Bernardo Füglistler  
Angelica Hürlimann  
Daniel Schmid  
Marcel Vollenweider  
Walter Vock

Gemeinderat  
Gemeinderat  
Gemeinderat, Kulturkommission und Gewerbe  
Gemeinderat  
Schulpflege Benzenschwil  
Gemeinderat und SVP  
Landwirtschaft und Ortsbürger  
Gemeindeverwaltung

## **Fachliche Beratung, Redaktion und Gestaltung:**

PLANAR AG für Raumentwicklung, Zürich  
Fanny Pietzner, Christoph Haller, Michael Rothen

## **Bildnachweis**

Seite 1: Richard Wurz, freier Journalist, Bremgarten  
weitere: Bruno Käppeli, Ortsmuseum Merenschwand

