



Eiken AG

Räumliches Entwicklungsleitbild



PLANAR

Impressum

Gemeinde Eiken
Hauptstrasse 73b
5074 Eiken

Bearbeitung

PLANAR AG für Raumentwicklung
Gutstrasse 73
8055 Zürich
Oliver Tschudin, Dipl. Architekt FH, Raumplaner FSU, NDS FH/HSB
Astrid Müller, MA Geographie, MAS Raumplanung ETH
Rahel Neyer, Cand. MSE Raumentwicklung und Landschaftsarchitektur

Arbeitsgruppe

Ingo Anders, Martin Bachofer, Thomas Bussinger, Urs Küng, Lukas
Liechti, Matthias Rudolf, Markus Schumacher, Chantal Tallichet, Thomas
Tschanz, Thomas Wohldmann

Beschluss durch den Gemeinderat am:

26. Oktober 2020

Bildquellen: Sofern nicht anders vermerkt, liegen Bild- und Grafikrechte
bei PLANAR oder der Gemeinde Eiken.

Räumliches Entwicklungsleitbild

1 Eine räumliche Vision	
Das Räumliche Entwicklungsleitbild	6

2 Eiken früher und heute	
Eiken - ein Dorf mit langer Geschichte	10
Eiken heute	11
Der Dorfkern mit Identität	12
Verkehrssituation	13
Frei- und Begegnungsräume	14
Quartieranalyse	17

3 Eine Vision für Eiken	
Die räumliche Vision	24

4 Eine Strategie für Eiken	
Die Strategie	28
Strategieansätze Siedlung	29
Weitere Strategiethemen	30

5 Ein Schlüsselgebiet	
Das Schlüsselgebiet Dorfkern	34

6 Weitere Schritte	
Was als Nächstes zu tun ist	38

Das Wichtigste in Kürze

Ein belebter, attraktiver Ortskern fordert eine räumliche und soziale Dichte, die durch verkehrsberuhigende Massnahmen erreicht werden kann. Lasst uns gedanklich eine Vision von Eiken in 25 Jahren aufzeigen...



Das Dorf überzeugt mit einem **attraktiven und belebten Ortskern**. Das Angebot verschiedener Restaurants, Bars, Cafés und Läden konnte erhalten bleiben und ermöglicht das Einkaufen und Einkehren in Gehdistanz. Die **verbesserte Sicherheit für den Fuss- und Veloverkehr** führte dazu, dass viele Wege zu Fuss oder mit dem Velo wahrgenommen werden. Dank der neuen Dorfplatzgestaltung haben die Eikerinnen und Eiker einen **neuen Treffpunkt im Zentrum**, der durch schattenspendende Bäume auch im Sommer zum Aufenthalt einlädt. Eiken nutzt das grosse **Lagepotenzial in einer vielfältigen Landschaft**: die Sissle sowie die Wälder rund um Eiken bieten einen hohen Erholungswert. Die Naherholungsräume sind über attraktive Fuss- und Velowege gut erreichbar und laden für längere oder kürzere Ausflüge ein.



Um diese Vision zu erreichen, braucht es **Menschen, die den Ortskern beleben und gestalten**. In dem die bestehenden Gebäude entlang der Kantonsstrasse gut genutzt und unterhalten werden, gibt es in Eiken ein attraktives Wohnraumangebot an zentraler Lage. Eiken bietet zudem eine **Vielfalt an Wohnmöglichkeiten für die Bedürfnisse verschiedener Bevölkerungsgruppen**: Einfamilien- bis Mehrfamilienhäuser sowie auch kleinere Wohnungen für ältere Menschen oder junge Erwachsene. Die Mehrfamilienhaussiedlungen überzeugen mit attraktiv gestalteten Aussenräumen, die eine Vielfalt von Aktivitäten ermöglichen und die Interaktion der Nachbarschaft fördert. Auch in den Einfamilienhausquartieren begegnen sich die Anwohner und Anwohnerinnen dank Quartierstrassen die Platz für Fussgänger, Velofahrerinnen und spielende Kinder bieten.



Damit dieser attraktive Wohnraum an zentraler Lage entstehen kann und der Ortskern belebt wird, ist die **siedlungsverträgliche Abwicklung des Verkehrs** von zentraler Bedeutung: **die Strassenraumgestaltung sowie die Erhöhung der Sicherheit**, die alle Verkehrsteilnehmenden berücksichtigt, soll prioritär behandelt werden. Nur mit verkehrsberuhigenden Massnahmen kann sich der Ortskern zum attraktiven **Lebensraum für die ganze Bevölkerung** entwickeln. Je nach Entwicklung des Verkehrsaufkommens, sollen nebst der Umsetzung von kurz- bis mittelfristigen Massnahmen auch stets langfristige Massnahmen geprüft werden.

Eine räumliche Vision

Das Räumliche Entwicklungsleitbild

Eine räumliche Vision für die nächsten 25 Jahre - damit sich Eiken positiv entwickelt. Das Räumliche Entwicklungsleitbild (REL) dient als Grundlage für die Ortsplanungsrevision.

Das Räumliche Entwicklungsleitbild...

... ist eine **Gesamtschau** der räumlichen Entwicklung von Eiken, insbesondere des Siedlungsgebiets. Es ist abgestimmt auf die übergeordneten Grundlagen von Bund, Kanton und Region sowie die nebengeordneten Planungen und Konzepte der Gemeinde. Es greift Bestehendes auf, bringt aber auch Neues ein.

... ist ein **strategisches Instrument** für den Gemeinderat und die Gemeindeverwaltung. Es zeigt die gewünschte, räumliche Entwicklung bis in das Jahr 2040. Es hilft bei der Beurteilung, ob künftige Projekte der kommunalen Strategie entsprechen.

... wurde mit **Vertreter/-innen aus der Bevölkerung und der Gemeinde erarbeitet**. Zudem wurde die Bevölkerung im Dorfheftli vom September 2020 über das REL informiert und das REL auf der Homepage der Gemeinde publiziert. Durch die Massnahmen zur Bekämpfung der Covid-19-Krise konnte keine Informationsveranstaltung für die Bevölkerung stattfinden.

... hat **bewusst eine grosse Flughöhe**, denn es bildet schematisch die anzustrebende räumliche Vision ab. Damit gewährt es ausreichend Spielraum in der Umsetzung.

... ist für **Grundeigentümer nicht verbindlich**, sondern für die Behörden. Erst mit der Revision der Nutzungsplanung werden die Ziele grundeigentümergebunden umgesetzt.

... **benötigt Zeit**, bis seine Ideen verwirklicht werden. Viele der Ziele werden erst langfristig erreicht werden können. Die Umsetzung hängt von vielen Faktoren ab: Priorität, Haltung der Grundeigentümer, Entwicklungsdruck und Markt, tatsächliche Bevölkerungsentwicklung usw.

... **geht von Annahmen aus**, die heute als richtig erscheinen und dem aktuellen Wissensstand entsprechen. Viele relevante Faktoren sind jedoch nur schwer vorhersehbar und können sich ändern. Das Leitbild kann und soll bei Bedarf später an veränderte Rahmenbedingungen angepasst werden.

... ist **wichtige Grundlage für die Gesamtrevision der Ortsplanung** hinsichtlich der geplanten Siedlungsentwicklung.

... **beschränkt sich auf das Dorf**. Das Sisslerfeld ist nicht Teil des Entwicklungsleitbilds, da auf diesem Gebiet parallel eine Testplanung des Kantons läuft.



„Ein Räumliches Entwicklungsleitbild
dient uns als Gemeinde, heute das
Morgen zu planen und zielgerichtet in
die Zukunft zu investieren.“

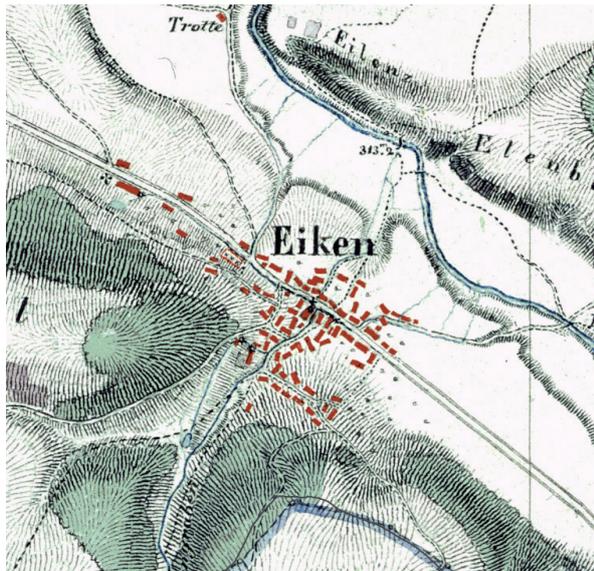
Ingo Anders, Gemeinderat

Eiken früher und heute

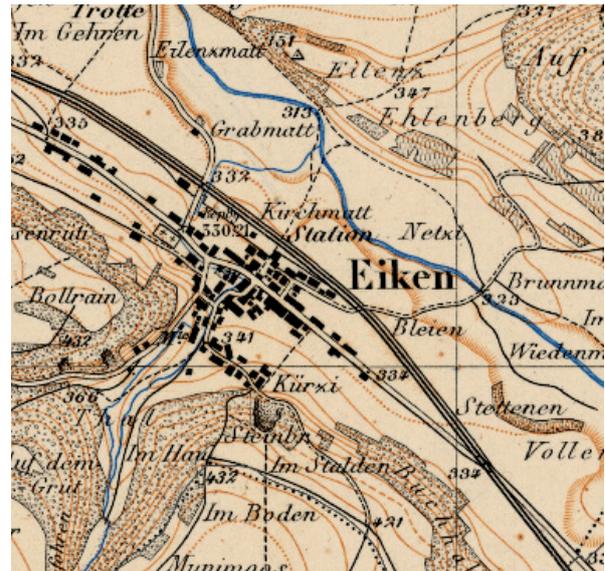
Eiken - ein Dorf mit langer Geschichte

Eiken hat eine lange Gemeindegeschichte. Im Jahr 1160 tauchte sie erstmals in einem Güterverzeichnis des Klosters Muri auf. Für lange Zeit erwarb sich die Bevölkerung ihr Lebensunterhalt hauptsächlich mit Landwirtschaft - Industrie und Handel waren kaum zu finden. Mitte des 19. Jahrhunderts kam es durch Hun-

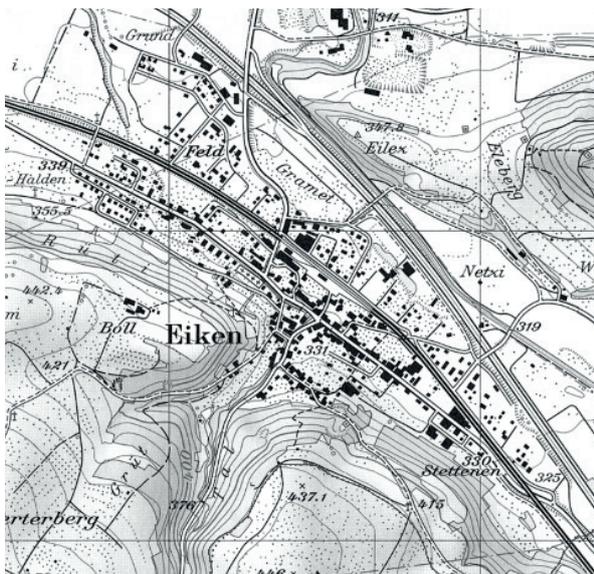
gersnot und Inflation zur Abwanderung aus dem Dorf. Viele mittellose Bürger/-innen wurden dazu bewegt, nach Amerika auszuwandern. Mit der wirtschaftlichen Stabilisierung gelang es, in Eiken allmählich Gewerbe und Industrie anzusiedeln.



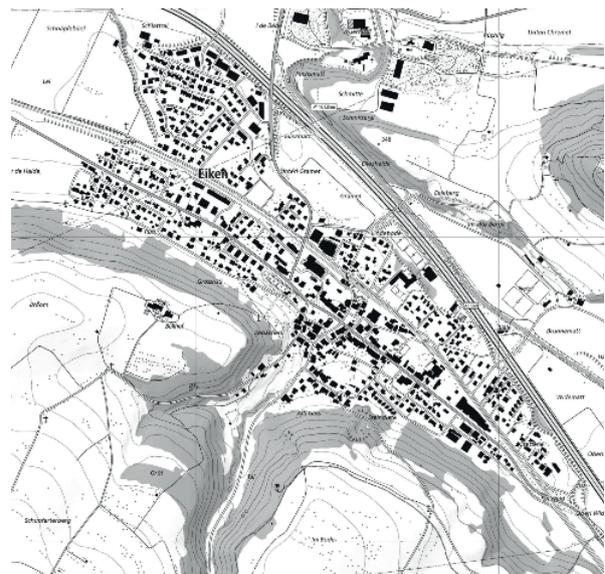
Dufourkarte 1840: Die Siedlungsentwicklung konzentrierte sich lange auf den Bereich entlang der Hauptstrasse, der beiden einmündenden Strassen aus Schupfart und Sisseln sowie auf die Oberdorfstrasse direkt am Waldrand. Der Bereich zwischen Hauptstrasse und Oberdorfstrasse diente als Baumgarten und Weideflächen.



Siegfriedkarte 1880: Die 1875 eröffnete Bözberglinie der Eisenbahn trennt das Dorf Eiken von der Ebene des Sisslerfeldes. Die Siedlung konzentriert sich weiterhin auf den Bereich um die Strassenkreuzung.



Landeskarte 1988: Ab den 1970er Jahren entwickelte sich das Dorf nördlich der Eisenbahn sowie auch entlang der Hauptstrasse nach Osten und Westen. Die in den 1990er Jahren eröffnete Autobahn A3 bildet einen weiteren Trennriegel zwischen dem Dorf und dem Sisslerfeld.



Landeskarte 2019: In den letzten 30 Jahren entwickelten sich vor allem die Einfamilienhausquartiere in den Gebieten Niederfeld, Vor den Halden und Lindenboden/Neumatt. Eiken weist heute einen relativ kompakten Siedlungskörper auf, dessen Ursprung als Strassendorf durch die Stellung der Gebäude im Dorfkern noch ablesbar ist.

Eiken heute

Eiken ist eine vielfältige Gemeinde, die in den nächsten Jahren weiter wachsen wird. Im Räumlichen Entwicklungsleitbild werden aufgrund folgender Analyse verschiedene konzeptionelle Überlegungen festgehalten, in welche Richtung die Entwicklung gehen könnte und worauf besonders Wert gelegt werden soll.

Eiken wird im Raumkonzept Aargau zur ländlichen Entwicklungsachse gezählt, was Auswirkungen auf die **Siedlungsentwicklung** hat. Für die ländliche Entwicklungsachse wird ein tieferes Wachstum als bisher angestrebt. Fokus liegt auf der guten Verbindung zu den Zentren. Vom Kanton wird eine Dichte von 50 Einwohner/-innen pro Hektare bis in das Jahr 2040 erwartet. Mit aktuell 38,9 E/ha liegt Eiken momentan noch deutlich unter diesem Wert.

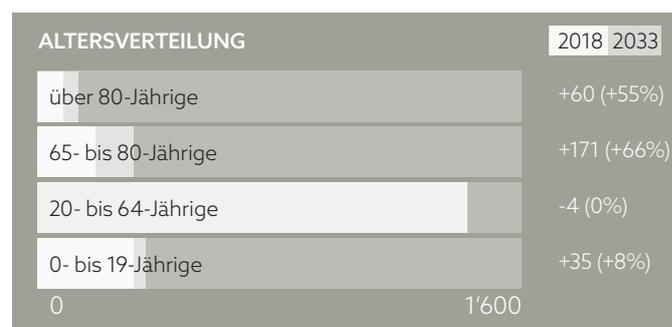
Die Gemeinde hat dadurch ein hohes Innenentwicklungspotenzial. Der Kanton geht davon aus, dass das Innenentwicklungspotenzial im Bestand bis 2033 rund 150-250 Personen Wohnraum bieten könnte. Die unüberbauten Wohn- und Mischzonen von 4,4 ha (Stand 2018), bieten zudem rund 300 Personen Platz. Eiken hat somit noch Kapazität für weitere Einwohner/-innen.

Die **Bevölkerung** von Eiken hat sich in den letzten 30 Jahren rund verdoppelt. Das Wachstum der letzten 10 Jahre betrug rund 16 %. Die kantonale Planungsannahme für Eiken – als Gemeinde in einer ländlichen Entwicklungsachse – geht von ca. 2'660 Personen im Jahr 2040 aus, was einem Bevölkerungswachstum von 24 % entspricht (gegenüber Bezugsjahr 2012). Gegenüber heute sind dies rund 360 zusätzliche Einwohner. Im Rahmen des Räumlichen Entwicklungsleitbildes gilt es, die Möglichkeiten zum Abfangen dieses Wachstums zu diskutieren (Innenentwicklung, Umnutzung) und umsetzbare Lösungen dafür zu suchen. Dabei sind auch die Vorgaben des Kantons zu berücksichtigen, wonach Gemeinden in ländlichen Entwicklungsachsen bis im Jahr 2040 eine durchschnittliche Mindestdichte von 50 E/ha und bei Neubaugebiete mindestens 70 E/ha zu erreichen haben. Gleichzeitig gilt es, den bestehenden Grün- und Freiflächen Sorge zu tragen. Diese gewinnen an Bedeutung, umso dichter die Bebauung ist.



Wie in der ganzen Schweiz, unterliegt auch die Bevölkerung von Eiken einem **demografischen Wandel**. So wird auch in Eiken die Bevölkerung durchschnittlich älter werden. Bei der Planung des künftigen Wohnraums ist insbesondere darauf zu achten, dass aufgrund der demografischen Entwicklung die Anzahl der über 65-Jährigen bis 2033 überproportional ansteigen wird.

Auch der Anteil der unter 20-Jährigen wird bis in das Jahr 2033 voraussichtlich leicht zunehmen. Diese Entwicklung berücksichtigt die Gemeinde bei der Planung der entsprechenden Infrastrukturen wie der Schulraumplanung.



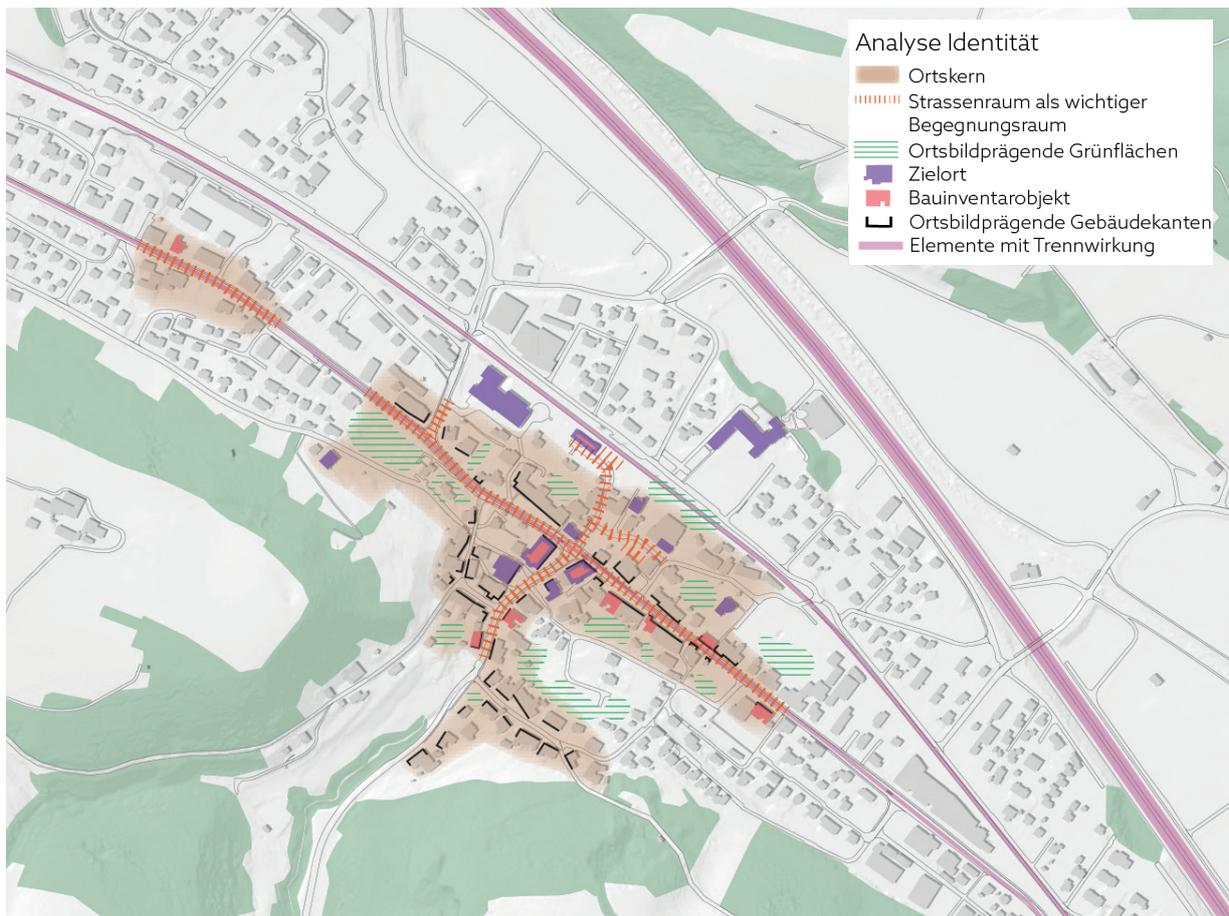
Der Dorfkern mit Identität

Der Dorfkern von Eiken zeichnet sich durch viel historische Bausubstanz aus, die teilweise im Bauinventar als besonders schützenswert oder wertvolle Zeitzeugen ausgewiesen sind. So z.B. die Kirche St. Vinzenz, das alte Pfarrhaus, der Gasthof zur Sonne oder der Bahnhof. Der historische Charakter des Dorfes als Strassendorf ist noch gut erkennbar. Einige Fassaden entlang der Hauptstrasse, Schupfarterstrasse sowie der Oberdorfstrasse fassen den Strassenraum und prägen damit das Ortsbild. Da nicht alle Gebäude direkt an der Strasse stehen, gibt es verschiedene Vorplätze, die Gestaltungsspielraum für den Strassenraum ermöglichen. Das Ortsbild ist gemäss dem Inventar der schützenswerten Ortsbilder der Schweiz (ISOS) von lokaler Bedeutung. Vor allem im Dorfkern

hält das ISOS für verschiedene Gebäude fest, dass die Substanz oder Struktur erhalten werden soll. Zudem führt das Inventar historischer Gärten und Anlagen (ICOMOS) verschiedene Bauernhausgärten sowie den Friedhof und die Lourdes-Grotte auf.

Nebst einigen ortsbildprägenden Grünflächen innerhalb der Siedlung überzeugt Eiken mit attraktiven Naherholungsräumen (Wälder und Sissle) angrenzend an das Siedlungsgebiet.

Das Zentrum von Eiken weist eine Vielzahl publikumsorientierter Nutzungen auf. Dazu zählen der Volg, die Apotheke, die Bank, mehrere Restaurants und ein Café. Die meisten dieser Nutzungen befinden sich rund um die Einmündung der Schupfarterstrasse in die Hauptstrasse.



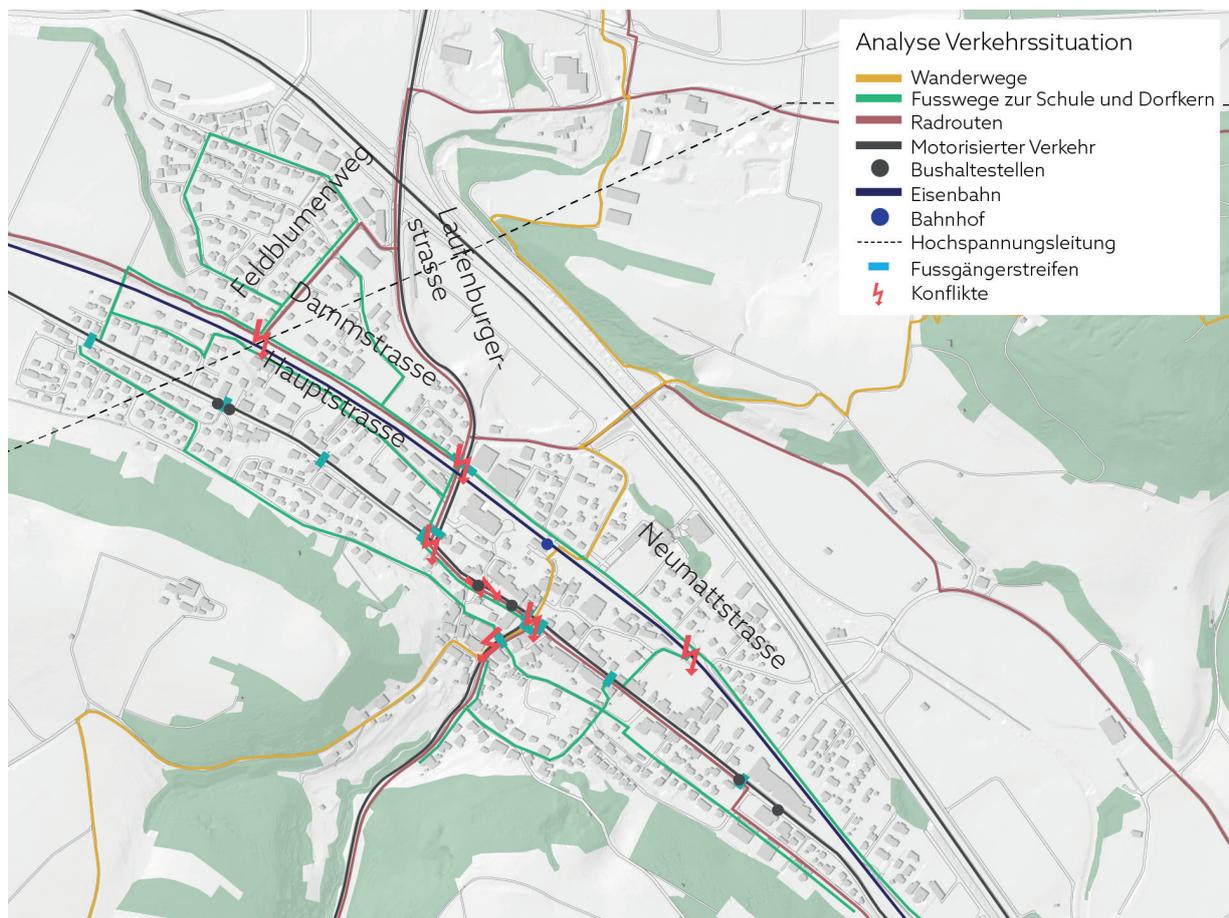
Analysekarte Identität

Verkehrssituation

Eiken ist geprägt von verschiedenen Verkehrsinfrastrukturen, die das Siedlungsgebiet durchlaufen und eine trennende Wirkung haben. Nebst dem motorisierten Verkehr und der Eisenbahn gibt es einen Wanderweg und Radrouten, die durch das Siedlungsgebiet in die angrenzende Landschaft führen. Zudem gibt es Fusswege, die wichtige Verbindungen zwischen den Quartieren mit der Schule und dem Dorfkern sind. Die Verflechtung dieser verschiedenen Verkehrsträger führt an mehreren Stellen zu Konflikten. Grundsätzlich kann gesagt werden, dass jedes Quartier eine Fusswegverbindung zum Dorfkern und zur Schule hat. Es fällt jedoch auf, dass die Fusswege oft von Konfliktsituationen beeinträchtigt werden. Darunter leidet insbesondere auch die Schulwegsicherheit, so z.B. auf der Dammstrasse, die trotz Fahrverbot befahren wird.

Die Fuss- und Velowege sind in Bezug auf die Naherholung von zentraler Bedeutung, da sie das Siedlungsgebiet mit den Naherholungsräumen ausserhalb der Siedlung verbinden.

Der Bahnhof und der Dorfkern sind durch den öffentlichen Verkehr mittelmässig erschlossen (ÖV-Gütekategorie C), das restliche Gemeindegebiet gering (ÖV-Gütekategorie D). Die ÖV-Güteklassen sind ein wichtiger Indikator zur Beurteilung der Erschliessung eines Gebietes durch den öffentlichen Verkehr. Sie reichen von der Güteklasse A = Sehr gute Erschliessung zur Güteklasse D = Geringe Erschliessung. Keine Güteklasse bedeutet, dass die ÖV-Erschliessung marginal ist oder fehlt.



Analysekarte Verkehrssituation

Frei- und Begegnungsräume

Die Schul- und Sportanlagen sowie die Spielplätze sind beliebte Treffpunkte während der Freizeit. Zudem gibt es in Eiken rund um die Kirche und den Friedhof historische Freiräume sowie einige ortsbildprägende Grünräume im Siedlungsgebiet. Diese zeugen von der historischen Siedlungsentwicklung von Eiken: entlang der Strasse wurde gewohnt und rückwärtig gab es Grünflächen zur Bewirtschaftung.

Der Begegnungsplatz im Quartier Niderfeld lässt wenig Nutzung zu und lädt kaum zum Aufenthalt ein. So fehlt es in den Quartieren sowie im Zentrum von Eiken an öffentlichen Frei- und Begegnungsräumen mit hoher Aufenthaltsqualität.

Zusammen mit der Arbeitsgruppe wurden verschiedene Lieblingssorte sowie Orte mit Handlungsbedarf ausfindig gemacht. Es fällt auf, dass sich die Lieblingssorte mehrheitlich ausserhalb des Siedlungsgebietes befinden. Die Lieblingssorte innerhalb des Siedlungsgebietes beziehen sich oft auf Gastronomieangebote (Pub oder Restaurant).

Die Orte mit Handlungsbedarf sind alle im Siedlungsgebiet verortet und die meisten verkehrlicher Natur (unübersichtliche Knoten für verschiedene Verkehrsträger). Bezüglich Bahnhofplatz wurde die Gestaltung bemängelt.

Qualitäten

- Nähe zu attraktiven Landschaftsräumen (Wald, Sissle, Dorfbach)
- Vielfältige Spiel- und Freizeitanlage Lindenboden
- Historischer Dorfkern mit wertvollen Grünflächen (rund um Kirche)
- Wanderwege und Velorouten in die angrenzende Landschaft

Defizite

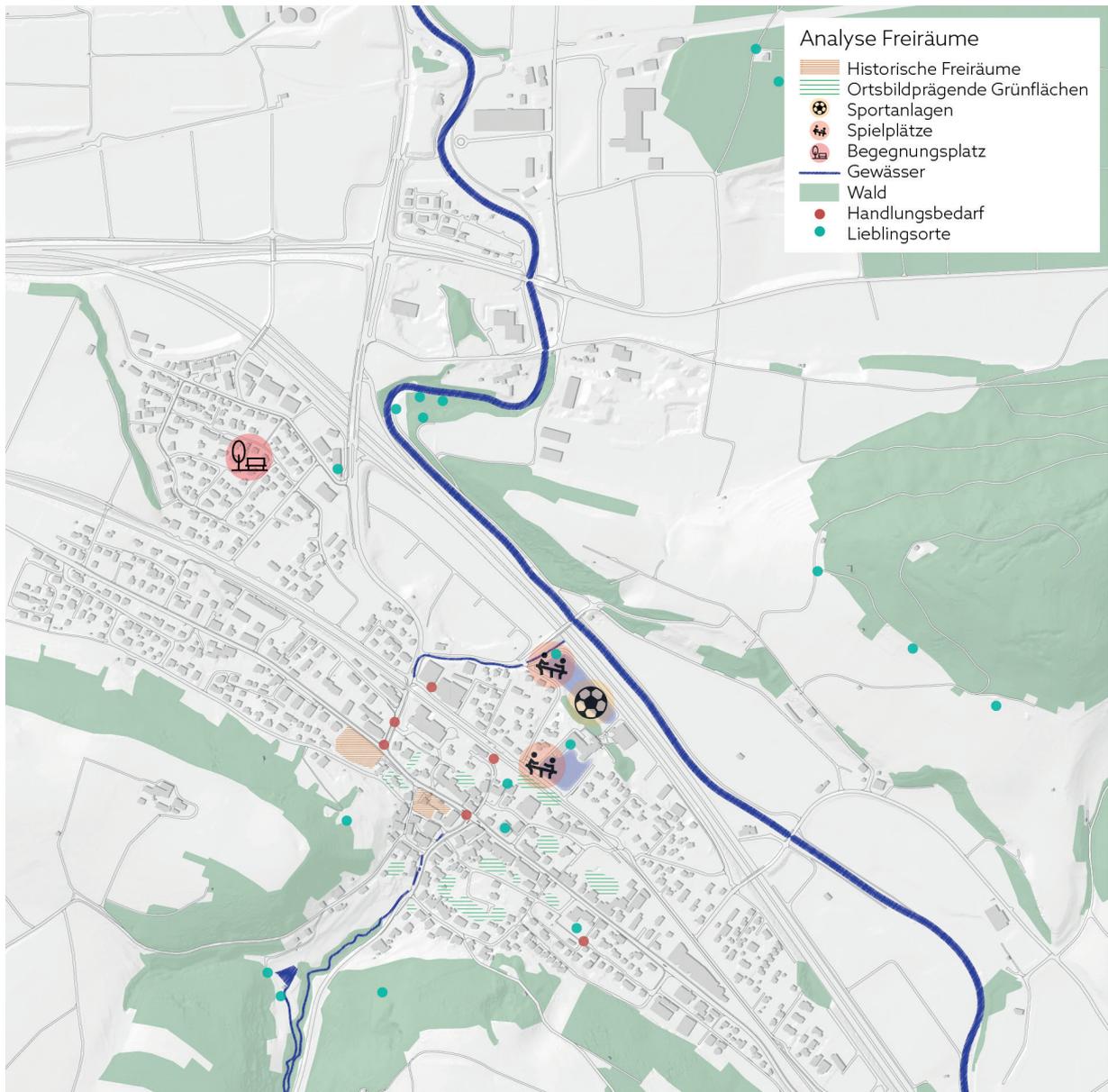
- Wenig attraktive Freiräume innerhalb des Siedlungsgebietes
- Begegnungsplatz Quartier Niderfeld: wenig Aufenthaltsqualität
- Dorfkern ohne Freiräume mit Aufenthaltsqualität

Chancen

- Aufwertung der bestehenden Grünräume, v.a. das Schulhaus sowie die Kirche und Umgebung, zu erwachsenen- und kindergerechten Quartiertreffpunkten für unterschiedliche Benutzergruppen: Ermöglichung von Interaktion
- Umgestaltung des Dorfkerns: hohe Aufenthaltsqualität, Treffpunkt für die ganze Bevölkerung
- Entwicklung punktueller, kleiner Freiräume in den Quartieren: Förderung von Austausch in der Nachbarschaft
- Aufwertung der Sissle als Naherholungsgebiet: Anliegen frühzeitig in kantonales Projekt zur Renaturierung der Sissle einbringen

Risiken

- Durch die ausbleibende Aufwertung und Weiterentwicklung der Frei- und Begegnungsräume wächst die Anonymität in den Quartieren
- Wird der Status quo des Dorfkerns beibehalten, behält die Kantonsstrasse ihre starke Trennwirkung im Dorf. Das Potenzial des Dorfkerns wird damit nicht ausgeschöpft und die Adressbildung bleibt aus



Analysekarte Freiräume



Quartieranalyse

Für die vertiefte Analyse des Siedlungsgebietes wurde dieses in vier Quartiere mit ähnlicher Charakteristik eingeteilt. Für die verschiedenen Quartiere wurden

jeweils einige Eigenschaften zusammengefasst und anschliessend durch die Ausarbeitung von Qualitäten, Defiziten, Chancen und Risiken analysiert.



Quartiereinteilung

Quartier Niederfeld



Hauptnutzung	Wohnen, Arbeiten, publikumsorientierte Nutzungen
Topographie	Quartier eben, nördlich, östlich und westlich Böschungen am Quartierrand
Bautypologie	Grosser Anteil Einfamilienhäuser (EFH), einige Mehrfamilienhäuser (MFH), Gewerbebauten (teils grossflächig)
Bauperiode (Wohn- und Mischgebiete)	
Vor 1945	Drei Einzelbauten im Südosten des Quartiers
50er- bis 80er-Jahre	Vier Einzelbauten, v.a. entlang der Dammstrasse
Ab 80er-Jahre	Zusammenhängende Wohnüberbauungen, grösste Bautätigkeit zwischen 1981 und 2000
Altersstruktur	Überdurchschnittlicher Anteil Personen über 65 um Lilienweg, überdurchschnittlich hoher Anteil von Personen zwischen 0 und 45 Jahren um Gehrenstrasse und Rebenweg
Einwohnerdichte	Mehrheitlich eine Dichte von 25 – 50 E/ha, östliches Gebiet etwas tiefer mit weniger als 25 E/ha und nordwestlich etwas höher mit 76 – 100 E/ha

Qualitäten

- Grosse private Aussenräume in gutem Zustand
- Landschaftsfenster innerhalb des Quartiers, durch nicht überbaute Bauzonen
- Naherholungsgebiete mit Velo gut erreichbar

Defizite

- Eher tiefe Dichten und hoher Wohnflächenverbrauch pro Person
- Langsamverkehrsverbindung ins Zentrum über stark befahrene Laufenburgerstrasse
- Starke räumliche Trennwirkung der Bahnlinie, der Laufenburgerstrasse sowie der Autobahn
- Tempo für spielende Kinder zu hoch
- Kaum öffentliche und halböffentliche Treffpunkte/Freiräume, kein Spielplatz, aber Böschungen werden bespielt
- Weg zum Kindergarten weit
- Auf Dammstrasse relativ viel Verkehr

Chancen

- Aufwertung der Strassen- und der Aussenräume im Quartier, Schaffen von Quartiertreffpunkten für alle
- Verbesserung der Langsamverkehrsanbindung Richtung Zentrum und Schule
- Sorgfältige Umstrukturierung der EFH-Quartiere in der Ebene ermöglichen (Beitrag zur Innenentwicklung)
- Nutzungsentflechtung in Konfliktbereichen Gewerbe / Wohnen
- Durch die Realisierung der neuen Erschliessung bei art-car wird Dammstrasse entlastet (nur noch für Anlieger)

Risiken

- Ohne bessere Anbindung bleibt das Quartier isoliert vom übrigen Gemeindegebiet

Quartier Chaltenbrunnen / Vor der Halde



Hauptnutzung	Wohnen
Topographie	Hanglage
Bautypologie	Überwiegend EFH, vereinzelt MFH (v.a. östlich des Quartiers), einzelne Wohngebäude mit Nebennutzung entlang der Hauptstrasse
Bauperiode (Wohn- und Mischgebiete)	
Vor 1945	Vereinzelte Gebäude entlang der Hauptstrasse
50er- bis 80er-Jahre	Gebäude entlang der Hauptstrasse, des Grendelweges und der Vor den Haldenstrasse
Ab 80er-Jahre	Östlicher und westlicher sowie teilweise nördlicher Teil des Quartiers
Altersstruktur	Überdurchschnittlich viele Personen über 65 Jahre rund um Hofackerweg, viele Personen zwischen 21 bis 45 Jahren im nordöstlichen Teil (ab WG3)
Einwohnerdichte	Mehrheitliche Dichte von rund 25 - 75 E/ha, MFH entlang Hofackerweg mit einer Dichte von 101 - 150 E/ha

Qualitäten

- Lockere Bebauung, überwiegend einheitliche Körnung
- Grosszügige Durchgrünung
- Hanglage
- Nähe zum Wald (Naherholung)
- Naherholungsgebiete Richtung Münchwilen
- Nähe zum Kindergarten
- Grotte
- Ausblick übers Dorf

Defizite

- Überalterung des Gebiets rund um den Hofackerweg
- Teile der Bebauung entlang der Hauptstrasse in Kernzone reagieren wenig auf die Strasse und das Ortsbild
- Keine öffentlichen Spielplätze und Grünflächen
- Wenig einladende Gestaltung der öffentlichen Räume; auch quartierinterne Strassen sind primär verkehrsorientiert
- Relativ grosse Distanz zum Dorf

Chancen

- Aufwertung der Strassen- und der Aussenräume im Quartier, Schaffen von Quartiertreffpunkten für alle
- Aufwertung und Schaffung zusätzlicher Langsamverkehrsverbindungen
- Durch das Anbieten von Wohnalternativen kann der Generationenwechsel im Quartier gefördert werden (einen ersten Beitrag leisten die neuen Mehrfamilienhäuser entlang der Hauptstrasse)
- Die Bebauung nimmt Rücksicht auf die Hanglage, übermässige Abgrabungen und Aushebungen werden vermieden

Risiken

- Falls der Kindergarten wie geplant verlegt wird, steigt Distanz (würde Bedarf nach sicheren Fusswegen erhöhen)

Quartier Lindenboden / Neumatt



Hauptnutzung	Wohnen, Gewerbe, Schul- und Freizeitnutzung
Topographie	Mehrheitlich eben, Böschung entlang Autobahn und zwischen Schulhaus und Sportanlage
Bautypologie	Überwiegend EFH, vereinzelt MFH sowie Wohngebäude mit Nebennutzung
Bauperiode (Wohn- und Mischgebiete)	
Vor 1945	Vereinzelte Gebäude
50er- bis 80er-Jahre	Hauptsächlich EFH
Ab 80er-Jahre	EFH und MFH neuere Gebäude (ab 2001) vor allem östlich des Schulhauses
Altersstruktur	Im östlichen Teil des Quartiers überdurchschnittlich viele Personen von 0 bis 45 Jahre
Einwohnerdichte	Quartier westlich der Schule mit weniger als 25 E/ha, Quartier östlich der Schule mit mehrheitlich 25 – 50 E/ha

Qualitäten

- Nähe zur Schule und Sportanlage
- Insbesondere westlicher Quartierteil nahe beim Bahnhof
- Da sich das Gewerbe am Rand befindet, bleibt das Quartier vom Zufahrtsverkehr verschont
- Anbindung an Naherholung auf Nordseite der Autobahn über Netzi und Ehlenbergstrasse

Defizite

- Introvertierte Grundstücke und Aussenräume ohne Bezug zum Strassenraum
- Starke Lärmbelastung durch Autobahn, Kantonsstrasse und Eisenbahn
- Keine öffentlichen Freiräume ausser im Bereich der Schulanlage
- Einklemmte Lage zwischen Autobahn und Bahn
- Wenig Gemeinsamkeiten benachbarter Bauten, kein Quartiercharakter: «Sammelsurium» an Bautypologien und Gestaltungsformen (vor allem östlich der Schulanlage)

Chancen

- Aufwertung der Strassen- und Aussenräume im Quartier, Schaffen von Quartiertreffpunkten für alle
- Nicht überbaute Bauzonen aktivieren: Eine qualitative Innenentwicklung schafft hochwertigen Wohnraum an guter Lage und belebt das Quartier
- Die bestehenden Grünräume, v.a. Schulhaus und Umgebung, werden zu erwachsenen- und kindergerechten Quartiertreffpunkten für unterschiedliche Benutzergruppen aufgewertet, womit ein Austausch stattfinden kann
- Generationenwechsel: Ersatz von EFH durch MFH
- Nähe zu Zentrum und Naherholung

Risiken

- Potenzial der attraktiven Lage wird durch eine ausbleibende oder langsame Entwicklung nicht genutzt

Quartier Oberdorf / Usserdorf



Hauptnutzung	Wohnen, Gewerbe, Dorfkern
Topographie	Leichte Hanglage
Bautypologie	Hauptsächlich EFH, einige MFH (v.a. westlich des Dorfkerns), Im Dorfkern einige Wohngebäude mit Nebennutzungen
Bauperiode (Wohn- und Mischgebiete)	
Vor 1945	Im Dorfkern sowie entlang der Schupfarterstrasse überwiegend Gebäude vor 1945
50er- bis 80er-Jahre	Einzelne Gebäude
Ab 80er-Jahre	Gebäude nach 1981 v.a. entlang Zimberrainweg und Ausserdorf (Steindlete)
Altersstruktur	Durchschnittliche Altersstruktur, im Gebiet Steindlete überdurchschnittlich viele Personen zwischen 46 und 65 Jahren
Einwohnerdichte	Vorwiegend 51 – 75 E/ha, abnehmende Dichte in Richtung Osten (weniger als 25 E/ha bis 25 – 50 E/ha)

Qualitäten

- Einige historische Gebäude im Dorfkern
- Identität und baukulturell wertvolle Gebäude erzählen die Geschichte von Eiken
- Nähe zum Wald und zu Naherholungsgebieten
- Alle öffentlichen Nutzungen und Nahversorgung in diesem Quartier (Kirche, Volg, Landi, Restaurant, Arzt etc.)

Defizite

- Im Dorfkern ist kein Zentrum definiert, verschiedene Zentrumsfunktionen entlang der Hauptstrasse
- Die Hauptstrasse ist stark verkehrsorientiert gestaltet. Wenig Aufenthaltsqualität und starke Trennwirkung
- Mehrere der historisch wertvollen Gebäude entlang der Hauptstrasse und Schupfarterstrasse sind in einem schlechten Zustand
- Viele Gewerbebetriebe mitten in Wohnquartieren (Winter Transport, John Zäune, Landi)

Chancen

- Aufwertung der Strassen- und der Aussenräume im Quartier, Schaffen von Quartiertreffpunkten für alle
- Nicht überbaute Bauzonen aktivieren: Eine qualitative Innenentwicklung schafft hochwertigen Wohnraum an guter Lage und belebt das Quartier
- Stärkere Herausbildung eines baulichen und funktionalen Zentrums
- Viele leere Gebäudevolumen: Aufwertung der historisch wertvollen Gebäude leistet einen Beitrag zur Aufwertung des Ortsbildes und schafft neuen Wohnraum
- Potenzial für Alterswohnen
- Bahnübergang beim Gemeindehaus ersetzen durch Unterführung (verbesserte Anbindung und Sicherheit)

Risiken

- Ausbleibende Instandhaltung und Aufwertung der Bauten und Aussenräume im Dorfkern führen zur Abwertung des Ortsbildes und der Attraktivität
- Störende bauliche Veränderungen führen zum Verlust von Ortsbildqualität, Identität und Attraktivität

Eine Vision für Eiken

Die räumliche Vision

Welche Entwicklungen sind für Eiken anzustreben? Das Zielbild und die dazu formulierten Ziele sollen aufzeigen, wie Eiken in Zukunft aussehen könnte.



- Belebter Dorfkern
- Erweiterte Kernzone
- Wohnen und Arbeiten im Zentrum
- Dichtere, durchgrünte Wohn- und Mischquartiere
- Lockere, durchgrünte Wohnquartiere
- Arbeitsgebiete
- Attraktive Schul- und Sportanlagen sowie Spielplätze
- Sanfter Siedlungsrand
- - - Sichere und effiziente Fuss- und Velowege
- 🚂 Begegnungsraum Bahnhofplatz
- ★ Begegnungsraum Dorfkern

Eiken bietet eine Vielfalt an Wohnformen. Nebst einem belebten Ortskern, wo sich die Bevölkerung begegnet, überzeugt die Gemeinde mit attraktiven Naherholungsgebieten, die zu Fuss oder mit dem Velo sicher erreichbar sind.

1. Belebter Ortskern

Der attraktive Ortskern ist der Begegnungsraum für die Bevölkerung. Er zeichnet sich nebst den gastronomischen Angeboten durch eine vielfältige Nahversorgung aus.

2. Wohnen und Arbeiten im Zentrum

Die gute Lage zwischen Ortskern und Bahnhof lässt attraktive Arealüberbauungen mit Arbeitsplätzen zu.

3. Attraktiver Bahnhofplatz

Als Ankunftsort ist der Bahnhof eine wichtige Adresse der Gemeinde. Eine gute Gestaltung und wichtige Nutzungen für den täglichen Bedarf machen ihn zum Begegnungsort.

4. Dichtere, durchgrünte Wohn- und Mischquartiere

Die Quartiere rund um das Zentrum sind geprägt von einer Vielfalt an Nutzungen und Wohnformen. Gut gestaltete, gemeinschaftliche Freiräume durchgrünen die Quartiere.

5. Lockere, durchgrünte Wohnquartiere

Die Quartiere am Siedlungsrand sind mit lockeren Einfamilienhausquartieren bebaut. Attraktive Quartierstrassen mit Aufenthaltsqualität bieten den Bewohner/-innen Begegnungsräume.

6. Gut erschlossene Arbeitsplatzgebiete

Die Arbeitsplatzgebiete an den Siedlungsändern sind gut erschlossen und bieten Arbeitsplätze in verschiedenen Branchen. Die Flächen werden optimal ausgenutzt und brach liegende Flächen vermieden.

7. Attraktive Schul- und Sportanlagen

Die weiten Flächen der Sportanlagen laden zum freien Spiel ein. Die verschiedenen Spielplätze ermöglichen den Kindern durch eine naturnahe Gestaltung eine kreative Aneignung. Eine gute Erreichbarkeit für Kinder ist zu gewährleisten.

8. Zugängliche Naherholungsräume

Die Waldflächen rund um Eiken sowie die Sissle sind für den Fuss- und Veloverkehr mit sicheren, effizienten und attraktiven Wegen erschlossen und bieten der Bevölkerung vielfältige Naherholungsmöglichkeiten.

9. Sicherer Fuss- und Veloverkehr

Die bestehenden Fuss- und Velowegverbindungen sind den Bedürfnissen der Nutzer/-innen angepasst. Sie nehmen insbesondere Rücksicht auf Kinder, wodurch die Schulwegsicherheit erhöht wird. Der Bahnhof, der Dorfkern, die Schule sowie die umliegende Landschaft sind zu Fuss oder mit dem Velo direkt und sicher erreichbar.

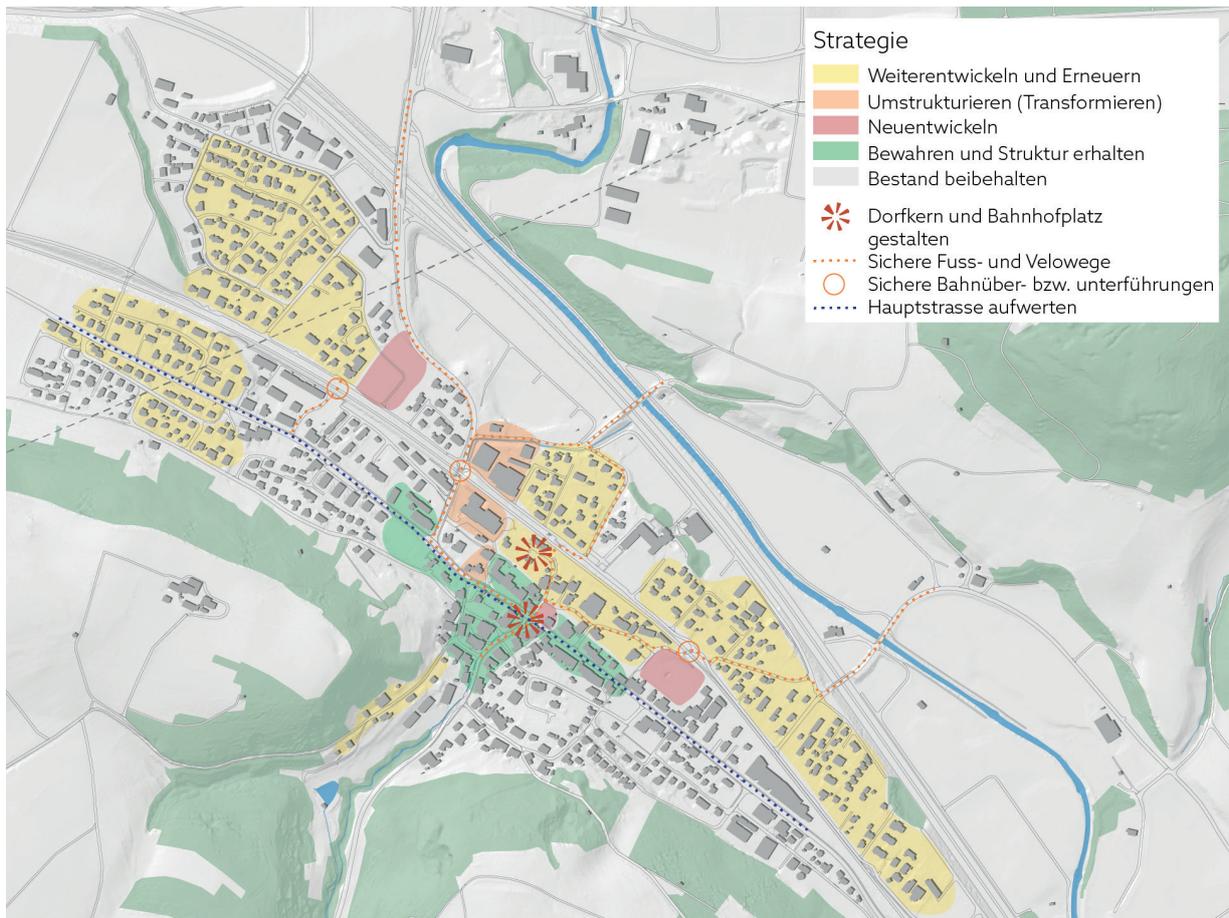
10. Sanfter Siedlungsrand

Der gut gestaltete Siedlungsrand stellt einen sanften Übergang vom Siedlungsgebiet in die offene Landschaft sicher.

Eine Strategie für Eiken

Die Strategie

Um das Zielbild zu erreichen, braucht es verschiedene Strategieansätze und Massnahmen in den Quartieren sowie bezüglich der Freiräume und des Verkehrs.



Strategiekarte

Strategieansätze Siedlung

Weiterentwickeln und Erneuern

Gebiete mit dem Strategieansatz "Weiterentwickeln und Erneuern" sind in ihrer Grundstruktur stimmig. Im Zentrum stehen die sanfte Entwicklung und das behutsame Aufwerten sowie das Beheben von ortsbaulichen Mängeln. In diesen Prozess soll auch die Aufwertung der Strassenräume miteinbezogen werden. Wichtig dabei ist die Betrachtung von Fassade zu Fassade. Höhere Dichten und Nutzungsintensivierungen bei grundsätzlichem Erhalt der bestehenden ortsbaulichen und freiräumlichen Grundmuster bilden das Entwicklungsziel, das über lange Zeit und etappenweise umgesetzt wird. Diese sanfte Entwicklung soll auch dazu beitragen, den Generationenwechsel in den Quartieren zu fördern.

Zu dieser Kategorie zählen beispielsweise das Ersetzen und Ergänzen von Gebäuden sowie die Schließung von Lücken in den bebauten Quartierstrukturen unter Wahrung der grundsätzlichen Körnigkeit und Typologie. Um Anreize für diese Entwicklung zu setzen, soll im Rahmen der Nutzungsplanung die Möglichkeit geschaffen werden, anstelle eines Attikas ein drittes Vollgeschoss zu ermöglichen. Dieses Vollgeschoss tritt im Vergleich zu einem Attikageschoss nicht höher in Erscheinung, schafft aber effektiv mehr Wohnraum, ohne grundsätzliche Veränderung der Quartierstruktur.

> **Planerische Massnahme:** Anreize für Innenentwicklung schaffen

Umstrukturieren (Transformieren)

Die Gebiete mit dem Strategieansatz "Umstrukturieren" sind die prioritären Handlungsgebiete der hochwertigen Innenentwicklung. Hier sind typologische Neuinterpretationen und hohe quantitative wie qualitative Entwicklungen möglich. Diese Veränderungen erfolgen langsam und etappenweise. Zu dieser Kategorie zählen beispielsweise Umnutzungen von Gewerbearealen. Im Zuge der Umstrukturierung ist die mögliche Entwicklung von Alterswohnungen sowie die Sicherung von Freiräumen frühzeitig in die Planung miteinzubeziehen.

> **Planerische Massnahme:** Umzonung (z.B. von Arbeitszone zu Wohnzone) oder Aufzonung (z.B. von Wohnzone 2-geschossig zu Wohnzone 3-geschossig)

Neuentwickeln

Neuentwicklungen sollen gefördert werden. Insbesondere hinsichtlich des Bedarfs, der durch die Gebietsentwicklung im Sisslerfeld entstehen könnte. Der Strategieansatz „Neuentwickeln“ umfasst primär die Überbauung von zentral gelegenen, gut erschlossenen, unüberbauten Wohn- und Mischzonen. In Abhängigkeit von der Entwicklung des Sisslerfelds soll stets auch der Bedarf nach Bauland geprüft werden. Quantitativ besteht hier grosses Entwicklungspotenzial, qualitativ ist dabei auf eine gute ortsbauliche Einbindung in den Siedlungskörper zu achten (zum Beispiel mittels qualitätsfördernder Verfahren) und funktional ist möglichst ein Mehrnutzen zu Gunsten der Versorgungs- und Bedürfnislage der Gemeinde zu leisten. Auf den neu zu entwickelnden Arealen kommt es zu allumfassenden Veränderungen, teilweise auch mittels Abbruch und Neubau.

In diesen Gebieten gibt es besonders grosses Potenzial zur Umsetzung von bedürfnisgerechtem Wohnungsbau, wie z.B. für das Wohnen im Alter, geeignete Grundrisse für junge Erwachsene oder kinderreiche Familien.

> **Planerische Massnahme:** Qualitätssichernde Verfahren (z.B. Wettbewerb), Gestaltungsplan

Bewahren und Struktur erhalten

Der Strategieansatz "Bewahren und Struktur erhalten" hat den Erhalt, die Pflege und die qualitative Aufwertung und Entwicklung von identitätsstiftenden Bebauungen und Frei- und Begegnungsräumen zum Ziel (Ortsbild). Die Gebiete dieser Kategorie stehen daher für eine Nutzungsintensivierung im Rahmen der hochwertigen Siedlungsentwicklung nach innen nicht zur Verfügung, bedürfen jedoch im Gegensatz zu den stabilen Gebieten einer gewissen Pflege. Die Strategie kommt im erhaltenswerten Ortsbild zum Einsatz.

> **Planerische Massnahme:** Schutzzonen, BNO-Bestimmungen zur Qualitätssicherung

Bestand beibehalten

Die Gebiete mit dem Strategieansatz «Bestand beibehalten» sind stabile Gebiete mit einer stimmigen Baustruktur, Dichte und Nutzungsintensität. In den nächsten 15 Jahren gibt es daher kein Veränderungsbedarf. Die Bauordnung setzt Anreize für eine sanfte Innenentwicklung.

Weitere Strategiethemen

Folgende Strategiethemen sind zur Erreichung des Zielbildes von grosser Bedeutung, räumlich jedoch nur unklar verortbar. Sie betreffen somit das gesamte Gemeindegebiet.

Verkehr

Die Themen Schulwegsicherheit und Strassenraumgestaltung sind prioritär zu behandeln. Die Hauptverkehrsinfrastruktur in Eiken hat eine starke Trennwirkung: Die Autobahn trennt das Siedlungsgebiet vom Naherholungsgebiet rund um die Sissle und die Eisenbahnlinie sowie die Kantonsstrasse zerschneiden das Siedlungsgebiet. Um diese Trennwirkungen abzuschwächen, sind effiziente und sichere Fuss- und Velowegverbindungen in den Ortskern, zum Bahnhof sowie auch in die Naherholungsgebiete rund um die Gemeinde unabdingbar. Vor allem auch für die Konfliktsituationen (siehe „Analyse Verkehrssituation“) gilt es, Lösungen zu finden, um insbesondere auch die Schulwegsicherheit zu erhöhen.

Da sich die Kantonsstrasse mitten durch das Siedlungsgebiet zieht, prägt sie das Ortsbild massgeblich mit und führt oft zu Lärmbelastungen und Nutzungskonflikten. Eine Umfahrung ist im Planungshorizont des Räumlichen Entwicklungsleitbildes nicht möglich. Als langfristige Vision soll jedoch stets die Machbarkeit geprüft werden. Bereits ein angepasstes Verkehrsregime sowie eine attraktive Strassengestaltung können diese negative Auswirkungen mindern. Eine optische Verschmälerung der Strasse, würde zu einer Temporeduktion führen oder flächiges Queren würde die Strasse für die zu Fuss Gehende aufwerten. Auch innerhalb der Quartiere kann durch eine angepasste Gestaltung der Quartierstrassen, welche die Bedürfnisse aller Verkehrsteilnehmer/-innen berücksichtigt, Sitzgelegenheiten geschaffen werden und Begegnungs- und Freiräume entstehen.

Bedürfnisgerechter Wohnungsbau

Die Wohnbedürfnisse der Bevölkerung ändern sich stetig: Ältere Menschen wollen gerne möglichst lange in einer eigenen Wohnung wohnen oder junge Menschen wollen innerhalb der Gemeinde ausziehen, in der sie aufgewachsen sind. Diese Entwicklungen erfordern Wohnungen mit wenigen Zimmern im preisgünstigen Segment. Wenn man älteren Menschen eine preislich attraktive Alternative zu den grossen Wohnungen oder Einfamilienhäusern bieten kann, gewinnt man wiederum Wohnraum für Familien.

Um durchmischte Überbauungen mit einem vielfältigen Wohnungsangebot und gemeinschaftlichen Freiräumen zu schaffen, kann die Zusammenarbeit mit Genossenschaften attraktiv sein. Auch mit privaten Wohnbauträgerschaften sollte die Gemeinde den Dialog suchen, um die Bedürfnisse der Gemeinde frühzeitig einzubringen. Nebst Neubauten ist auch die Förderung von Umbauten wichtig, um vielfältige Wohnformen anbieten zu können.

Energie und Klima

Die übergeordneten nationalen Energie- und Klimaziele erfordern einen raschen Umstieg von fossilen auf erneuerbare Energieträger. Eiken verfügt über verschiedene Potenziale zur erneuerbaren Wärme- und Stromversorgung. Das Grundwasser ist in Eiken zu Wärmezwecken grundsätzlich nutzbar. Neben Grundwasser bestehen auch Potenziale zur Nutzung von Holzschnitzel oder Pellets. Im Perimeter des Industrie- und Gewerbeareals „Sisslerfeld« ist möglicherweise auch zu Wärmezwecken nutzbare Abwärme vorhanden. Die grössten lokalen Potenziale für erneuerbare Stromproduktion liegen im Bereich der Solarenergie. Daher sollen bei Neugestaltungen der Dächer öffentlicher Gebäude stets Solar- und Photovoltaikanlagen installiert werden. Weiteres Potenzial bieten grossvolumige Gewerbegebäude. Im Rahmen der Entwicklung des Sisslerfelds müsste dies konsequent eingefordert werden.

Der Klimawandel bringt Veränderungen mit sich: er führt zu höheren Durchschnittstemperaturen, längeren Sommerhitzeperioden, mehr Trockenheit und vermehrten Extremereignisse wie Starkniederschläge. Eine frühzeitige Berücksichtigung dieser Veränderungen in der Planung verringert die Kosten für die Anpassung an den Klimawandel entscheidend.

Freiräume

Der Sissle entlangspazieren oder mit Freunden beim Lindenboden Fussball spielen - Eiken hat bereits einige attraktive Frei- und Begegnungsräume.

Freiräume haben eine Vielfalt an Funktionen und prägen unsere Lebensqualität massgeblich mit. Sie sind Identifikationsräume, in denen sozialer Austausch stattfinden kann und haben eine Erlebnis- und Erholungsfunktion. Sie bieten der Bevölkerung in der Nähe zu ihrem Wohnumfeld ein vielfältiges, naturnahes Angebot. Freiräume prägen ein Ortsbild, womit attraktive Freiräume zur Adressbildung einer Gemeinde beitragen. Nennenswert und mit zunehmender Bedeutung ist auch die ökologische Funktion, da Freiräume einen wichtigen Beitrag zu einem guten Ortsklima leisten.

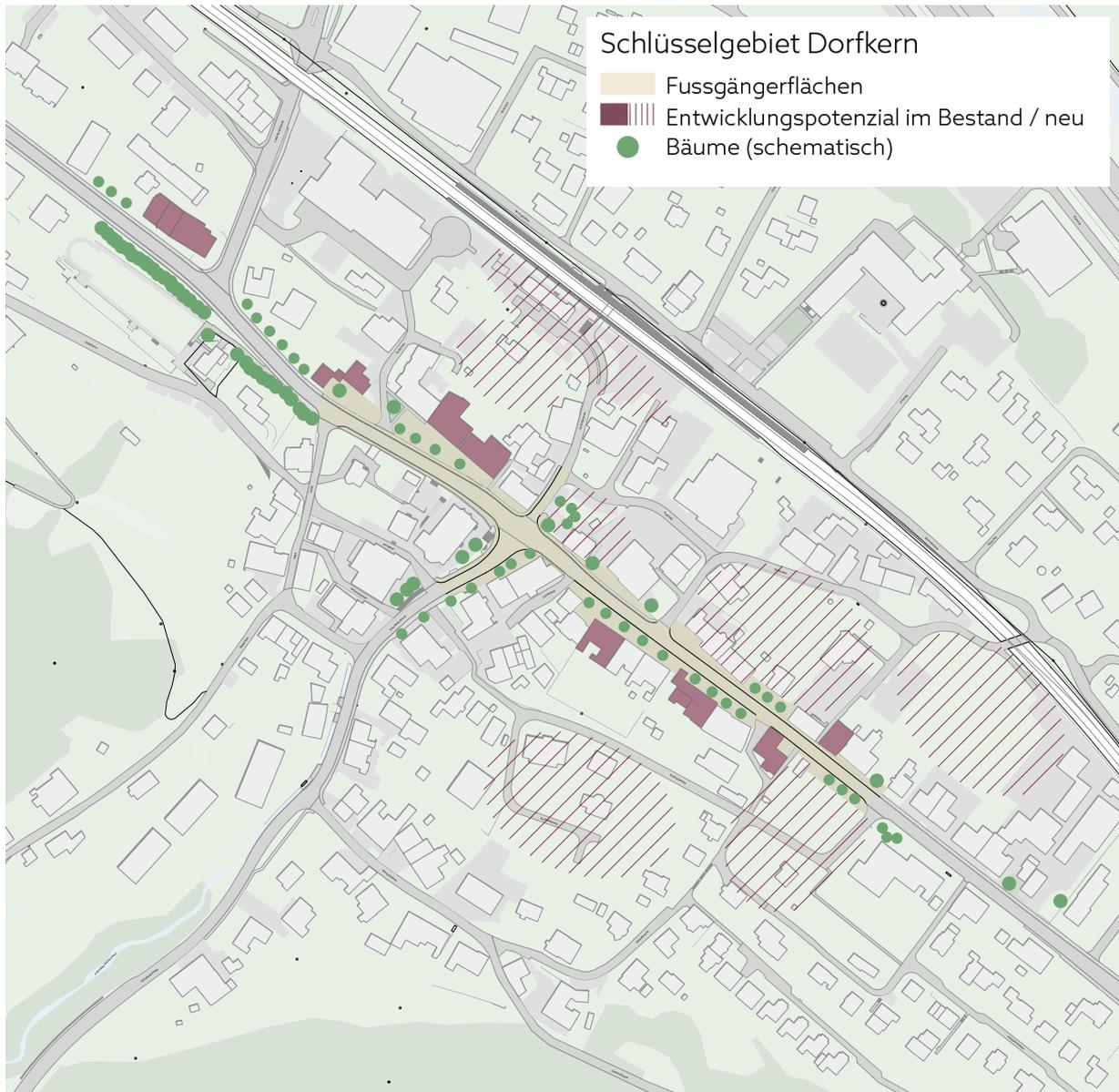
In Eiken gibt es weiteres Potenzial für Freiräume. Der Dorfkern sowie der Bahnhofplatz können durch eine aufwertende Gestaltung an Aufenthaltsqualität gewinnen. Auch in den Wohnquartieren sind gemeinschaftliche Räume wichtig, um der Bevölkerung Raum für Interaktionen zu bieten.



Ein Schlüssel-
gebiet

Das Schlüsselgebiet Dorfkern

Der Dorfkern ist aufgrund des Potenzials bezüglich Bebauung, Frei- und Begegnungsräume sowie Verkehr ein Schlüsselgebiet für die Gemeinde Eiken.



Schlüsselgebiet Dorf

Bebauung

Rund um den Dorfkern gibt es verschiedene Bauzonenreserven, die grosses Entwicklungspotenzial bieten. Ausserdem gibt es im Bestand nicht genutzten Wohnraum, der weiteres Innenentwicklungspotenzial darstellt. Oft wäre eine Sanierung die Voraussetzung, um diese Flächen wieder bewohnbar zu machen. Dies würde einerseits Wohnraum schaffen und andererseits einen Beitrag zum Erhalt des Ortsbildes leisten.

Das Gebäude vis-à-vis des Restaurants Sonne könnte durch ein markanteres Volumen ersetzt werden, welches den Dorfplatz baulich fassen würde. Durch unterirdische Parkplätze würden zudem Flächen frei, auf der durch die Gestaltung mit Bäumen, Bänken und einem Dorfbrunnen ein attraktiver Dorfplatz entstehen könnte.

Begegnungsraum und Strassenraumgestaltung

Durch vereinfachtes Queren der Kantonsstrasse sowie durch die Gestaltung der Fussgängerflächen, würde der Dorfkern und vor allem auch der Dorfplatz an Aufenthaltsqualität gewinnen und wäre zentraler Begegnungsraum für die Bevölkerung.

Die Strassenraumgestaltung hat den Raum von Fassade zu Fassade miteinzubeziehen (inkl. Vorplätze, Grünstruktur, etc.). So wird der Strassenraum ganzheitlich betrachtet, womit die Trennwirkung der Fahrbahn geschwächt werden kann. Nebst der Aufwertung für die Fussgänger/-innen hätte die Strassenraumgestaltung zum Ziel, optisch zu markieren, dass man sich auf einer innerörtlichen Strasse befindet und das Tempo dementsprechend anzupassen hat. Bäume sind zentrale Gestaltungselemente für die Strassenräume: Sie fassen den Strassenraum und spenden Schatten. Durch die Klimaerwärmung gilt es darauf zu achten, klimaangepasste Bäume zu pflanzen.

Nutzung

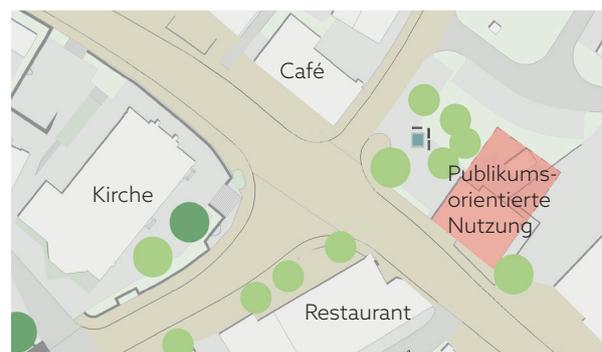
Der Dorfkern bietet bereits heute eine Vielfalt an Nutzungen: Café, Restaurant, Kirche, Einkaufsmöglichkeit und eine Bank. Dieses breite Angebot an publikumsorientierten Nutzungen belebt den Dorfkern und soll daher möglichst erhalten bleiben. Das Areal vis-à-vis des Restaurants Sonne könnte den Dorfkern um weitere publikumsorientierte Nutzungen, wie z.B. eine Bibliothek, stärken und das Zentrum als Treffpunkt weiter etablieren.

Verkehr

Das aktuelle Verkehrsregime der Kreuzung Hauptstrasse/Schupfarterstrasse/Bahnhofstrasse führt oft zu Überlastungen. Ein angepasstes Verkehrsregime hätte einerseits zum Ziel, das Tempo zu reduzieren. Dies könnte z.B. durch eine optische Verschmälerung der Strasse erreicht werden. Eine Temporeduktion würde eine Abnahme der Lärmemissionen sowie die Verflüssigung des Verkehrs begünstigen.

Andererseits wäre es Ziel des angepassten Verkehrsregimes, alle Verkehrsteilnehmer/-innen gleichwertig zu berücksichtigen und den motorisierten Verkehr nicht zu priorisieren. So wäre beispielsweise das flächige Queren im Dorfkern anzustreben, um das Miteinander aller Nutzer/-innen zu fördern. Dank attraktiver Fuss- und Veloverkehrsverbindungen können weitere Fahrten des motorisierten Individualverkehr verhindert werden.

Eine Strassensanierung ist in Eiken in rund 10 Jahren fällig. Damit die Gemeinde ihre Anliegen bezüglich Verkehrsregime und Gestaltung frühzeitig einbringen kann, ist vorgängig ein Betriebs- und Gestaltungskonzept zu erarbeiten.



Dorfplatzgestaltung

Weitere Schritte

Was als Nächstes zu tun ist

Um das Zielbild mit den genannten Strategien zu erreichen, braucht es verschiedene mittel- und langfristige Massnahmen: einerseits auf Ebene der Gemeinde sowie auch auf Ebene der Privaten.

Private

Handlungsprogramm Innenentwicklung

Die Gemeinde unterstützt Private bei Bauvorhaben, insofern diese den Zielen des Räumlichen Entwicklungsleitbildes entsprechen. Um eine qualitativ hochwertige Innenentwicklung zu erreichen, setzt das Handlungsprogramm Innenentwicklung organisatorische und strategische Massnahmen dazu fest. Dabei berücksichtigt der Gemeinderat insbesondere die Entwicklung im Sisslerfeld. Das Handlungsprogramm Innenentwicklung wird im Rahmen der Revision der Nutzungsplanung erarbeitet.

Gemeinde

Damit die Ziele erreicht werden können, hat die Gemeinde verschiedene Aufgaben zu erfüllen. Mit welcher Priorität diese angegangen werden, legt der Gemeinderat im Legislaturprogramm fest.

Revision Nutzungsplanung

Die Nutzungsplanung ist das zentrale kommunale Instrument zur Steuerung der Raumentwicklung. Über die Nutzungsplanung werden die Ideen des Räumlichen Entwicklungsleitbildes eigentümerverbindlich umgesetzt. Mit der Verabschiedung des RELS ist somit die Grundlage für die Nutzungsplanung geschaffen, womit die Revision als nächster Schritt ansteht.

Energie- und Klimakonzept

Ein Energie- und Klimakonzept definiert die strategischen Zielsetzungen der Gemeinde und dient als Instrument zur Festlegung von Massnahmen zur Erreichung dieser Ziele. Ein Energie- und Klimakonzept deckt die Themen der Wärme- und Stromversorgung, der Mobilität wie auch der Anpassung an den Klimawandel. Nebst der Eruierung von geeigneten nachhaltigen Energieträgern kann durch die Analyse der Energiebedarfsdichte das Potenzial von Verbunden abgeschätzt und geeignete Standorte für Solar- und Photovoltaikanlagen definiert werden. Der Kanton unterstützt mit der Anlauf- und Auskunftsstelle energieberatungAARGAU die Gemeinden. Falls die Erkenntnisse des Energie- und Klimakonzepts in die Nutzungsplanung einfließen sollen, müsste dieses parallel zur Revision erarbeitet werden. Ansonsten kann dies auch zu einem späteren Zeitpunkt erfolgen.

Freiraumkonzept

Spazierwege, Spielplätze, Sportanlagen, Grünräume oder auch der Dorfplatz prägen als Freiräume die Lebensqualität einer Gemeinde. Zur Analyse der bestehenden Freiräume sowie zur Formulierung gezielter Massnahmen oder Ergänzungen, empfiehlt sich ein Freiraumkonzept. Darin sollte auch ein Augenmerk auf die Verteilung von Sitzgelegenheiten in der Gemeinde gelegt werden. Um die gewünschte Entwicklung im Dorfkern aktiv zu steuern, bietet sich ein Kommunalen Richtplan Dorfkern an, der parallel oder integriert im Freiraumkonzept erarbeitet werden könnte. Auch dieses Konzept kann parallel oder nachträglich zur Nutzungsplanung erarbeitet werden.

Kommunaler Gesamtplan Verkehr

Zur Abstimmung der Verkehrsplanung und der Siedlungsentwicklung dient das Instrument des Kommunalen Gesamtplans Verkehr (KGV). Die darin entwickelten Massnahmen dienen der Gemeinde den verkehrlichen Herausforderungen zu begegnen. Für Eiken wäre es sinnvoll, einen KGV gemeindeübergreifend mit Stein, Münchenwilten und Sisseln zu erstellen. Der optimale Zeitpunkt zur Erarbeitung dieses Instruments ist daher in Abhängigkeit mit den anderen Gemeinden und der Entwicklung des Sisslerfelds, die vom Kanton durchgeführt wird, zu planen.

Betriebs- und Gestaltungskonzept

Zur Umsetzung der Dorfkerngestaltung bräuchte es vorgängig ein Betriebs- und Gestaltungskonzept (BGK), das die gestalterischen/städtebaulichen mit den verkehrlichen Interessen aufeinander abstimmt. Idealerweise wird das BGK im Zuge der Strassensanierung in rund 10 Jahren umgesetzt. Eine frühzeitige Erarbeitung des BGKs wäre Voraussetzung dafür.

Öffentliche Investitionen

Nebst den Planungsinstrumenten ist die Bereitschaft, öffentliche Investitionen zu tätigen, unabdingbar für die Zielerreichung. Diese können bei Gelegenheit beispielsweise in die Strassenraumgestaltung oder den Kauf von strategisch wichtigen Liegenschaften fließen.

