



Gesamtrevision Nutzungsplanung Siedlung und Kulturland

Protokoll zum Ziel-Workshop

Diskussion über die zukünftige Entwicklung von Büttikon

Samstag, 18. Januar 2020 von 8.30 bis 13.00 Uhr



Inhalt

- Vorwort
 - Programm
 - Einführung
 - Ergebnisse (Foto- und Wortprotokolle)
 - Fazit
-

1 Vorwort

Die Nutzungsplanungen (Bauzonenplan, Kulturlandplan, Bau- und Nutzungsordnung) der Gemeinden müssen ca. alle 15 Jahre den sich verändernden Rahmenbedingungen angepasst werden. Dies geschieht in Büttikon mit der angelaufenen „Gesamtrevision Allgemeine Nutzungsplanung“.

Eine vom Gemeinderat eingesetzte Planungskommission hat die Planungsarbeiten im August 2019 aufgenommen. Bisher wurden die Quartiere analysiert und Ziele für die Entwicklung der Gemeinde formuliert. Im Rahmen eines Workshops sollen nun diese Arbeiten präsentiert und diskutiert werden. Dabei sollen wichtige Fragen für die zukünftige Entwicklung von Büttikon mit der Bevölkerung angesprochen werden. Die Bevölkerung soll in die Zielfindung eingebunden werden, indem ihre Meinung abgeholt und Ergänzungen aufgenommen werden. Ziel des Workshops ist es, möglichst viele Aspekte und Vorstellungen zu sammeln, um diese in die Weiterplanung einbeziehen zu können. Der Gemeinderat hat deshalb alle Bewohnerinnen und Bewohner von Büttikon an den Workshop eingeladen.

Rund 80 Personen haben am Workshop teilgenommen und in Gruppen über die Entwicklung der Gemeinde diskutiert.

2 Programm

	Schritte	Themen	Zuständigkeit	Zeit
0	Eintreffen			8.15
1	Einführung	Ablauf Workshop	Gemeinderat	8.30
2	Inputreferat	Raumentwicklung in der Gemeinde	Planer	8.40
3	Gruppenarbeiten (1. Runde)	Analyse Ortsteile: Sichtung Vorarbeiten / Diskussion	Gruppenleiter(in) / Alle	9.00
	Kaffee-Pause			9.30
4	Ergebnisse aus Diskussion	Vorstellen Hinweise / Erkenntnisse	Gruppenleiter(in) / Alle	10.00
5	Gruppenarbeiten (2. Runde)	Ziele: Sichtung Vorarbeiten / Diskussion	Gruppenleiter(in) / Alle	10.45
6	Ergebnisse aus Diskussion	Vorstellen Hinweise / Erkenntnisse	Gruppenleiter(in) / Alle	11.30
7	Zusammenfassung / Fazit	Offene Frage / Diskussion im Plenum	Planer / Gemeinderat	12.15
8	Abschluss / weiteres Vorgehen	Schlusswort, weiteres Vorgehen	Gemeinderat	12.30
9	Kleiner Imbiss			13.00

3 Einführung

Gemeindeammann Gian Carlo Silvestri begrüsst die rund 80 Teilnehmenden im Namen des Gemeinderates und der Planungskommission.

Christian Angstmann (Vorsitz Planungskommission) erläutert die Ziele und den Ablauf des Workshops. Der Zweck des Workshops ist es, die Meinung der Bevölkerung zu den bisherigen Arbeiten abzuholen und die Arbeiten zu ergänzen und verfeinern. In einer ersten Runde analysieren die Teilnehmenden die Stärken und Schwächen der verschiedenen Quartiere (Einteilung der Gruppen nach Quartieren). In einer zweiten Runde werden in den gleichen Gruppen die Ziele der Nutzungsplanung diskutiert.

Vor der Diskussion in den Gruppen führt Raumplaner Paul Keller vom Büro arcoplan mit einem Inputreferat ins Thema ein. Die Präsentation dieses Inputreferats ist am Ende dieses Dokuments angehängt.

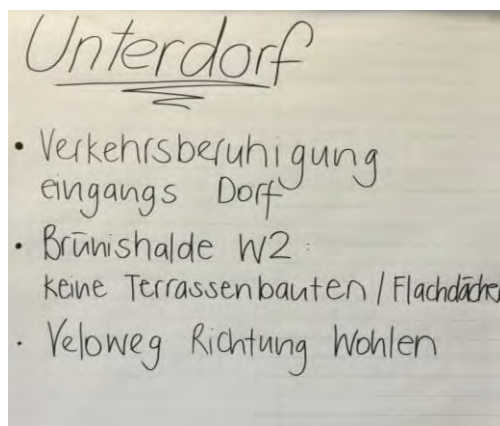
4 Ergebnisse Quartieranalyse (Foto- und Wortprotokolle)

Nachfolgend sind die Inputs aus den Gruppendiskussionen als Foto- und zusammengefasste Wortprotokolle zusammengestellt.

Auf eine weitergehende Bearbeitung wurde auf dieser Stufe bewusst verzichtet. Dies ist im Rahmen der weiteren Kommissionsarbeit vorgesehen.

1. Quartieranalyse Brünishalde (Unterdorf)

- Im Grundsatz kann mit der Nutzungsplanung nicht viel verändert werden.
- Ein wichtiges Thema im Quartier ist die Verkehrsberuhigung eingangs des Dorfs entlang der Wohlerstrasse. Ein beidseitiges Trottoir beim Dorfeingang würde die Situation entschärfen.
- Ebenfalls ist ein beidseitiger sicherer Velostreifen oder ein Veloweg nach Wohlen ein Anliegen der Bevölkerung. Dieser Weg dient als Schulweg für die grösseren Kinder.
- Betreffend Volumenschutz soll mit den jeweiligen Eigentümern das Gespräch gesucht werden.
- Bisher sind in Büttikon bei Hauptbauten keine Flachdächer zugelassen. Das findet die Gruppe gut so und dies soll auch weiterhin so gelten.



2. Quartieranalyse Brunnächer / Rossweid (Mitteldorf)

Stärken:

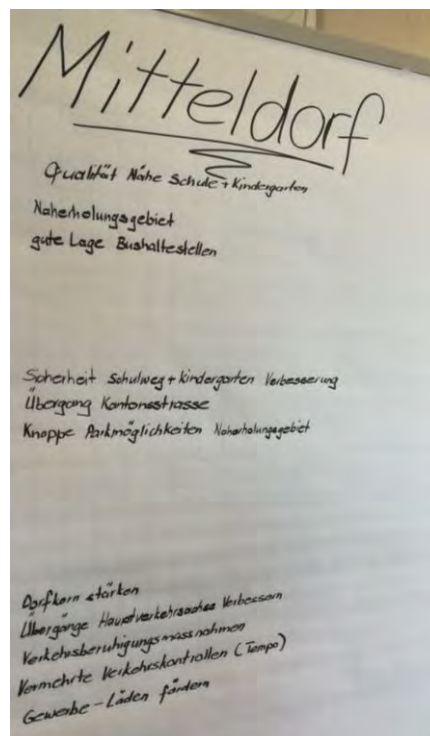
- In der Nähe von Schule / Kindergarten
- In der Nähe von Naherholungsgebiet
- Bushaltestellen liegen gut

Schwächen:

- Sicherheit Schulweg und Kindergartenweg
- Querungen der Kantonsstrasse mit viel Verkehr
- Entlang Wohlerstrasse wird auf die Lärmsituation mit Lärmschutzobjekten reagiert (Abschottung einzelner Bauten)
- Begrenzte Parkmöglichkeiten für Naherholung

Verbesserungen:

- Dorfkern stärken / fördern
- Sicherheit Übergänge Hauptverkehrsstrassen verbessern
- Verkehrsberuhigungsmassnahmen auf Hauptverkehrsachsen.
- Vermehrte Geschwindigkeitskontrollen
- Kleingewerbe, Läden fördern



3. Quartieranalyse Brunnächer / Rossweid (Mitteldorf)

Ein Dorfmittelpunkt sollte etabliert werden z.B. mit

- Wohnen für ältere Leute
- einem Café
- einem Spielplatz
- Begegnungszonen beim Bach.

Mobilität:

- Bus nach Wohlen ausbauen (BEZ, Kanti)
- Bus nach Sarmenstorf
- Bushaltestellen allenfalls reduzieren und verschieben (Halt in Strasse vermeiden)
- Veloweg nach Wohlen und Sarmenstorf (allenfalls nicht an Hauptstrasse)
- Fussgängerstreifen und Trottoir bei Koch / Dorfeingang

Energie

- Ladestationen für Elektroautos
- vermehrt mit erneuerbaren Energien bauen
- vermehrt mit Holzbaustoffen bauen

Weitere Massnahmen:

- Grünpflanzen entlang Strasse
- Schwellen in Strasse zur Geschwindigkeitsreduktion
- Fussgängerinseln
- Anschlagbretter bei Dorfeingang oder Dorzentrum
- Dorfmuseum
- Vitaparcours



4. Quartieranalyse Oberdorf

Das Oberdorf hat noch viel ungenutztes Potential insbesondere vom Restaurant Post bis zur Hauptkreuzung.

Das Wachstum in der Gemeinde ist aus Sicht der Gruppe erreicht.

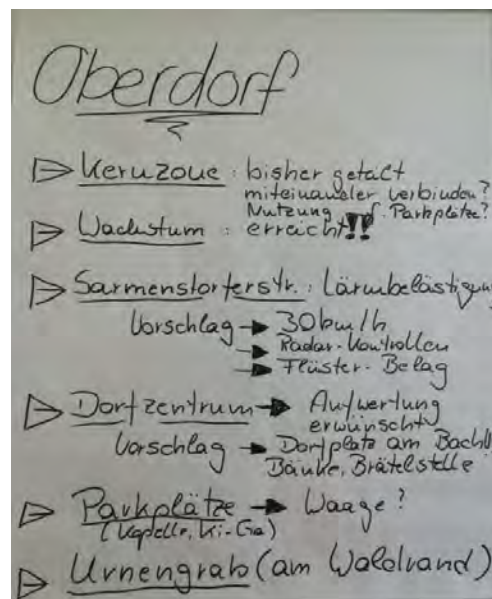
Der Verkehr auf der Sarmentorferstrasse wird zukünftig nicht abnehmen. Gegen die Lärmbelastung werden folgende Massnahmen vorgeschlagen:

- Temporeduktion auf 30 km/h
- Radarkontrollen
- Flüsterbelag

Eine Aufwertung des Dorfkentrums ist erwünscht. Es könnte z.B. ein Dorfplatz am Bach mit Bänken und Feuerstelle erstellt werden. Geeignete Orte wären vis-à-vis der Metzgerei oder anstelle der Baracken für Asylbewerber.

Das Dorf verfügt über wenig öffentliche Parkplätze. Beim Restaurant Post wird in nächster Zeit wahrscheinlich gebaut. Es könnte allenfalls eine Tiefgarage auch mit öffentlichen Parkfeldern gebaut werden.

Ein Ort für Urnengräber fehlt im Dorf (z.B. am Waldrand)



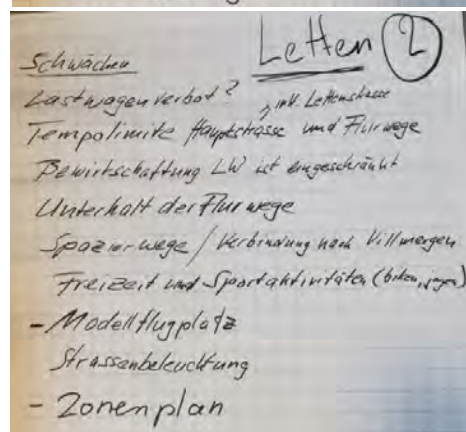
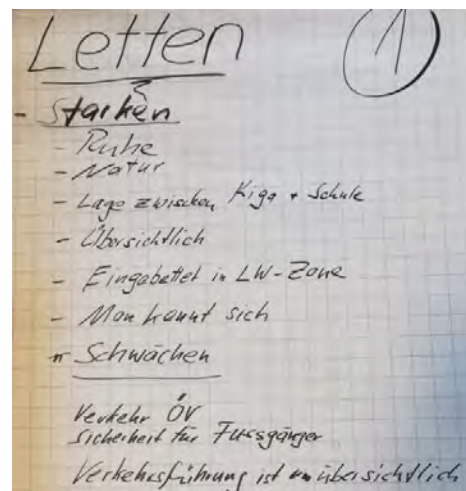
5. Quartieranalyse Im Letten / Villmergerstrasse

Stärken:

- Ruhiger Ortsteil für Wohnen
- In Mitten der Natur, eingebettet in Landwirtschaftszone
- Lage zwischen Kindergarten und Schule
- Übersichtlich
- Einwohner kennen sich

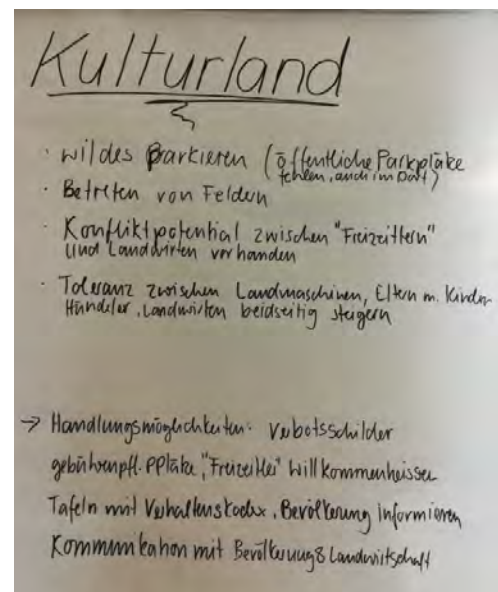
Schwächen und Massnahmen:

- Verkehr auf Villmergerstrasse ist eher unübersichtlich
- Sicherheit für Fussgänger / Schulweg ist umstritten
- ÖV-Verbindungen nicht optimal
- Lastwagen auf schmaler Strasse → Lastwagenverbot prüfen
- Geschwindigkeitsbeschränkung wird oft nicht eingehalten
- Uneinheitliche Zonierung → Zonierung vereinheitlichen
- Flurwege oft dreckig → Unterhalt der Flurwege verbessern
- Strassenbeleuchtung
- Modellflugplatz



6. Analyse Kulturlandschaft

- Konfliktpotential zwischen Freizeitnutzung und Landwirtschaft.
- Felder werden oft unbefugt betreten.
- Autos werden wild auf Feldern oder beim Modellflugplatz abgestellt (öffentliche Parkplätze fehlen auch im Dorf)
- Die Gruppe plädiert für mehr „Miteinander“ mit gegenseitiger Toleranz und Respekt und nicht für Verbote.
- Es können z.B. gebührenpflichtige Parkplätze auf dem Land der Bauern erstellt werden. So werden die Freizeitnutzer willkommen geheißen und die Landwirte profitieren ebenfalls.
- Bessere Kommunikation zwischen Bevölkerung und Landwirtschaft, z.B. Informationstafeln mit Verhaltenskodex.



5 Ergebnisse Zieldiskussion

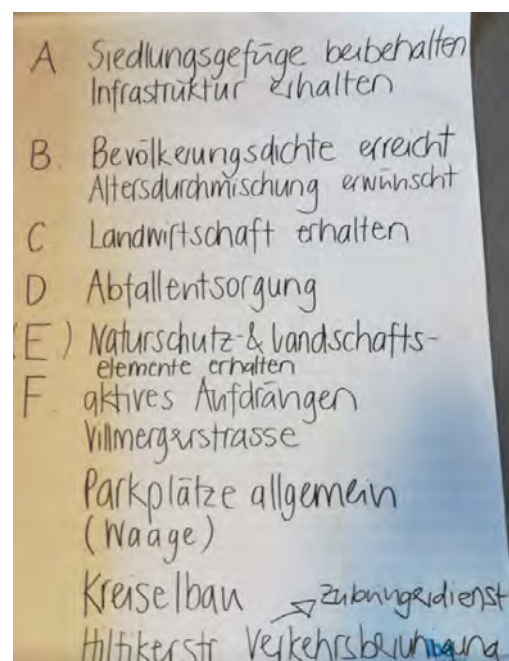
Nachfolgend sind die Ergebnisse der Zieldiskussion in den Gruppen als Foto- und zusammengefasste Wortprotokolle zusammengestellt.

Auf eine weitergehende Bearbeitung wurde auf dieser Stufe bewusst verzichtet. Dies ist im Rahmen der weiteren Kommissionsarbeit vorgesehen.

1. Zieldiskussion Gruppe Brünishalde (Unterdorf)

Die Gruppe hat die Ziele kontrovers diskutiert folgende Anmerkungen:

- A: Standortattraktivität / Identität
- Siedlungsgefüge beibehalten
 - Infrastruktur erhalten
- B: Bevölkerungsentwicklung
- Bevölkerung soll nicht weiter wachsen
 - eine Altersdurchmischung ist erwünscht
- C: Arbeitsplatzentwicklung
- die Landwirtschaft soll erhalten bleiben
- D: Qualitätsvolle Entwicklung
- Die Abfallentsorgung wurde zwar vor ein paar Jahren erneuert, aber ein neuer Standort in die Erde versenkt, wäre besser
- E: Natur / Landschaft / Landwirtschaft / Erholung
- Naturschutz- und Landwirtschaftselemente sollen erhalten werden



F: Verkehr:

- Der Gemeinderat soll beim Kanton aktiv auf Anpassungen an der Kantonsstrasse hinwirken
- Verkehrsberuhigung Hilferstrasse oder sogar Fahrverbot ausgenommen Zubringerdienst
- Mehr Parkplätze erstellen
- Bei der Kreuzung Wohlerstrasse / Villmergerstrasse / Sarmenstorferstrasse Bau eines Kreisels prüfen
- Villmergerstrasse verkehrsberuhigen

2. Zieldiskussion Gruppe Brunnächer / Rossweid (Mitteldorf)

Die Gruppe stimmt grundsätzlich mit den formulierten Zielen überein und hat folgende Anmerkungen:

A: Standortattraktivität / Identität

- Der Dorfkern soll gestärkt und Begegnungszonen geschaffen werden.

B: Bevölkerungsentwicklung

- Qualität von breitgefächelter Bevölkerung soll erhalten werden.
- Heute viel Wohneigentum, was für junge Leute und Familien teilweise nicht erschwinglich ist. Deshalb sollen auch Mietwohnungen gefördert werden.
- Eine Zunahme der Bevölkerung wird nicht angestrebt.

C: Arbeitsplatzentwicklung

- Kinderbetreuung soll wieder geschaffen werden, damit auch Mütter arbeiten können.

D: Qualitätsvolle Entwicklung

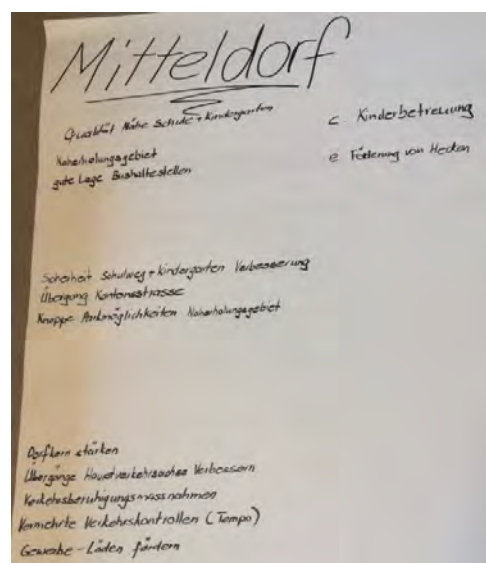
- Eine Verkehrsberuhigung (Tempo und Ausbaustandard) würde die qualitätsvolle Entwicklung fördern.

E: Natur / Landschaft / Landwirtschaft / Erholung

- Natürlicher Lebensraum fördern, z.B. Hecken mit einheimischen Gehölzen.
- Parkplätze schaffen für Freizeiter

F: Verkehr:

- Verkehrssicherheit gewährleisten (z.B. Ausbau der Villmergerstrasse mit schlechtem Abschluss hat zu weniger Platz links und rechts der Strasse geführt, was bedauert wird)
- Beibehaltung oder Ausbau des ÖV-Angebots



3. Zieldiskussion Gruppe Brunnächer / Rossweid (Mitteldorf)

A: Standortattraktivität / Identität

- Obst und Gemüse von Landwirten in bestehendem Dorfladen verkaufen
- Dorfzentrum stärken, z.B. mit Brunnen, Bänken, Cafe, Spielplatz am Bach
- mehr öffentliche Parkplätze schaffen
- Waldfriedhof mit Urnengrab
- Kinderkrippe
- mehr Ärzte in der Region mit freien Kapazitäten

B: Bevölkerungsentwicklung

- Bevölkerungszahl stabil halten, kein Wachstum anstreben
- Wohnen im Alter fördern

C: Arbeitsplatzentwicklung

- Restaurant Post erhalten
- Kinderkrippe / Kinderbetreuung

D: Qualitätsvolle Entwicklung

- Bei Bauten auf nachhaltige Stoffe achten und erneuerbare Energien fördern

E: Natur / Landschaft / Landwirtschaft / Erholung

- Bepflanzung entlang der Hauptstrasse
- Wanderwege beschildern

F: Verkehr:

- Busangebot nach Wohlen erweitern (Anschluss auf verschiedene Züge)
- Neuer Bus nach Sarmentof / in Richtung Hallwilersee
- Elektro-Tanksäulen
- Veloweg von Strasse trennen
- Trottoir bei Rest. Linde
- öffentliche Parkplätze schaffen

4. Zieldiskussion Gruppe Quartieranalyse Oberdorf

Die Gruppe hat zu den Zielen folgende Bemerkungen

A: Standortattraktivität / Identität

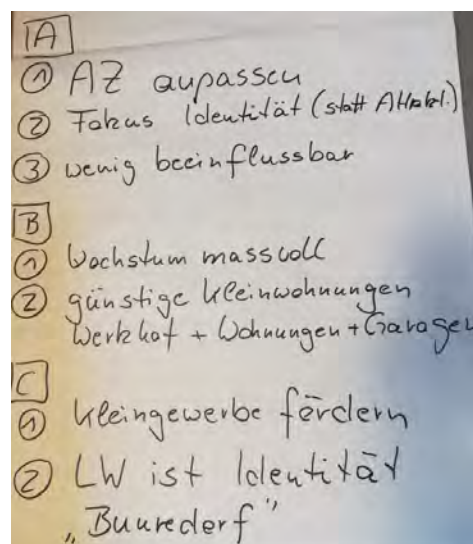
- Die Ausnutzungsziffer soll angepasst oder ganz weggelassen werden
- Fokus auf Identität statt Attraktivität
- Dorfleben (z.B. Erhalt von Dorfladen, Restaurant) kann mit Nutzungsplanung kaum beeinflusst werden. Jeder einzelne Einwohner kann aber dazu beitragen.

B: Bevölkerungsentwicklung

- Wachstum massvoll
- Günstige Kleinwohnungen für Junge (Voraussetzungen durch Gemeinde schaffen)
- Die Gemeinde könnte Land kaufen (z.B. Schopf an Villmergerstrasse) und dort Alterswohnungen, günstige Kleinwohnungen, einen Werkhof und Garagen bauen.

C: Arbeitsplatzentwicklung

- Grundsätzlich ist der Status quo passend und gut
- Kleingewerbe fördern



- Landwirtschaft ist Identität (Büttikon ist ein „Buuredorf“ und soll den ländlichen Charakter bewahren)
- Für die Landwirtschaft besteht ein Problem bezüglich der Umweltemissionen. Es wird angeregt, Teile des Baugebiets mit einer Überlagerung bezüglich Geruch und Lärm zu belegen, so dass Landwirtschaftsbetriebe in Dorfnähe nicht eingeschränkt werden (Bsp. Boswil).

D: Qualitätsvolle Entwicklung

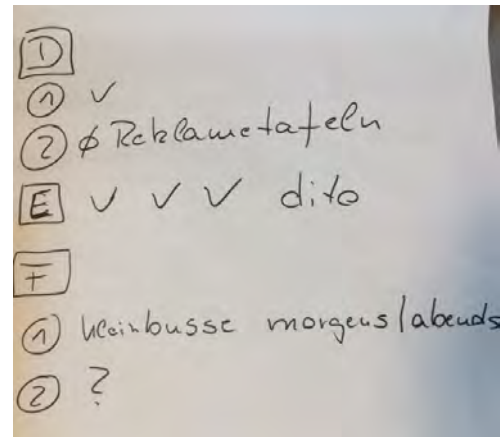
- Die formulierten Ziele werden unterstützt
- Reklametafeln stören das Ortsbild und sollen beschränkt werden.

E: Natur / Landschaft / Landwirtschaft / Erholung

- Die Ziele werden von der Gruppe unterstützt.

F: Verkehr:

- Busbetrieb mit kleineren Bussen durchführen.
- Falls mehr Busse gefordert werden, müsste auch eine vermehrte Benutzung vorhanden sein.



5. Zieldiskussion Gruppe Im Letten/ Villmergerstrasse

A: Standortattraktivität / Identität

- Infrastruktur erweitern, z.B. Dorfzentrum
- Bestehendes erhalten (Dorfladen und Restaurant können aber nur überleben, wenn die Bevölkerung diese auch nutzt)
- Friedhof (z.B. Urnengräber am Waldrand)

B: Bevölkerungsentwicklung

- ÖV verbessern
- Bevölkerungsanzahl aktuell ist gut

C: Arbeitsplatzentwicklung

- Hofladen mit lokalen Produkten
- Kleingewerbe ist eher schwierig, da keine Gewerbezone vorhanden. Allenfalls IT-Branche.

D: Qualitätsvolle Entwicklung

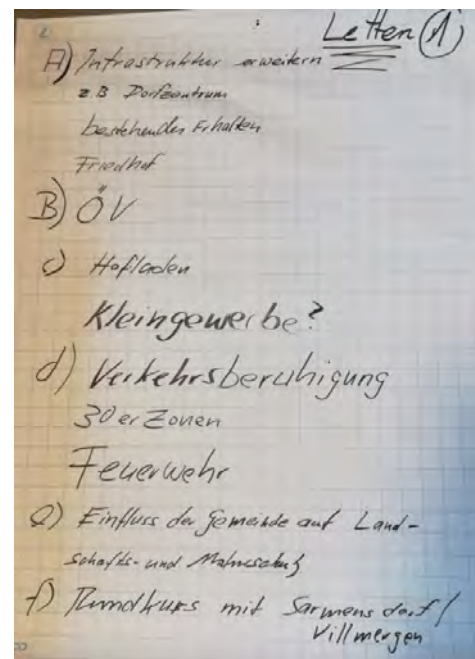
- Verkehrsberuhigung ist zentral für qualitätsvolle Entwicklung
- Schaffung von 30er-Zonen
- Feuerwehr wird als wichtig erachtet, auch für die Gemeinschaft

E: Natur / Landschaft / Landwirtschaft / Erholung

- Bezüglich Spannungsfeld Landwirtschaft und Erholungssuchende das Gespräch und Lösungsansätze suchen.
- Heutige Hecken erhalten

F: Verkehr:

- Bessere ÖV-Erschliessung mit Rundkurs über Sarmenstorf und Villmergen.



6. Zieldiskussion Gruppe Kulturlandschaft

Büttikon ist sehr lebenswert und die Ist-Situation des Dorfes ist gut. Diese soll möglichst erhalten und vorsichtig entwickelt werden. Die alten Dorfteile sollen erhalten bleiben.

Dass der Bevölkerung viel am Erhalt der Landwirtschaft liegt, ist erfreulich. Dieses Nebeneinander soll weiterhin gepflegt werden.

Folgende Punkte werden von der Gruppe angebracht:

- Laden und Restaurant möglichst erhalten
- Flurstrassen entstanden für Landwirtschaft und diese soll darauf auch Priorität haben. Der Unterhalt der Flurstrassen muss gesichert werden.
- Die Ziele für Natur und Landschaft sind gut und sollen so umgesetzt werden.
- Es sollen jedoch auch Anreize zur Förderung bzw. Anpflanzung von Hecken im Dorf (öffentliche und private Flächen) geschaffen werden, nicht nur im Kulturland.
- Dorfkultur soll stärker gepflegt werden.
- Aufgrund des Bevölkerungswachstums soll die Infrastruktur überprüft werden.
- Verkehrsintensität/-entwicklung soll im Auge behalten werden.

Information bezüglich der Elektro-Infrastruktur:

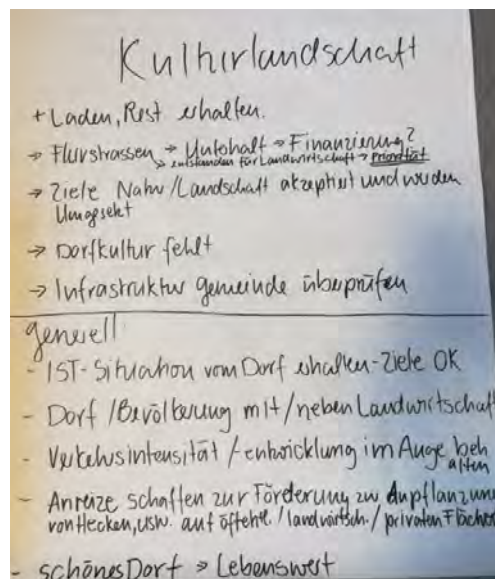
Eine neue Elektroleitung (im Boden verlegt) von Waltenschwil wurde kürzlich fertig gestellt. Somit ist die Gemeinde nun von zwei Seiten an das elektrische Netz angeschlossen, was optimal ist.

6 Fazit

Die grosse Anzahl an Teilnehmenden am Workshop zeigt, dass die räumliche Entwicklung von Büttikon ein wichtiges Thema für die Bevölkerung ist. Das Dorf wird heute als lebenswert wahrgenommen und im Grundsatz ist man mit der Situation im Dorf zufrieden. Für die anstehende Revision der Nutzungsplanung kann daraus abgeleitet werden, dass nicht alles über den Haufen geworfen werden muss, sondern an bewährten Instrumenten festgehalten und nur punktuell Anpassungen vorzunehmen sind.

Eine Qualität von Büttikon ist aus Sicht des Planers das ruhige, homogene Dorfbild. Dieses wird durch die Bestimmung in der BNO unterstützt, dass für Hauptbauten keine Flachdächer zugelassen werden. Dies wurde auch von den Teilnehmern des Workshops als Errungenschaft erkannt und soll so beibehalten werden.

In Büttikon gibt es heute kein prägendes Dorfzentrum mit einer konzentrierten öffentlichen und gewerblichen Nutzung. Zur Belebung des Dorfes sollen öffentliche Aufenthaltsräume geschaffen und der Dorfkern gestärkt werden. Der Charakter des alten Dorfkerns im Oberdorf, welcher viel Entwicklungspotential bietet, soll beibehalten werden. Beim Areal Post soll eine gesamtheitliche Entwicklung gefördert werden.



Oft angesprochen wurde in Bezug auf die öffentliche Infrastruktur, dass eine Kindertagesstätte oder Kinderbetreuung fehlt. Auch die Entsorgungsstation stösst an ihre Grenzen und für die Erholungssuchenden stehen zu wenige Parkplätze zur Verfügung.

Ein weiteres wichtiges Thema ist der Verkehr. Die Kantonsstrassen führen zu einer trennenden Wirkung und zu Lärmbelastungen. Als Lösungsansatz wurde mehrmals vorgeschlagen, die Geschwindigkeit auf den Kantonsstrassen besser zu kontrollieren oder gar zu reduzieren. Auch mit verkehrsberuhigenden Massnahmen und sicheren Fussgängerquerungen könnte dem Problem entgegengewirkt werden. Dies insbesondere beim Dorfeingang im Bereich des Restaurants Linde. Die Gemeinde muss in Bezug auf die Kantonsstrassen das Gespräch mit dem Kanton suchen.

Ein (abgetrennter) Veloweg Richtung Wohlen für die BEZ- und Kantischüler aber auch ein Weg Richtung Sarmenstorf wurde von mehreren Gruppen als Verbesserungsvorschlag eingebracht. Auch die Busverbindung Richtung Wohlen hat noch Ausbaupotential, damit die Anschlüsse ans Eisenbahnnetz besser gewährleistet werden. Ebenfalls wurde mehrmals eine Busverbindung Richtung Sarmenstorf (Hallwilersee) gewünscht.

Der Workshop hat einerseits das Spannungsfeld zwischen der Landwirtschaft und Erholungssuchenden aufgezeigt, andererseits ist der Weiterbestand der Landwirtschaftsbetriebe ein grosses Anliegen, um den Charakter des Bauerndorfs zu erhalten.

Bezüglich dem Thema Natur und Landschaft soll auch das Siedlungsgebiet und nicht nur das Kulturland aufgewertet werden.

Weiter wurden in der Zieldiskussion auch verschiedene gesellschaftliche Fragen wie das Konsumverhalten der Bevölkerung diskutiert.

Weiteres Vorgehen:

Die verschiedenen Inputs aus dem Workshop fliessen nun in die weitere Bearbeitung der Quartieranalyse, in die Zielformulierung und in das Räumliche Entwicklungskonzept ein. Ziel ist es, dass die Kommission zusammen mit dem Planungsbüro bis im Herbst/Winter die ersten Entwürfe des Zonenplans und der Bau- und Nutzungsordnung erarbeitet. Diese Entwürfe werden zu gegebener Zeit wieder der Bevölkerung vorgestellt.

Für das Protokoll

arcoplan Ennetbaden / 20. Januar 2020

Gruppenfotos





EINLADUNG ZIEL - WORKSHOP

WIE SIEHT BÜTTIKON MORGEN AUS? DISKUTIEREN SIE MIT!

Datum: Samstag, 18. Januar 2020
Zeit: 08.30 bis 13.00 Uhr
Ort: Foyer Schulhaus Boll

Sehr geehrte Einwohnerinnen, Einwohner und Interessierte

Die Revision der Nutzungsplanung Siedlung und Kulturland hat begonnen. Der Gemeinderat hat eine breit abgestützte Planungskommission eingesetzt. Bisher wurden die verschiedenen Dorfteile analysiert und die Ziele im Entwurf formuliert. Wie soll sich unsere schöne Gemeinde entwickeln? Wir wollen gemeinsam mit Ihnen die Entwicklungsvorstellungen von Büttikon erarbeiten sowie die Meinungen und Ideen der Bevölkerung einbeziehen. Sie sind herzlich zu einem Workshop eingeladen. Alle sind willkommen, es sind keine speziellen Kenntnisse erforderlich. An diesem kreativen Samstag sollen die allgemeinen Ziele der Gemeindeentwicklung festgelegt und für die weitere Planung aufgenommen werden.

Wir freuen uns auf eine grosse Teilnehmerzahl und danken für Ihr Interesse. Bitte melden Sie sich bis am 10. Januar 2020 (kanzlei@buettikon.ch / 056 618 70 50) an.

Gemeinderat Büttikon

[Rückseite besuchen](#)

ABLAUF WORKSHOP

Schritte	Themen	Zuständigkeit	Zeit
0	Eintreffen		8.15
1	Einführung	Gemeinderat	8.30
2	Inputreferat	Planer	8.40
3	Gruppenarbeiten (1. Runde)	Analyse Ortsteile: Sichtung Vorarbeiten / Diskussion	Gruppenleiter(in) / Alle 9.00
4	Kaffee-Pause		9.30
4	Ergebnisse aus Diskussion	Vorstellen Hinweise / Erkenntnisse	Gruppenleiter(in) / Alle 10.00
5	Gruppenarbeiten (2. Runde)	Ziele: Sichtung Vorarbeiten / Diskussion	Gruppenleiter(in) / Alle 10.45
6	Ergebnisse aus Diskussion	Vorstellen Hinweise / Erkenntnisse	Gruppenleiter(in) / Alle 11.30
7	Zusammenfassung / Fazit	Offene Frage / Diskussion im Plenum	Planer / Gemeinderat 12.15
8	Abschluss / weiteres Vorgehen	Schlusswort, weiteres Vorgehen	Gemeinderat 12.30
9	Imbiss		13.00

ANMELDUNG

Sie können sich per Post, am Gemeindebriefkasten, während den Schalteröffnungszeiten direkt auf der Gemeindeverwaltung oder über Email (kanzlei@buettikon.ch) anmelden. Wir bitten Sie, folgende Angaben zu machen:

Name / Vorname: _____
Adresse: _____
Telefon / Email: _____

Kontaktadresse: Gemeindeverwaltung Büttikon,
Bollstrasse 100, 5619 Büttikon

Ausgangslage

- ❖ Kreditgenehmigungen 14. November 2017
- ❖ Planerauswahl: Auftrag an arcoplan klg Ennetbaden, 22. Januar 2019
- ❖ Startsituation Planungskommission am 29. August 2019
- ❖ Sichtung / Auswertung Grundlagen
- ❖ Erarbeitung Quartieranalyse / Räumliches Entwicklungskonzept



Gemeinde Büttikon, Gesamtrevision Allgemeine Nutzungsplanung

arcoplan Ennetbaden / 18.01.2020

Zweck des Ziel-Workshop

Erwartungen

- ❖ Präsentation der bisherigen Arbeiten
- ❖ Diskussion mit der interessierten Bevölkerung
- ❖ Entgegennahme von Voten: Bestätigung, Ergänzungen, Ideen

Fragen gemäss Einladung (Flyer)

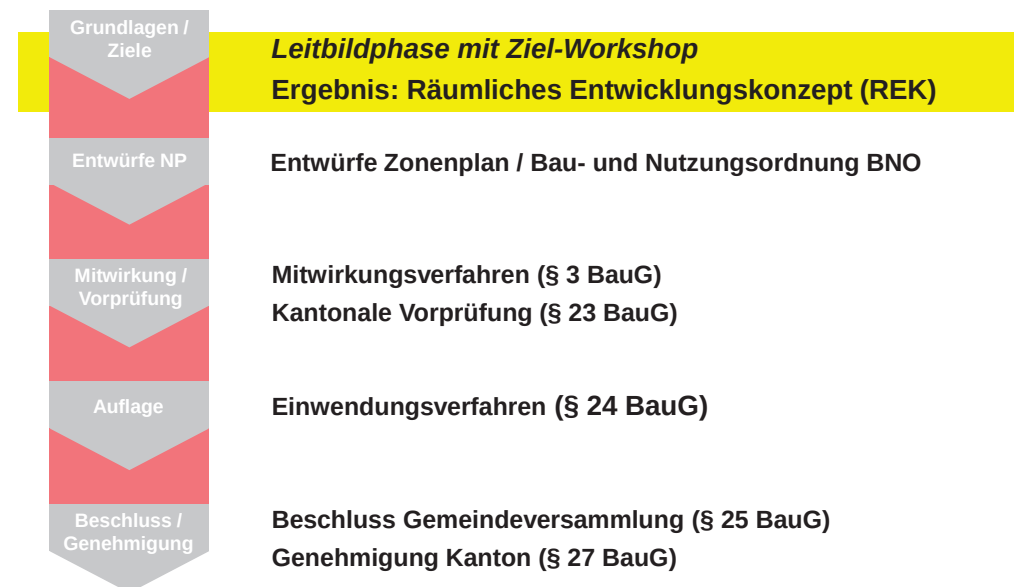
- ❖ Wie sieht Büttikon morgen aus?
- ❖ Wie soll sich unsere schöne Gemeinde entwickeln?



Gemeinde Büttikon, Gesamtrevision Allgemeine Nutzungsplanung

arcoplan Ennetbaden / 18.01.2020

Wo stehen wir?



Gemeinde Büttikon, Gesamtrevision Allgemeine Nutzungsplanung

4

arcoplan Ennetbaden / 18.01.2020



Raumentwicklung in der Gemeinde; Input-Referat

Bewahren - Entwickeln - Gestalten



Gemeinde Büttikon, Gesamtrevision Allgemeine Nutzungsplanung

5

arcoplan Ennetbaden / 18.01.2020



Raumentwicklung in der Gemeinde; Input-Referat

Bewahren - Entwickeln - Gestalten

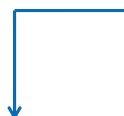


Gemeinde Büttikon, Gesamtrevision Allgemeine Nutzungsplanung

6

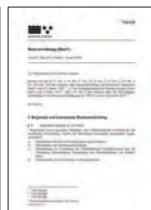
arcoplan Ennetbaden / 18.01.2020

Anlass zur Revision



Veränderte übergeordnete Rechtsgrundlagen

- Revision Raumplanungsgesetz 2013
- Revision bzw. Anpassung Kantonalen Richtplan 2015
- Revidiertes Kantonaes Baugesetz 2016 / 2017
- Neue Kant. Bauverordnung 2011, Anpassungen 2015 / 2016



7

Anlass zur Revision



Zwingend nötige Umsetzung übergeordneter Vorgaben, z.B.

- Harmonisiertes Baurecht (IVHB) gemäss §§ 16 bis 31 BauV bis 2021
- Gewässerräume / -abstände bis 2018
- Umsetzung kantonale Richtplanvorgaben innert 5 Jahren (§ 30a BauG)

«Veraltete» Nutzungsplanung Büttikon

- Bestehende Planungsinstrumente sind etwas mehr als 20 Jahre alt
- Planungshorizont 15 Jahre gemäss eidg. Raumplanungsgesetz erreicht



8

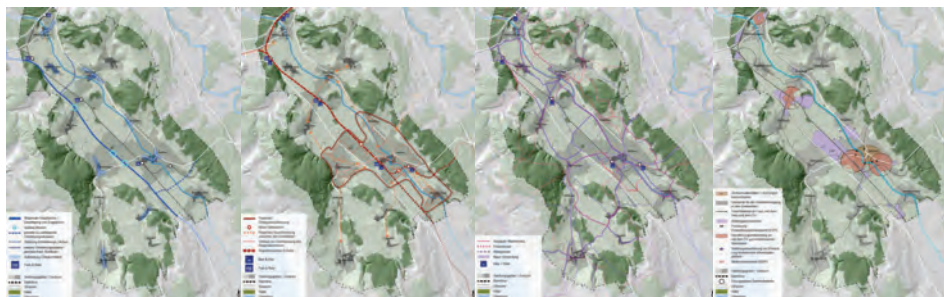
Wie sieht es die Region?

Regionales Entwicklungskonzept (REK) Unteres Bünztal; 16. August 2017



Aussagen zur Gemeinde Büttikon

- ❖ Aufwertung Ortsdurchfahrt
- ❖ Regionale Busverbindung zwischen den Gemeinden
- ❖ Fuss- und Veloverkehr; Freizeittrouten und neue Verbindung
- ❖ Entwicklung prioritär in den Regionalzentren



Gemeinde Büttikon, Gesamtrevision Allgemeine Nutzungsplanung

9

arcoplan Ennetbaden / 18.01.2020

REK Unteres Bünztal

Konzeptplan motorisierter Individualverkehr



Die Ortsdurchfahrten werden zu integrierten und siedlungsverträglich gestalteten Strassen aufgewertet.

Die Ortsdurchfahrten sind wichtige Strassenräume in den Gemeinden, die in der Regel ein hohes Verkehrsaufkommen und auch ein erhöhtes Fussgängeraufkommen aufweisen. Gleichzeitig bilden sie das Ortszentrum, das für Gemeinde und Gewerbe wichtig ist.

Gemeinde Büttikon, Gesamtrevision Allgemeine Nutzungsplanung

10

arcoplan Ennetbaden / 18.01.2020

REK Unteres Bünztal

Konzeptplan öffentlicher Verkehr



Der Regionalbus als Erschliessungsträger der Gemeinden und Zubringer zur Bahn wird gezielt ausgebaut.
Der Regionalbus stellt die Erschliessung der Gemeinden mit dem öffentlichen Verkehr sicher, die über keinen Bahnanschluss verfügen. Dieser soll auch weiterhin die ÖV-Erschliessung für alle Gemeinden im Bünztal gewährleisten. Der Fahrplan soll auch weiterhin auf die Bahnanschlüsse abgestimmt werden.

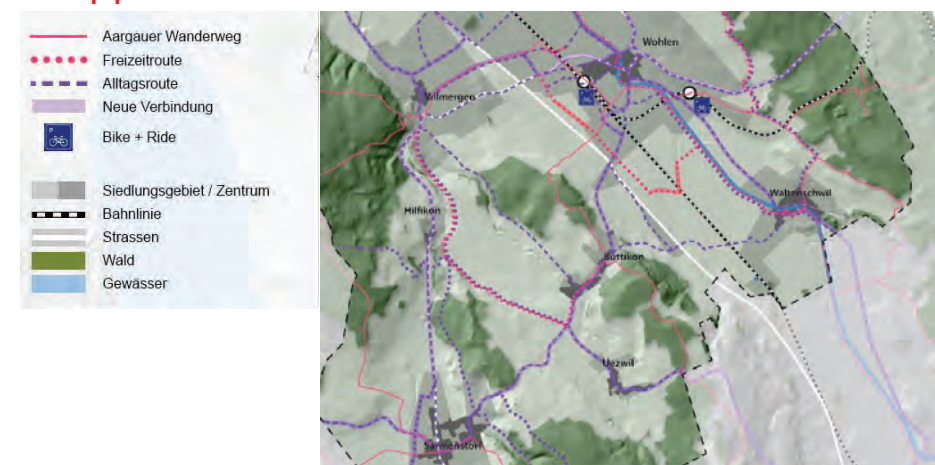
Gemeinde Büttikon, Gesamtrevision Allgemeine Nutzungsplanung

11

arcoplan Ennetbaden / 18.01.2020

REK Unteres Bünztal

Konzeptplan Fuss- und Veloverkehr



Zwischen den Gemeinden, zu den Bahnhöfen und im Umkreis der Schulen wird ein dichtes Hauptnetz aus direkten Fuss- und Velowegen etabliert.

In der Landschaft wird ein attraktives Freizeittroutennetz erstellt.

Gemeinde Büttikon, Gesamtrevision Allgemeine Nutzungsplanung

12

arcoplan Ennetbaden / 18.01.2020

Grundlagen - Ziele - Umsetzung



Raumkonzept Aargau



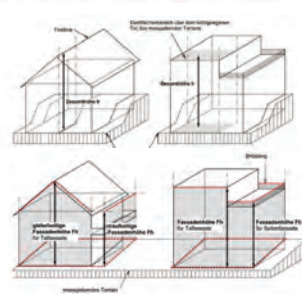
Ländlicher
Entwicklungsraum

Richtplan Aargau



Landschaften
kantonaler Bedeutung

IVHB - neue Höhenmasse



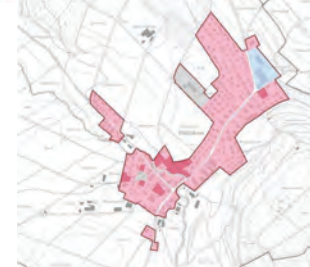
Integration
harmonisiertes Baurecht

- ❖ **Verändertes übergeordnetes Recht (BauG, BauV, Richtplan, GSchV)**
- ❖ **Aktuelle Ziele und Bedürfnisse Gemeinde (REK Büttikon)**
- ❖ **Integration in aktualisierte Planungsinstrumente (BZP, KLP, BNO)**

Statistische Grundlagen



Unüberbaute Bauzonen



Bauperioden



OeV-Gütekategorie



- ❖ Rund 1'000 Einwohner und 230 Beschäftigte
- ❖ Vergleichsweise hohe Einwohnerdichte pro Hektare (46 E/ha) / nur noch wenige Bauzonenreserven (1.5 ha bzw. 0.5 ha Wohn- und Mischzonen)
- ❖ Vergleichsweise neuer Baubestand / Veränderung in der Alters- und Bewohnerstruktur
- ❖ Zentrumsnah gelegen, aber nur OeV-Gütekategorie E1 mit Buslinie Nr. 50.342 (Wohlen-Büttikon-Uezwil)

Themenschwerpunkte



- ❖ **Innenentwicklung:**
Siedlungsentwicklung nach Innen / Qualitative - quantitative Entwicklung
z.B. Erhalt dörfliche Struktur / attraktives Dorfzentrum / Wohnen im landschaftlich - bäuerlich geprägten Umfeld / Arbeiten im Dorf
- ❖ **Abstimmung Siedlung und Verkehr / gesamtheitliche Betrachtung Mobilität**
z.B. Fussverkehr, Radverkehr, Busanbindung, motorisierte Verkehr, Sicherheit, Gestaltung Strassenraum



Zugang zur Aufgabe



Grundlagen und Ziele

Analyse Siedlungsgebiet (Qualitäten, Defizite) / Natur und Landschaft / Statistische Daten
Äussere Einflüsse (Lärm, Verkehr, funktionale Abhängigkeiten)
Regionale / kantonale Vorgaben und Rahmenbedingungen

Kommunale Planungsabsichten aus einer Gesamtbetrachtung ermitteln bezüglich

- ❖ Publikums- und Gewerbenutzungen
- ❖ Dorfzentrum / -kern, für Ortsbild wichtige Bauten / Orte
- ❖ Trennwirkung Wohlerstrasse / Sarmenstorferstrasse
- ❖ Orte mit Innenentwicklungspotenzial
- ❖ Einbindung Natur und Landschaft
- ❖ Verkehr: MIV, OeV, Fuss-, Radwege, Sicherheit, Gestaltung



Gruppenarbeiten (1. Runde)

Analyse Ortsteile - **Ablauf und Organisation**

❖ Aufteilung in Gruppen

Beachtung einer einigermaßen ausgeglichenen Verteilung
Ev. können 2 Gruppen über das gleiche Quartier diskutieren

❖ Grundlagen

Analyseblätter / Bilddokumentation je Quartier ausgelegt / aufgehängt

❖ Gruppenleiter/innen:

- Geben kurzen Überblick über die Themen im Quartier
- Bestimmen eine Person, welche die Voten aus der Gruppe auf Flipchart notiert
- Fragen nach Personen, welche Ergebnisse anschliessend im Plenum vorstellt
- Leiten zur Diskussion in der Gruppe über
- Nehmen die Voten aus der Gruppe entgegen
- Fassen die Voten für anschliessende Diskussion im Plenum zusammen

❖ Diskussion in der Gruppe:

- Mit was sind die Gruppenmitglieder/innen einverstanden?
- Mit was sind die Gruppenmitglieder/innen nicht einverstanden?
- Gibt es zusätzliche Aspekte, die in der Analyse noch nicht enthalten sind?



Oberdorf

Stärken

- ❖ Ortsbild von lokaler Bedeutung; in weiten Teilen gut erhaltener alter Dorfteil
- ❖ Wohnen in ausgeprägtem ländlichen / dörflichen Umfeld, angrenzend zum Kulturland
- ❖ Vereinzelt gut erhaltene Einzelbauten, die das Dorfbild prägen
- ❖ Neben Wohnen weitere Nutzungen, die zur Belebung beitragen: Restaurant, Metzgerei / Dorfläden, Kindergarten, Erlebnis-Spielgruppe, Kapelle, Landwirtschaft
- ❖

Schwächen

- ❖ Nebeneinander verschiedener Gebäudetypologien; Gefahr, dass Identität verloren geht
- ❖ Villmergerstrasse mit abschnittsweise unübersichtlicher Verkehrssituation
- ❖ Sarmenstorferstrasse durchschneidet alten Dorfteil
- ❖ An den Rand gedrängter / kaum wahrnehmbarer Bachverlauf
- ❖

Handlungsoptionen

- ❖ Erhalt der wichtigsten Einzelbauten
- ❖ Ortsbildgerechte Entwicklung von Bauten / Aussenanlagen
- ❖ Sichere / verkehrsberuhigte Verbindungsstrassen
- ❖ Arealentwicklung Parzellen Nr. 35 / 36 / 39
- ❖



Oberdorf - Fotos



Oberdorf - Fotos



Brunnächer / Rossweid (Mitteldorf)



Stärken

- ❖ Homogene Wohnquartiere
- ❖ Nähe zu den ausgedehnten Naherholungsräumen
- ❖ Vereinzelte Verkaufsläden als Markpunkte an der K364
- ❖

Schwächen

- ❖ Wenige ortsbauliche - aussenräumliche Anhaltspunkte
- ❖ Wohlerstrasse durchschneidet Dorf, zudem abschirmende Aussenräume
- ❖ Auffindbarkeit einer möglichen Durchquerung
- ❖

Handlungsoptionen

- ❖ Raum für Begegnung / Aufenthaltsqualität schaffen
- ❖ Auffindbarkeit der Querungen sichtbar machen
- ❖ Strassenraum offener / partiell platzartiger gestalten
- ❖



Gemeinde Büttikon, Gesamtrevision Allgemeine Nutzungsplanung

21

arcoplan Ennetbaden / 18.01.2020

Brunnächer / Rossweid - Fotos



Gemeinde Büttikon, Gesamtrevision Allgemeine Nutzungsplanung

22

arcoplan Ennetbaden / 18.01.2020

Brünishalde (Unterdorf)



Stärken

- ❖ Teile der Wohngebiete mit Fernsicht
- ❖ Gewerbebetriebe mit beträchtlicher Anzahl Arbeitsplätze / Publikumsverkehr
- ❖

Schwächen

- ❖ Verkehrsdominierte nördliche Einfallachsen (Wohlerstrasse, Büelisackerstrasse)
- ❖ Zufällig entstandenes Nebeneinander unterschiedlichster Nutzungen, Gebäudetypologien
- ❖

Handlungsoptionen

- ❖ Siedlungsrandgestaltung zum gut einsehbaren östlichen Hang
- ❖ Sichere / verkehrsberuhigte Verbindungsstrassen K363 / K364
- ❖ Zonierung zwischen Rest. Linde / Koch AG



Gemeinde Büttikon, Gesamtrevision Allgemeine Nutzungsplanung

23

arcoplan Ennetbaden / 18.01.2020

Brünishalde / Unterdorf - Fotos



Gemeinde Büttikon, Gesamtrevision Allgemeine Nutzungsplanung

24

arcoplan Ennetbaden / 18.01.2020

Im Letten / Villmergerstrasse - Fotos



Handlungsoptionen

- ❖ Zweckmässigkeit Zonierung: W2, WG, KE auf engstem Raum
- ❖



Analyse Kulturlandschaft



Analyse Kulturlandschaft



Stärken

- ❖ Weitgehend offener, unverbauter Landschaftsraum
- ❖ Konzentrierte landwirtschaftliche Bauten ums Oberdorf
- ❖ Funktion als Naherholungsraum; Durchwegung für Fussgänger, Radfahrer

Schwächen

- ❖ Vielfach «ausgeräumte» Kulturlandschaft
- ❖
- ❖

Handlungsoptionen

- ❖ Umsetzung übergeordnete Vorgaben Natur- und Landschaftsschutz
- ❖ Allfällige Bedürfnisse der Landwirtschaft in Erfahrung bringen
- ❖

Gruppenarbeiten (2. Runde)



Diskussion Hauptziele - Ablauf und Organisation

- ❖ **Aufteilung in Gruppen / gleich wie bei Analyse Ortsteile**
Ev. können 2 Gruppen über das gleiche Quartier diskutieren
- ❖ **Hauptziele ausgelegt**
Erläuterungen aus REK Büttikon zu den Hauptzielen ausgelegt
- ❖ **Gruppenleiter/innen:**
 - Geben kurzen Überblick über die Hauptziele und den Erläuterungen
 - Bestimmen eine Person, welche die Voten aus der Gruppe auf Flipchart notiert
 - Fragen nach Personen, welche Ergebnisse anschliessend im Plenum vorstellt
 - Leiten zur Diskussion in der Gruppe über
 - Nehmen die Voten aus der Gruppe entgegen
 - Fassen die Voten für anschliessende Diskussion im Plenum zusammen
- ❖ **Diskussion in der Gruppe:**
 - Mit was sind die Gruppenmitglieder/innen einverstanden?
 - Mit was sind die Gruppenmitglieder/innen nicht einverstanden?
 - Gibt es zusätzliche Aspekte, die in der Zielformulierung nicht enthalten sind?

Ziele



A. Standortattraktivität / Identität

- ❖ Dem sorgfältigen Umgang mit der Ortsbildprägenden dörflichen Struktur ist besondere Aufmerksamkeit zu schenken.
- ❖ Das kompakte Siedlungsgefüge soll erhalten bleiben.
- ❖ Das Grundangebot der Infrastruktur wie Schule, Gemeindeverwaltung, Restaurant, Dorfladen, soll bestehen bleiben.
- ❖ Büttikon soll als kleine intakte Gemeinde wahrgenommen werden, die ihre Qualitäten bewahrt und dabei einen sorgfältigen Umgang in der baulichen Entwicklung pflegt.

B. Bevölkerungsentwicklung

- ❖ Angestrebt wird eine massvolle - nach Möglichkeit kontinuierliche - Bevölkerungsentwicklung, die auf die vorhandenen dörflichen und homogenen Strukturen Rücksicht nimmt.
- ❖ Die Gemeinde schafft die Voraussetzungen für eine ausgewogene Bevölkerungsstruktur und für unterschiedliche Wohnangebote. Wo möglich werden diesbezügliche Projekte initiiert oder unterstützt.

Ziele



E. Natur / Landschaft / Landwirtschaft / Erholung

- ❖ Das Kulturland soll vorab für die landwirtschaftliche Produktion dienen, welche die Bodenfruchtbarkeit gewährleistet und die Erholungsfunktion für die Allgemeinheit berücksichtigt.
- ❖ Den Landwirtschaftsbetrieben wird unter Beachtung der örtlichen Besonderheiten genügend Entwicklungsspielraum gewährt, um wirtschaftlich produzieren zu können.
- ❖ Bedeutende Naturschutz- und Landschaftselemente sind als identitätsstiftende Elemente zu erhalten und zu pflegen. Bestehende landschaftsgestaltende Elemente (z.B., Hecken, Hochstammbäume) sollen möglichst erhalten und gepflegt werden.

F. Verkehr

- ❖ Das minimale Ziel ist die Beibehaltung der heutigen Erreichbarkeit in alle Richtungen und für alle Verkehrsträger. Im Bereich der ÖV-Anbindung wird eine Verbesserung angestrebt.
- ❖ Weitergehende und detaillierte Ziele im Bereich Verkehr werden noch im kommunalen Gesamtplan Verkehr (KGV) thematisiert.

Ziele



C. Arbeitsplatzentwicklung

- ❖ Die Voraussetzungen für kleingewerbliche Nutzungen innerhalb des Siedlungsgebietes sind zu erhalten, u.a. auch um die Belebung tagsüber zu bewahren.
- ❖ Die Landwirtschaft soll als Bestandteil des bäuerlichen geprägten Dorfes erhalten und unterstützt werden (soweit Möglichkeit auch möglichst nah am Siedlungsgebiet).

D. Qualitätsvolle Entwicklung

- ❖ Jeder Dorfteil soll mit seinen Identitäten entsprechend den Besonderheiten und Merkmalen erhalten und entwickelt werden.
- ❖ Die Ortsdurchfahrt soll, neben der zu gewährleistenden Verkehrssicherheit, wenigstens partiell einladender Ort der Begegnung und des Verweilens sein. Alternativ: .. bei anstehenden Sanierungen gesamthaft gestalterisch aufgewertet werden.

Analyse Dorfteile



Potenziale

- 5'879 m² unüberbaute Bauzonen
- 10'704 m² unüberbaute Bauzonen (in Realisierung)
- 1'192 m² weitere unüberbaute Parzellen
- 6'770 m² Potenziale (+ neue Flächen / - Flächen auszonieren)
- 7'440 m² Potenzial Arealentwicklungen
- 53'585 m² gesamthaft realisierte Überbauungen
- Quartiereinteilung
- ? Umgang mit Landwirtschaft am Siedlungsrand

- ❖ Abrupt schwindende Bauzonenreserven
- ❖ Wo können Potenziale aktiviert werden?
- ❖ Möglichkeiten zur Innenentwicklung?

NUTZUNGSZONEN

- KE Kernzone erhaltenswert
- KN Kernzone neu gestaltet
- W2 Wohnzone 2 Geschosse
- W3 Wohnzone 3 Geschosse
- WG Wohn- und Gewerbezone "Letten"
- Ge Gewerbezone
- OEBA Zone für öffentliche Bauten und Anlagen
- U Übergangszone (gemäß § 170 BauG)



Konzeptskizze

- Siedlungsentwicklung**
- alter Dorfteil zusammenhängend erhalten
 - Unterteilung KE / KN beibehalten (ev. weiterführen)
 - Zonentypen vereinheitlichen
 - homogene Quartierstruktur erhalten
 - Innenentwicklung in kleinteiligen Quartierstrukturen
 - Schlüsselgebiet Innenentwicklung
 - Potenziale (+ ev. neue Flächen / - ev. Flächen auszonieren)
 - Gewerbliche Nutzung erhalten / einbinden
 - Publikumsnutzung erhalten / einbeziehen
 - öffentliche Nutzung konzentriert / landschaftlich gut eingebunden
 - Nebensandort öffentliche Nutzung
 - Strassenraum gestalten, Trennwirkung aufweichen
 - Villmergerstrasse als siedlungsorientierte Strasse erhalten mit Verbesserung Verkehrssicherheit
 - von Übergangszone definitiv in Landwirtschaftszone überführen
- Natur und Landschaft**
- Hinterbach ins Siedlungsgebiet einbinden / sichtbar machen
 - fließender Übergang Siedlung - Kulturland
 - harte Übergänge Siedlung - Kulturland aufweichen
 - Siedlungstrenggürtel Richtplan AG, offener Landschaftsraum
 - Puffer Wohnen / OEBA schaffen
 - Anbindung Naherholung
 - Dorfeingang gestalten / strukturieren
- KE Kernzone erhaltenswert
 KN Kernzone neu gestaltet
 W2 Wohnzone 2 Geschosse
 W3 Wohnzone 3 Geschosse
 WG Wohn- und Gewerbezone "Letten"
 Ge Gewerbezone
 OEBA Zone für öffentliche Bauten und Anlagen
 U Übergangszone (gemäss § 170 BauG)
 Schutzzone Hinterbach
 Wald

33

arcoplan Ennetbaden / 18.01.2020



Zusammenfassung / Fazit

- ❖ aus der Sicht des Planers
- ❖ aus der Sicht des Gemeinderates
- ❖ aus der Sicht eines Kommissionsmitgliedes
- ❖ offen gebliebene Fragen
- ❖ letzte Voten aus dem Plenum
- ❖ Abschluss und Einladung zum Imbiss

Gemeinde Büttikon, Gesamtrevision Allgemeine Nutzungsplanung

34

arcoplan Ennetbaden / 18.01.2020

