

SCHÖNENWERD BIETET PLATZ

AUSGANGSLAGE

Schönenwerd pflegt einen **haushälterischen Umgang mit dem Boden**. Die Gemeinde hat heute Platz für 360 – 460 Personen in den unbebauten Parzellen. Somit sind keine Neueinzonungen anzustreben. Das **wertvolle bauhistorische Erbe** bedingt einen sensiblen Umgang mit innerer Verdichtung. Die **ehemaligen Industriegebiete** bieten attraktive Möglichkeiten für Weiterentwicklungen und Umnutzungen.

Handlungsfeld **WOHNEN**:
QUALITÄT | VERDICHTEN | ERHALTEN

Ziel / Unterziele

- MISCZONE
↳ Austausch
- bestehende Areale/Bauten optimal Ausnutzen
- Wohnzonen gezielt verdichten; unter Einhaltung des Quartierbildes
- Erhalt der einzigartigen Industrie-architektur und Wohnbauten, Dorfbild

Wacker-Preis
Massnahmen

- Analyse des Gemeindegebietes zur Bestimmung der Strukturen
- Festlegung von Gebieten, die eine erhöhte Qualität verlangen (im Siedlungsgebiet)
⇒ Steuerung + Realisierung durch Bestallungsplan oder Spezialzonen

Heimats

Arbeit
Wohnen im Alter
Lofts für Junge
schaffen

Platz für Post-it

Handlungsfeld **DORFKERN** / BEGEGNUNG

Ziel / Unterziele

Begegnungsraum
Raum für "Alle"
Attraktiver Kulturort
Definition Standort / Angebot

Massnahmen

- gesicherte finanzierte Basis
- Bedürfnisse abholen
- Konkrete Planung Raum Bahnhof Gemeinde / SBB
- Standort: • Feuerwehrmagazin
• Post
- Zonenkonformität prüfen

Platz für Post-it

TOURNAIRE
DET. AM
TALZEHEN
GRT?

LEITSATZ Priorität 1

Bebaute Bauzonen (nach-)verdichten

Schönenwerd geht haushälterisch mit dem Boden um. Wir wollen das Siedlungsgebiet nicht weiter ausdehnen und sehen abgesehen vom Gebiet Spitzacker keine Neueinzonungen vor. Wir schaffen die nötigen Rahmenbedingungen für eine höhere Ausnutzung der bestehenden Bausubstanz sowie für deren zeitgemässe Nutzung (Generationenwechsel). Diese Verdichtungsmassnahmen müssen quartierverträglich sein (Einbindung ins Quartier-, resp. Ortsbild) und den Aspekten der Qualität, insbesondere in der Umgebung von Gebäuden mit Schutzstatus, hohe Beachtung schenken (Architektur, Freiraum- und Aussenraumgestaltung). Die in den Wohnquartieren eingelagerten Gewerbeareale bieten bei einer Umstrukturierung die Chance für eine quartierverträgliche Weiterentwicklung und eine Nutzungsdurchmischung, die wiederum zu einer Aufwertung der einzelnen Quartiere führen kann.

MASSNAHMEN (orientierend)

- OPR: Erarbeiten einer vertieften Quartieranalyse als Grundlage
- OPR: Baureglement überarbeiten
- OPR: Prüfen von Gestaltungsplanpflicht / Konkurrenzverfahren

SCHÖNENWERD BIETET PLATZ

LEITSATZ Priorität 2

Unbebaute Bauzonen (dichter) nutzen

Schönenwerd nutzt das unbebaute Bauland haushälterisch. Um das erwartete Bevölkerungswachstum innerhalb des begrenzten Siedlungsgebietes zu ermöglichen, schaffen wir die Rahmenbedingungen für eine dichtere Bebauung der unbebauten Bauzonen (z.B. durch Aufzonung, Nutzungsbonus). Wir setzen uns dafür ein, dass unbebaute Bauzonen erhaltlich sind und prioritär überbaut werden. Dabei sollen schwergewichtig die kleineren Baulücken im Siedlungsgebiet geschlossen werden. Die grösseren, zusammenhängenden Flächen müssen erhöhten Qualitätsanforderungen genügen und dürfen nur in Zusammenhang mit einem Gestaltungsplan beplant werden.

MASSNAHMEN (orientierend)

- OPR: Mobilisieren von unbebauten Bauzonen
- OPR: Prüfen von Massnahmen zur Baulandverflüssigung
- OPR: Prüfen von Baulandumlegung bei Nicht-Erhaltlichkeit
- OPR: vertiefte Quartieranalyse als Grundlage für Verdichtung und Innenentwicklung
- OPR: Überprüfen der aktuellen Zonierung / Überprüfung von Aufzonungen und Umzonungen von bestehenden Bauzonen
- OPR: Gestaltungsplanpflicht auf den grossen, zusammenhängenden Flächen, Durchführen von Konkurrenzverfahren für grössere zusammenhängende Flächen (grössere Entwicklungsgebiete)
- OPR: Prüfen und Abschliessen von Vereinbarungen zur Bauverpflichtung
- Laufend: Dialog mit Grundeigentümer/innen
- Laufend: Aktive Bodenpolitik durch Gemeinde

SCHÖNENWERD BIETET PLATZ

LEITSATZ

Entwicklungsschwerpunkt Zentrum

Schönenwerd wächst nicht weiter nach aussen, sondern nutzt bestehende Chancen im «Entwicklungsschwerpunkt Zentrum». Wir prüfen die ungenutzten Potenziale der Entwicklungsgebiete Begegnungsort Dorfzentrum und erweitertes Dorfzentrum, Wohnen am Wasser, Marktplatz und Bally-Areal und unterstützen eine angemessene Weiterentwicklung und Umnutzung dieser Gebiete, die sich für eine verdichtete Bauweise unter den Aspekten der Qualität eignen. Bestehende Nutzungen im Dorf dürfen nicht konkurrenziert werden.

MASSNAHMEN (orientierend)

- OPR: Auf Ebene Grundnutzung Qualitäts- /Gestaltungsvorgaben prüfen (externe Fachgutachten / ortsbauliche Begleitung situativ fordern)
- OPR: Prüfen Gestaltungsplanpflicht / Konkurrenzverfahren / Planungszonen
- OPR: Vertiefte Analyse und Bearbeitung der genannten Gebiete
- OPR: Frühzeitiges Prüfen der Auswirkungen der Störfallvorsorge auf die Entwicklung der Gebiete. Gespräch suchen mit den zuständigen Personen beim Kanton zu Beginn der OPR

Fokusgebiete:

Nr. 1: Begegnungsort Dorfzentrum. Entwicklung als Begegnungsort mit Rücksicht auf historisch gewachsene Strukturen (ISOS). Öffentliche Freiräume und Bauten sind in Wert zu setzen, die Bauweise soll zeitgemäss und nicht historisierend sein.

Nr. 2: Begegnungsort erweitertes Dorfzentrum. Neben dem historischen Dorfkern ist im erweiterten Dorfzentrum ein weiterer Begegnungsort und ein zentrumsnahes Wohngebiet zu schaffen, das nicht nur durch eine optimale Nutzungsdurchmischung, sondern auch durch architektonisch ansprechende und moderne Gestaltung einen ergänzenden Gegenpol zum ISOS-geprägten Dorfzentrum ausmacht.

Nr. 3: Marktplatz. Weiterentwickeln des bereits von Coop, Migros und Post etc. genutzten Gebietes zum lebendigen Einkaufsort der Gemeinde.

Nr. 4: Wohnen am Wasser. Umnutzen des Gebiets zwischen Brauerei Karbacher und dem alten Schlachthof zur attraktiven, der Aare zugewandten Wohnlage. «Wohnen am Wasser» wird als Bestandteil der Aufwertung des Aareufers mit dem öffentlichen Uferweg erschlossen.

Nr. 5: Bally-Areal. Das Areal der ehemaligen Produktionsstätte der Bally-Dynastie bietet grosse Chancen für eine qualitativ hochstehende Weiterentwicklung als Entwicklungsgebiet. Die Massstäblichkeit und Körnung soll hierbei erhalten und die industrielle Geschichte des Areals lesbar bleiben.

