



Arbeitspapier	verabschiedet von der Begleitgruppe am 19.03.2013
Grundlage	- Leitbild - Sitzungen der Begleitgruppe Nutzungsplanung
Beilagen	- Interventionsplan vom 19.03.2013 - Übersichtsplan vom 19.03.2013 - Interventionstabelle vom 19.03.2013

Thema	Entwicklungsziel	Leitsätze (Strategie)	Ziele	Massnahmen
Sachbereich Siedlung				
Bevölkerungsentwicklung	Die Gemeinde Oberrohrdorf entwickelt sich moderat weiter.	<ul style="list-style-type: none"> – Es wird ein moderates Bevölkerungswachstum von durchschnittlich 1% pro Jahr angestrebt. Bis im Jahr 2025 sind somit 4'400 EW (+15%) gegenüber 3'808 im Jahr 2010 zu erwarten (Prognose Kanton ca. 4'600 EW). 	<ul style="list-style-type: none"> – angemessenes Bevölkerungswachstum – im Standortwettbewerb bestehen können 	<ul style="list-style-type: none"> – Aufnahme der zusätzlichen Bevölkerung durch Anreize für die innere Verdichtung
Bevölkerungsstruktur	Dem Trend der Überalterung soll entgegengewirkt werden, indem die Attraktivität vor allem für Jugendliche und Familien erhöht wird.	<ul style="list-style-type: none"> – Es wird ein ausgeglichenes und flexibles Wohnraumangebot für alle Generationen, besonders auch für Familien und Betagte in den Quartieren geschaffen. 	<ul style="list-style-type: none"> – Schaffung von gut erschlossenen Wohnungen für alle, insbesondere für ältere Generationen in der Nähe des Infrastrukturangebotes – Förderung des Generationenwechsels und damit von neuem Wohnraum für Familien 	<ul style="list-style-type: none"> – Anreize für Mehrfamilienhäuser in geeigneten Lagen – Unterstützung der Umzugsbereitschaft älterer EFH-Bewohner durch gezielte Beratung
Siedlungsentwicklung	Die bauliche Verdichtung wird in dazu geeigneten Gebieten gezielt gefördert. Um den Druck aufrecht zu halten, werden in Übereinstimmung mit übergeordnetem Recht zurzeit keine Einzonungen vorgenommen.	<ul style="list-style-type: none"> – Im Fokus steht die Entwicklung nach innen, da keine spezifischen Baulandreserven zur Verfügung stehen. Der Handlungsspielraum für spätere Generationen bleibt gewährleistet. – Die Ausnützungsziffer wird auch bei Verdichtungs- / Entwicklungsgebieten nicht generell erhöht. Es werden auf die Quartiere abgestimmte Regelungen für die Nachverdichtung getroffen. – Durch gezielte Umzonungen werden vor allem im Zentrum von Oberrohrdorf gute Voraussetzungen für eine attraktive Erneuerung und Verdichtung geschaffen. 	<ul style="list-style-type: none"> – Entwicklung nach innen mittels gezielten Umzonungen oder speziellen, quartierbezogenen Regelungen – sorgfältiger Umgang mit bestehenden Strukturen (vgl. Siedlungsstruktur) 	<ul style="list-style-type: none"> – Umzonung Bänkliwiese von Kernzone KE und Grundstück Swisscom von ÖB in WG2 mit GP-Pflicht, Zielsetzungen GP formulieren – auf Quartiercharakter abgestimmte Massnahmen (vgl. Siedlungsstruktur)

Thema	Entwicklungsziel	Leitsätze (Strategie)	Ziele	Massnahmen
Siedlungsstruktur	Die bauliche Verdichtung nimmt Rücksicht auf erhaltenswerte Quartierstrukturen und Freiräume.	<ul style="list-style-type: none"> – Es werden spezifische Regeln zu Siedlungsqualität und -gestaltung formuliert. – Die Durchgrünung und prägende Freiräume der Quartiere werden erhalten. 	<ul style="list-style-type: none"> – Quartiercharakter und Durchgrünung erhalten – spezielle Beachtung der Fernsicht in Hanglagen 	<ul style="list-style-type: none"> – Schaffung von Quartiererhaltungs- / Ensembleschutzzonen zur Ermöglichung von fein justierten Erweiterungen wie z.B. Wintergarten, Einliegerwohnungen usw. – spezifische Regelungen für Hanglagen (Durchgrünung, Durch- und Aussicht)
Schwerpunkte (Orts-) Zentrum	Oberrohrdorf hat ein attraktives Zentrum mit einem vielfältigen Konsumangebot und guten ÖV-Verbindungen.	<ul style="list-style-type: none"> – Die unverwechselbare Identität der Zentren wird erhalten. – Das Zentrum Oberrohrdorf wird wirtschaftlich gestärkt, qualitativ gestaltet und aufgewertet. – Das Subzentrum Staretschwil wird besonders im öffentlichen Freiraum aufgewertet. 	<ul style="list-style-type: none"> – Ortskern Oberrohrdorf als lebendiges Zentrum mit Läden, Dienstleistungen und Wohnungen fördern – keine wirtschaftliche Konkurrenz des Subzentrums Staretschwil zum eigentlichen Dorfzentrum Oberrohrdorf 	<ul style="list-style-type: none"> – Schaffung einer neuen Zentrumszone in Oberrohrdorf anstelle der heutigen Teilfläche Kernzone KE und WG3 – Festlegung Gestaltungsplan Freiraum oder Erarbeitung Betriebs- und Gestaltungskonzept im Zentrum Staretschwil
Aktive Wohn- und Entwicklungspolitik	Oberrohrdorf bietet eine hohe Wohn- und Lebensqualität für alle.	<ul style="list-style-type: none"> – Damit die baurechtlichen Möglichkeiten auch genutzt werden, betreibt die Gemeinde eine aktive Wohn- und Entwicklungspolitik. – Positive Initiativen werden für ihren Beitrag belohnt. – Der z.T. tiefen Wohnraumbelegung wird entgegengewirkt. – Die Schaffung von günstigem Wohnraum wird gefördert. 	<ul style="list-style-type: none"> – Förderung der (Nach-) Verdichtung – intensivere Nutzung von Bauland fördern (vgl. Bevölkerungsstruktur) – genossenschaftlichen Wohnungsbau unterstützen 	<ul style="list-style-type: none"> – Mehrwertabschöpfung weiterverfolgen – Abgabe von Land im Baurecht an Familien, Genossenschaften, Stiftungen oder Bauherrengemeinschaften

Thema	Entwicklungsziel	Leitsätze (Strategie)	Ziele	Massnahmen
Arbeiten	Die Erhöhung der Anzahl Arbeitsplätze verläuft proportional zur Bevölkerungsentwicklung.	<ul style="list-style-type: none"> – Die Schaffung von zusätzlichen Arbeitsplätzen im Dienstleistungs- und Gewerbebetrieben wird gefördert. – Die Versorgung mit Gütern des täglichen Bedarfs soll sichergestellt werden. 	<ul style="list-style-type: none"> – Erweiterung / Ansiedlung von arbeitsplatzintensiven Betrieben 	<ul style="list-style-type: none"> – rechtliche Grundlage in der BNO zur Steuerung von verkehrsinintensiven Einrichtungen (v.a. Verkauf) – mit der neuen Zentrumszone werden attraktive Lagen für Verkauf und Gewerbe geschaffen und damit auch das Angebot von Gütern des täglichen Bedarfs sichergestellt (vgl. Schwerpunkte (Orts-) Zentrum)
Siedlungsrand	Der Gestaltung des Siedlungsrandes ist besondere Aufmerksamkeit zu schenken (speziell auf der Nord- und Ostseite).	<ul style="list-style-type: none"> – Der Siedlungsrand ist sorgfältig zu gestalten und aufzuwerten. – Der Dorfrand soll verbinden und gleichzeitig trennen. 	<ul style="list-style-type: none"> – eingegrünter Ortsrand – Eindruck landschaftlich intaktes Gebiet erschaffen 	<ul style="list-style-type: none"> – Bestimmung BNO zu Umgebungsgestaltung – weitere nutzbare Grünstreifen prüfen – grüne Einfahrtstore
Sachbereich Verkehr				
Strassenraum	Haupt- und Verbindungsstrassen sowie öffentliche Plätze werden sukzessive siedlungsorientiert gestaltet.	<ul style="list-style-type: none"> – Haupt- und Verbindungsstrassen mit Defiziten werden aufgewertet. Damit steigt die Aufenthaltsqualität und es werden publikumsorientierte Nutzungen gefördert. – BGK: Betriebs- und Gestaltungskonzept 	<ul style="list-style-type: none"> – Verbesserung der Aufenthaltsqualität – Förderung von publikumsorientierter Nutzung (keine Wohnungen im Erdgeschoss) 	<ul style="list-style-type: none"> – BGK Badenerstrasse: Teilstück Richtung Niederrohrdorf fehlt (Ring enthalten / vgl. Konzept Metron) – BGK Dorfstrasse Staretschwil
Fusswegnetz	Das Fusswegnetz wird weiter ausgebaut und ergänzt.	<ul style="list-style-type: none"> – Durch den Ausbau und durch die Ergänzung des Fusswegnetzes wird der Langsamverkehr gefördert (Fuss- und Radverkehr). 	<ul style="list-style-type: none"> – Förderung Langsamverkehr – Ergänzung Langsamverkehrsnetz 	<ul style="list-style-type: none"> – Trottoir am Ring vervollständigen – Fusswege unterhalten – Treppenverbindung Hinterbächli-/Gaisraistrasse instand halten
Öffentlicher Verkehr	Der öffentliche Verkehr wird durch Ergänzungen von Haltestellen und Verbindungen gestärkt.	<ul style="list-style-type: none"> – Das ÖV-Netz wird erhalten und nach Bedarf verdichtet. 	<ul style="list-style-type: none"> – attraktive ÖV-Anbindungen der Quartiere 	<ul style="list-style-type: none"> – Erstellung Bushaltestelle "Im Feld" – benutzerfreundliche Gestaltung der ÖV-Haltestellen

Thema	Entwicklungsziel	Leitsätze (Strategie)	Ziele	Massnahmen
Parkierung	Das Zentrum Oberrohrdorf hat ein ausreichendes und gut gestaltetes Parkierungsangebot für Bewohner, Kunden und Besucher.	<ul style="list-style-type: none"> – Die Gemeinde erarbeitet ein Parkraumkonzept für das Zentrum Oberrohrdorf in Abstimmung mit bestehenden und zukünftigen Nutzungen. 	<ul style="list-style-type: none"> – mehrheitlich unterirdische Realisierung der Parkierung – gute Einordnung der oberirdischen Kurzzeitparkplätze für Kunden und Besucher – Bewirtschaftung mit differenzierten Systemen (blaue Zone, Parkgebühr) 	<ul style="list-style-type: none"> – gute Gestaltung der Vorplätze im Rahmen BGK festlegen – direkte Einflussnahme der Gemeinde bei privaten Planungen und Projektierungen
Verkehrssicherheit, Verkehrsberuhigung	Die Verkehrssicherheit aller Teilnehmenden wird verbessert. Auf den Hauptachsen und den Quartierstrassen wird der Verkehr beruhigt.	<ul style="list-style-type: none"> – Mit Betriebs- und Gestaltungskonzepten und Einführung von tieferen Temporegimes werden Strassenräume gestaltet (vgl. Strassenraum) und die Verkehrssicherheit erhöht. 	<ul style="list-style-type: none"> – Verbesserung der Verkehrssicherheit – gezielte Verkehrsberuhigung 	<ul style="list-style-type: none"> – BGK Badenerstrasse – BGK Dorfstrasse Staretschwil – Quartierweise Tempo-30-Zonen auf Initiative der Bewohner
Sachbereich Natur und Landschaft				
Land- und Forstwirtschaft	Das Kultur- / Landwirtschaftsland und die langfristige Siedlungsentwicklung stehen im Einklang.	<ul style="list-style-type: none"> – Das Gebiet ausserhalb der Bauzone dient in ökologischer und ökonomischer Hinsicht der Land- und Forstwirtschaft. 	<ul style="list-style-type: none"> – Erhaltung und nachhaltige Nutzung der Wald- und Landwirtschaftsflächen im heutigen Umfang 	<ul style="list-style-type: none"> – Konflikte zwischen Erholungsnutzung und Bewirtschaftung vermeiden
Natur- und Landschaftsschutz	Die Werte der vielfältigen Naturräume und -landschaften werden bewahrt und aufgewertet.	<ul style="list-style-type: none"> – Bestehende Siedlungstrenggürtel, Landschafts- und Wasserschutzzonen bleiben unangetastet. 	<ul style="list-style-type: none"> – schützenswerte Natur- und Kulturobjekte erhalten – Erhaltung, Aufwertung und Vernetzung der ökologisch wertvollen Naturräume und -elemente 	<ul style="list-style-type: none"> – Inventar Naturobjekte weiterführen / aktualisieren – Überprüfung der Eintragungen im Kulturlandplan 2007 – gute Gestaltung der Siedlungsränder
Naherholung	Die Naherholung wird in Bezug auf Angebot und Qualität gefördert.	<ul style="list-style-type: none"> – Naherholungsgebiete und gute Fusswegverbindungen werden erhalten und gepflegt. – Die Aussichtspunkte und Wegeknotten sind erkennbarer zu gestalten. 	<ul style="list-style-type: none"> – Erhaltung und Förderung von Naherholungsgebieten 	<ul style="list-style-type: none"> – bessere Gestaltung Aussichtspunkte und Wegknotten – historische Wege ins Grüne aufwerten (vgl. Fusswegnetz)

Thema	Entwicklungsziel	Leitsätze (Strategie)	Ziele	Massnahmen
Gewässer	Die Gewässer sind naturnah gestaltet. Der Hochwasserschutz ist zu gewährleisten.	– Die noch bestehenden Schutzdefizite werden ausgeglichen.	– Schutz vor Überschwemmungen	– Umsetzung der Gefahrenkarte Hochwasser – Festlegung Gewässerräume prüfen
Siedlungsrand	siehe Sachbereich Siedlung	siehe Sachbereich Siedlung	siehe Sachbereich Siedlung	siehe Sachbereich Siedlung
Sachbereich Energie und Versorgung				
Energie	Es wird eine umweltgerechte und effiziente Herstellung von Strom und Wärme angestrebt. Durch energetische Sanierungen wird der Energieverbrauch minimiert.	– Die (dezentrale) Wärmeversorgung wird optimiert. – Es werden Beratungen in Zusammenhang mit Erneuerung und energetischer Sanierung angeboten.	– Prüfung von Energieverbänden und Förderung bei günstigen Voraussetzungen	– Energiekonzepte im Rahmen von Gestaltungsplan-Vorgaben verlangen – Beratungsstellen energetische Sanierung bekannt machen
Mobilfunkantennenanlagen	Die Gemeinde Oberrohrdorf verfügt über einen guten Mobilfunkempfang.	– Wohnzonen werden im Wesentlichen und grundsätzlich von Mobilfunkanlagen freigehalten.	– Einführung eines Kaskadenmodells, beispielsweise mit folgender Rangierung: 1. Gewerbezone, 2. ausserhalb Baugebiet (Reservoir, Hochspannungsleitungsmasten), 3. ÖBA (ohne Kl-GA und Schulen), 4. WG3, 5. W3 / W2	– vorsorglicher Erlass Planungszone Mobilfunkantennenanlagen über das ganze Gemeindegebiet bis am 31.10.2015 aufgrund Vorstoss Gemeindeversammlung – es gilt das schweiz. / kantonale Umweltrecht
Ver- und Entsorgungsanlagen	Die Ver- und Entsorgungsanlagen sind den verändernden Bedingungen anzupassen.	– Bei Verdichtungen ist die Kapazität der Ver- und Entsorgungsanlagen zu überprüfen.	– Ergänzung von dezentralen Entsorgungsstellen in den Quartieren prüfen	– Festlegung und Bezeichnung von Entsorgungsstellen im Plan
Schul-, Sport- und Freizeitanlagen	Oberrohrdorf verfügt über bedarfsgerechte, zeitgemässe, gut unterhaltene und gut erreichbare Schul-, Sport- und Freizeitanlagen.	– Der Bedarf wird periodisch überprüft und Anpassungen werden rechtzeitig geplant und umgesetzt.	– Tagesstrukturen, Quartiersspielplätze und Kindergärten werden zeitgemäss unterhalten	– bewusster Umgang mit ÖB-Reserven – rollende Schulraumplanung