

Zukunft Rottenschwils mitgestalten

Informationsveranstaltung zur Gesamtrevision Nutzungsplanung Siedlung und Kulturland

Rottenschwil steht an der Schwelle einer entscheidenden Entwicklungsphase. Mit der Gesamtrevision der Nutzungsplanung Siedlung und Kulturland sollen die Voraussetzungen für eine nachhaltige Entwicklung in der Gemeinde in den nächsten 25 Jahren geschaffen werden. Jetzt ist wichtig, dass die Meinung der Stimmbürger einfließt.

Susanne Schild

Die Gesamtrevision in Rottenschwil wurde nötig, da die aktuelle Version ihren Ursprung 1999 hatte. «Somit ist der Planungshorizont erreicht, wenn nicht überschritten», erklärt Adrian Duss von der KIP Siedlungsplan AG. Die übergeordneten gesetzlichen Grundlagen hätten sich verändert. Und die Bedürfnisse der Bevölkerung, der Grundeigentümer oder der potenziellen Käufer hätten sich ebenfalls gewandelt.

Als Grundlage für die Revision der kommunalen Nutzungsplanung wurden vorgängig ein Räumliches Entwicklungsleitbild (REL) und ein Kom-

«**Wichtig, dass Meinung der Stimmbürger einfließt**

Martin Weideli, Vizeammann

munaler Gesamtplan Verkehr (KGV) erarbeitet. «Der Zeithorizont der Planung beläuft sich beim REL bis 2040 und der KGV soll die Entwicklung des Verkehrs der nächsten 10 bis 15 Jahre berücksichtigen», informiert Vizeammann Martin Weideli. Da Rottenschwil ein Dorf sei, das durch die Kantonsstrasse geprägt sei, sei die Diskrepanz zwischen Dorf und Kanton oftmals deutlich zu spüren. «Hier gilt es einen Mittelweg zu finden», so Weideli.

Was bisher geschah

Am 17. Februar 2020 war Planungsstart. Die übergeordneten Vorgaben und Rahmenbedingungen von Region, Bund und Kanton wurden analysiert. Die Ist-Situation in der Gemeinde, wo liegen die Stärken, Schwächen und Herausforderungen, wurde eruiert. Es folgten fünf Kommissionssitzungen und diverse Sitzungen mit dem Kanton. Eine Fas-

sung wird beim Kanton eingereicht. «Was folgte, war ein Hin und Her, doch jetzt ist die Fassung bewilligungsfähig. Nun ist es wichtig, dass die Meinung der Stimmbürger einfließt», so Weideli weiter. Nur so sei es möglich, die Revision der Nutzungsplanung durch die Bevölkerung breit abzustützen. «Denn die Gesamtrevision wird durch die Gemeindeversammlung beschlossen», ergänzt Adrian Duss. «Wir alle gemeinsam schaffen jetzt die planungsrechtlichen Rahmenbedingungen für eine optimale Weiterentwicklung der Gemeinde Rottenschwil», betont Duss. Berücksichtigt werde die Entwicklung von Siedlung, Verkehr, Landschaft und Erholung.

Planungsablauf erfolgt in zwei Phasen

Beteiligt an dem Projekt ist die KIP Siedlungsplan AG mit Adrian Duss und Daniel Buis. Ebenfalls eine Planungskommission bestehend aus Nils Anderegg, Franz Hagenbuch, Hans Peter Nussbaum, Yvonne Studer und Jürg Walker. Die Projektleitung liegt bei Giordana Huonder (bis 2021), Daniel Moor (ab 2022), Martin Weideli und Cornelia Burkard. Weiter ist es jederzeit möglich, weitere Fachpersonen und Wissensträger, wie beispielsweise den Forst, hinzuzuziehen. Der Planungsablauf erfolgt in zwei Phasen. In Phase eins werden der KGV und das REL erstellt, danach erfolgt in einer zweiten Phase die Umsetzung in der Bau- und Nutzungsordnung. Momentan befindet sich Rottenschwil in Phase eins. «Wir legen jetzt fest, wie Rottenschwil morgen aussehen wird», sagt Duss.

Ein ländlicher Entwicklungsraum

Die Gemeinde Rottenschwil zählt zum ländlichen Entwicklungsraum. «Darauf wird das spezifische Potenzial ausgerichtet», informiert Duss.

Ländlicher Charakter soll erhalten bleiben

Adrian Duss, KIP Siedlungsplan AG

Bei der Bevölkerungsentwicklung hat Rottenschwil bereits jetzt die Planungsannahme des Kantons bis ins Jahr 2040 überschritten. Auch der Anteil der älteren Bevölkerung nehme konstant zu, worauf man ebenfalls in der Planung reagieren müsse,



Martin Weideli, Vizeammann (links), Daniel Buis und Adrian Duss, KIP Siedlungsplan AG, informieren über die Gesamtrevision Siedlung und Kulturland.

Bild: Susanne Schild

so Duss. Der Kanton hat noch nicht definiert, wie mit den Weilern verfahren wird. «Es gibt noch keine gesicherten Grundlagen für die Weiler. Vieles ist hier noch unklar. Für den Weiler Werd steht bislang lediglich fest, dass er erhalten bleiben wird, sich sanft entwickeln soll», erklärt Duss. «Der ländliche Charakter und die Siedlungsstruktur sollen erhalten und bewahrt werden. Umnutzungen sollen ermöglicht werden.»

Kantonsstrasse prägt

Das Dorfbild von Rottenschwil ist durch die Kantonsstrasse geprägt. «Wir wollen das Dorfzentrum stärken, es sorgfältig gestalten und für ein einheitliches Erscheinungsbild sorgen», informiert er weiter. Das Zentrum als sozialer und geografischer Kern mit flexiblen Nutzungsmöglichkeiten.

Das Mitteldorf soll zudem umstrukturiert werden. «Momentan ist das Mitteldorf wenig genutzt. Im Süden dicht bebaut, im Norden hingegen die Industrie, die wenig genutzt wird, und ein Landwirtschaftsbetrieb. Künftig soll hier eine Mischnutzung aus Wohnen und Gewerbe entstehen», erklärt Daniel Buis von der KIP Siedlungsplan AG. Auf dem Gebiet

Ziegelacker sollen zeitgemässe Wohnquartiere mit hoher Aufenthaltsqualität entstehen. Eine Entflechtung von Wohnen und Arbeiten soll erfolgen. Die Wohnquartiere sollen hier dicht entwickelt werden.

Die Büntenäcker sollen sanft nachverdichtet werden und die Gewerbeflächen sollen erhalten bleiben. Im Gebiet Rebberg und Im Bödeli sollen sich Wohnquartiere entwickeln und die Einfamilienhausquartiere erhalten bleiben. «Bei den Siedlungen wollen wir für ein nachhaltiges demografisch ausgewogenes Wachstum sorgen und ein attraktives Wohnangebot für Familien schaffen», stellt Daniel Buis in Aussicht. Der Austausch unterschiedlicher Altersgruppen solle gefördert und identitätsstiftende historische Gebäude erhalten werden.

Erholungshotspots Reuss regeln

Im Bereich Landschaft soll die Kulturlandschaft genutzt werden. Die Landwirtschaft soll sich zeitgemäss entwickeln. Das Kulturland soll naturnah gepflegt und die Naherholungsgebiete sollen gesichert werden. «Wir müssen die Ansprüche an Naherholung aufeinander abstimmen.

Das betrifft den Verkehr, die Ökologie, den Tourismus und die Landwirtschaft», sagt Buis. «Die Erholungshotspots Reuss müssen geregelt werden», ergänzt er. Bei der Parkierung Reuss ist keine Erhöhung der Anzahl Parkplätze vorgesehen. «Wir wollen mit dem arbeiten, was wir haben», sagt Daniel Buis. Man wolle den Strassenraum für hohe Verkehrssicherheit und Aufenthaltsqualität aufwerten. Das bedeute tiefere Geschwindigkeiten und Lärmemissionen, so Buis.

Jeder hat Möglichkeit, mitzuwirken

«Wir stehen noch am Anfang des Planungsprozesses, obwohl dieser schon zwei Jahre andauert», fasst Vizeammann Martin Weideli die Erkenntnisse zusammen. «Wir sammeln und beurteilen. Jetzt hat jeder die Möglichkeit, mitzuwirken.»

Die Unterlagen liegen noch bis Sonntag, 31. Juli, in der Gemeindeverwaltung Rottenschwil zur Mitwirkung auf. Die Unterlagen sind auch unter www.rotenschwil.ch aufgeschaltet. Hinweise und Änderungsvorschläge zu den Entwürfen können innerhalb der Auflagefrist eingereicht werden.