



Gemeinde Schwaderloch

# Räumliches Entwicklungsleitbild

Leitfaden 2021 – 2050

26. November 2021 / **Beschlossen**

## **Impressum**

<b>Auftraggeber</b>	Gemeinderat Schwaderloch
<b>Mitwirkende</b>	Ursula Wüst, Vizeammann Alex Meyer, Gemeindeammann Peter Schenk, Gemeinderat Dominic Häfeli, Gemeinderat Marianne Mühlberg, Gemeindeschreiberin TeilnehmerInnen Workshop und Dorfrundgang
<b>Verfasser</b>	Stefan Giess, Koch + Partner Isabelle Gloor, Koch + Partner
<b>Eckdaten</b>	Dorfrundgang am Montag, 02.09.2019 Workshop Samstag, 14.09.2019 Verifizierung in Workshop-Runde, 07.09.2020 Öffentliche Auflage zur Mitwirkung 12.03.2021 bis 12.04.2021 Vom Gemeinderat beschlossen am 05.10.2021 Konsultativabstimmung der Gemeindeversammlung vom 26.11.2021
<b>Bilder</b>	Aufnahmen von Koch + Partner vom 17.04.2020

# Inhaltsverzeichnis

<b>Ein Wort des Gemeinderates</b>	<b>4</b>
<b>Einleitung</b>	<b>5</b>
<b>Entstehungsprozess</b>	<b>5</b>
<b>Schwaderloch 2020 – Analyse</b>	<b>6</b>
Dorfcharakter	6
Historische Entwicklung	6
Quartiere	8
Natur und Landschaft	8
Standortbestimmung im Überblick	11
Besondere Projekte	12
<b>Schwaderloch 2050 – Entwicklungsleitfaden</b>	<b>13</b>
Aufgabe	13
Das Dorf in der Gesamtschau	14
Spezifische Entwicklungsziele	14
Dorfkern	15
Rheinebene	17
Hauptstrasse Ost	19
Hauptstrasse West	21
Wängi und Hueb	23
Mühlematt	25
Natur und Landschaft	26
Verkehr	27
<b>Schwerpunkte und Handlungsplan</b>	<b>28</b>

## Ein Wort des Gemeinderates

Liebe Schwaderlocherinnen, liebe Schwaderlocher

Der Gemeinderat ist überzeugt, dass mit dem vorliegenden Räumlichen Entwicklungsleitbild, das in Zusammenarbeit mit der Bevölkerung von Schwaderloch und den Raumplaner/-innen der Firma Koch + Partner entstanden ist, ein zeitgemässes und gut umsetzbares Instrument für eine zukunftsorientierte räumliche Entwicklung unserer Gemeinde vorliegt. Das Räumliche Entwicklungsleitbild setzt sich mit den vielfältigen Anforderungen und Bedürfnissen pragmatisch auseinander und bildet die Grundlage für die weitere Bearbeitung der Gesamtrevision Nutzungsplanung und somit für die gewünschte qualitätsvolle und massstabsgerechte Weiterentwicklung unseres Dorfes.

Die wichtigen Ziele des räumlichen Entwicklungsleitbildes sind erreichbar und behördenverbindlich. Dies ersetzt jedoch nicht, dass der Diskurs zur Qualität der baulichen Entwicklung von Schwaderloch ständig von Neuem stattfindet.

Letztendlich prägen der Wille und das Engagement aller Beteiligten die Baukultur in unserem Dorf sowie den Umgang mit der uns anvertrauten Natur und damit die Qualität unseres Lebensraums. Mit unserem aktuellen und künftigen Engagement für eine hohe Wohn- und Lebensqualität in unserem Dorf, schaffen wir die Grundbedingung dafür, dass sich unser Dorf weiterentwickeln kann und lebendig und vielseitig bleibt.

Mit dem Räumlichen Entwicklungsleitbild ist ein erster wegweisender Baustein der Gesamtrevision Nutzungsplanung vorhanden.

Der Gemeinderat bedankt sich bei den Sachwaderlocher/-innen für das motivierte und engagierte Mitwirken.

## Einleitung

30 Jahre sind eine lange Zeit – ein Generationenabstand. Die heutigen Spielgruppen-Kinder haben in 30 Jahren vielleicht ihre eigenen Familien gegründet. Wie soll Schwaderloch dann aussehen? Wie soll sich Schwaderloch bis dahin entwickeln? Mit diesen Fragen befasst sich das Räumliche Entwicklungsleitbild, kurz: REL.

Eine Vision für die künftige Entwicklung der Gemeinde muss einerseits das dynamische Umfeld des Kantons Aargau berücksichtigen und andererseits dem auf Bundesebene definierten Raumplanungsauftrag entsprechen: Die Aargauer Bevölkerung und der Pro-Kopf-Flächenbedarf sind in den letzten Jahrzehnten stark gewachsen. Um das Wachstum der Siedlungen besser lenken zu können, wurden die Raumplangsvorschriften auf eidgenössischer und kantonaler Ebene angepasst und die Pflicht, Siedlungen künftig innerhalb des bestehenden Baugebiets weiterzuentwickeln, stärker verankert.

Vor diesem Hintergrund entwickelt das REL eine Vorstellung, wie sich Schwaderloch in 30 Jahren präsentieren soll. Es analysiert die heutige Situation und bietet einen Leitfaden, welche Entwicklungsrichtung in den nächsten Jahrzehnten angestrebt werden soll. So kann die räumliche Entwicklung der Gemeinde aktiv gelenkt und positiv beeinflusst werden.

Das REL wurde vom Gemeinderat beschlossen und ist damit behördenverbindlich. Dies bedeutet, dass der Gemeinderat dieses Leitbild in seinen Entscheidungen zu berücksichtigen hat. Die beschriebenen Entwicklungsziele und Handlungsanweisungen haben dabei das grosse Ganze im Blick und berücksichtigen noch nicht den Einzelfall. In der Umsetzung müssen sie weiter verfeinert werden. Zielkonflikte können auftreten und müssen unter Abwägung der betroffenen Interessen gelöst werden. Das REL bietet den Leitfaden, an welchem sich diese Interessenabwägung orientieren soll, um die bestmögliche Lösung erreichen zu können.

## Entstehungsprozess

Das REL wurde in Vorbereitung der Gesamtrevision der allgemeinen Nutzungsplanung erarbeitet. Begleitet und niedergeschrieben wurde es durch Koch + Partner, Laufenburg. Inhaltlich ist es geprägt von folgenden Veranstaltungen, welche der Bevölkerung Gelegenheit boten, ihre Sicht auf die Gemeinde und ihre Anliegen einzubringen:

- 2. September 2019      Öffentlicher Dorfrundgang
- 14. September 2019    Öffentlicher Workshop

Die gesammelten Inhalte wurden zusammen mit der Ortsanalyse der Planer zum REL verwoben. Das Ergebnis wurde durch den Gemeinderat und die Teilnehmenden des Workshops verifiziert. Das weiter verfeinerte REL wurde vom 12. März bis 12. April 2021 zur Mitwirkung öffentlich aufgelegt. Vom Gemeinderat wurde das REL am 5. Oktober 2021 mit wenigen Anpassungen aufgrund der Mitwirkungsangaben beschlossen. Der Bevölkerung wurde das REL an der Gemeindeversammlung vom 26. November 2021 zu einer Konsultativabstimmung vorgelegt und gutgeheissen.

# Schwaderloch 2020 – Analyse

## Dorfcharakter

Schwaderloch – ein ruhiges Dorf in der schönen Rheinlandschaft. Am Nordhang des Tafeljura liegt es am Rand einer breiten, fruchtbaren Schwemmebene.

Die Bevölkerung schätzt die hohe Lebensqualität in "Schwatterle", wie die Einheimischen ihr Dorf nennen: Man kennt sich in diesem vielseitigen, aber überschaubaren Dorf. Man genießt die Ruhe und die Natur am Rhein, genauso wie die Aussicht vom "Himmel" auf das Rheintal und den Schwarzwald. Schöne Wanderwege und ebene Radwege locken zur Bewegung im Freien. Nicht nur für Familien ist Schwaderloch ein attraktiver Wohnort, aber gerade sie schätzen, dass sich den Kindern hier viel Freiraum bietet und die Schule noch im Dorf steht.

Die überschaubare Grösse mit der eigenen Verwaltung und den kurzen Amtswegen bietet der Bevölkerung gute Möglichkeiten, sich einzubringen und die Dorfentwicklung aktiv zu beeinflussen. Kein Wunder, dass sich Einheimische stark mit ihrem Dorf identifizieren.

Die Grenze nach Deutschland ist schnell passiert und es bieten sich viele Möglichkeiten im nahen Ausland. Der traditionell rege Kontakt über die Grenze (stark gefördert durch die 1872 gegründete Papierfabrik Albrück) besteht nach wie vor.



## Historische Entwicklung

Entstanden ist Schwaderloch entlang historischer Verkehrswege und ist auch heute von den Verkehrswegen geprägt (vergleiche Abbildung 1 bis Abbildung 3). Viele kennen Schwaderloch nur als kaum einseharen Ort an der Durchfahrtsachse Laufenburg – Leibstadt. Diese relativ stark befahrene Kantonsstrasse zerschneidet das Dorf in zwei Bereiche:

- Der "alte" Dorfkern mit dem historischen Siedlungsteil liegt südlich der Strasse erhöht auf einer Terrasse. Da diese Terrasse schmal ist, bestand das historische Schwaderloch nur aus einem Strassenzug mit zwei Häuserzeilen (Abbildung 1). Dieser Dorfteil ist heute noch gut erkennbar.
- Nördlich der Kantonsstrasse, in der Rheinebene, hat sich ein neuer Ortsteil gebildet, der sich ebenfalls den historischen Verkehrswegen entlangzieht (Abbildung 2 und Abbildung 3).

Parallel zur Strasse verläuft die Eisenbahnlinie, welche 1892 in Betrieb genommen wurde. Sie wird zwar nur noch in begrenztem Mass wahrgenommen, seit die Strecke zwischen Laufenburg und Koblenz 1994 für den Personenverkehr geschlossen wurde und seither nur noch Güterzüge und nur werktags durch Schwaderloch verkehren. Aktuell wird jedoch eine Wiederaufnahme dieser Strecke diskutiert. Dies hätte für Schwaderloch prägende Auswirkungen. Für eine positive Entwicklung der Gemeinde wäre dabei entscheidend, dass Schwaderloch eine eigene Haltestelle erhält.

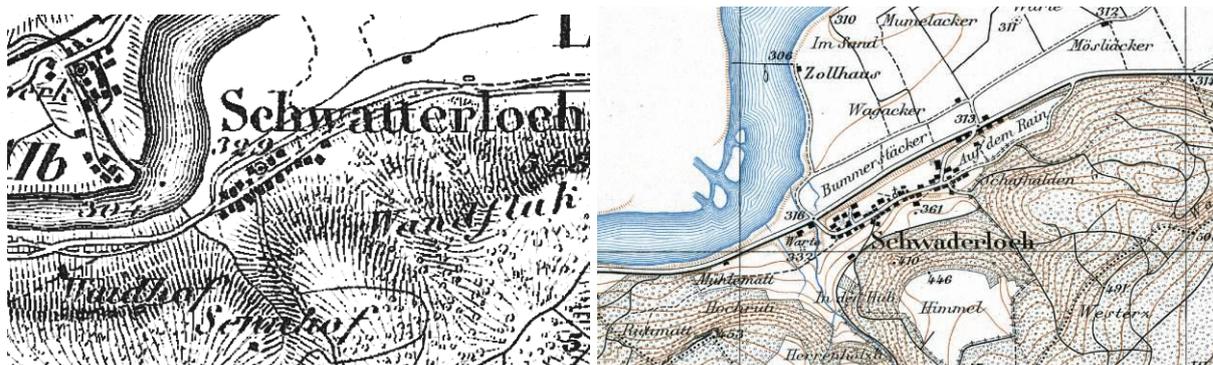


Abbildung 1: Ausschnitte aus den Landeskarten von 1859 (links, erste verfügbare Karte) und 1882 (rechts).  
Quelle: map.geo.admin.ch, Daten der Swisstopo

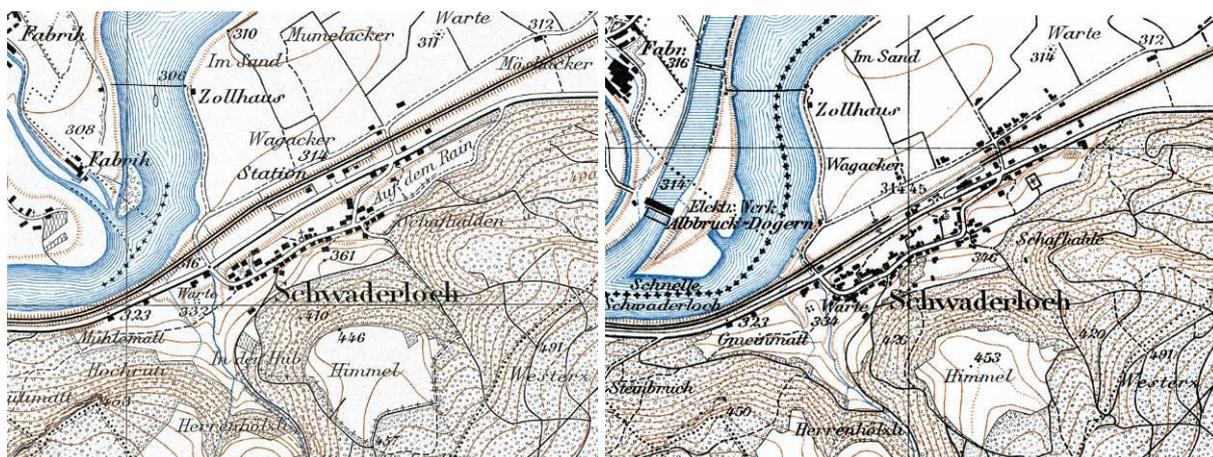


Abbildung 2: Ausschnitt aus der Landeskarte von 1893 nach Bau der Eisenbahn (links) und 1950 (rechts).  
Quelle: map.geo.admin.ch, Daten der Swisstopo



Abbildung 3: Links: Die Bebauung konzentriert sich auch heute klar entlang der historischen Verkehrswege (blau), wobei der alte Ortskern (südlich) gut erkennbar erhöht auf einer Terrasse liegt. Rechts: Schwaderloch heute (Landeskarte auf Luftbild 2018). Quelle: Agis Geoportal, Daten der Swisstopo und des Kantons Aargau)

## Quartiere

Die genauere Ortsanalyse zeigt, dass Schwaderloch nicht nur aus einem nördlichen und einem südlichen Teil besteht, sondern dass sechs Quartiere mit spezifischen Charakteren unterschieden werden können. Die räumliche Ausdehnung dieser sechs Gebiete ist im Plan "Quartiere REL" auf Seite 9 dargestellt. Wichtige Infrastrukturpunkte sind in der Übersichtskarte "Naturwerte, Landschaftsqualitäten und Infrastruktur" auf Seite 10 abgebildet.

### 1) Dorfkern

#### **Qualitätsvoll, aber schlafend**

Liegt erhöht auf einer Terrasse, von schönen Altbauten geprägt, entlang des historischen Verkehrswegs (heutige Dorfstrasse). Die Gebäude stehen typischerweise im Unterabstand zur Strasse. Zur Wängi steigt der Hang steil an.

### 2) Rheinebene

#### **Lebendig und vielfältig**

Ruhiges Wohngebiet in der Rheinebene nördlich der Bahnlinie, mit hauptsächlich neueren Bauten. Einige Altbauten befinden sich entlang des Altweges (historischer Verkehrsweg). Das Schulareal liegt in diesem Quartier.

### 3) Hauptstrasse Ost

#### **Fleissig, aber abgeschieden**

Ein rein gewerblich geprägtes Quartier, welches sich etwas abgeschieden am östlichen Ortseingang der Kantonsstrasse entlangzieht.

### 4) Hauptstrasse West

#### **Funktional, aber eingeklemmt**

Ein zwischen Kantonsstrasse und Eisenbahn gelegenes Quartier mit wichtigen Infrastrukturfunktionen; der einzige Laden im Dorf befindet sich hier. Die äussere Erscheinung ist gewerblich geprägt, es bestehen aber diverse Mischnutzungen (Wohnen und Gewerbe).

### 5) Hueb, Wängi

#### **Erhöht und ruhig**

Ruhiges Neubau-Wohnquartier am (teils steilen) Hang mit sehr schöner Aussicht; aktuell starke Neubautätigkeit in der Wängi.

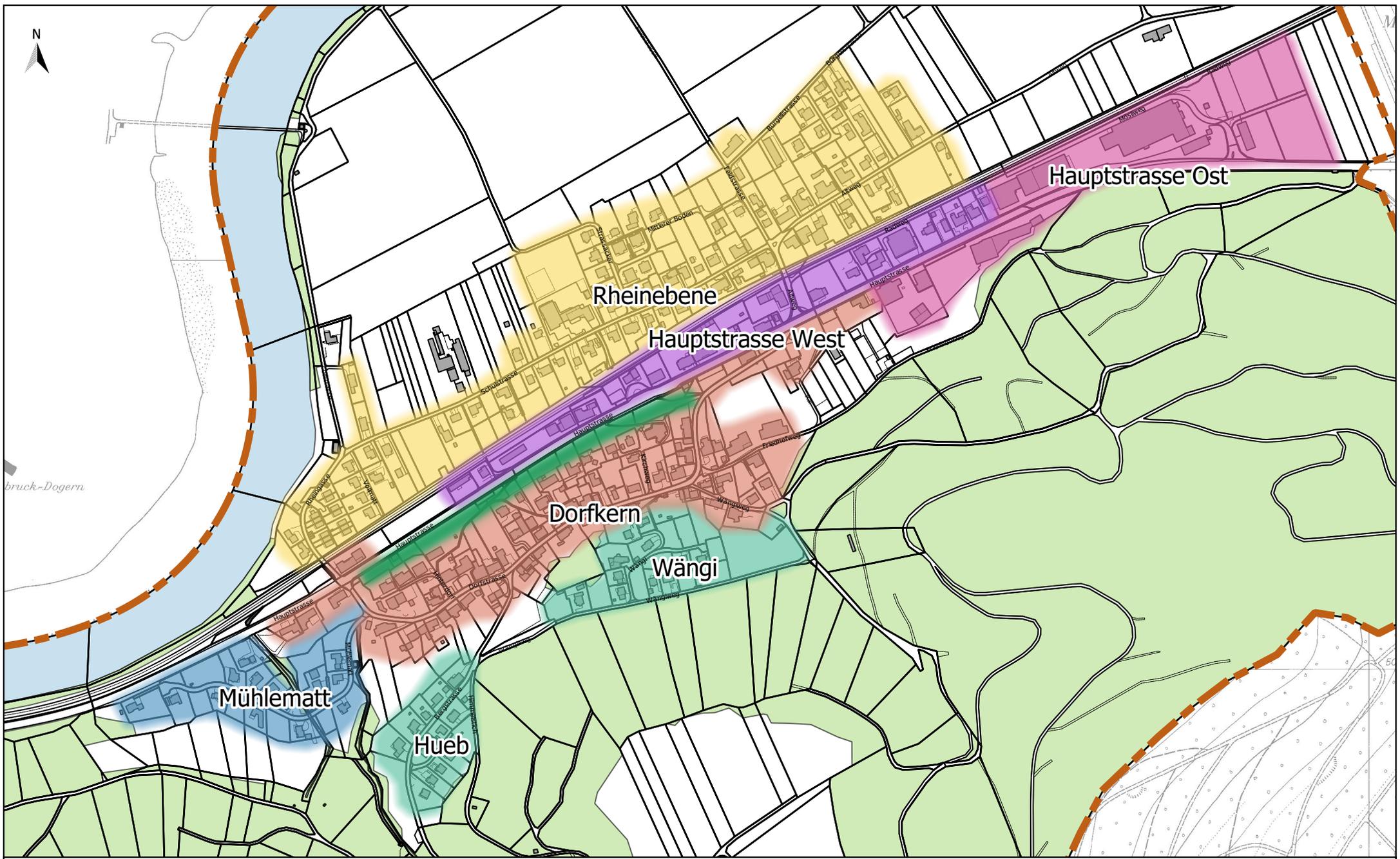
### 6) Mühlematt

#### **Ruhig, aber lose**

Lose besiedeltes, relativ ruhiges Wohnquartier an leichter Hanglage am Ortsrand.

## Natur und Landschaft

Die in Schwaderloch vorhandenen besonderen Werte und Qualitäten von Natur, Landschaft und Kulturland sind in der Übersichtskarte "Naturwerte, Landschaftsqualitäten und Infrastruktur" auf Seite 10 dargestellt.



Gemeinde Schwaderloch

# Übersicht Quartiere REL

 Grüner Gürtel

 Gemeindegrenze

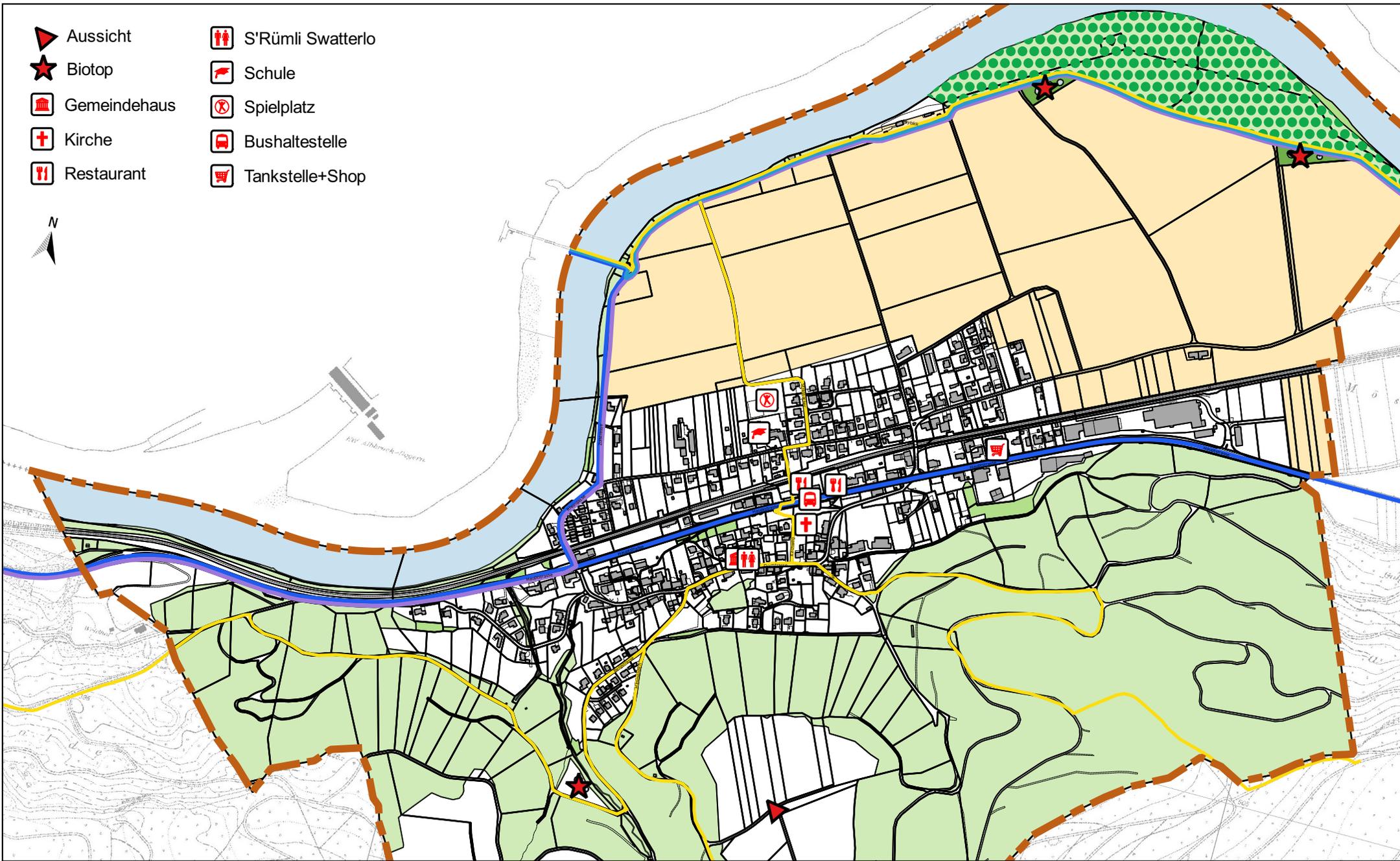
 Gewässer

 Wald

 Gebäude

Datenquelle Grundlagen: Kanton Aargau

-  Aussicht
-  Biotop
-  Gemeindehaus
-  Kirche
-  Restaurant
-  S'Rümlü Swatterlo
-  Schule
-  Spielplatz
-  Bushaltestelle
-  Tankstelle+Shop



Gemeinde Schwaderloch

## Naturwerte, Landschaftsqualitäten und Infrastruktur

 Wanderwege

 Kantonale Radroute

 RadRundWeg

 SchweizMobil-Radroute

 Auenwald

 Offenes Kulturland

 Wald

 Gewässer

 Gemeindegrenze

Datenquelle Grundlagen:  
Kanton Aargau

## Standortbestimmung im Überblick

### Stärken

- Gemütliches, überschaubares Dorf, "man kennt sich"
- Ruhe, Natur, Erholung: Rhein, Aussicht, schöne Wanderwege, ebene Radwege
- Familienfreundlich, gutes Umfeld für Kinder
- Kindergarten und Primarschule im Dorf
- Infrastruktur Gesundheit: Zwei Spitäler in der Nähe
- Mitsprachemöglichkeiten, kurze Amtswege, Verwaltung im Dorf
- Identifikation der Einheimischen mit dem Dorf
- Aktives Vereinsleben
- Kostengünstiges und bedürfnisgerechtes Bauen möglich
- Anschluss nach Deutschland
- Engagement für ein lebendiges Miteinander von Jung bis Alt (z.B. Mehrgenerationenverein "S'Rümlì Swatterloo")

### Chancen

- Naturwerte als Anziehungskraft für EinwohnerInnen und BesucherInnen
- Familien- / kinderfreundliche Bedingungen
- Neue Bebauung Wängi bringt Dynamik in die Dorfentwicklung
- Verfügbares Bauland

### Schwächen

- Prägender Einschnitt durch Hauptstrasse (Trennwirkung)
- Fehlende Infrastruktur: Läden, Werkhof / Gemeindearbeiter, Angebot für Junge etc.
- Wenig Arbeitsplätze
- Entwicklungsstillstand im Dorfkern, teils leerstehende Gebäude
- Begrenzte finanzielle Ressourcen, reicht nur für Nötiges
- Starker und zunehmender motorisierter Verkehr durch das Dorf (Hauptstrasse) und im Dorf selbst
- ÖV-Anbindung: Nur eine Bushaltestelle, zu wenig bedient, zu langsame Anbindung an grössere Ortschaften
- Kommunikation der Gemeinde erfolgt zu wenig dynamisch und modern

### Risiken

- "Schlafstadt" ohne Dorfleben, da die EinwohnerInnen auswärts arbeiten und sich nach aussen orientieren.
- Abwanderung in die Zentren
- Sinkende Schülerzahlen können den Schulstandort gefährden
- Zu lockere Bauvorschriften gefährden den Ortscharakter, v.a. im Dorfkern (billiges Bauen ohne Ortsbildqualität)
- Zu strenge Bauvorschriften können Investitionen verhindern und einen Entwicklungsstillstand bewirken, v.a. im Dorfkern.

## Besondere Projekte

Heute besteht ein gewisser Gegensatz zwischen dem wenig dynamischen Dorfkern oberhalb der Strasse und der durch neuere Bauten geprägten Dorfhälfte in der Ebene. Grosse Entwicklungsschritte hat Schwaderloch in den letzten Jahren nicht erlebt. Dennoch lassen sich in Schwaderloch auch besondere, positiv hervorstechende Entwicklungen entdecken.

Als belebendes und verbindendes Projekt sticht "s'Rümlì Swatterloo" mit dem dahinterstehenden, 2013 gegründeten Mehrgenerationenverein hervor. Es handelt sich um ein gut gelungenes, positiv wirkendes Projekt: Mit "s'Rümlì Swatterloo" wurde mitten im alten Ortskern, direkt neben dem Gemeindehaus, ein Raum für Begegnung und Aufenthalt geschaffen (Abbildung 4). Der Raum wird zurzeit von Jung bis Alt rege genutzt: Vom Hütedienst für Kinder ab 3 Monaten bis zum "Dorfkaffi ü-60". Das generationenübergreifende Projekt hat damit aktiv zur Belebung des Dorfkerns beigetragen.



Abbildung 4: "s'Rümlì Swatterloo"

# Schwaderloch 2050 – Entwicklungsleitfaden

## Aufgabe

Schwaderloch hat in den 90er-Jahren ein starkes Bevölkerungswachstum erlebt; in den letzten 20 Jahren ist die Bevölkerungszahl hingegen bei rund 670 Einwohnerinnen und Einwohnern nahezu konstant geblieben.

Der Kanton Aargau ist in diesem Zeitraum jedoch kontinuierlich gewachsen. Der Richtplan des Kantons Aargau geht daher davon aus, dass auch Schwaderloch bis 2040 deutlich wachsen wird: Er weist Schwaderloch dem ländlichen Entwicklungsraum zu und geht von einem jährlichen Wachstum um 0.47% aus. Bis 2040 wird daher eine Bevölkerungszahl von 780 angenommen. Gleichzeitig ist im kantonalen Richtplan als Planungsauftrag festgesetzt, welche durchschnittlichen Einwohnerdichten bis 2040 in Neubaugebieten (60 Personen/Hektare) sowie in bereits bebauten Gebieten (40 Personen/Hektare) zu erreichen sind. Zur Illustration zeigt Abbildung 5 zwei Bereiche auf, in welchen diese Einwohnerdichten in Schwaderloch heute ungefähr erreicht werden.

Mehrheitlich erreicht Schwaderloch diese Vorgaben heute aber noch nicht. Innenentwicklung ist also nötig. Und um diese gezielt lenken zu können, entwickelt das REL Ziele und Schwerpunkte für die räumliche Entwicklung in den nächsten Jahrzehnten.

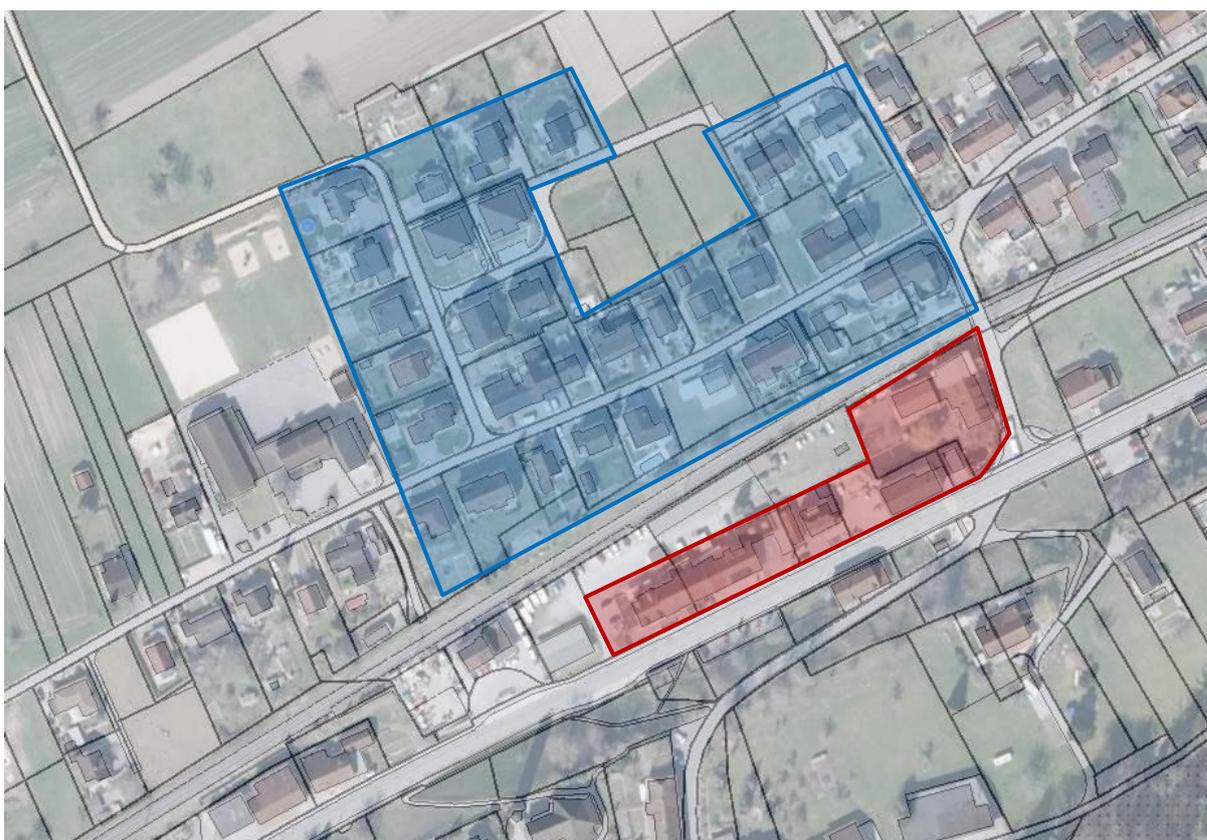


Abbildung 5: Beispiele für Einwohnerdichten in Schwaderloch: Gebiet mit rund 40 E/ha in blau, Gebiet mit rund 60 E/ha in rot markiert (Landeskarte auf Luftbild 2019, Quelle: Agis Geoportal, Daten der Swisstopo und des Kantons Aargau)

## Das Dorf in der Gesamtschau

Gemeinderat und Bevölkerung streben folgende Ziele an:

- Schwaderloch in seiner Eigenart als Dorf erhalten
- ein leichtes Bevölkerungswachstum
- ein lebendiges Dorf (Café, Dorfladen, Restaurant, Kneipe ...)
- eine gemeinsame Dorfidentität
- das Dorf bekannter machen
- Begegnung fördern, jüngere und ältere Generationen verbinden
- die Bebauungsstruktur mit kleineren bis mittelgrossen Gebäudevolumen beibehalten
- das Dorfbild im Ortskern erhalten (Dachformen, Kubaturen etc.)
- den Dorfkern in den bestehenden Strukturen modernisieren und beleben
- den Zuzug von Familien fördern
- lokale Arbeitsplätze schaffen
- ein Wohnungsangebot für Jung bis Alt (z.B. betreute Alterswohnungen)
- die vorhandenen Qualitäten in Landschaft und Natur erhalten und weiter fördern
- die Durchgrünung des Siedlungsraumes fördern
- der Abschottung der Privatgrundstücke zum öffentlichen Raum gegensteuern
- die Schule im Dorf behalten
- Freizeitangebote bzw. Freizeitinfrastruktur fördern (z.B. Minigolf, Badi am Rhein)

## Spezifische Entwicklungsziele

Im Folgenden werden die Entwicklungsziele für die einzelnen Quartiere konkretisiert. Für die bauliche Entwicklung werden folgende Zielrichtungen unterschieden:

**Bewahren** Bestehende Kubaturen und Strukturen bzw. die Bausubstanz bewahren

**Ergänzen** Bestehende Bebauung mit Anbauten und / oder Ergänzungsbauten ergänzen

**Aufstocken** Gebäude / Geschossigkeit erhöhen

**Ersetzen** Bestehende Bebauung durch anders dimensionierte Neubauten ersetzen

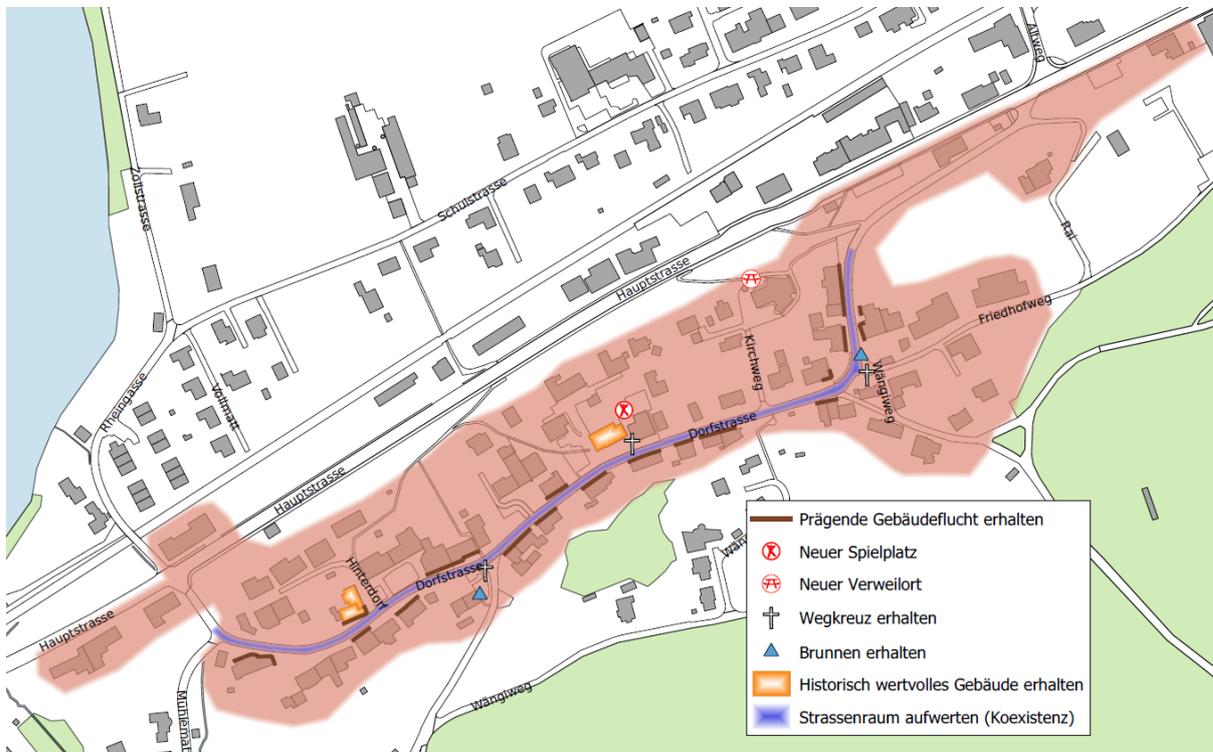
Diese Begriffe beziehen sich auf die bauliche Entwicklung. Dennoch werden dieselben Begriffe verwendet, um die Entwicklungsziele für die Themenbereiche Natur und Landschaft sowie Verkehr zu definieren. Sie sind in übertragenem Sinn zu verstehen.

## Dorfkern

### Bauliches Entwicklungsziel:

### Bewahren / Ergänzen

- Massstäblichkeit / Kubaturen / Dachformen der Altbauten erhalten (Abweichungen nur mit einer fachlich bestätigt besseren Lösung); erleichterte Bedingungen für Bauten bei der Einmündung der Dorfstrasse in die Hauptstrasse
- Gebäudefluchten von Altbauten im Unterabstand zur Strasse bewahren (gestaltende Wirkung für den Strassenraum)
- Historisch wertvolle Brunnen, Wegkreuze und Gebäude erhalten
- Vollständige Ausnützung bestehender Bauten fördern: Leerstand entgegenwirken, Ökonomieiteile ausbauen
- Bessere Ausnützung von Grundstücken fördern: Baulücken nutzen (v.a. 2. Bautiefe)
- Dorfstrasse: Sicherheit des Fuss- und Radverkehrs verbessern, Koexistenz aller Verkehrsteilnehmer im Strassenraum fördern
- Begrünte Vorgärten zur Aufwertung des Strassenraumes fördern
- Öffentlichen Spielbereich für Kinder schaffen
- Öffentlicher Verweilort bei der Kirchentreppe erstellen
- Verzicht auf Sichtschutzelemente zum Strassenraum
- Infrastruktur für den Alltags- und Freizeitbedarf fördern (z.B. Verkaufsgeschäfte, Café, Restaurant ...)
- Bedürfnisse aller Generationen beachten, Mehrgenerationenwohnen fördern
- Einwohnerdichte um 55 EinwohnerInnen/Hektare anstreben (höchste Einwohnerdichte)



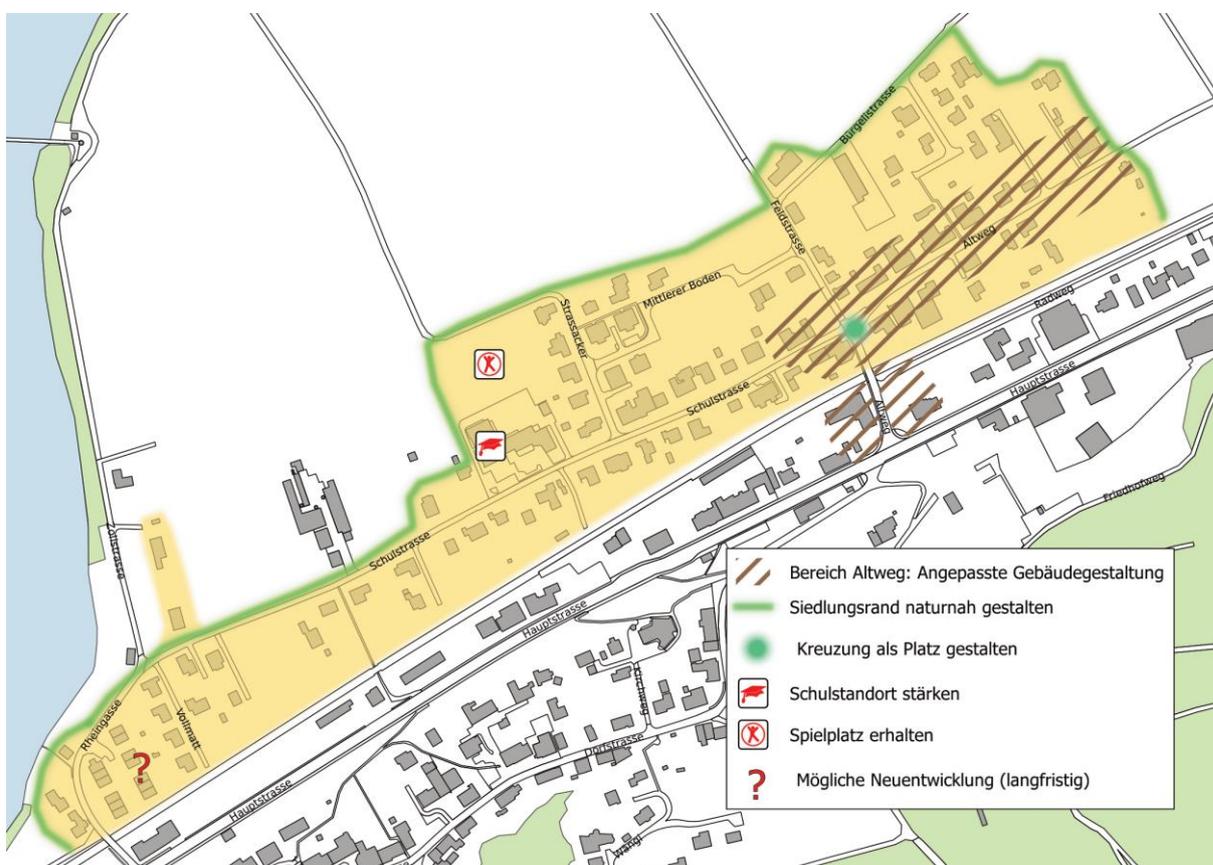


## Rheinebene

### Bauliches Entwicklungsziel:

### Aufstocken / Ergänzen / Bewahren (Bereich Altweg)

- Quartierstruktur mit kleineren bis mittelgrossen Gebäudevolumen beibehalten (Einfamilienhäuser und kleinere Mehrfamilienhäuser)
- Pflicht für geneigte Dächer beibehalten, Abweichungen nur mit einer fachlich bestätigt besseren Lösung
- Altbauten entlang des Altweges in Anlehnung an Erhalt des Dorfkerns bewahren, Neubauten in Rücksicht auf die Altbauten gestalten
- Begrünten Strassenraum und Grünstrukturen in der Siedlung fördern
- Der Abschottung mit Sichtschutzwänden entgegenwirken, z.B. mit Einfriedungen und Hecken bis max. 1.20 m
- Sicherheit auf Kreuzung Schulstrasse – Altweg – Feldstrasse durch Gestaltung als Platz verbessern
- Schulstandort stärken, Schulareal mit öffentlichem Spielplatz erhalten
- Schulstrasse: Verkehrsberuhigung im Bereich von Schule und Kindergarten
- Naturnahe Gestaltung des Siedlungsrandes zum Kulturland
- Bedürfnisse aller Generationen beachten, Mehrgenerationenwohnen fördern
- Längerfristig eine Neuentwicklung im Bereich Rheingasse / Vollmatt prüfen
- Einwohnerdichte um 50 EinwohnerInnen/Hektare anstreben



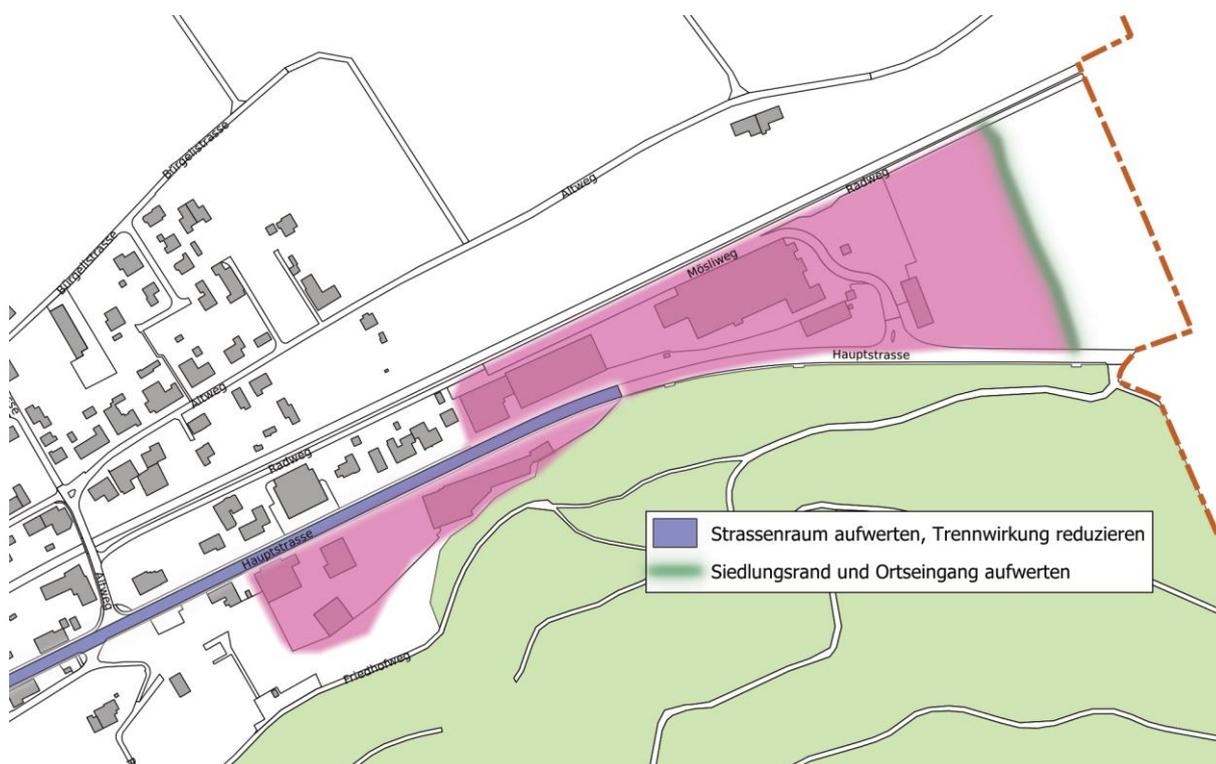


## Hauptstrasse Ost

### Bauliches Entwicklungsziel:

### Ergänzen / Aufstocken / Ersetzen

- Neuansiedlung kleiner bis mittelgrosser Betriebe fördern (z.B. Vermietung flexibel gestaltbarer Gewerberäume)
- Bestehende Betriebe unterstützen, betriebsfreundliche Lösungen suchen (z.B. bei bestehenden, schwierigen Erschliessungssituationen ab Hauptstrasse)
- Spielraum der baulichen Möglichkeiten gross halten
- Aufwertung des östlichen Siedlungsrandes und Ortseinganges durch eine angepasste Architektur und Begrünung
- Strassenraum der Hauptstrasse aufwerten, Trennwirkung reduzieren
- Angemessene Durchgrünung im Gewerbegebiet fördern



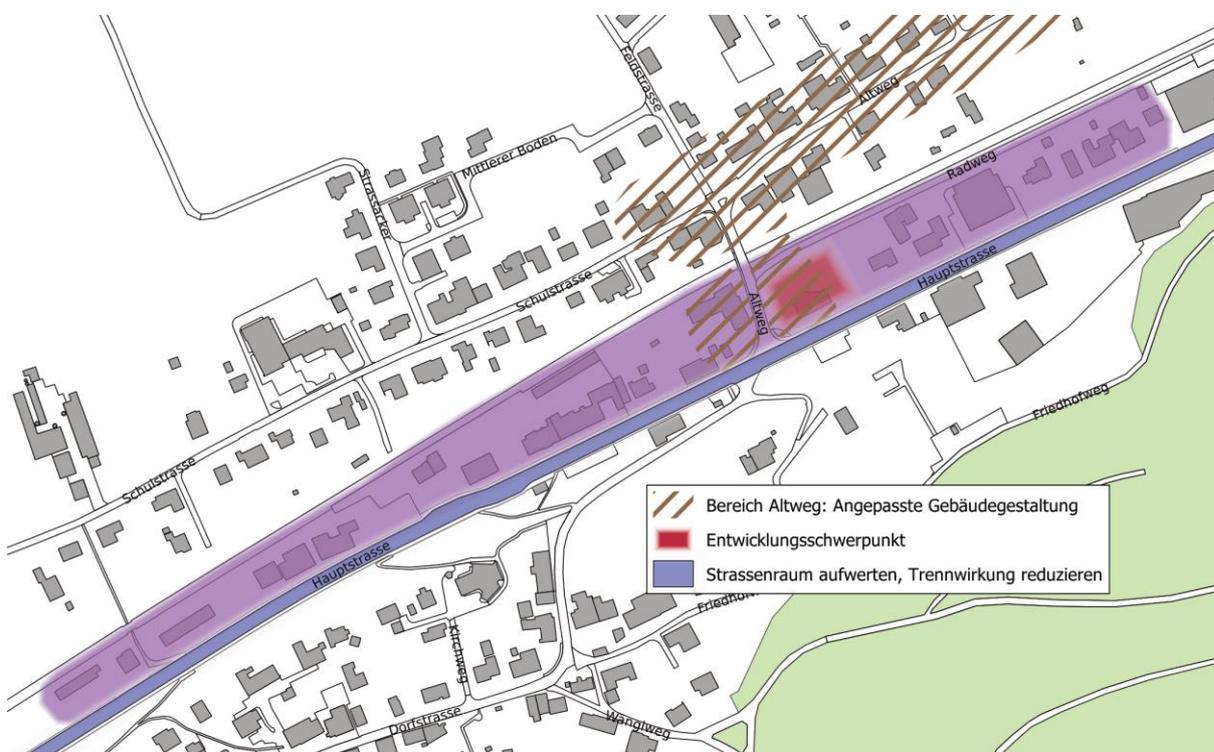


## Hauptstrasse West

### Bauliches Entwicklungsziel:

### Aufstocken / Ersetzen

- Publikumsorientierte, gewerbliche Nutzung fördern, v.a. im Erdgeschoss
- Spielraum der baulichen Möglichkeiten gross halten
- Gestaltung von Bauten am Altweg in Rücksicht auf Altbauten entlang dieser historischen Route
- Entwicklungsschwerpunkt: Neubau anstreben, grossvolumige Bauten denkbar, Bau von Alterswohnungen prüfen
- Strassenraum der Hauptstrasse aufwerten, Trennwirkung reduzieren
- Versiegelung von Aussenflächen möglichst gering halten, Begrünung entlang des Strassenraumes sowie Flächen-Durchgrünung fördern
- Grossvolumige Bauten denkbar
- Trotz Mischnutzung Einwohnerdichte um 45 EinwohnerInnen/Hektare anstreben





## Wängi und Hueb

### Bauliches Entwicklungsziel:

### Ergänzen

- Einfamilienhaus-Struktur im Grundsatz beibehalten
- Flachdachbauten ermöglichen
- Reserveflächen nutzen
- Einwohnerdichte um 35 EinwohnerInnen/Hektare anstreben (niedrigste Dichte)





## Mühlematt

### Bauliches Entwicklungsziel:

### Ergänzen / aufstocken

- Einfamilienhaus-Struktur beibehalten
- Bebauungslücken schliessen und Reservflächen nutzen
- Pflicht für geneigte Dächer beibehalten, Abweichungen nur mit einer fachlich bestätigt besseren Lösung
- Bedürfnisse aller Generationen beachten
- Einwohnerdichte um 35 EinwohnerInnen/Hektare anstreben (niedrigste Dichte)



## Natur und Landschaft

### Entwicklungsziel:

### Bewahren / Ergänzen

- Sorge tragen zu den vorhandenen Qualitäten in Natur und Landschaft
- Den öffentlichen Raum pflegen
- Für die Landwirtschaft gut nutzbare Strukturen erhalten
- Obstkulturen am Siedlungsrand fördern
- Gute Freizeit-Infrastruktur erhalten (z.B. Wander- und Velonetz) und, soweit naturverträglich, weiter fördern (z.B. Einrichten einer Rhein-Badi prüfen)



## Verkehr

### Entwicklungsziel:

### Ergänzen / Ersetzen

Im Rahmen der Revision der allgemeinen Nutzungsplanung wird ein Kommunalplan Verkehr (KGV) erarbeitet. Notwendigkeiten, Möglichkeiten und Massnahmen werden darin genauer betrachtet. Im Entwicklungsprozess des REL wurden folgende Ziele als erstrebenswert beurteilt:

- ÖV-Anschluss verbessern: Zusätzliche Bushaltestelle und erhöhte Busfrequenz
- Wiederaufnahme des Bahnbetriebes mit Halt in Schwaderloch anstreben
- Querungsmöglichkeiten über die Hauptstrasse für Fussgänger verbessern (z.B. bei Einmündung Rheingasse und beim Büntehädeli)
- Strassenraum der Hauptstrasse aufwerten und Trennwirkung reduzieren
- Kreuzung Schulstrasse – Altweg – Feldstrasse: Als Platz neugestalten
- Dorfstrasse: Sicherheit des Fuss- und Radverkehrs verbessern, Koexistenz aller Verkehrsteilnehmer im Strassenraum fördern



*So wenig Verkehr auf der Hauptstrasse (unten rechts) kennt Schwaderloch nur zu Corona-Virus-Zeiten.*

# Schwerpunkte und Handlungsplan

## Kurzfristig (innerhalb von 5 Jahren)

- Öffentlichen Raum bzw. Aufenthaltsbereich für Kinder im Oberdorf und für die Allgemeinheit bei der Kirchentreppe schaffen
- Bauliche Rahmenbedingungen in der Revision der allgemeinen Nutzungsplanung definieren
- Baulandbörse aufbauen, um Baulandverkauf zu fördern (oder bestehende Rubrik der Gemeindehomepage aktiv bewirtschaften)
- Querungsmöglichkeiten über die Hauptstrasse verbessern (z.B. Fussgängerquerung bei Einmündung Rheingasse und Bünthaldeli)
- Busfrequenz erhöhen
- Dorffest einführen

## Mittelfristig (innerhalb von 5-15 Jahren)

- Betreutes Wohnen für ältere Personen anbieten
- Platzgestaltung an Kreuzung Schulstrasse – Altweg – Feldstrasse
- Siedlungsrand aufwerten, Obstkulturen fördern
- Zweite Bushaltestelle schaffen und / oder Bahnbetrieb wieder aufnehmen
- Dorfstrasse: Koexistenz aller Verkehrsteilnehmer fördern

## Konstant

- Schliessen von Baulücken und innere Siedlungsentwicklung fördern
- Familienfreundliche Lebens- und Wohnräume fördern
- Altersgerechte Wohnmöglichkeiten an zentralen Lagen schaffen
- Vorbildliche Pflege und Unterhalt der öffentlichen Räume
- Läden, Gastronomie und übriges Gewerbe fördern
- Schulstandort stärken
- Dorffest regelmässig durchführen
- Fuss- und Veloverkehr fördern
- Motorisierten Verkehr auf Fussgänger / Velos / Kinder sensibilisieren
- Durchgrünung des Siedlungsraumes fördern
- Natur- und Landschaftsqualitäten pflegen und fördern

## Langfristig (innerhalb von 30 Jahren)

- Neugestaltung der Hauptstrasse
- Neuentwicklung im Bereich Rheingasse / Vollmatt prüfen