



Kanton Aargau  
Gemeinde Oberentfelden

Verabschiedet durch den Gemeinderat am 17. Juni 2019

# Räumliches Entwicklungsleitbild

Freiwillige Mitwirkung

Übersichtstabelle zur Behandlung der Mitwirkungsbeiträge

## Ablauf der Mitwirkung

Die vom Gemeinderat per 18.02.2019 verabschiedeten Entwürfe zum Räumlichen Entwicklungsleitbild wurden auf der Gemeinde aufgelegt sowie auf der Homepage verfügbar gemacht. Der Gemeinderat hat an der öffentlichen Informationsveranstaltung vom 15.04.2019 die Unterlagen in den Grundzügen vorgestellt. Die Mitwirkung erstreckte sich über den Zeitraum zwischen dem 15.04.2019 bis 15.05.2019. Am 18. April 2019 wurde das Räumliche Entwicklungsleitbild auch mit dem zuständigen Kreisplaner des ARE diskutiert.

Die Möglichkeit zur Mitwirkung haben zwei Privatpersonen und eine Firma genutzt. An der Sitzung vom 15. Mai 2019 hat die Planungskommission die Inputs des Kantons sowie die groben Mitwirkungsergebnisse diskutiert. Die Unterlagen wurden auf dem Korrespondenzweg bereinigt und zuhänden des Gemeinderates verabschiedet. Der Gemeinderat Oberentfelden – in seiner Funktion als Steuerungsorgan der Gesamtrevision der Nutzungsplanung – hat den Mitwirkungsbericht an der Gemeinderatssitzung vom 17. Juni 2019 beraten und zur Veröffentlichung freigegeben.

## Verzeichnis der Mitwirkenden

Nr.	Unternehmung/Verein	Name	Vorname	Adresse	PLZ	Ort
1.						
2.						
3.						

**Fett:** Anpassungen in den Unterlagen

Nr.	Themenbereich	Eingabe / Antrag	Stellungnahme Gemeinderat
2.1	Gesamteindruck	Zu starkes Einwohnerwachstum wird als «naturgegeben» dargestellt.	<i>Diese Meinung wird nicht geteilt. Wie auf S. 4 beschreiben, sollen diese Wachstumsprognosen nicht stur verfolgt, sondern es soll insbesondere ein qualitatives Wachstum erreicht werden.</i>
3.1	Gesamteindruck	<p>Das Oberentfelden eine aktualisierte Planungsgrundlage für die Entwicklung in den nächsten zwanzig Jahren erhält, ist sicher zu begrüßen und natürlich auch, dass nicht der letzte Meter überbaut wird.</p> <p>An erster Stelle stellt sich für mich die Frage, ob man wirklich das angepeilte Ziel von 11'000 Einwohnern als 'von Gott' gegebenes Schicksal hinnehmen muss und ob man das auch will.</p> <p>Weiter vermisse ich im Bericht auch jeden Hinweis auf die Planung zur allfälligen Entwicklung, wenn der 'Zukunftsraum Aarau' Wirklichkeit werden sollte.</p>	<p><i>Wird zur Kenntnis genommen.</i></p> <p><i>Bei den 11'000 Einwohnern handelt es sich um eine «Einwohnerprognose» und nicht um ein Ziel. <b>Der Text auf S. 4, letzter Abschnitt wird angepasst.</b> Wie hier aber erwähnt, sollen diese Prognosen nicht stur verfolgt werden, sondern es soll insbesondere ein qualitatives Wachstum erreicht werden.</i></p> <p><i>Die Planung findet unabhängig von einer allfälligen Fusion statt, so beispielsweise im Planungsverband «aarau regio».</i></p>
2.2	Schwerpunkte und Leitsätze	<p>Nicht ersichtlich, wo die vielen Neu-Oberentfelden wohnen werden. Da viele grosse, ältere Überbauungen ja nur qualitativ aufgepeppt werden sollen.</p>	<p><i>In den Kapiteln 5.1 und 5.2 werden Schlüsselgebiete sowie Gebiete mit Entwicklungspotenzial für neue Wohn- und Mischnutzen aufgezeigt. Bei den Grundlagearbeiten wurden zudem pro Quartier die Nutzungspotenziale unter Berücksichtigung der unbebauten Parzellen, der Gebäudealter und der Bevölkerungsstruktur analysiert. Diese Analyse ist nicht Teil des Schlussberichts, sondern dient der Gemeinde als wichtige Grundlage für die Anpassung der Bau- und Nutzungsordnung.</i></p> <p><i><b>Für eine bessere Einordnung werden die Schlüsselgebiete priorisiert und einen Zeithorizont für die Umsetzung angegeben.</b></i></p>
2.3	Schwerpunkte und Leitsätze	Die Gemeinde sollte, wenn schon wachsen, dann qualitativ.	<p><i>Diese Meinung wird geteilt. Im REL ist der Leitsatz der Innenentwicklung mit Qualität verankert (3.1). Zudem sollen auch Freiraumqualitäten gefördert werden.</i></p>
2.4	Schwerpunkte und Leitsätze	Es fehlen keine Schwerpunkte oder Leitsätze, es ist aber einfach wichtig, dass die verschiedenen Punkte gut aufeinander abgestimmt behandelt werden.	<p><i>Wird zur Kenntnis genommen.</i></p>

Nr.	Themenbereich	Eingabe / Antrag	Stellungnahme Gemeinderat
1.1	Räumliches Zielbild	Ziele, die mir besonders wichtig sind: Entwicklung des Kern- und Zentrumsgebietes rund um den Bahnhof SBB mit dem Ziel einer angemessenen Innenverdichtung fördern (attraktive Wohnräume mit optimaler ÖV-Erschliessung).	<i>Wird zur Kenntnis genommen.</i>
2.5	Räumliches Zielbild	Insgesamt bin ich mit dem räumlichen Zielbild einverstanden. Der Punkt «Strassenraum als Begegnungszone» wirft «??» auf. Soll das heissen, der Durchgangsverkehr der rundum stark gewachsenen Dörfer soll durch die Wohnquartiere geleitet werden, damit auf der «Hauptstrasse» flaniert werden kann?	<i>Nein. Ziel ist es, dank einer gelungene Verkehrslösung (insbesondere bei der WSB, wo allenfalls Flächen frei werden), einen attraktiven Strassenraum zu erreichen, der nicht nur dem Verkehr, sondern auch Fussgängerbereich / Begegnungsplatz dient.</i>
1.2	Handlungsgebiete	Wir begrünnen die Einschätzung zum WEZ-Areal. Anhand der zentralen Lage mit optimaler ÖV-Erschliessung sehen wir wie das Räumliche Entwicklungsleitbild ein hohes Potenzial zur Verdichtung sowie einer ganzheitlichen Entwicklung mit Wohnnutzungen und erhöhter Dichte.	<i>Wird zur Kenntnis genommen.</i>  <i>Anmerkung: Im Zielbild wurde das WEZ-Areal fälschlicherweise blau eingefärbt (Industrie/Gewerbe), eigentlich soll es aber wie im Text beschrieben ein Mischgebiet werden. Die Farbe im Zielbild wird angepasst (neu violett).</i>
2.6	Handlungsgebiete	Fehlende Handlungsgebiete: WSB als kombinierte S-Bahn / Metro ist eindeutig ein prioritäres Handlungsgebiet. Die Möglichkeit diese als Metro von Oberentfelden «Aarau West» bis nach Aarau zu führen müsste vertieft studiert und als zukunftsweisendes Modell in Betracht gezogen werden. Damit wäre auch die desaströse Verkehrsplanung durch Unterentfelden wieder aus der Welt geschafft.	<i>Parallel zum REL wird ein kommunaler Gesamtplan Verkehr erarbeitet. Hier werden die Verkehrsthemen behandelt.</i>
3.1	Ortsbild, Schutzobjekte	<ul style="list-style-type: none"> <li>– Oberentfelden hat eine 1000-jährig Geschichte mit nur noch wenigen Zeugen im Ortsbild. Diese Tatsache spiegelt sich kaum im Bericht. Über lange Zeit war nicht die Landwirtschaft führend, sondern es waren Industriebetriebe, die Arbeitsplätze anboten. Dieser Aspekt fehlt weitgehend.</li> <li>– Einige wenige Gebäude stehen unter Schutz. [...] Ausführungen zur «alten Schmitte», zum «Bürsti-Areal» und zum Areal «Knoblauch», «Ammann», «Strickerei Kyburz» und «Härdi-Areal» als wichtig Zeugen der Industriekultur Oberentfeldens, die aber nicht mehr alle vorhanden / erkennbar sind.</li> <li>– Es besteht der Wunsch, dass bei einer Weiterentwicklung den ursprünglichen Zweck erkennbar bleibt. Dazu braucht es wohl auch frühzeitig Gespräche mit den derzeitigen Besitzern.</li> <li>– Verweis auf Projekt «ZeitsprungIndustrie Aargau».</li> </ul>	<i>Wird zur Kenntnis genommen. Wir sehen diesbezüglich aber kein Handlungsbedarf in Bezug auf das räumliche Entwicklungskonzept.</i>  <i>Bau-, siedlungs- und kulturgeschichtlich wertvolle Bauten sind im Inventar der kommunalen Schutzobjekte (Bauinventar) festgehalten. In der Phase 2 der Nutzungsplanung gilt es zu klären, welche dieser Gebäude als kommunale Substanzschutzobjekte bezeichne und dadurch grundeigentümergebündlich geschützt werden.</i>

Nr.	Themenbereich	Eingabe / Antrag	Stellungnahme Gemeinderat
		<p>Schlussfolgerung:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– Zu der Studie, die nur auf die Verdichtung der Flächen aus ist, sollte eine weitere Untersuchung erstellt werden, die die langfristig erhaltenswerten Gebäude und ihre Umgebung in Oberentfelden aufzeigt.</li> <li>– Bei der Festlegung von Häusern, die erhalten werden sollen, sollen auch gleich Überlegungen zum Unterhalt vorgelegt werden.</li> <li>– Könnte man für Oberentfelden nicht das Label «Industriestandort» unter Erhaltung der Industriebauten kreieren?</li>   <li>– Es ist wichtig, dass wir ein eigenes Gesicht bewahren können und nicht bald nur noch ein verwechselbarer Vorort von Aarau sind.</li> </ul>	<p><i>Eine solche Studie ist nicht Teil des räumlichen Entwicklungsleitbilds. Wie oben erwähnt sind wertvolle Bauten im Inventar der kommunalen Schutzobjekte (Bauinventar) festgehalten. Dieses wurde anfangs 2019 von der kantonalen Denkmalpflege überarbeitet.</i></p> <p><i>Der Gemeinderat sieht keine Vorteile im Label «Industriestandort» bzw. es wird nicht als erstrebenswert erachtet, als Industriestandort zu gelten. Vielmehr sollen alle Möglichkeiten offenbleiben, was die Industriegebäude und die Industrieentwicklung betreffen.</i></p> <p><i>Ein Ziel der Bau- und Nutzungsordnung soll sein, dass Oberentfelden nicht zu einem Vorort verkommt. Der Gemeinderat will selbst mitgestalten ohne Beeinflussung der involvierten Gemeinden im Projekt «Zukunftsraum Aarau».</i></p>
3.2	Dorfkern	<ul style="list-style-type: none"> <li>– Wenn man auch an der Dorfstrasse noch die Bebauung (Engel mit Scheune, das anschliessende Gebäude und/oder das gegenüberliegende Gebäude) verschwinden lässt, verliert Oberentfelden noch den Rest des alten Gesichts. Entsprechende Pläne geistern auf alle Fälle herum und mit dem vorgesehenen teilweisen Rückbau der Scheune ist wieder ein Schritt getan.</li> <li>– Mit der Zentrumsüberbauung hat man sich die Chance genommen, den Verkehr an der Dorfstrasse vorbei zu führen und ansprechende Aufenthaltsorte für die Bevölkerung zu schaffen.</li> </ul>	<p><i>Aus Sicht des Gemeinderats stehen die in der Übersichtstabelle erwähnte Zentrumsüberbauung und der Verkehr im Dorfzentrum in keinem Zusammenhang. Was die Gestaltung des Dorfkerns betrifft, will sich der Gemeinderat möglichst viele zukünftige Möglichkeiten offenhalten. Der Gemeinderat hat entschieden, das Dach und die Aussenmauer der Engelscheune in Zusammenarbeit mit der kantonalen Denkmalpflege zu sanieren.</i></p>