



Gemeinde Mumpf

Gemeinde Mumpf – vielfältiges Wohnen zwischen Rhein und Fluh

Räumliches Entwicklungsleitbild



Impressum
Gemeinde Mumpf
Schulgasse 1
4322 Mumpf

Bearbeitung
PLANAR AG für Raumentwicklung
Gutstrasse 73
8055 Zürich

Oliver Tschudin, Astrid Müller, Petra Brodmann

Planungskommission
Eveline Güntert, Urs Müller, Dominique Siegenthaler,
Reto Hofer, Andreas Güntert, Christian Güntert, Philipp Güntert,
Martin Käser, Imke Mayer

Beschlossen durch den Gemeinderat am:
7. Juli 2025

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

Aus Gründen der besseren Lesbarkeit wird auf die gleichzeitige Verwendung der männlichen und weiblichen Sprachformen verzichtet.
Sämtliche Personenbezeichnungen gelten gleichermassen für alle Geschlechter.

Räumliches Entwicklungsleitbild

Wie wohnen wir in Zukunft in Mumpf

Mumpf – vielfältiges Wohnen zwischen Rhein und Fluh	5
Das räumliche Entwicklungsleitbild	6
Die Inhalte und der Ablauf eines REL	7
Erarbeitungsprozess – gemeinsam zur Vision	8
Mumpf – Vom Fischerdorf zum Wohnort	11
Im funktionalen Raum Sisslerfeld – Säckinggen	12
Vom Fischerdorf zum Wohnort	14
Identität durch Historie	16
Alter Dorfkern – neue Quartiere	18
Mit der S-Bahn nach Mumpf	19
Erhöhung am Rhein	20
Kaltluftströme von der Fluh zum Rhein	21
Mumpf wächst weiter	22
Einwohnerdichte	23
Unsere Quartiere	25
Unser Zukunftsbild	27
Zukunftsbild – Wo wollen wir räumlich hin?	28
Ziele für Mumpf	30
Gemeindeübergreifende Ziele Mumpf – Wallbach	32
Unsere Strategie – Wie wir vorgehen werden	35
Strategien Siedlungsentwicklung	36
Handlungs- und Transformationsgebiete	38
Strategien Landschaft und Freiräume	42
Strategien Klima	45
Strategien Mobilität	46
Zusammenarbeit mit Nachbargemeinden	47
Mumpf entwickelt sich gemeinsam	48
Was wir als nächstes tun	50
Quartierblätter	51
Quartier Rifeld	52
Quartier Burgzelgli	54
Quartier Dorf	56
Quartier Kapf	58

*«Gemeinsam für die Zukunft
von Mumpf als attraktive
Wohngemeinde.»*

Eveline Güntert, Frau Gemeindeammann



Mumpf –
vielfältiges Wohnen
zwischen
Rhein und Fluh

Das räumliche Entwicklungsleitbild (REL)

Mit dem vorliegenden räumlichen Entwicklungsleitbild legt die Gemeinde Mumpf die Stossrichtung zur räumlichen Entwicklung der kommenden 25 Jahre fest.

Unser räumliches Entwicklungsleitbild.....

... ist eine Gesamtschau der räumlichen Entwicklung unserer Gemeinde, insbesondere des Siedlungsgebietes. Es ist abgestimmt auf die übergeordneten Grundlagen von Bund, Kanton und Regionen sowie die nebengeordneten Konzepte und Planungen 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 im Jahr 2045 auf. Es hilft bei der Beurteilung, ob künftige Projekte der kommunalen Strategie entsprechen.

... wurde mit der Bevölkerung erarbeitet. Die Inhalte des RELs wurden in enger Zusammenarbeit mit einer grossen Begleitgruppe entwickelt, die sich aus Vertreterinnen und Vertretern der Bevölkerung zusammensetzt.

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

... ist für die Grundeigentümer nicht verbindlich, sondern für die Behörden. Der Beschluss erfolgt durch den Gemeinderat. Erst mit der Gesamtrevision der Nutzungsplanung werden die Ziele grundeigentümergebündlich umgesetzt.

... benötigt Zeit, bis seine Ideen verwirklicht werden können und wird in nachfolgenden Planungen konkretisiert. Viele der Ziele lassen sich erst langfristig erreichen. Die Umsetzung hängt von vielen Faktoren ab: Priorität, Haltung der Grundeigentümer, Entwicklungsdruck und Markt, tatsächliche Bevölkerungsentwicklung etc.

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

... ist eine wichtige Grundlage für die Gesamtrevision der Nutzungsplanung, wo die beabsichtigte Entwicklung planungsrechtlich ermöglicht werden soll.



Die Inhalte und der Ablauf eines REL



Inhalte eines räumlichen Entwicklungsleitbildes

Als Instrument für die Gemeinde zur Umsetzung muss das räumliche Entwicklungsleitbild klar, einfach und inhaltlich verständlich sein. Es umfasst im Wesentlichen eine Karte des gesamten Gemeindegebiets mit den anzustrebenden Zielen. Die Inhalte des RELs von Mumpf lassen sich in drei Teile gliedern: die Analyse, das Zukunftsbild und die Strategie.

Die Analyse zeigt die heutige Situation und beschreibt vorhandene Stärken, Schwächen sowie mögliche zukünftige Probleme oder Chancen. Sie gibt die Historie der Gemeinde wieder, erläutert die heutigen Besonderheiten und hält die identitätsstiftenden Inhalte fest.

Das Zukunftsbild zeigt das gewünschte Ziel der räumlichen Entwicklung und die Stossrichtungen zu dessen Umsetzung. Darin enthalten sind vor allem Ziele zur Siedlungsentwicklung, da sich das REL in erster Linie mit siedlungsinternen Themen befasst.

Die Strategie beschreibt mögliche Umsetzungsmassnahmen. Die zum Teil konkreten Anweisungen zeigen, wie die im Zielbild formulierten Ziele erreicht werden können.

Ablauf der Erarbeitung eines REL

Mit der Erarbeitung eines RELs bietet sich eine optimale Möglichkeit, auf die letzten Jahre der räumlichen Entwicklung von Mumpf zurückzuschauen, darin Stärken und Schwächen zu erkennen und frühzeitig Diskussionen über die zukünftige räumliche Entwicklung der Gemeinde zu führen.

In einer ersten Phase wurden vorhandene Grundlagen sowie übergeordnete Ziele und Vorgaben aus kantonalen und regionalen Richtplanungen ausgewertet. Mit einer Quartieranalyse wurden Stärken, Schwächen, Chancen und Risiken (SWOT) bestimmt.

In einer zweiten Phase wurden Entwicklungsziele für die Gemeinde definiert und im Zukunftsbild abgebildet. Das Zielbild wurde mit Strategiebeschreibungen konkretisiert.

In der nun anstehenden dritten Phase wird die öffentliche Mitwirkung durchgeführt. Die Bevölkerung, Parteien, Verbände und alle Interessierten können sich zum Entwurf des Leitbildes äussern. Ausserdem wird das REL dem Kanton zur Stellungnahme unterbreitet.

Nach Abschluss dieser Phase und dem Beschluss des Gemeinderats wird das Leitbild schliesslich ein behördenverbindliches Instrument.

Erarbeitungsprozess – gemeinsam zur Vision

Eine breite Erarbeitung des RELs ist der Gemeinde ein grosses Anliegen. Die Bevölkerung soll mitarbeiten. Das REL von Mumpf entstand unter Einbezug der Bevölkerung mit der Hilfe einer Kommission und der öffentlichen Mitwirkung der Bevölkerung.

Erarbeitung mit Planungskommission

Das räumliche Entwicklungsleitbild wurde gemeinsam mit einer breit abgestützten Begleitgruppe aus Vertretern der Behörden, der Bevölkerung und des Gewerbes erarbeitet. Im Rahmen der Mitwirkung hatte zudem jeder und jede die Möglichkeit sich zum REL zu äussern.

Die Begleitgruppe erarbeitete den Entwurf des vorliegenden RELs in insgesamt vier Sitzungen von Januar bis September 2023. Dabei wurde die Gemeinde auf verschiedenen Flughöhen analysiert und mit Unterstützung des begleitenden Planungsbüros die Vision für die zukünftige Entwicklung von Mumpf erarbeitet.

Mitwirkung der Bevölkerung

Vom 15. Januar 2024 bis zum 15. März 2024 wurde der Entwurf des RELs der Bevölkerung zur Mitwirkung unterbreitet. Der Gemeinde Mumpf war es ein Anliegen der Bevölkerung genügend Zeit für ihre Rückmeldungen einzuräumen.

Zu Beginn der Mitwirkung fand am 16. Januar 2024 eine öffentliche Informationsveranstaltung statt, an welcher sich Interessierte über die Inhalte und den Prozess informieren konnten. Die Möglichkeit zur Mitwirkung haben verschiedene Privatpersonen genutzt. Ausserdem wurden dem zuständigen Regionalplanungsverband sowie der kantonalen Fachstelle die Möglichkeit für eine Stellungnahme gegeben.

Es gingen gesamthaft rund 40 Anträge ein. Diese Anträge wurden geprüft und wo möglich berücksichtigt.





Mumpf —
vom Fischerdorf
zum Wohnort

Im funktionalen Raum Sisslerfeld – Säcking

Mumpf liegt im funktionalen Raum Sisslerfeld – Säcking und trägt als Wohngemeinde mit entsprechenden vielfältigen Wohnangeboten seinen Teil zu einer funktionierenden Region bei.

Regionale Einbettung

Die Gemeinde Mumpf liegt im Westen des Kantons Aargau, gehört zum Bezirk Rheinfelden und ist Teil des Fricktals am Hochrhein. Das Dorf befindet sich am Fusse des Fischingertals und grenzt an die Gemeinden Wallbach, Zeiningen, Zuzgen, Obermumpf und Stein. Im Norden bildet der Rhein die Grenze zur Bundesrepublik Deutschland.

Arbeitsplatzgebiet Sisslerfeld

In nächster Nachbarschaft zu Mumpf liegen die Gemeinden Stein, Sisseln, Münchwilen und Eiken, welche Teil des grossen Arbeitsplatzgebiets Sisslerfeld sind. Das Sisslerfeld ist eine der grössten Arbeitsplatzreserven im Aargau. Unter Federführung des Kantons fand eine Testplanung zur ganzheitlichen Entwicklung der Industriezonen im Sisslerfeld statt. Die Erkenntnisse aus der Testplanung werden aktuell in einem regionalen Sachplan umgesetzt.

Die Ansiedlung von vielen Arbeitsplätzen im Sisslerfeld führt zwangsläufig auch zu mehr benötigtem Wohnraum. Mumpf mit seiner Nähe zum Sisslerfeld und seiner attraktiven Wohnlage ist bestens geeignet, diese Nachfrage mit einem vielfältigen Wohnangebot zu bedienen.

Nachbarorte Stein und Bad Säcking

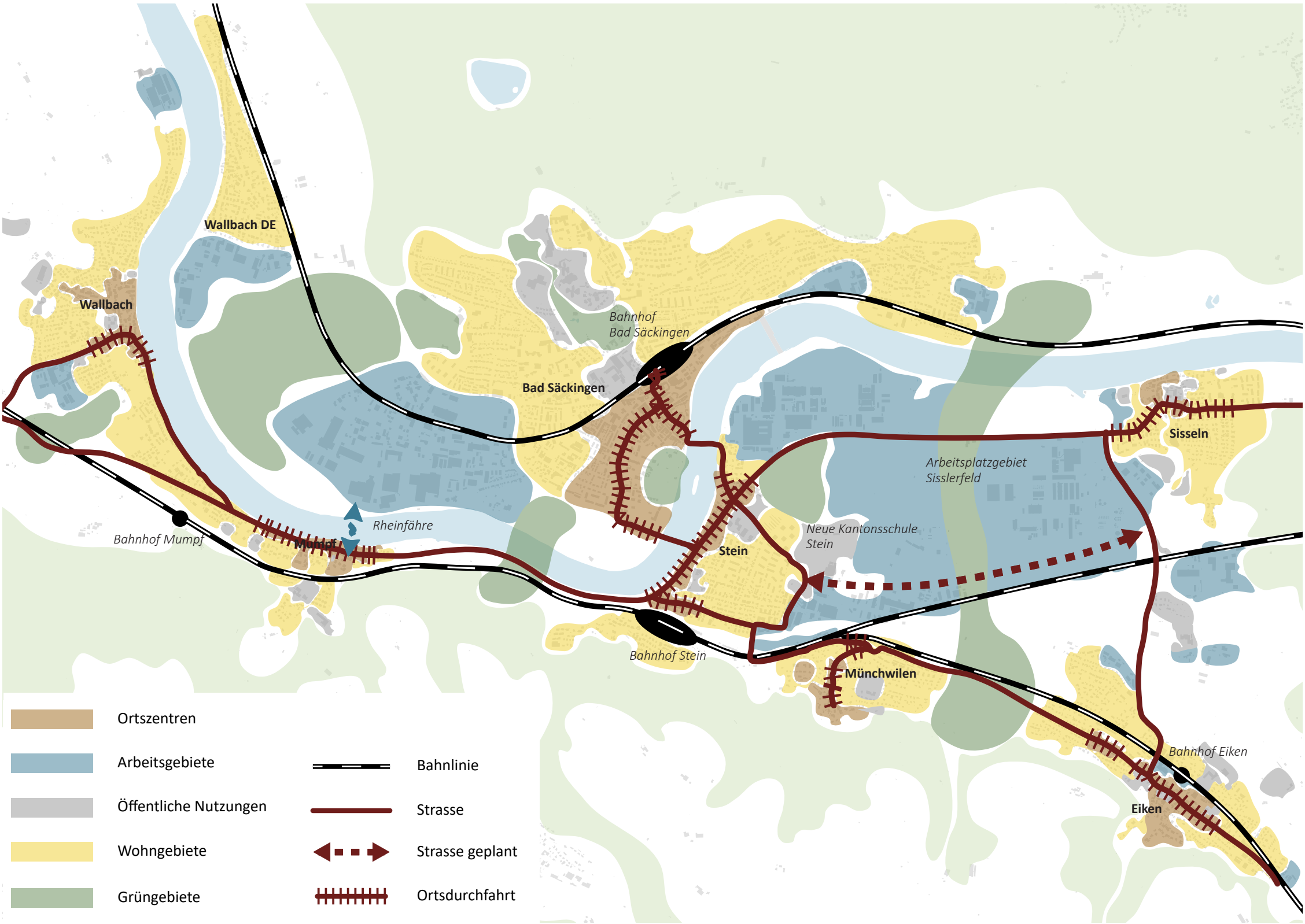
Die Gemeinden Stein und Bad Säcking verfügen über ein grosses Angebot in den Bereichen Einkauf und Kultur. Die Nähe zu diesen Angeboten kommt insbesondere auch den Bewohnern von Mumpf zugute.

Neue Kantonsschule in Stein

Im Nachbarort Stein ist der neue Standort einer Kantonsschule vorgesehen. Die räumliche Nähe zu diesem neuen Bildungsangebot steigert die Attraktivität von Mumpf als Wohnort weiter.

Bedeutung Mumpf im funktionalen Raum

Mumpf ist als Gemeinde nicht direkt von den grossen Planungen in der Region betroffen, doch kann die Gemeinde viel auf funktionaler Ebene beitragen. Mit ihrer Lage direkt an der S-Bahnlinie, am Rhein und Nachbarin der Gemeinde Stein kann sie die Aufgaben eines wichtigen und attraktiven Wohnorts erfüllen.



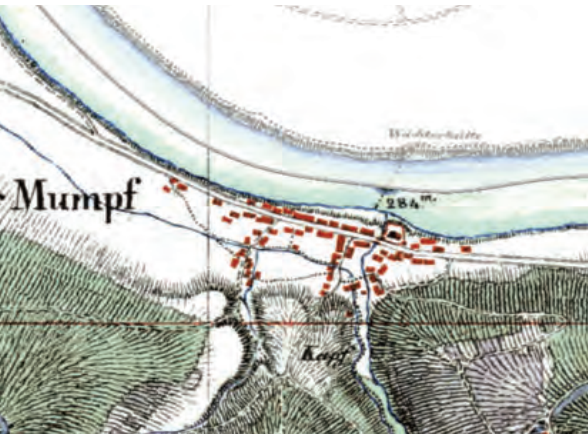
Vom Fischerdorf zum Wohnort

Mumpf ist ein in die Länge gezogenes Dorf, dessen Strukturen stark durch die Lage zwischen Rhein und Fluh sowie durch die verschiedenen Verkehrsträger geprägt werden. So durchqueren die Kantonsstrasse, die Nationalstrasse und die Eisenbahnlinie das Dorf auf relativ engem Raum. Der alte Dorfkern bildet den östlichsten Teil des Siedlungsraumes, gegen Westen ist das Dorf nahezu mit dem Nachbarn Wallbach zusammengewachsen. Anziehungspunkt ist vor allem der Rhein, welcher im Sommer zum Baden oder für Bootsfahrten einlädt. Auch ein Ausflug auf die Mumpfer Fluh mit Blick über den Rhein bis weit in den Schwarzwald lädt zum Verweilen und Geniessen ein.

Die erste Erwähnung von Mumpf findet sich im Jahre 1218. Jahrhundertlang lebte die Bevölkerung von der Landwirtschaft, vor allem aber vom Fischfang und der Flösserei auf dem Rhein. Solebäder in Mumpf machten das Dorf ab 1854 für die nächsten 137 Jahre zum Kurort mit den drei Badehotels Anker, Sonne und Schöneegg sowie dem Strandbad Mumpf. Die Eröffnung der Eisenbahnlinie durch den Bözberg 1875 veränderte die Verkehrsströme. Nach dem Bau des Wasserkraftwerks Ryburg-Schwörstadt und dem Aufstauen des Rheins mussten die letzten Fischer und Flösser ihre Tätigkeit aufgeben. Der Schwerpunkt verlagerte sich auf Gewerbe und Dienstleistungen. Zwischen 1970 und 1990 nahm die Bevölkerungszahl um über zehn Prozent ab. Seither ist jedoch ein kontinuierliches Wachstum zu verzeichnen. Mumpf entwickelte sich vom Fischerdorf zum Wohnort.



Ausschnitt aus der Lithografie von H. Burger «Panorama von der Mumpferfluh», 1881 (wiki.mumpf.ch)



Michaeliskarte 1840: Siedlungsentwicklung konzentriert sich auf Knoten Hauptstrasse-Obermumpferstrasse und Strasse Richtung Leimatt



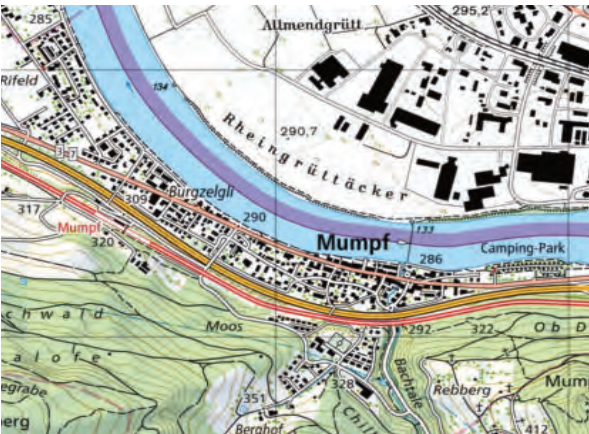
Siegfriedkarte 1880: Eröffnung 1875 der Bözberglinie, Siedlung breitet sich langsam entlang des Rheins aus



Die Mumpfer Fähre um 1905 mit dem Fähresteg zum Ein- und Ausstieg (wiki.mumpf.ch)



Landeskarte 1955: leichtes Wachstum rund um Dorfkern



Landeskarte 2018: deutliche Ausdehnung des Dorfes nach Westen und südlich der Bahnlinie



Strandbad von Mumpf, Aufnahme 1933 (Maria Heinzer-Lautenschlager, Wikipedia)

Identität durch Historie

Historische und identitätsstiftende Gebäude

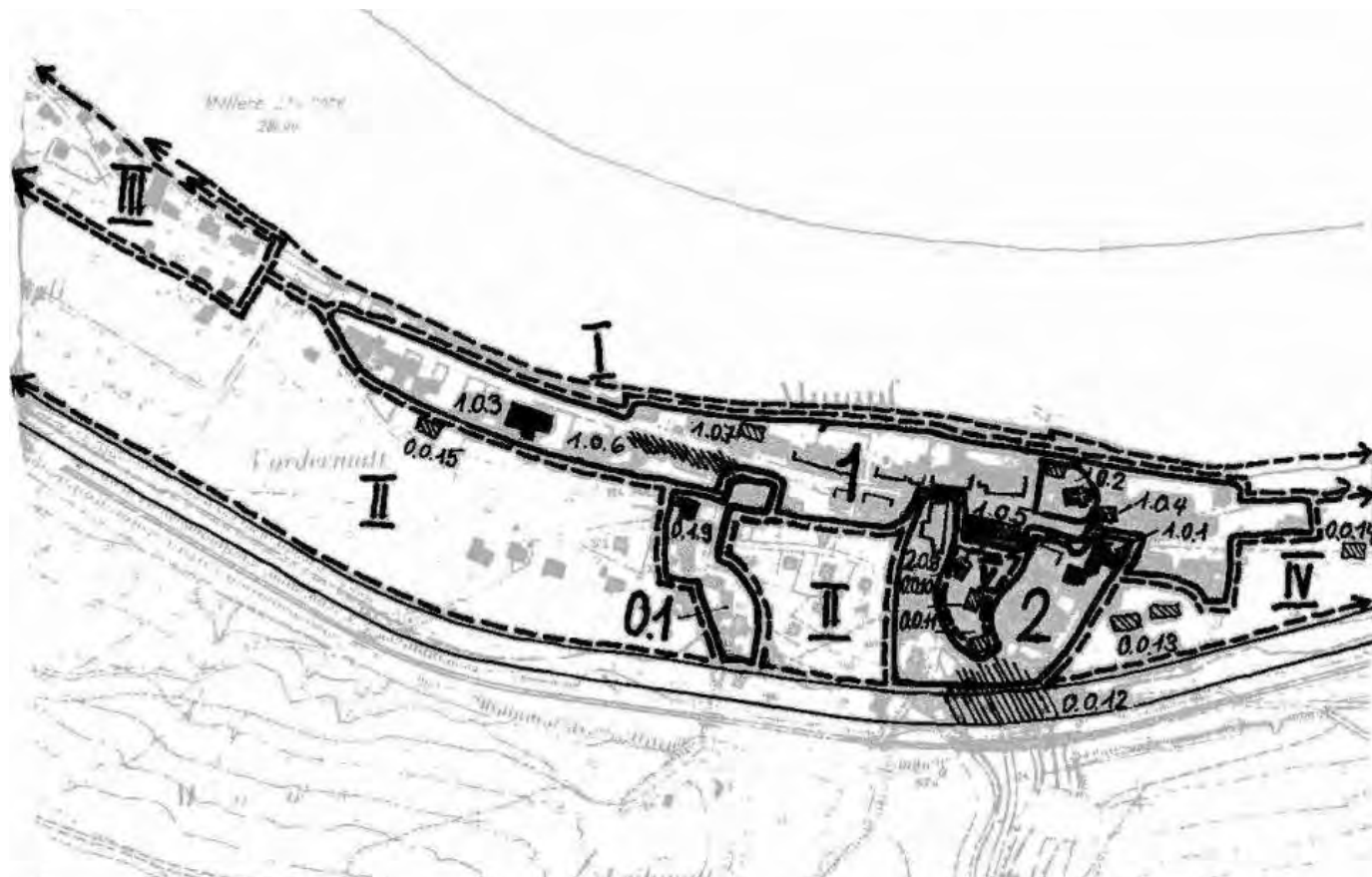
Gebäude und Freiräume, welche die Geschichte eines Ortes noch heute erlebbar machen, sind für die Identität und das «Heimatgefühl» von grosser Bedeutung. Ihr ortsbaulicher Wert kann nur erhalten werden, wenn sie gut unterhalten und gepflegt werden.

Kanton und Gemeinden sind zum sorgsamem Umgang mit ihren Kulturdenkmälern gesetzlich verpflichtet. Die Kantonale Denkmalpflege schützt und pflegt Baudenkmäler von kantonaler Bedeutung. Für den Schutz der kommunalen Baudenkmäler ist die Gemeinde Mumpf zuständig.

Die kantonale Denkmalpflege erfasst und dokumentiert diese in einem Bauinventar, welches die Grundlage für den kommunalen Schutz von Bauten und Kulturobjekten in der Nutzungsplanung bildet.

Inventar für Ortsbilder von nationaler Bedeutung

Die Gemeinde Mumpf ist im Inventar für Ortsbilder von nationaler Bedeutung (ISOS) verzeichnet. Das Bundesinventar der schützenswerten Ortsbilder der Schweiz von nationaler Bedeutung (ISOS) ist eine wichtige Grundlage zum Erkennen von baukulturellen Werten. Das ISOS erfasst nicht Einzelbauten wie das Bauinventar, sondern Siedlungen in ihrer Gesamtheit. Es führt die schweizweit wertvollsten Ortsbilder auf und dokumentiert sie. Das Ortsbild von Mumpf ist gemäss ISOS von regionaler Bedeutung.



Mumpf im ISOS: Karte von 1976 mit Gebieten und Umgebungszonen

Gebiete und Bereiche

Schutzziel A: Erhalten der Substanz (Bauten, Anlageteile und Freiräume)

Schutzziel B: Erhalten der Struktur (Anordnung und Gestalt der Bauten und Freiräume, wesentliche Elemente)

Schutzziel C: Erhalten des Charakters (Gleichgewicht zwischen Alt- und Neubauten, wesentliche Elemente)

Gebiet Nr.	Gebietsbezeichnung	Ziel	Zustand heute	Entwicklungsziel
1	Bebauung entlang der Landstrasse	B	Struktur und Bausubstanz vorhanden	Erhalt der Bausubstanz und der historischen Struktur
2	Mühlebezirk	A		
0.1	Baugruppe an der Adlergasse	B		

Umgebungs-zonen und Umgebungs-Richtungen

Schutzziel a: Erhalten der Beschaffenheit als Kulturland oder Freifläche

Schutzziel b: Erhalten der Eigenschaften, die für die angrenzenden Ortsbildteile wesentlich sind

Gebiet Nr.	Gebietsbezeichnung	Ziel	Zustand heute	Entwicklungsziel
I	Uferzone	a	Uferzone vorhanden	Uferzone als solches erhalten, geschützt durch den Gewässerraum
II	Neubauzone Vordermatt	b	Vollständig bebaut	Qualitätsvolle Weiterentwicklung der Quartiere
III	Ortserweiterung gegen Westen	b	Vollständig bebaut	Qualitätsvolle Weiterentwicklung der Quartiere
IV	Ortseingang im Osten	a	Teilweise bebaut	Keine zusätzlichen Neubauten
V	Innerer Freiraum	a	Grösstenteils noch frei, Nutzung als Garten, Zufahrt oder Parkierungsfläche	Freihalten, möglichst begrünen

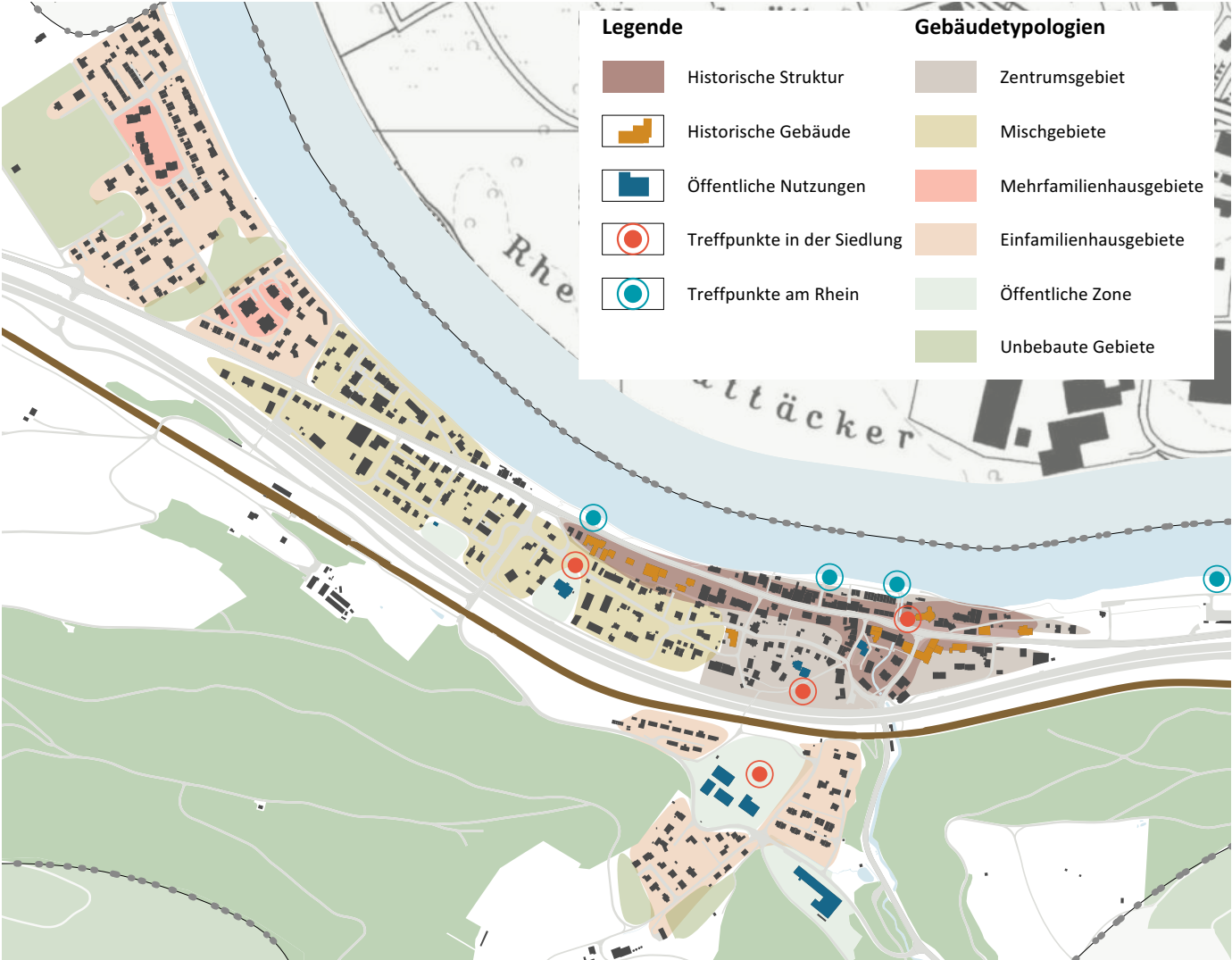
Alter Dorfkern – neue Quartiere

Mumpf zeichnet sich durch viele unterschiedliche Wohnformen aus. Neben dem historischen Dorfkern dominieren in vielen Quartieren Einfamilienhäuser. Viele Wohnlagen profitieren von einem herrlichen Blick auf den Rhein und von der Nähe zu vielfältigen Nahholungsmöglichkeiten. Viele historische Strukturen und Bausubstanzen prägen den Dorfkern von Mumpf. Auffällig sind die Volumen, die Strassenvorplätze und die parallel zur Strasse angeordneten Firstrichtungen. Obwohl der Dorfkern kaum noch Funktionen eines Zentrums übernimmt, konnte er durch die historische Bausubstanz seinen Charme erhalten. Umso wichtiger ist es, diese identitätsstiftenden Bauten und Elemente zu pflegen.

Die insbesondere im westlichen Dorfteil noch vorhandenen Bauzonenreserven sind in angemessener Dichte zu entwickeln. Wegleitend dazu sind die Dichtevorgaben des kantonalen Richtplans, der für unbebaute Gebiete in Mumpf eine Dichte von 70 E/ha vorsieht.

Die Gemeinde verfügt über einen Kindergarten und ein Schulhaus, in dem die 5. und 6. Klasse der Primarschule (1. bis 4. Klasse in Schupfart und Obermumpf) unterrichtet wird. In Mumpf gibt es keine Kita. Die Schulanlage Klostermatte (ehemaliges Oberstufenschulhaus) dient seit August 2021 der HPS Fricktal (Heilpädagogische Schule der Stiftung MBF). Die Oberstufe (1.-3. Real, Sek. und Bez.) besuchen die Kinder in Rheinfelden im Schulhaus Engerfeld. Aufgrund einer interkantonalen Vereinbarung können Jugendliche aus Teilen des Fricktals momentan noch das Gymnasium in Muttenz (Kanton Basel-Landschaft) oder in Basel besuchen. Die neue Kantonsschule Fricktal in Stein soll per Schuljahr 2029/30 in Betrieb genommen werden.

In Mumpf gibt es zwei Restaurants, einen Getränkehändler und eine Tankstelle. Viele Einwohner von Mumpf gehen nach Wallbach in den Volg einkaufen. Weitere Einkaufsmöglichkeiten gibt es in Stein oder im grenznahen Bad Säckingen.



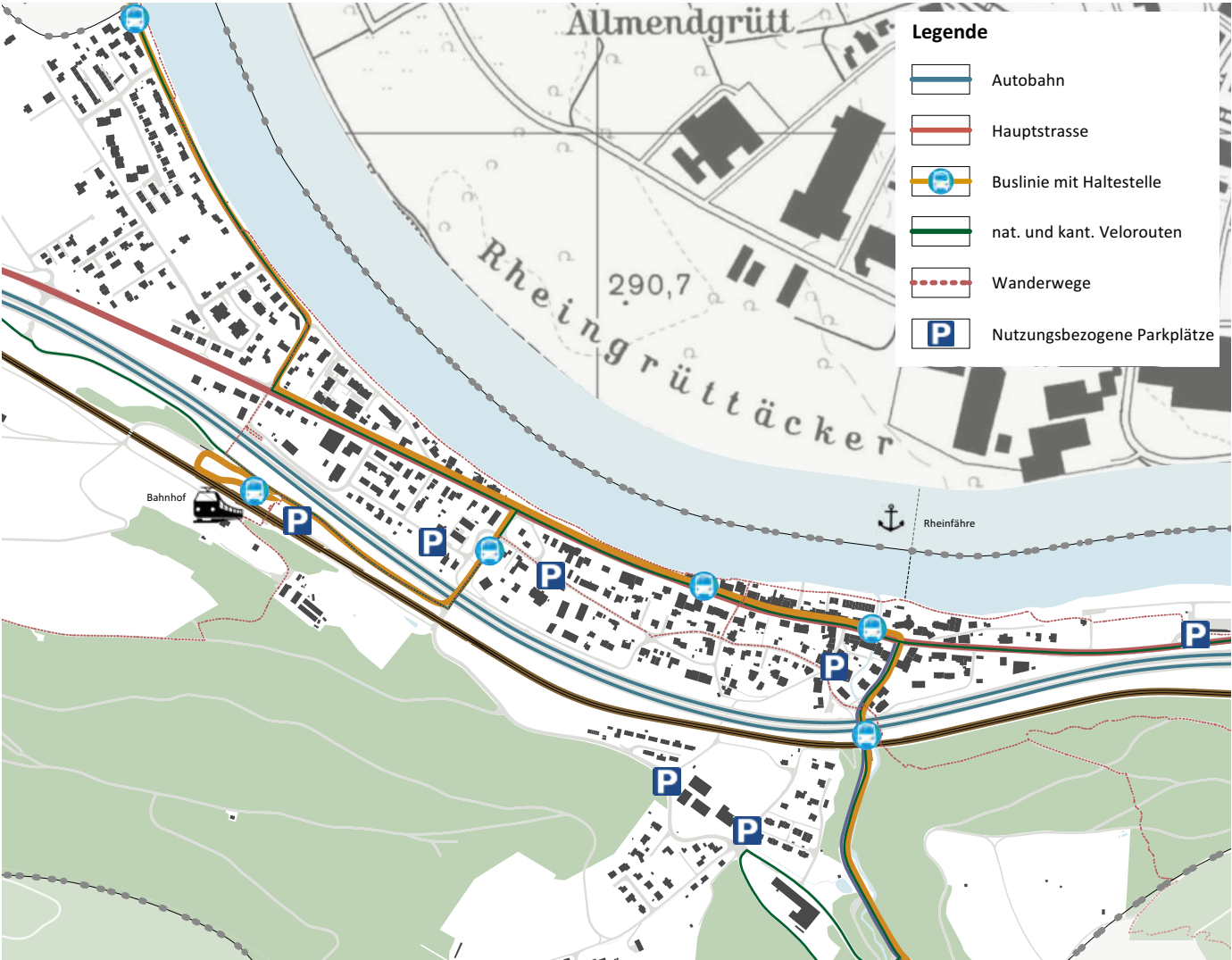
Mit der S-Bahn nach Mumpf

MIV
Die Verkehrsträger sind in Mumpf sehr prägende Elemente. Die Hauptstrasse zwischen Basel und Zürich verläuft mitten durch das Dorf. Die nächstgelegenen Anschlüsse der Autobahn A3, welche an der Hangkante des Dorfes verläuft, befinden sich bei Rheinfelden und Eiken.

Die Gemeinde verfügt über Parkplätze an den jeweiligen öffentlichen Einrichtungen, welche für Besucher und Beschäftigte reserviert sind (z.B. Schule, Gemeindehaus).

Öffentlicher Verkehr
Der Bahnhof Mumpf liegt etwa einen Kilometer westlich des Dorfkerns. Hier hält die Linie S1 der S-Bahn Basel vom Bahnhof Basel SBB nach Frick bzw. Laufenburg. Es gibt eine Buslinie vom Bahnhof Möhlin durch das Fischingertal nach Schupfart. Hinzu kommt in den Sommermonaten die Fähre Mumpf – Bad Säckingen.

Fuss- und Veloverkehr
Durch Mumpf verlaufen mehrere Velo- und Wanderwegen. Die Veloverbindung Richtung Stein verläuft entlang der stark befahrenen Hauptstrasse und ist für Velofahrer nicht attraktiv, da sie auf der Strasse fahren müssen. Eine direkte und sichere Route nach Stein wäre insbesondere zur Förderung des Veloverkehrs sehr wünschenswert.



Erholung am Rhein

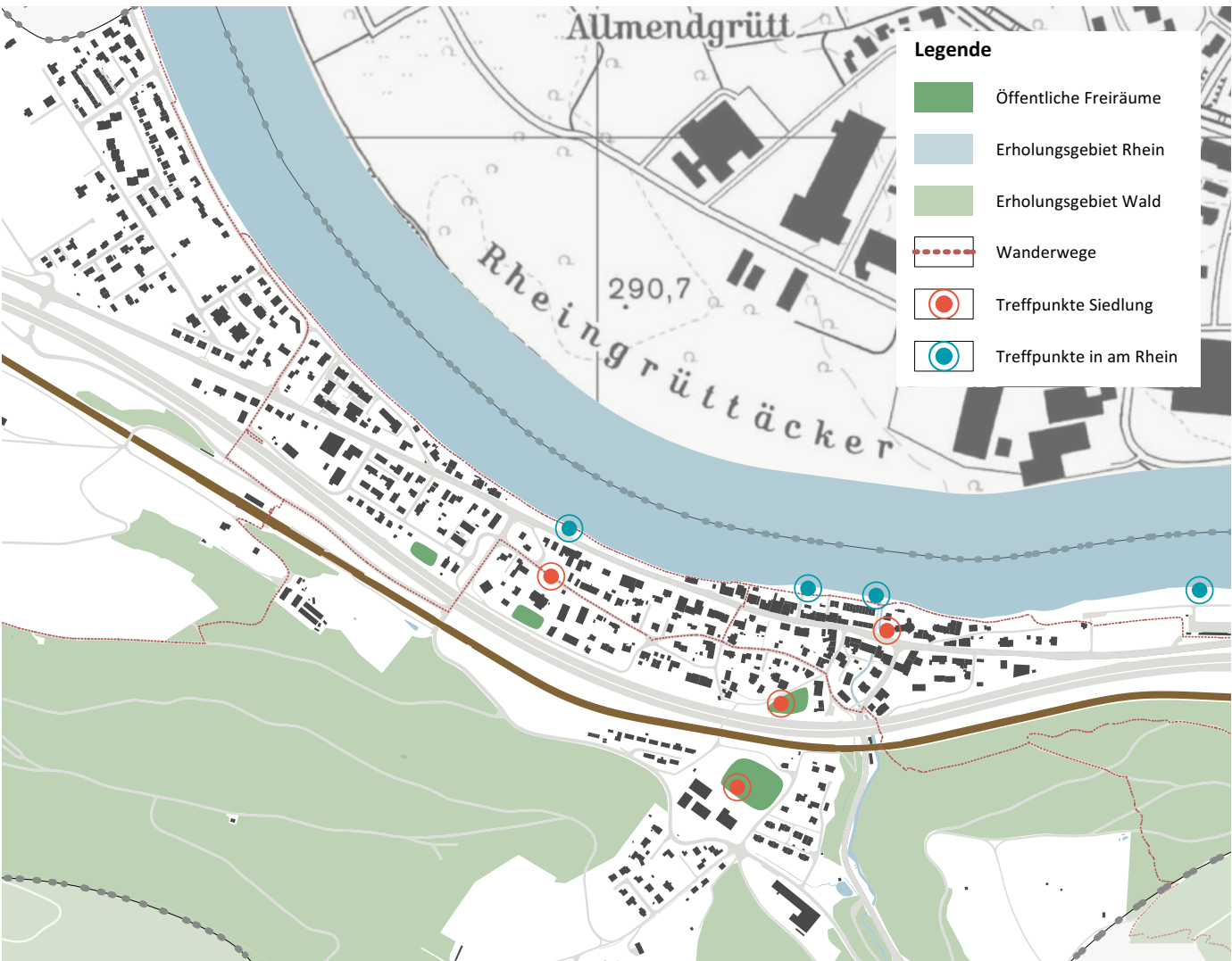
Mumpf ist durch seine Lage und Form von vielen Frei- und Grünräumen umgeben. Als Erholungsgebiete gelten vor allem der Rhein, die Mumpferfluh und der Wald.

Innerhalb des Siedlungsgebiets sind nicht viele öffentliche Frei- und Grünräume vorhanden. Das Dorfleben der Gemeinde spielt sich primär in den öffentlichen grünen Räumen ab, wie dem Spielplatz hinter dem Gemeindesaal, dem Spielplatz beim Kindergarten oder an den Treffpunkten am Rhein.

Der Volg in Wallbach wird von der Bevölkerung genutzt und geschätzt, sodass vor allem hier viele Begegnungen zwischen Mumpfern stattfinden.

In den Wohnquartieren gibt es vielfältige Grünräume, die meisten davon sind private Gärten. Die wenigen dichteren Wohngebiete weisen Aussen- und Grünräume mit weniger guten Freiraumqualitäten auf.

Grössere Rückzugsorte wie Parks oder öffentliche Grünräume zur Nächsterholung innerhalb des Siedlungsgebiets sind in Mumpf nicht vorhanden.

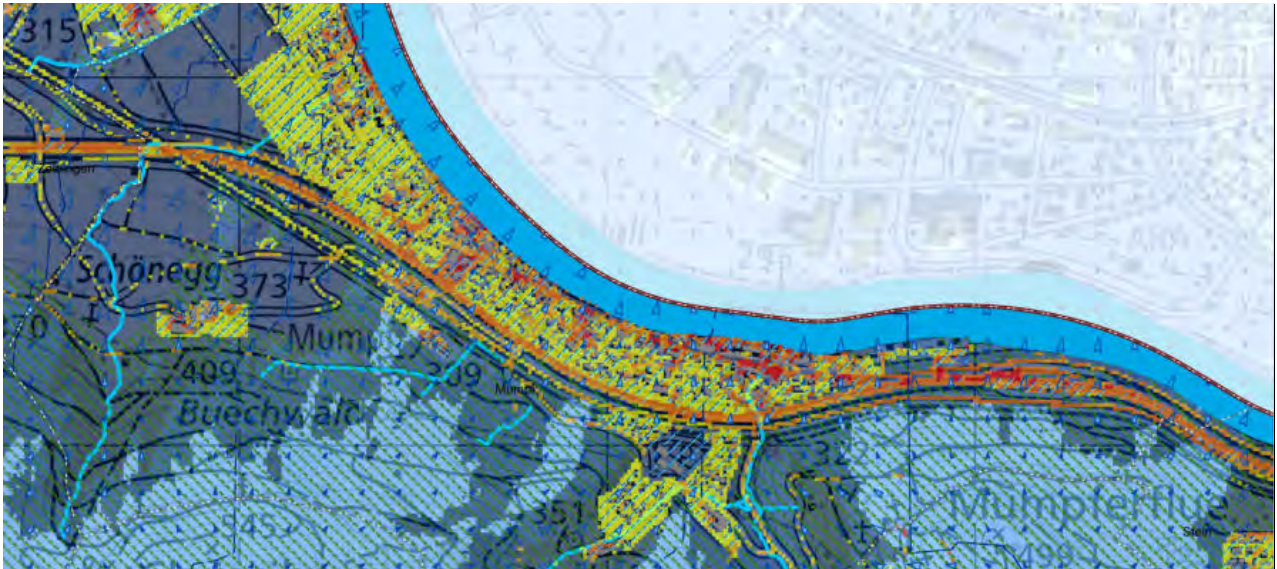


Kaltluftströme von der Fluh zum Rhein

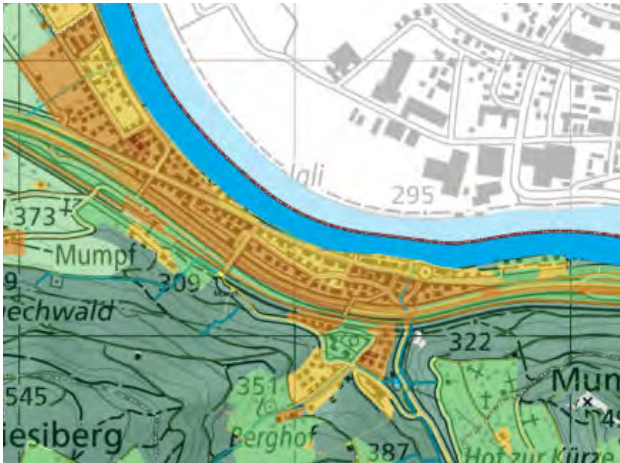
Aufgrund des Klimawandels ergeben sich für das Siedlungsgebiet neue Herausforderungen wie zunehmende Sommerhitze, längere Trockenperioden und intensive Starkniederschläge. Auch wenn der Wärmeinseleffekt im ländlichen Raum weniger ausgeprägt ist als in städtischen Gebieten, zeigen neueste Untersuchungen, dass auch Dörfer davon betroffen sind.

Die Klimaanalysekarte von Mumpf zeigt deutlich, wie grössere Grün- und Freiflächen innerhalb des Siedlungsgebietes den Wärmeinseleffekt reduzieren. Dazu zählt insbesondere die Schul- und Sportanlage. Durch die kurzen Distanzen zum Landwirtschaftsgebiet ist im gesamten Dorf die Zufuhr von Kaltluft gewährleistet. Die erhöhte Lage der Eisenbahn- und Autobahnlagen führen jedoch zu einer Barrierewirkung.

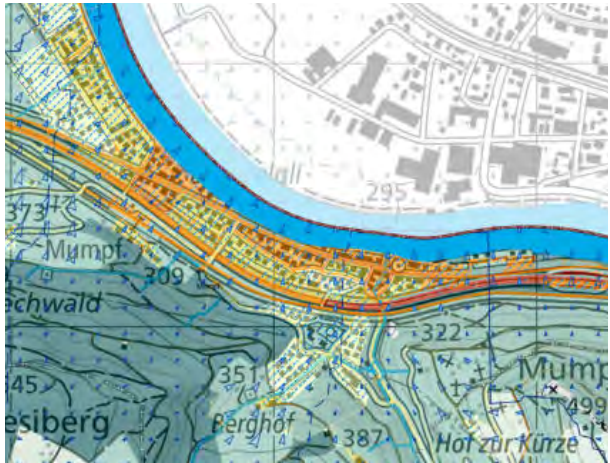
Die Planhinweiskarte Nacht zeigt, dass der «Wärmeinseleffekt» in der Nacht nicht sehr hoch ist. Das Siedlungsgebiet kann sich in der Nacht entsprechend abkühlen. Am Tag ist die bioklimatische Belastungssituation jedoch in Teilen des Siedlungsgebiets stark, d.h. an heissen Tagen ist die Hitzebelastung vor allem rund ums Zentrum hoch, wo viele Menschen davon betroffen sind. Eine Überhitzung am Tag ist in stark frequentierten Gebieten und in Gebieten mit empfindlichen Nutzungen (Altersheim, Schulen, Kita, Kindergarten, Spielplatz) zu vermeiden.



Klimaanalysekarte, AGIS 2025



Planhinweiskarte Tag, AGIS 2025



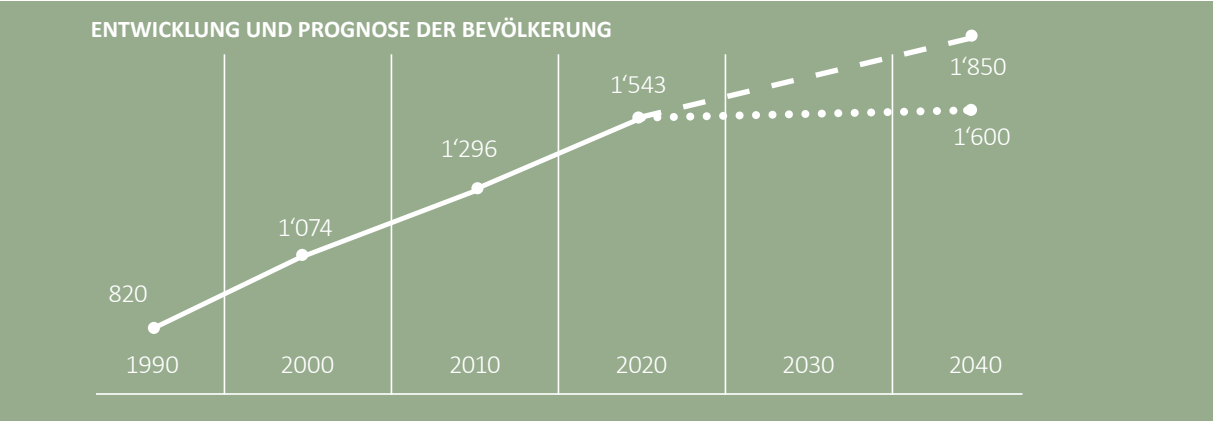
Planhinweiskarte Nacht, AGIS 2025

Mumpf wächst weiter

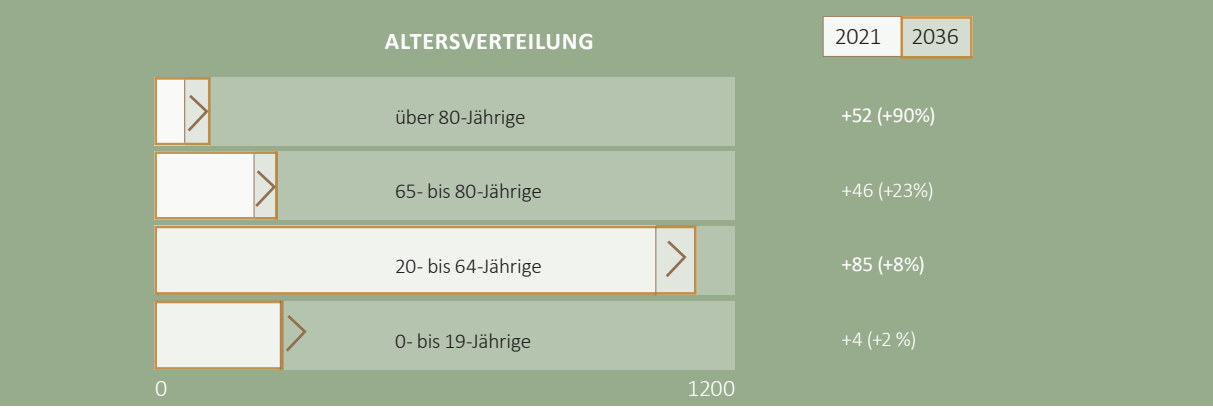
Bevölkerung

Heute leben rund 1'550 Personen in der Gemeinde Mumpf. Der Kanton Aargau prognostiziert gemäss kantonalem Richtplan, dass diese Zahl bis ins Jahr 2040 auf rund 1'600 Einwohnende ansteigen könnte. Es handelt sich dabei nicht um einen Zielwert, sondern um eine Abschätzung, was eintreffen könnte. Die Gemeinde soll darauf vorbereitet sein, um das Wachstum raumverträglich und unter Wahrung einer hohen Siedlungs- und Wohnqualität aufnehmen zu können.

Wie in der ganzen Schweiz wird auch in Mumpf die Bevölkerung immer älter, und auch der Anteil an älteren Personen steigt stark an. Gegenüber dem Jahr 2021 prognostiziert der Kanton bis 2036 eine Verdopplung der über 80-Jährigen und eine starke Zunahme der 65- bis 80-Jährigen. Die Gemeinde will entsprechende Angebote an generationengerechtem Wohnraum fördern.



Bevölkerungsentwicklung und kommunale Prognose (gestrichelt) bzw. kantonale Prognose (gepunktet; Quelle: Statistik Aargau / Richtplan)



Prognose des Kantons zur demographischen Entwicklung in Mumpf (Quelle: Kantonale Grundlagen, Abt. Raumentwicklung)

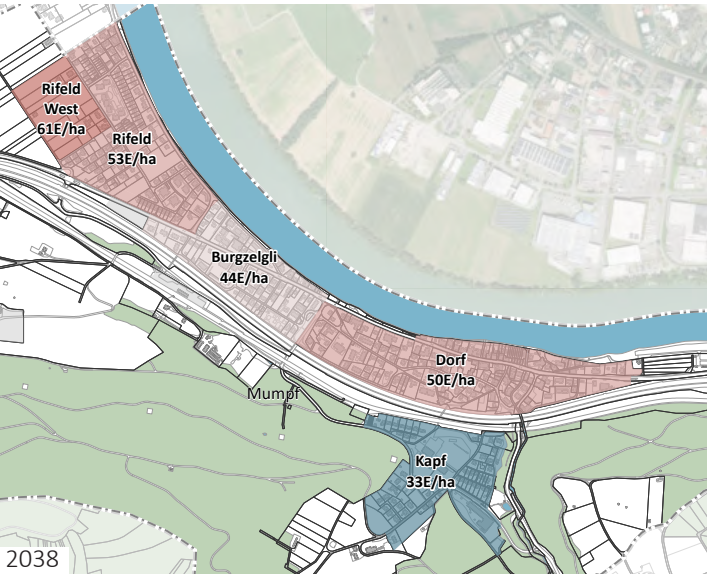
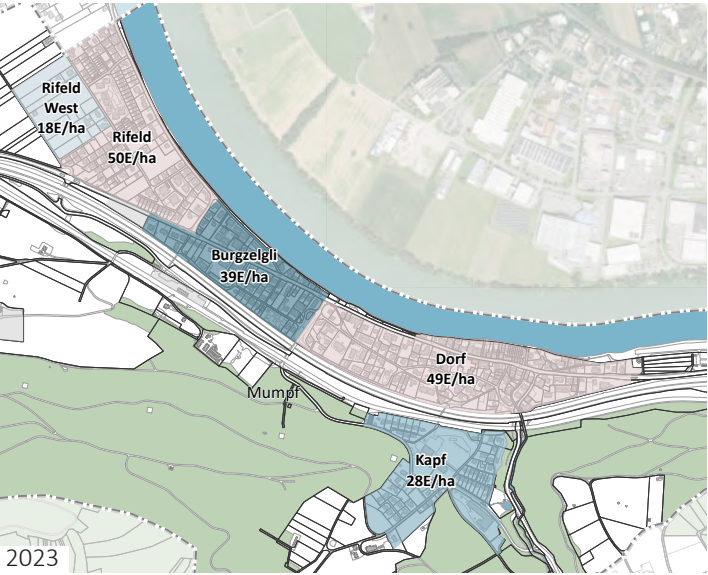
Kritische Beurteilung kantonalen Prognosen

Gemäss kantonalem Richtplan wird für Mumpf im Jahr 2040 eine Einwohnerzahl von 1'600 Personen erwartet. Bereits per 31. Dezember 2024 betrug die Einwohnerzahl 1'571 Personen. Das Wachstum in den vergangenen 13 Jahren war also deutlich höher, als gemäss Richtplan zu erwarten. Die Gemeinde ihrerseits prognostiziert aufgrund der Entwicklung in den letzten Jahren und der realistischen Prognosen ein Wachstum auf rund 1'850 Personen bis 2040. Diese erwartete Bevölkerungszunahme wird einerseits im Entwicklungsgebiet Rifeld West, aber auch verteilt auf Einzelvorhaben im restlichen Gemeindegebiet erfolgen. Die kantonseigene Bevölkerungsprojektion (Amt für Statistik) erwartet für Mumpf bis 2035 ein konstantes Bevölkerungswachstum und per Ende 2035 eine Einwohnerzahl von 1'753 Einwohnern.

Arbeitsplätze

In Mumpf gibt es rund 30 aktive Gewerbebetriebe. Das Angebot ist sehr vielfältig und bietet unter anderem diverse Gesundheitspraxen, Betriebe in der Baubranche, Fahrzeughandel und Restaurants. Die Anzahl der Arbeitsplätze in Mumpf liegt bei 268 (Stand 2020) und ist in den letzten Jahren leicht steigend.

Einwohnerdichte



Die Einwohnerdichte in den Wohn- und Mischzonen von Mumpf liegt mit durchschnittlich 44 Einwohner/-innen pro Hektare (E/ha) etwas tiefer als der kantonale (48.6 E/ha, Stand 2016) und als der regionale Durchschnitt (45.1 E/ha, Stand 2016). Dies ist v.a. auf die vielen locker bebauten Einfamilienhausquartiere zurückzuführen. Der kantonale Richtplan definiert Zielwerte für die künftige Entwicklung der Dichte. Mumpf sollte bis 2040 eine Dichte von rund 50 E/ha auf bebauten und 70 E/ha auf noch unbebauten Gebieten erreichen. Um dies erreichen zu können, ist es insbesondere wichtig, die noch vorhandenen grösseren Reserven mit einer angemessenen Dichte zu überbauen. Mumpf weist in den Wohn- und Mischzonen noch grosse Reserven auf.

Neben den unüberbauten Reserven weist Mumpf auch innerhalb der bestehenden Quartierstrukturen reichlich Potenzial für eine qualitätsvolle Siedlungsentwicklung nach innen auf.

Die Gebäudestatistik zeigt, dass 75% aller Wohngebäude in Mumpf Einfamilienhäuser sind. Die grossen Einfamilienhauszonen bergen das Risiko der Überalterung, was zu einer weiteren Verringerung der Einwohnerdichte führen könnte. Es ist daher wichtig, dass für ältere Personen attraktive Alternativen angeboten werden und generationengerechter Wohnraum geschaffen wird. Dies gilt es in der Nutzungsplanung durch geeignete Massnahmen zu ermöglichen.

Durch die im REL vorgesehenen Massnahmen wird die Einwohnerdichte in allen Quartieren in den kommenden 20 Jahren zunehmen. Am grössten wird der Anstieg im heute noch mehrheitlich unbebauten Gebiet Rifeld West sein. Die vorhandenen Reserven in den anderen Quartieren sind kleinteiliger und schwieriger zu aktivieren. Hier ist nur ein moderater Anstieg der Einwohnerdichte zu erwarten. Insgesamt werden die angestrebten Zielwerte gemäss Richtplan voraussichtlich bis 2040 nicht ganz erreicht werden können.



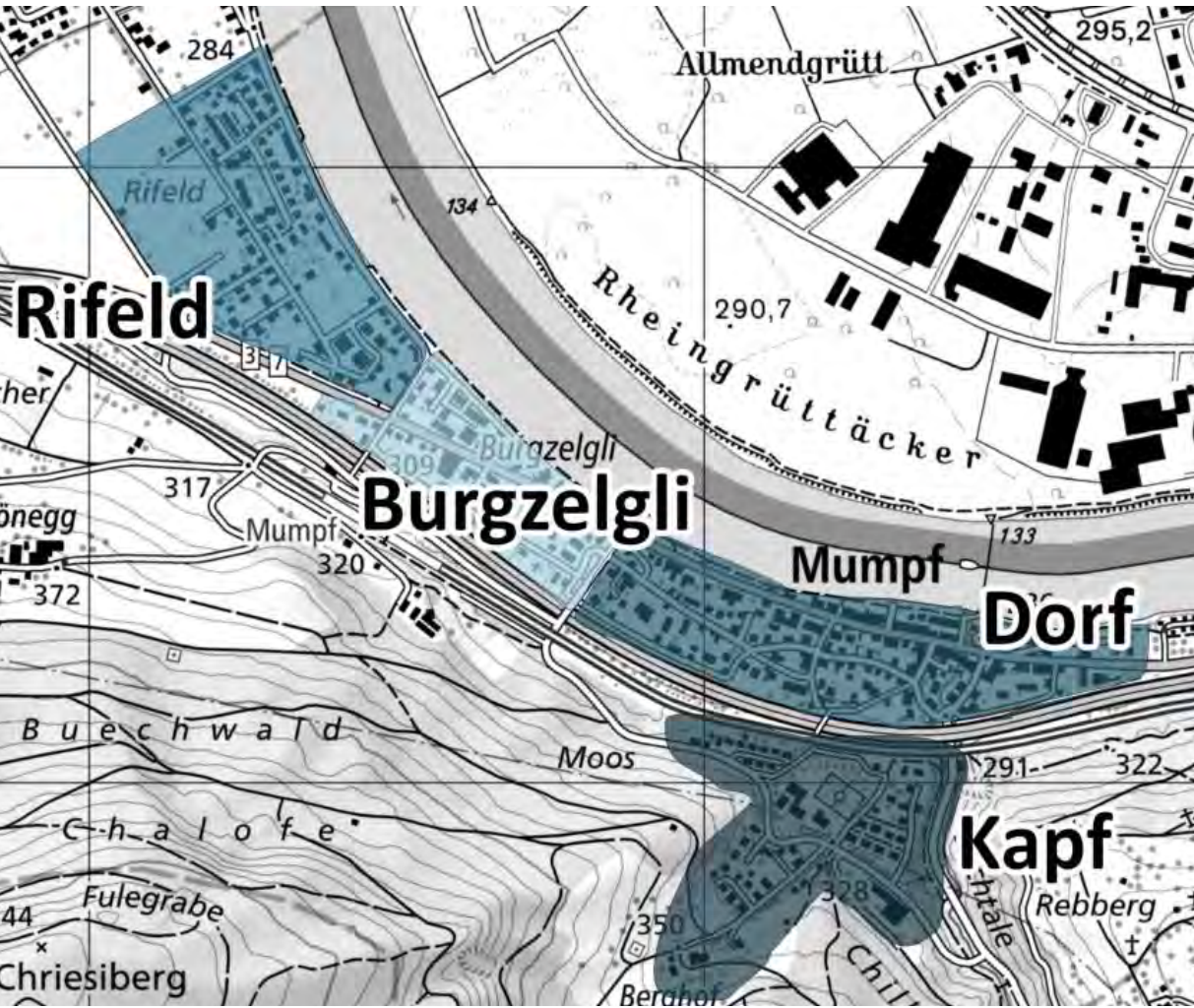
Unsere Quartiere

Mumpf gliedert sich in verschiedene Quartiere mit unterschiedlichen Eigenschaften und Qualitäten. Um dieser Vielfalt gerecht zu werden, wurden die Quartiere einzeln betrachtet.

Alle Quartiere werden anhand statistischer Daten und einer Begehung eingeteilt, untersucht und gemeinsam mit der Begleitgruppe werden die Stärken, Schwächen, Chancen und Risiken analysiert.

Die Erkenntnisse daraus sind in den Quartierblättern am Ende des Berichts festgehalten.

Diese Analyse dient als Grundlage zur Formulierung einer Vision für die einzelnen Quartiere und von konkreten Strategieansätzen, wie diese Ziele erreicht werden können.



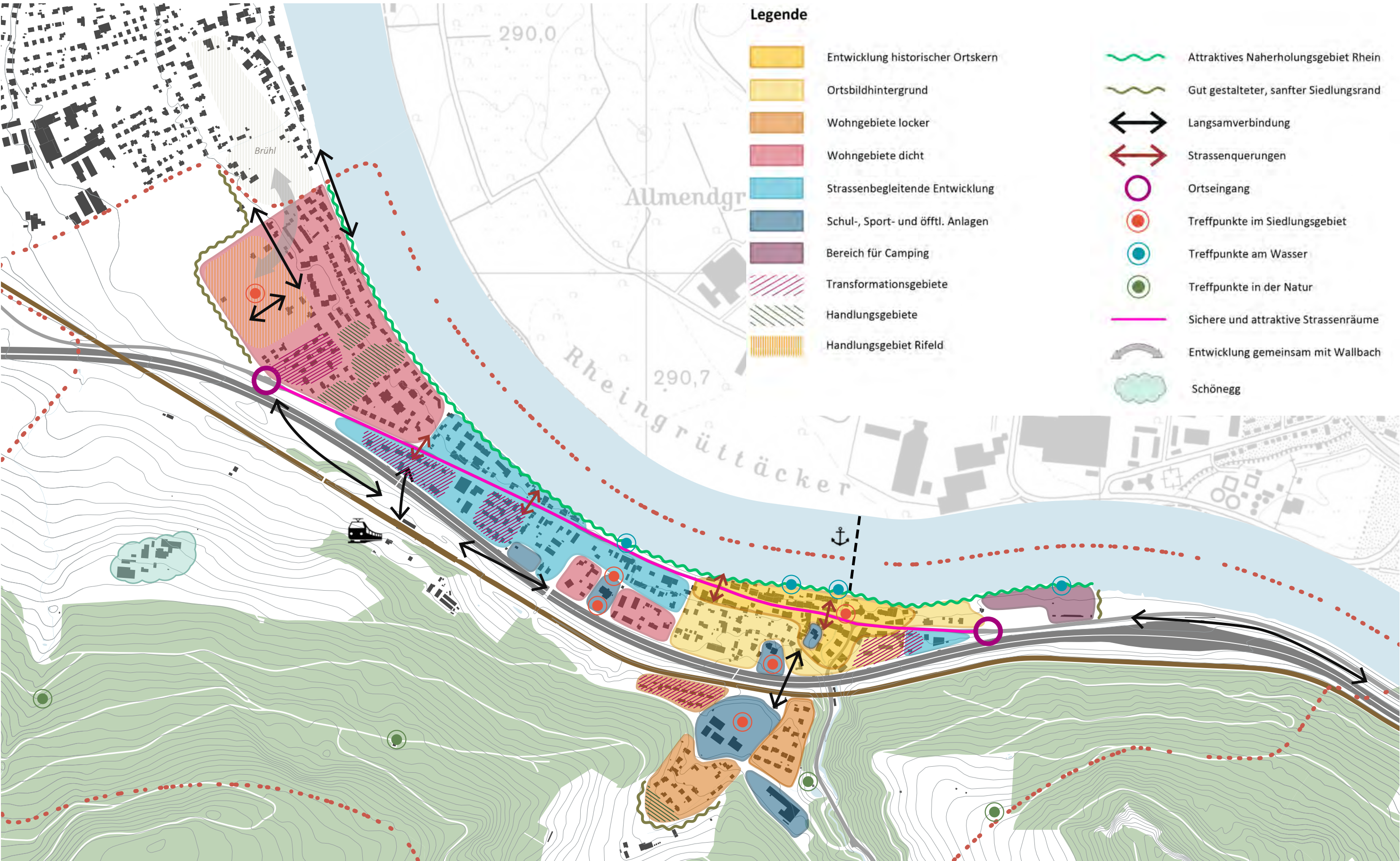
Die vier Quartiere von Mumpf: Rifeld, Burgzelgli, Dorf und Kapf

*«Wir von Mumpf verstehen
uns als Teil der Region. Wir
schauen füreinander und
bilden zusammen mit unseren
Nachbarn ein Ganzes.»*

Zitat Planungskommission Mumpf

Unser Zukunftsbild

Zukunftsbild – Wo wollen wir räumlich hin?



Ziele für Mumpf

Zur Konkretisierung des Zukunftsbilds, legt die Gemeinde folgende Ziele zur Entwicklung von Mumpf fest. Diese sollen das Hauptziel einer attraktiven Wohngemeinde präzisieren.

Die Gemeinde Mumpf bietet attraktiven Wohnraum mit unterschiedlichen Wohnformen. Mit ihrem historischen Ortskern, den unterschiedlich dichten Wohngebieten, einer attraktiven Naherholung, beliebten Treffpunkten sowie sicheren und direkten Fuss- und Veloverkehrsverbindungen leistet Mumpf einen Beitrag zu einer funktionierenden Region. Das Schlüsselgebiet Rifeld vermag einen Grossteil der Bevölkerungsentwicklung aufzunehmen und ist insbesondere für die Arbeitsplätze im Sisslerfeld von Bedeutung. Folgende Ziele setzt sich die Gemeinde für ihre Entwicklung und als Beitrag für die Region:

Entwicklung historischer Ortskern

Der Bereich entlang der Hauptstrasse und rund um die Kirche bildet das Zentrum der Gemeinde. Es umfasst die historisch wertvollsten Bestandteile des Ortsbildes und ist das Erkennungsmerkmal von Mumpf. In diesem Bereich soll Wert auf das Erscheinungsbild des Ortes gelegt werden, und die Gebäude sollen in ihrer Substanz und Struktur erhalten bleiben. Eine Durchmischung an Nutzungen ist durch das Nebeneinander von Wohnen, Gewerbe und vereinzelter Landwirtschaft gegeben.

Ortsbildhintergrund

Der Ortsbildhintergrund umfasst den Bereich rund um den historischen Ortskern. Im Ortsbildhintergrund ist die historische Struktur von Bedeutung und soll weiterhin ablesbar bleiben. Es soll aber auch Spielraum für Wohn- und Arbeitsraum nach heutigen Ansprüchen geschaffen werden.

Lockere Wohngebiete

Das Wohngebiet südlich der Bahnlinie ist locker bebaut und geprägt von einem hohen Grünanteil. Es ermöglicht ruhiges, qualitätsvolles Wohnen in unmittelbarer Nähe zu Natur und Landschaft. Der Hauptfokus liegt bei der Wohnnutzung. Vereinzelt können nicht störende Gewerbe vorhanden sein (z.B. Coiffeur, Arztpraxen usw.).

Dichte Wohngebiete

Die dichteren Wohngebiete weisen eine angemessene Dichte auf. Sie sind geprägt von einer Vielfalt an Nutzungen und Wohnformen. Hier ist vermehrt Platz für Mehrfamilienhäuser, die Miet- und Eigentumswohnungen

unterschiedlicher Grösse enthalten und damit verschiedene Bevölkerungsgruppen ansprechen (Paare, Familien, ältere Personen usw.). Sie ergänzen das Angebot an Einfamilienhäusern. Die Freiräume sind grosszügig mit vielen Bäumen versehen und durchgrünen die Gebiete.

Strassenbegleitende Entwicklung

Eine wichtige Achse von Mumpf ist die Hauptstrasse. Die Bauten entlang der Strasse haben hinsichtlich ihrer Ausrichtung und Adressbildung einen klaren Bezug zum Strassenraum und beleben ihn. Durch eine dichtere und gewerbebetonte Nutzung der strassenbegleitenden Bauten gewinnen die dahinterliegenden Gebiete durch die Reduktion der Lärmbelastung an Attraktivität für Wohnnutzung.

Schul-, Sport- und öffentliche Anlagen

Die öffentlichen Anlagen wie die Schule und die Sportplätze ermöglichen vielfältige Nutzungen durch ihre weitläufigen Flächen mit unterschiedlichen Bodenbelägen und ihre Spielplätze. Sie sind daher wichtige Aufenthaltsorte für Kinder, Jugendliche und Familien. Schattenspendende Bäume und Sitzgelegenheiten schaffen eine angenehme Aufenthaltsqualität. Die öffentlichen Anlagen sind für den Fuss- und Veloverkehr gut erschlossen und auch für Kinder sicher erreichbar. Querungen der Strassen sind auf das jeweilige Temporegime abgestimmt und berücksichtigen auch die Bedürfnisse von Kindern (übersichtlich, klare Wegführung).

Bereich für Camping

Der bestehende Campingplatz soll in der heutigen Form erhalten bleiben. Auf einen Ausbau ist zu verzichten.

Handlungsgebiet Rifeld

Das Handlungsgebiet Rifeld liegt ganz im Nordwesten der Gemeinde und bildet eine der letzten grossen Baulandreserven von Mumpf. Ziel ist es, hier ein qualitätsvolles, dichtes und vielfältiges Quartier zu entwickeln. Es soll ein breites Angebot von unterschiedlichen Wohnformen geben und eine vielfältige Bewohnerstruktur ermöglichen. Das neue Quartier soll für die ganze Gemeinde einen Mehrwert bieten und beispielsweise Nutzungen wie eine Kita anbieten können. Auch ein neuer Treffpunkt für die Mumpfer und eine Querbindung durch das Quartier sind wünschenswert.

Attraktives Naherholungsgebiet Rhein

Mumpf verfügt über attraktive Naherholungsgebiete wie beispielsweise den Rhein oder den Wald. Das Rheinufer von Mumpf dient als attraktiver Naherholungsraum und zeichnet sich durch das Nebeneinander von ökologischen Flächen und öffentlichen Plätzen aus. Der strukturreiche Charakter und der ökologische Wert sollen erhalten bleiben. Dank einer guten Erreichbarkeit und Zugänglichkeit bietet der Rhein der Bevölkerung vielfältige Naherholungsmöglichkeiten.

Gut gestalteter, sanfter Siedlungsrand

Siedlungsränder als Übergang vom Baugebiet in die angrenzende offene Landschaft sind weitherum sichtbar und als Ortseingang auch Visitenkarte und Adresse. Sie sind naturnah gestaltet und bilden einen sanften Übergang von Bebauung zur Landschaft.

Langsamverkehrsverbindungen

Der Bahnhof, das Zentrum und die Schulanlagen sind über sichere und direkte Fuss- und Velowegverbindungen gut erreichbar. Dank verschiedener Über- und Unterführungen ist die Durchlässigkeit der Verkehrsträger wie Bahn und Strasse gewährleistet. Die bestehenden Fuss- und Velowegverbindungen sind den Bedürfnissen der Nutzenden angepasst, besonders denjenigen von Kindern.

Strassenquerungen

Sichere Strassenquerungen sind ein wichtiges Element des Fuss- und Veloverkehrsnetzes. Sie verbessern ausserdem besonders für Fussgänger die Erreichbarkeit wichtiger Treffpunkte und der ÖV-Haltestellen.

Ortseingang

Die Ortseingänge sind attraktiv gestaltet, sind sie doch die erste Visitenkarte der Gemeinde gegenüber Ankommanden und Durchreisenden.

Treffpunkte in der Siedlung, am Wasser und in der Natur

Die vielseitigen Treffpunkte sind wichtige Infrastrukturangebote und Orte des spontanen Zusammentreffens. Sie sollen so gestaltet sein, dass sie allen Bevölkerungsgruppen offenstehen. Dafür ist es wesentlich, dass sie attraktiv, sicher, barrierefrei zugänglich und gut erreichbar sind.

Sichere und attraktive Strassenräume

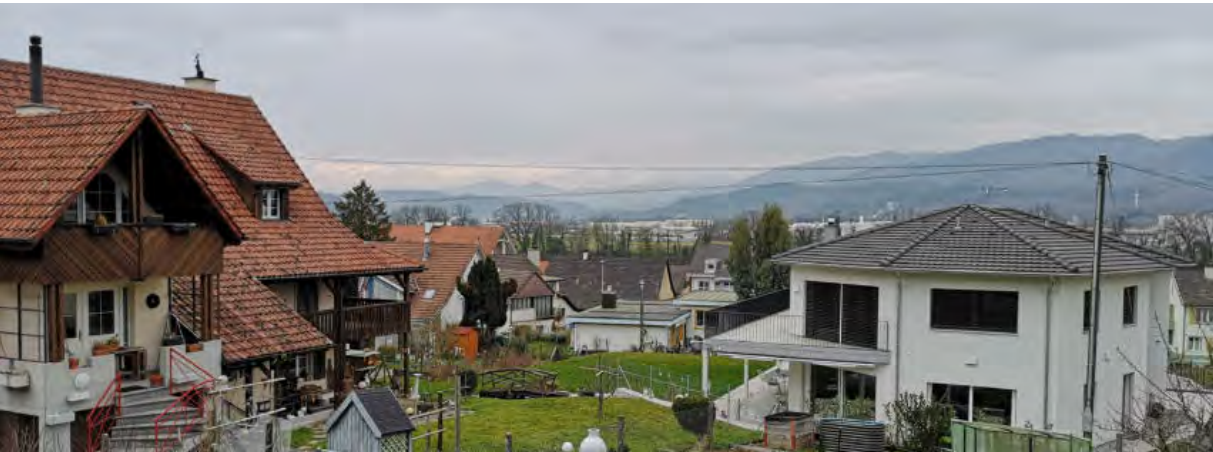
Die sicheren und attraktiven Strassenräume dienen dem Verkehr, sind aber auch wichtiger Bestandteil des Ortsbildes und bieten Aufenthaltsqualität für Bewohner und Besucher.

Entwicklung gemeinsam mit Wallbach

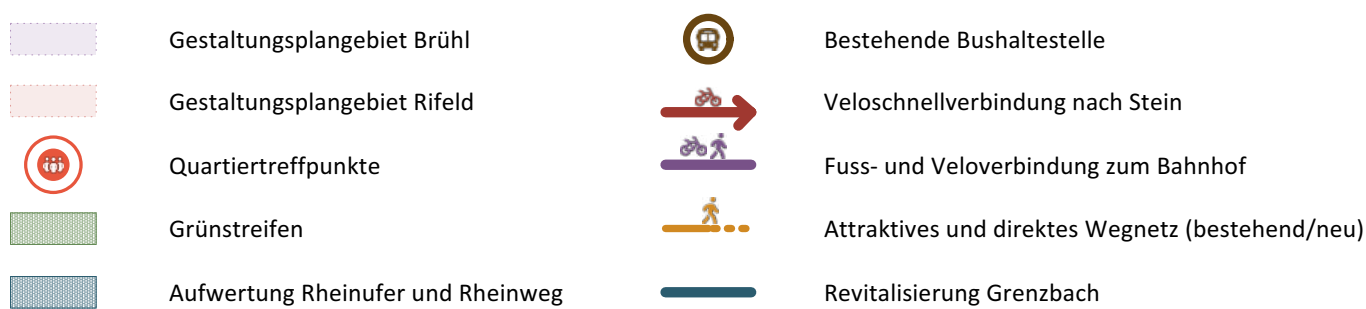
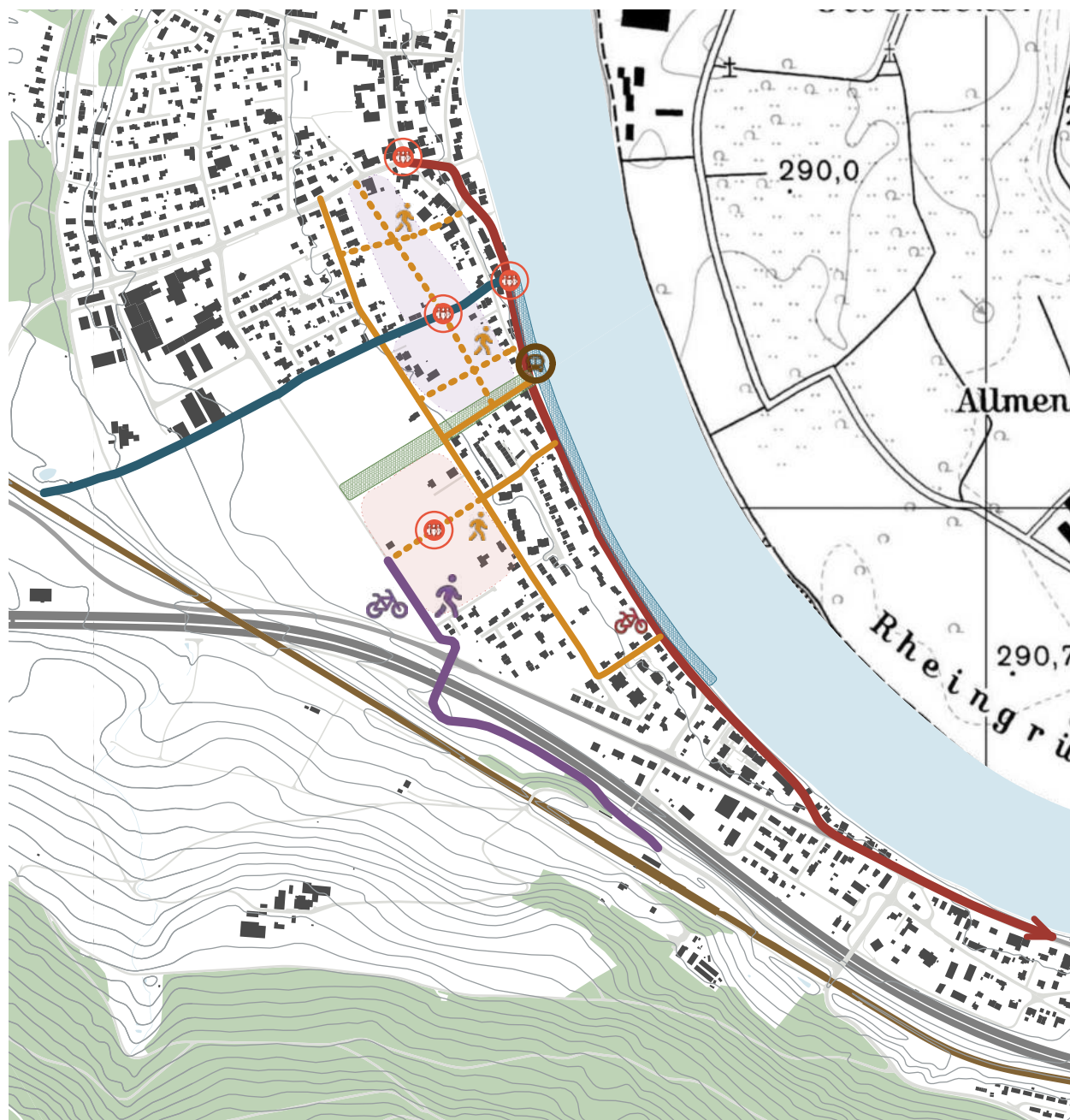
Das Schlüsselgebiet Rifeld bildet gemeinsam mit dem Gebiet Brühl (Wallbach) ein neues, attraktives Wohngebiet. Trotz einer angemessenen Dichte bleibt ausreichend Platz für hochwertige Grün- und Freiräume. Der neue Quartierplatz sowie quartierübergreifende Nutzungen (Kita o.ä.) leisten zudem einen wichtigen Beitrag an die bestehenden angrenzenden Quartiere und die beiden Gemeinden Mumpf und Wallbach.

Schöneegg

Die Schöneegg soll wiederbelebt und einer sinnvollen Nutzung zugeführt werden.



Gemeindeübergreifende Ziele Mumpf - Wallbach



Zusätzliche Quartiertreffpunkte

Innerhalb der beiden Gestaltungsplangebieten sollen neue Quartiertreffpunkte für die Bevölkerung entstehen. Diese sollen für die ganze Bevölkerung zugänglich, attraktiv und für alle Altersgruppen ansprechend sein.

Revitalisierung des Grenzbachs

Der Grenzbach, der ein Teil der Grenze zwischen den Gemeinden bildet, soll ein attraktives Naherholungsgebiet werden. Der Bach soll revitalisiert werden und dadurch für Mensch und Natur einen Mehrwert bieten.

Grünstreifen entlang der neuen Quartiere

Als grüne Achse zwischen den beiden Gemeinden soll als verbindendes Element ein Grünstreifen entlang der beiden Gestaltungsplangebieten führen. Der Grünstreifen soll den ökologischen Wert in der Siedlung und die Aufenthaltsqualität erhöhen.

Aufwertung und Weiterführung des Rheinweges

Der Rheinweg dient als attraktives Naherholungsgebiet von Mumpf und Wallbach. Das Rheinufer soll aufgewertet und zugänglich gemacht werden. Der Rheinweg soll durchgängig entlang des Rheins geführt werden.

Verbessertes ÖV-Angebot zwischen Wallbach, Mumpf und Stein

Die beiden Gemeinden sollen künftig mit einer guten ÖV-Verbindung an Stein angebunden werden. Die Erweiterung des Angebots um eine zusätzliche Buslinie sowie mögliche weitere Bushaltestellen ist zu prüfen.

Aufwertung der Fuss- und Velowege zum Bahnhof

Die Fuss- und Velowegverbindungen der beiden Gestaltungsplangebiete an den Bahnhof Mumpf soll attraktiv gestaltet sein. Insbesondere sind diese bezüglich Durchlässigkeit und Sicherheit aufzuwerten und an die Bedürfnisse der Nutzenden anzupassen.

Sichere Veloschnellverbindung nach Stein

Die beiden Gemeinden sollen mit einer attraktiven und sicheren Veloschnellverbindung nach Stein eine attraktive Alternative für Velofahrende bieten. Diese soll auf die Bedürfnisse der Nutzenden angepasst sein und insbesondere die heute sehr unzulängliche Verbindung verbessern.

In einer gemeinsamen Sitzung der Gemeinderäte von Mumpf und Wallbach wurden die gemeindeübergreifenden Ziele besprochen und textlich festgehalten sowie auf einem Plan verortet. Diese Ergebnisse wurden von beiden Gesamtgemeinderäten jeweils beschlossen.



Unsere Strategie –
Wie wir vorgehen werden

Strategien Siedlungsentwicklung

Ortsbild bewahren und weiterentwickeln

Der historische Ortskern von Mumpf rund um die Kreuzung Hauptstrasse/Obermumpferstrasse und entlang der Hauptstrasse ist zu bewahren und sorgfältig zu entwickeln. Hier sind keine Neuentwicklungen im grösseren Stil vorgesehen. Vorhandene Potenziale, besonders in bestehenden gebauten Volumen, sollen durch eine Anpassung der Vorschriften nutzbar gemacht, um damit auch den vorhandenen Leerstand zu reduzieren. Die Gemeinde unterstützt diesen Prozess durch ein breites Informations- und Beratungsangebot für Bauwillige und unterstützt sie bei einer frühzeitigen Kontaktaufnahme aktiv bei der Suche nach guten Lösungen. Zudem übernimmt die Gemeinde selbst die Entwicklerrolle, sofern sich Gelegenheit dazu bietet, beispielsweise wenn ein Gebäude im Ortskern zum Verkauf steht.

Im Zuge der kürzlich abgeschlossenen Strassensanierung ergeben sich wertvolle Impulse für die zukünftige Gestaltung des Dorfkerns. Diese Gelegenheit sollte genutzt werden, um die Planung ganzheitlich «von Fassade zu Fassade» zu denken. Es geht darum, nicht nur die Fahrbahn funktional zu gestalten, sondern den gesamten Strassenraum als Teil des öffentlichen Lebensraums aufzuwerten.

Dabei spielen insbesondere die Übergänge zwischen Gebäude und Strasse eine zentrale Rolle. Die Gestaltung von Vorplätzen, Hauseingängen und Fassadenbereichen bietet Potenzial für mehr Aufenthaltsqualität und eine klare räumliche Struktur. Durch gezielte gestalterische Massnahmen – etwa Materialwahl, Begrünung oder Möblierung – kann der Dorfkern aufgewertet und seine Identität gestärkt werden.

Insgesamt eröffnet die Sanierung die Chance, über rein technische Verbesserungen hinaus einen qualitativen Mehrwert für das Ortsbild und die Bevölkerung zu schaffen.



Entwicklung entlang der Hauptstrasse und im Umfeld des Bahnhofs

Im Quartier Burgzegli ist die Entwicklung sowohl baulich wie nutzungstechnisch stärker auf die Strasse auszurichten. Dies belebt den Strassenraum und integriert diesen besser ins Siedlungsgefüge. Eine solche Ausrichtung schafft nicht nur mehr Identität und Aufenthaltsqualität entlang der Strassenachsen, sondern fördert auch die soziale Interaktion und belebt das Quartierleben. Durch die gezielte Platzierung von publikumsorientierten Nutzungen im Erdgeschossbereich kann die Strasse zu einem lebendigen Begegnungsraum werden, der weit über die Funktion des reinen Verkehrsraums hinausgeht.

Gleichzeitig ergibt sich durch die höhere bauliche Dichte entlang der Hauptstrasse ein städtebaulicher Vorteil: Die dahinterliegenden, sensibleren Wohnlagen werden besser vor Strassenlärm und Emissionen abgeschirmt. Diese bauliche Pufferung trägt wesentlich zur Steigerung der Wohnqualität im Inneren des Quartiers bei. Gerade in einer Zeit, in der Lärmschutz und Gesundheit an Bedeutung gewinnen, ist dies ein wichtiger Aspekt einer nachhaltigen Quartierentwicklung.

Darüber hinaus unterstützt sie die Entstehung eines gut durchmischten Lebensraums mit kurzen Wegen und vielfältigen Angeboten – ein Merkmal, das insbesondere im Kontext der Nähe zu Zentrum, Bahnhof und Rhein von grosser Bedeutung ist. Die gute Erreichbarkeit durch den öffentlichen Verkehr und die Fussgängerfreundlichkeit machen das Quartier zusätzlich attraktiv – sowohl für Bewohnerinnen und Bewohner als auch für potenzielle neue Nutzungen und Zielgruppen.

Langfristig betrachtet leistet diese Entwicklungsstrategie einen wichtigen Beitrag zur inneren Verdichtung und trägt zur nachhaltigen Siedlungsentwicklung bei.



Vorhandene Reserven im Bestand nutzen

Mumpf weist einen hohen Anteil an durchmischten Quartieren mit sehr unterschiedlichen Dichten auf. Hier gilt es, die kleineren und grösseren Reserven zu nutzen. Besonders zu beachten sind dabei Gebiete in der Nähe des Bahnhofs und der Bushaltestellen, welche über eine gute ÖV-Anbindung verfügen. Die Gemeinde bietet Anreize dazu, beispielsweise mit Boni. Zu den möglichen Projekten zählen Ersatzneubauten, Nutzungen von Baulücken, Aufstockungen, Einliegerwohnungen etc. Dadurch wird in diesen grundsätzlich stabilen Quartieren eine moderate Verdichtung erreicht. Es bietet sich auch die Möglichkeit, auf kleinem Raum ein Nebeneinander von verschiedenen Wohnformen zu schaffen: freistehende Einfamilienhäuser und Wohnungen im Wohneigentum oder zur Miete.

Mit Blick auf die Altersentwicklung der Bevölkerung ist erkennbar, dass in den nächsten Jahren ein Generationenwechsel bevorstehen wird. Das Quartierleben gewinnt entscheidend an Qualität, wenn unterschiedliche Bevölkerungs- und Altersgruppen ein Quartier bewohnen können. Viele Menschen sehen es zudem als Qualität, wenn sie in ihrem angestammten Ort und Quartier auch in unterschiedlichen Lebensphasen wohnen können.

Lebendige Quartiere mit sinnvoller Nutzungs- und Wohnungsvielfalt sind ein wichtiger Bestandteil einer hohen Siedlungsqualität. Kleine Mehrfamilienhäuser mit Mietwohnungen decken genau dieses Segment ab. Sie passen gut ins Quartierbild, wenn sie sorgfältig platziert und in ihrem Volumen zurückhaltend gestaltet sind. Mit geeigneten Massnahmen fördert die Gemeinde solche Wohnformen mit Anreizen dort, wo sie für das Quartierbild verträglich sind.



Handlungs- und Transformationsgebiete

Besondere Aufmerksamkeit bei der zukünftigen Siedlungsentwicklung von Mumpf bedürfen die Handlungs- und die Transformationsgebiete.

Handlungsgebiete

Handlungsgebiete sind Areale mit grösseren, zusammenhängenden, bisher unüberbauten Bauzonenflächen. Mumpf verfügt über drei solcher Areale mit unterschiedlichen Ausgangslagen und Aufgabenstellungen.

Die Entwicklung von grösseren, unbebauten Arealen wie beispielsweise im Rifeld West erfordert ein mehrstufiges Vorgehen mit qualitätssicherndem Verfahren, Gestaltungsplan und schliesslich der Bebauung. Dabei ist es wichtig, neben der Bebauung auch die Freiraumgestaltung im Auge zu behalten. So können durch die Gestaltung von klimaangepassten Frei- und Grünflächen nicht nur die sommerliche Überhitzung der Umgebung verhindert, sondern auch der Umgang mit Starkregenereignissen unterstützt werden. Gerade in diesen grösseren Entwicklungsgebieten bietet sich die Gelegenheit, ein vielfältiges Wohnangebot zu schaffen. Dabei steht nicht das freistehende Einfamilienhaus im Fokus, sondern eine Mischung aus Eigentums- und Mietwohnungen in unterschiedlichen Grössen und Preiskategorien.

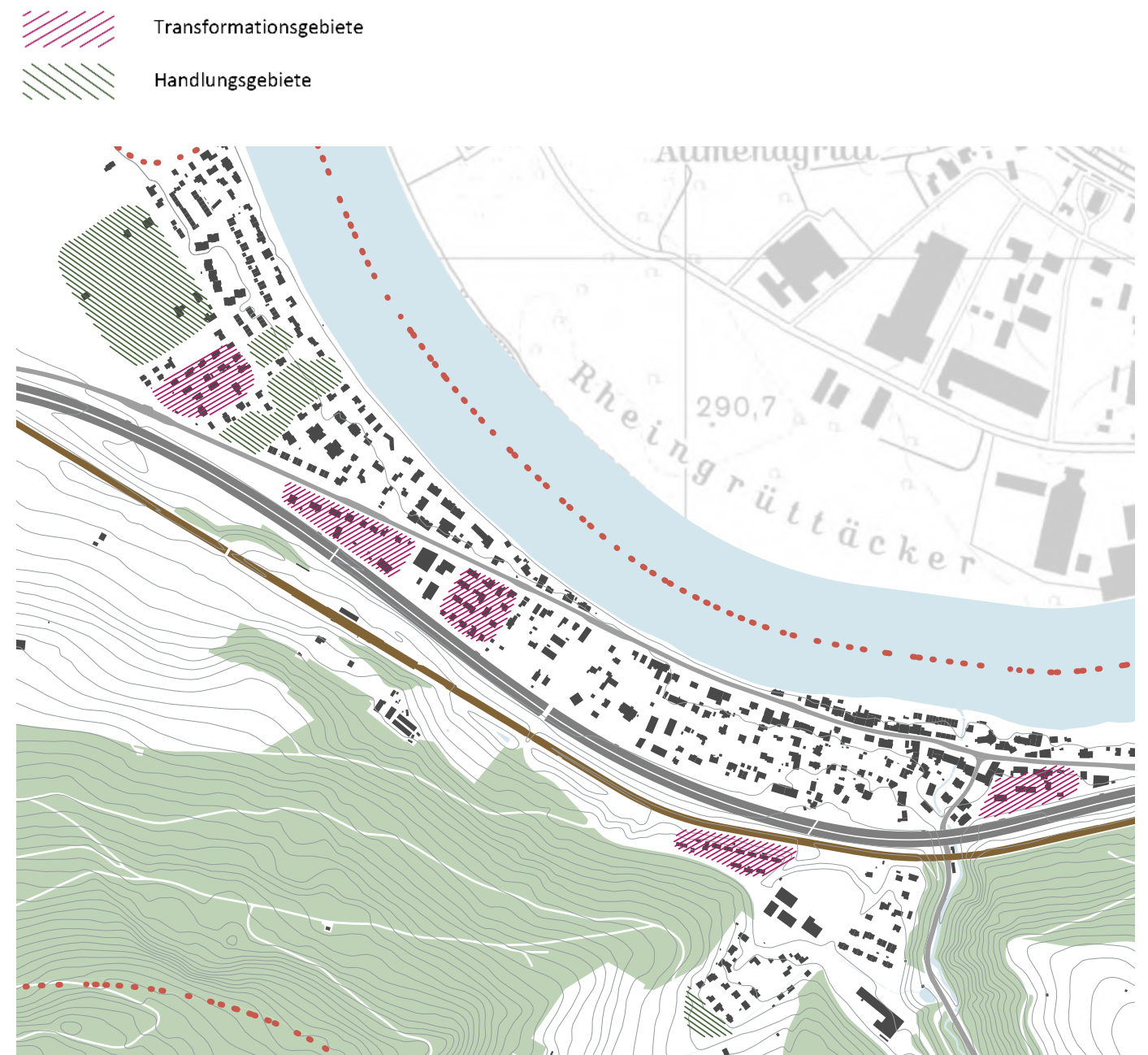
Mit Infrastrukturen wie Kitas, Kindergarten, Gemeinschaftsräume etc. können diese neuen Quartiere auch einen wichtigen Beitrag leisten für die angrenzenden, bereits bestehenden Quartiere.

Neben dem Rifeld West existiert in den Gebieten Leimatt und Rifeld Ost grössere, zusammenhängende Reserven. Für das Gebiet Rifeld Ost existiert ein rechtskräftiger Erschliessungsplan aus dem Jahr 2010. Dieser beschränkt sich aber auf Aussagen zur Linienführung der Erschliessungsstrasse und macht keine Aussage zur zukünftigen Bebauung. Teile des Areals sind mittlerweile überbaut. Grössere Areale, insbesondere zwischen Hardlimattstrasse und Rheinstrasse sind noch immer unüberbaut. Auf Stufe Nutzungsplanung ist zu prüfen, ob zur Entwicklung dieser Flächen weitere planerische Zwischenstufen wie ein Gestaltungsplan notwendig sind.

Das Gebiet Leimatt liegt am südwestlichen Rand von Mumpf. Je nach geplanter Bebauung des Areals ist auf Stufe Nutzungsplanung zu prüfen, ob die bestehende Erschliessung ausreichend ist. Bei der zukünftigen Bebauung ist der Anpassung ans Terrain sowie der Gestaltung des Bauzonenrandes besondere Beachtung zu schenken. Teile des Areals sind zudem von einer Hochwassergefährdung betroffen.

Transformationsgebiete

Transformationsgebiete sind Gebiete, bei denen sich aufgrund der vorhandenen Bausubstanz (Alter und Zustand), der Altersstruktur der Bewohner oder einer deutlichen Unternutzung eine vertiefte Betrachtung und eine koordinierte Entwicklung empfiehlt. Diese Gebiete sollten sorgfältig analysiert werden und wenn möglich in einem kooperativen Prozess eine Idee für die zukünftige Neugestaltung entwickelt werden. Basierend darauf kann ein einzelner Eigentümer oder mehrere Eigentümer ihre Parzelle entwickeln und einer neuen, hochwertigen Nutzung zuführen. Solche Areale finden sich in den Gebieten Steinackerweg, Burgzelglistrasse, Burgmattstrasse/Vordermattweg oder Blumenrainweg.



Handlungsgebiet Rifeld

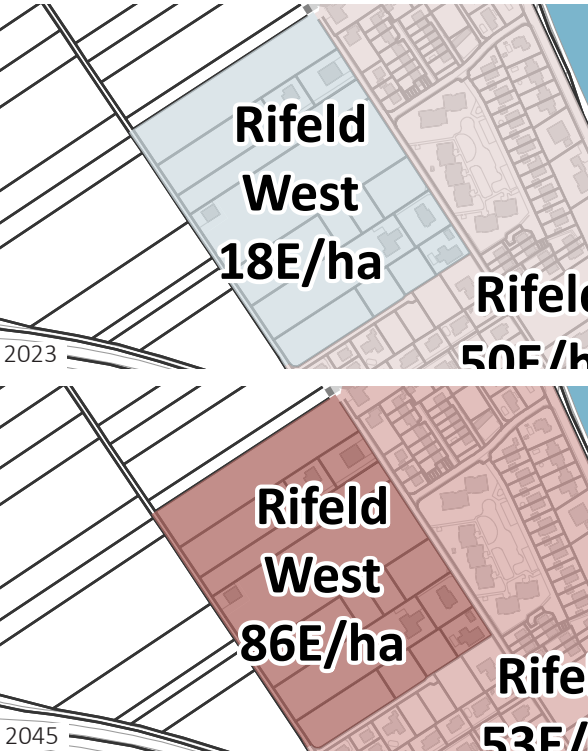
Bevölkerungswachstum

In den letzten Jahren erlebte Mumpf ein moderates Bevölkerungswachstum. Angesichts der bereits aktiven Entwicklung im kantonalen Arbeitsgebiet Sisslerfeld und der damit steigenden regionalen Nachfrage nach Bauland erwartet die Gemeinde in den nächsten Jahren ein anhaltendes Bevölkerungswachstum. Darauf will die Gemeinde vorausschauend reagieren.

Die Gemeinde verfügt über Landreserven innerhalb des Siedlungsgebietes, welche teils unbebaut oder unternutzt sind. Das Gebiet Rifeld West ist die letzte grosse, zusammenhängende Baulandreserve. Es liegt im Nordwesten der Gemeinde, direkt an der Grenze zu Wallbach. Mit der Lage am Rhein und der Nähe zum Bahnhof eignet sich das Gebiet hervorragend für ein attraktives Wohnquartier. Bei der Entwicklung des Gebietes will die Gemeinde einen angemessenen Grad an Innovation unterstützen und will aktiv an der Planung teilnehmen.

Einwohnerdichte

Die heutige Einwohnerdichte im Rifeld ist wegen der geringen Anzahl Gebäude des Quartiers naturgemäss tief (siehe obere Abbildung unten). Mit einer angemessenen Entwicklung kann eine Dichte von rund 86 E/ha erreicht werden (siehe untere Abbildung unten). Diese liegt über dem Zielwert des Kantons und unterstützt das Ziel einer höheren Gesamtdichte der Gemeinde.

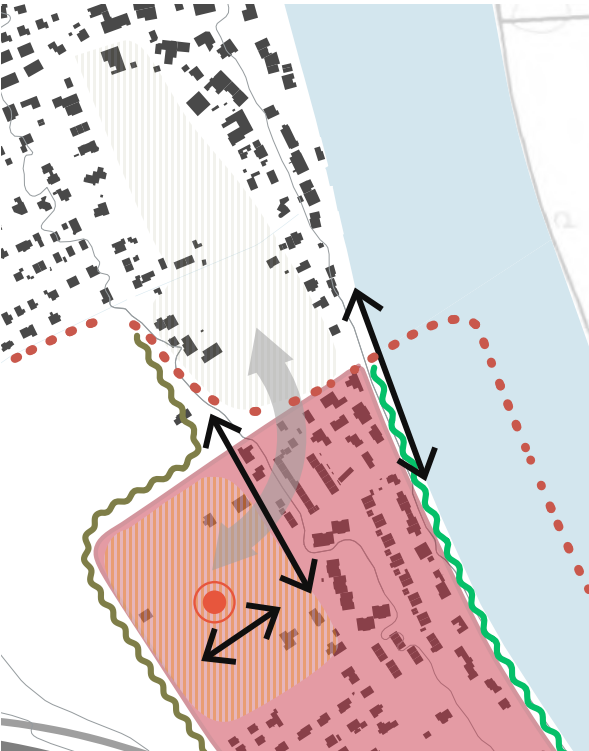


Unterschiedliche Wohnformen

Hauptziel der Gemeinde Mumpf im funktionalen Raum Sisslerfeld-Säckingen ist es, attraktiven und qualitativ hochwertigen Wohnraum für die Region anzubieten. Das Gebiet Rifeld West eignet sich aufgrund der Grösse und Lage gut für eine innovative, zusammenhängende Entwicklung. Das neue Quartier soll insbesondere unterschiedliche Wohnformen für die zukünftigen Arbeitsplätze im Sisslerfeld zur Verfügung stellen, aber beispielsweise mit dem Angebot von kleineren Wohnungen auch den Generationenwechsel im Dorf fördern. Bei der Planung unterschiedlicher Wohnangebote sind insbesondere die gemäss Wohnstudie Fricktal ermittelten Nachfrageprofile und deren Wunsch nach dem Wohnen nachgelagerten Nutzungen zu berücksichtigen. Mit folgenden Zielen kann ein wichtiger Teil an die Entwicklung der Gemeinde Mumpf beigetragen werden: unterschiedliche Wohnformen, ein Quartierplatz als Treffpunkt für die ganze Bevölkerung, eine Kita, ein ökologisch wertvoller Aussenraum und, ein guter Siedlungsrand als Siedlungsabschluss in Richtung Wallbach.

Brühl: Entwicklung mit der Gemeinde Wallbach

In der Gemeinde Wallbach liegt das Entwicklungsgebiet Brühl, welches direkt an das Areal Rifeld angrenzt. Die Abstimmung der beiden Entwicklungen bietet eine grosse Chance, Synergien zu nutzen. Ein aktiver Austausch der beiden Gemeinden findet bereits auf Stufe Konzept statt und ist auch in der weiteren Entwicklung vorgesehen (siehe Ausschnitt Zukunftsbild).



Qualitätssicherung und Ziele

Die Gemeinde ist sich der Chancen und der Wichtigkeit des Gebietes Rifeld bewusst und möchte eine qualitätsvolle Entwicklung aktiv steuern. Gemeinsam mit der Eigentümerschaft ist ein mehrstufiges Vorgehen in Planung.

Ein städtebauliches Konzept soll die wichtigsten Merkmale und Besonderheiten festhalten. Diese werden wiederum in einem Gestaltungsplan gesichert und mit mehreren Begleitschritten in der Projektentwicklung durch ein externes Fachgremium gefestigt.

Im Rahmen des REL wurden mit Blick auf die Entwicklung der ganzen Gemeinde Ziele für das Gebiet Rifeld formuliert. In der rechtskräftigen Nutzungsplanung ist das Gebiet bereits mit einer Gestaltungsplanpflicht belegt, jedoch sind keine Planungsziele vorgesehen. Um die im REL evaluierten Ziele sicherzustellen, hält die Gemeinde diese Ziele für das Gestaltungsplangebiet Rifeld West im Sinne einer Qualitätssicherungsbotschaft im REL fest.

Die allgemeinen im REL formulierten Ziele zur qualitätsvollen Siedlungsentwicklung gelten ebenfalls für das Rifeld West.

Planungsziele Rifeld West

- Schaffen von vielfältigem Wohnraum mit unterschiedlichen Wohnformen
- Schaffen einer qualitätsvollen Überbauung mit hochstehender Architektur
- Schaffen eines Quartierplatzes als Treffpunkt für die ganze Bevölkerung von Mumpf
- Ermöglichen einer Kita- oder Kindergartenutzung für die Gemeinde
- Schaffen eines ökologisch wertvollen Quartiers mit grossen Freiflächen und grosskronigen Bäumen
- Optisch gut eingepasster und ökologisch wertvoller Siedlungsrand
- Ästhetisch gute Lösung für die Umsetzung des Lärmschutzes
- Gute und flächensparende Erschliessung und Parkierung



Strategien Landschaft und Freiräume

Öffentliche Freiräume

Mumpf weist heute nur wenige, öffentlich zugängliche Frei- und Grünräume auf. Viele davon gehören entweder zu öffentlichen Gebäuden (Schule, Kindergarten, MZG Burgzelgli) oder liegen auf privatem Grund. Diese Flächen sind sorgfältig zu entwickeln und ihre Zugänglichkeit für die Öffentlichkeit zu bewahren. Zudem ist bei der Entwicklung von grösseren Arealen (z.B. Rifeld West) auf die Schaffung von (halb-)öffentlichen Freiräumen zu achten. Die Gemeinde selbst berücksichtigt bei all ihren Aufgaben (Strassensanierungen, Bau / Sanierung von öffentlichen Gebäuden) den öffentlichen Freiraum und dessen (Neu-)Gestaltung.



Private Freiräume

Bei der Weiterentwicklung der Siedlung ist – besonders in den dichteren Gebieten – eine hohe Freiraumqualität mit ansprechender Gestaltung und mit möglichst wenig versiegelten Flächen einzufordern. Mit einer ökologisch wertvollen und auf die heimischen Verhältnisse angepassten Bepflanzung (inkl. Dachbegrünung) können Trittsteine und Naturwerte geschaffen werden, welche einen Beitrag zu einer guten Siedlungsökologie leisten. Weiterhin ist die Bekämpfung von invasiven Neophyten von grosser Bedeutung und soll aktiv angegangen werden.



Begegnungsorte und Treffpunkte wertschätzen

Um spontane Begegnungen in der Bevölkerung zu fördern, braucht es öffentliche Begegnungsorte und Treffpunkte. Durch eine attraktive Gestaltung laden sie zum Aufenthalt ein und ermöglichen Interaktionen. Die Begegnungsorte und Treffpunkte sind gut in das Fuss- und Veloverkehrsnetz eingebunden. Neben der Pflege der bestehenden Treffpunkte ist die Schaffung neuer Treffpunkte zu prüfen, beispielsweise im Gebiet MZG Burgzelgli / Restaurant Anker. Bei der Entwicklung des Areals Rifeld West ist ausserdem ein attraktiver, quartierübergreifender Freiraum als Treffpunkt zu schaffen.



Rhein

Entlang des Rheins ist die bestehende Langsamverkehrsverbindung zu stärken und sind Lücken zu schliessen. Die bestehenden Treffpunkte am Ufers sind zu erhalten und die Schaffung zusätzlicher Aufenthaltsbereiche, besonders im Westen des Dorfes, ist zu prüfen. Dabei sind die Bedürfnisse verschiedener Alters- und Nutzergruppen angemessen zu berücksichtigen. Ein barrierefreier Zugang wäre zumindest bei einigen der Treffpunkte am Rhein wünschenswert.

Zur Sicherstellung einer nachhaltigen Entwicklung und Koordination der bestehenden und geplanten Nutzungen wird das Rheinuferenschutzdekret zur Zeit überarbeitet. Dieses dient als übergeordnetes Instrument zur Abstimmung zwischen Naturschutz, landwirtschaftlicher Nutzung sowie potenziellen infrastrukturellen Entwicklungen. Ziel ist es, Nutzungskonflikte frühzeitig zu erkennen und zu vermeiden.



Siedlungsränder

Siedlungsränder prägen das Orts- und Landschaftsbild und beeinflussen deren Qualität. Wenn sie naturnah und charakteristisch gestaltet sind, dann schaffen sie Identität und sind eigentliche «Visitenkarten». Monotone und abrupte Übergänge zwischen Siedlungsgebiet und Landschaft schmälern das Erscheinungsbild hingegen massgeblich.

Für einen guten Siedlungsrand können durch das Versetzen von Gebäuden Nischen geschaffen werden, die begrünt werden können. Unterschiedliche und markante Hochstammbäume, Gehölzstrukturen und locker gepflanzte Sträucher und Einzelbäume bilden einen sanften Übergang zwischen offener Landschaft und der Bebauung.



Lange, geschlossene Häuserfluchten wirken sehr unnatürlich und abrupt und sollten vermieden werden. Lineare Einfriedungen, bspw. mit Sichtschutzwänden oder Sockelmauern, schaffen ebenfalls einen harten Übergang und wirken ortsfremd. Ebenso haben linear geschnittene Hecken mit nicht einheimischen Gehölzen (z.B. Thuja) eine monotone und abweisende Wirkung.

Strategien Landschaft und Freiräume

Landschaftsräume erhalten

Die umgebenden Landschaftsräume sind neben dem Rhein ein wichtiger Aspekt der Standortqualität von Mumpf. Offene Landschaftsräume haben vielfältigen Ansprüchen von Landwirtschaft, Naherholung und Naturschutz zu entsprechen, die gemeinsam koordiniert werden.

Die vielfältigen Landschaftsräume zwischen Rhein und Mumpfer Fluh sind in Qualität und Quantität zu erhalten. Dem Verlust von Strukturvielfalt soll rechtzeitig durch Ersatzmassnahmen vorgebeugt werden.

Die Landwirtschaft leistet nebst der Pflege der Kulturlandschaft einen Beitrag zur Versorgung mit regional hergestellten Produkten, welche vermehrt nachgefragt werden.

Der nahegelegene Wald ist als Nächsterholungsfläche von sehr grosser Bedeutung. Gleichzeitig bestehen auch im Wald unterschiedliche Interessen und damit ein Spannungsfeld zwischen Naherholung und Sport der forstwirtschaftlichen Nutzung des Waldes und dem Wald als Lebensraum mit teils geschützten Altholzinseln und Naturwaldreservaten. Die unterschiedlichen Interessen sind sorgfältig abzuwägen und zu koordinieren.



Strategien Klima

Klimaangepasste Siedlungsentwicklung

In der künftigen Siedlungsentwicklung ist auf die Klimaveränderungen wie zunehmende Hitzeperioden, Starkniederschläge und Extremereignisse zu reagieren. Das Prinzip der Schwammstadt sowie geeignete Massnahmen auf übergeordneter, städtischer und quartierbezogener Stufe tragen dazu bei, die Auswirkungen von zunehmenden Hitzeperioden, Starkniederschlägen und Extremereignisse abzumildern und verträgliches Lokalklima zu schaffen.

Durch einen optimalen Einsatz erneuerbarer, lokaler Energien, eine energieeffiziente Bauweise und einen klimaneutralen, lokalen Verkehr werden die Treibhausgasemissionen reduziert. Ökologisch gestaltete Freiräume und eine hohe Durchgrünung vermeiden Hitzebelastungen im Siedlungsraum. Bei allen baulichen Tätigkeiten ist zu beachten, dass die vorhandenen Kaltluftströme nicht übermässig blockiert werden.

Das Prinzip der Schwammstadt verfolgt den Ansatz, das anfallende Meteorwasser aufzunehmen und durch Verdunstung zu einem späteren Zeitpunkt wieder abzugeben. Dies hat einerseits eine kühlende Wirkung, andererseits kann es bei Starkniederschlägen Schäden durch Oberflächenwasser vorbeugen. Grossflächige versiegelte Bereiche sind zu vermeiden bzw. zu reduzieren. Vorhandene Grünräume und Wasserflächen sind zu erhalten und aufzuwerten, neue zu schaffen. Grosse Einzelbäume sind zu erhalten, da sie einen wichtigen Beitrag zum Mikroklima leisten.

Bei Arealentwicklungen sind ebenfalls geeignete Massnahmen zu treffen, wobei diese meist von mehrfachem Nutzen sind, indem damit gleichzeitig die Biodiversität gefördert und die Aufenthaltsqualität gesteigert werden.



Bäume im Siedlungsgebiet erhalten und fördern

Den Hochstammbäumen im Siedlungsgebiet kommt eine wichtige Bedeutung zu. Zum einen werten sie das Strassen- und Quartierbild deutlich auf, andererseits spenden sie Schatten und tragen dank der hohen Verdunstungsleistung wesentlich zur Kühlung eines Gebiets bei. In Anbetracht der stetig heisser werdenden Sommer nehmen diese Funktionen an Bedeutung stark zu. Die Gemeinde nimmt ihre Vorbildfunktion wahr und prüft die Möglichkeiten, um auf ihren Grundstücken zusätzliche Bäume zu pflanzen. Auch auf Privatgrundstücken sind Hochstammbäume erwünscht. Dafür soll die Bevölkerung sensibilisiert werden, wie z.B. über den Wurzelraumbedarf von Bäumen oder über einheimische Arten bzw. invasive Neophyten.



Strategien Mobilität

Nachhaltige Mobilität

Zur Förderung einer nachhaltigen Mobilität sind Rahmenbedingungen zu schaffen, welche die Nutzung beispielsweise des Velos erleichtern. Dazu zählen Angebote wie ausreichende und hochwertige Abstellplätze an zentralen Punkten und Umsteigeorten wie Bahnhof, Bushaltestellen, Gemeindeverwaltung, Schule. Insbesondere bei grösseren Entwicklungen wie dem Rifeld West ist Wert zu legen auf Lademöglichkeiten für E-Autos und -Velos, Sharing-Angebote zur Reduktion des Motorisierungsgrades etc.

Die Gemeinden des Sisslerfelds haben im Jahr 2024 einen gemeinsamen, überkommunalen Gesamtplan Verkehr erarbeitet. Mumpf war nicht Teil dieser Erarbeitung. Es bestehen aber Anknüpfungspunkte wie eine verbesserte Langsamverkehrsverbindung zwischen Mumpf und Stein.

Attraktive Fuss- und Veloverbindungen schaffen

Ziel ist es, attraktive Fuss- und Veloverbindungen von allen Quartieren in den Dorfkern und zu den Treffpunkten zu schaffen. Ebenso ist die Durchgängigkeit der Verbindung entlang des Rheins zu bewahren bzw. zu verbessern. Diese Verbindungen sollen dabei nicht nur funktional, sondern auch für alle Nutzergruppen einfach zugänglich und sicher sein. Eine hohe Aufenthaltsqualität entlang der Wege trägt dazu bei, dass der Langsamverkehr nicht nur als Alternative zum motorisierten Verkehr wahrgenommen wird, sondern als attraktiver Bestandteil des täglichen Lebens. Im Bereich des Rheins ist es zudem von grosser Bedeutung, die landschaftlichen Qualitäten und die Freiräume entlang des Wassers zu erhalten und weiterzuentwickeln.



Attraktive Veloverbindung nach Stein / ins Sisslerfeld

Mumpf befindet sich nur rund fünf Kilometer Luftlinie von den neuen Arbeitsplätzen im Entwicklungsgebiet Sisslerfeld und der neuen Kantonsschule in Stein entfernt. Die Strecke ist ausserdem topografisch wenig anspruchsvoll und damit ideal mit dem Velo oder E-Bike zurückzulegen. Damit zukünftige Einwohner von Mumpf ihren Arbeitsweg aber tatsächlich mit dem Langsamverkehr zurücklegen, ist eine sichere und attraktive Veloverbindung zu schaffen. Nur so kann dieser Strassenabschnitt und können die angrenzenden Dörfer vor einer weiteren Zunahme des Individualverkehrs bewahrt werden. Die heutige Verbindung beschränkt sich auf einen Radstreifen auf der Hauptstrasse. Aufgrund der hohen Geschwindigkeit der Autos und Lastwagen sowie der beschränkten Platzverhältnisse wird diese als unsicher und unattraktiv erlebt. Langfristig ist angestrebt diesen Abschnitt als Teil einer regionalen Velovorzugsroute von Basel bis Frick zu entwickeln.



Zusammenarbeit mit Nachbargemeinden

Die Gemeinde Mumpf arbeitet bereits heute in sehr vielen Bereichen eng mit den Nachbargemeinden zusammen. Dabei handelt es sich nicht um klassische Aufgaben der Raumplanung. Diese Zusammenarbeiten und Abhängigkeiten sind aber Ausdruck der engen räumlichen und funktionalen Beziehungen zwischen Mumpf und den Nachbargemeinden.

Da in Mumpf selbst keine Einkaufsmöglichkeiten bestehen, werden die Produkte des täglichen Bedarfs häufig im Volg in Wallbach oder in den verschiedenen Geschäften in Stein getätigt. Mit der anstehenden Entwicklung im Sisslerfeld ist es ausserdem ein grosses Anliegen der Gemeinde Mumpf und der Nachbargemeinden auch die Verkehrsverbindungen insbesondere im Bereich des Langsamverkehrs zu verbessern und so den Anteil des MIV zu reduzieren.

Diese enge Verflechtung zeigt sich nicht nur im Alltagsverhalten der Bevölkerung, sondern auch in verschiedenen planerischen und infrastrukturellen Fragen, die nur gemeinsam sinnvoll gelöst werden können. So bestehen beispielsweise bereits heute Absprachen im Bereich der Schulraumplanung, der Abwasserentsorgung sowie bei Themen wie Energieversorgung oder dem öffentlichen Verkehr. In vielen dieser Bereiche werden Synergien genutzt, um gemeinsam wirtschaftlich tragfähige und langfristig nachhaltige Lösungen zu entwickeln.

Ein wichtiger Partner in dieser Zusammenarbeit ist auch der zuständige Regionalplanungsverband, der die übergeordneten Interessen koordiniert und eine wichtige Rolle bei der Abstimmung von räumlichen Entwicklungen spielt. Die regionale Betrachtung erlaubt es, Herausforderungen wie Siedlungsentwicklung, Mobilität oder Versorgung nicht isoliert zu denken, sondern im Kontext funktionaler Räume zu betrachten. Damit wird deutlich: Die Entwicklung von Mumpf lässt sich nicht losgelöst von ihrem Umfeld denken.

Thema	
Bildung/Kultur	Primarschulverband Fischingtal (Obermumpf, Schupfart)
	Kreisschule unteres Fricktal (Oberstufe)
	Seelsorgeverband Fischingtal
Ver-/Entsorgung	Wasserverband mit Wallbach
	Abwasserverband Möhlin
Sicherheit/Gesundheit	Spitex Fricktal
	Feuerwehr unteres Fischingtal

Mumpf entwickelt sich gemeinsam

Das Räumliche Entwicklungsleitbild ist die strategische und behördenverbindliche Grundlage der künftigen räumlichen Entwicklung von Mumpf. Zum Erreichen der Entwicklungsziele sind jedoch verschiedene Akteure auf unterschiedlichen Planungsebenen gefragt und beteiligt.

Gemeinde Mumpf Gemeinderat, Kommissionen	Bevölkerung und Interessensgruppen	Eigentümerschaft von Liegenschaften	Regionalplanung Fricktal Regio	Kanton Aargau
Übergeordnete Planungen Der Gemeinderat vertritt das Gemeinwohl der Gemeinde und der Bevölkerung. Er legt in strategischen Konzepten die künftige Entwicklungsrichtung fest. Im Räumlichen Entwicklungsleitbild (REL) sind die Ziele und Handlungsfelder der Siedlungsentwicklung ersichtlich. In der Nutzungsplanung regelt die Gemeinde unter anderem Art und Mass der Nutzungen, schützt wertvolle Naturobjekte und Kulturgüter und macht qualitative Vorgaben für Bauten, deren Umgebung, Grünräume und Landschaft. Sie legt die planungsrechtliche Grundlage, damit die Entwicklungsziele aus den strategischen Konzepten ermöglicht und eingefordert werden können. Arealentwicklungen Die Gemeinde unterstützt aktiv bei der Wahl geeigneter Planungsprozesse und begleitet qualitätssichernde Verfahren. Als Planungsbehörde in Sondernutzungsplanungen stellt sie sicher, dass die öffentlichen Interessen sowie eine hohe Siedlungsqualität und Baukultur gewahrt werden. Realisierung Bauvorhaben Der Gemeinderat vermittelt bei Bauvorhaben bei Bedarf fachliche Beratung. Nach Eingang von Baugesuchen ist der Gemeinderat Bewilligungs- und Kontrollbehörde. Die Gemeinde Mumpf plant die eigenen Grundstücke vorbildlich, z.B. indem sie Nachhaltigkeit und Energieeffizienz frühzeitig berücksichtigt.	Übergeordnete Planungen Die Bevölkerung, Parteien, Verbände und Interessengruppen partizipieren bei der Erarbeitung von strategischen Konzepten. Zu Entwürfen von Konzepten können sie im Rahmen von Mitwirkungsverfahren Stellung nehmen. Bei Revisionen der Nutzungsplanung können im Rahmen der Mitwirkungsverfahren Ideen und Vorschläge eingebracht und während der öffentlichen Auflage die Wahrung schutzwürdiger Interessen geltend gemacht werden. Arealentwicklungen Im Rahmen von Sondernutzungsplanungen kann das gesetzlich vorgeschriebene Mitwirkungsverfahren für Ideen und Anträge sowie die öffentliche Auflage zur Wahrung schutzwürdiger Interessen genutzt werden. Realisierung Bauvorhaben Bei Bauvorhaben besteht die Möglichkeit, im Rahmen der gesetzlich vorgesehenen Rechtsmittelverfahren die Wahrung der eigenen Interessen geltend zu machen.	Übergeordnete Planungen Grundeigentümerschaften werden bei der Erarbeitung von strategischen Konzepten im Rahmen der öffentlichen Partizipation adressatengerecht einbezogen. Bei Revisionen von Nutzungsplanungen bringen sie ihre Anliegen und Interessen im Rahmen der Mitwirkungsverfahren ein. Während der öffentlichen Auflage können sie ihre schutzwürdigen eigenen Interessen in Form von Einwendungen geltend machen. Arealentwicklungen Frühzeitige Kontaktaufnahme mit der Gemeinde bei Planungsbeginn von Bauvorhaben ermöglicht es, gemeinsam Rahmenbedingungen und Ziele festzulegen und so zielgerichtet, effiziente und qualitätsvolle Lösungen zu ermöglichen. Realisierung Bauvorhaben Bei der Realisierung von Bauvorhaben werden die angestrebten Ziele und Qualitäten baulich umgesetzt.	Übergeordnete Planungen Die strategischen Konzepte der Gemeinde Mumpf sind auf die regionalen Planungen abzustimmen. Die Regionalplanung sorgt dafür, dass Gemeinden ihre Planungen innerhalb der Region aufeinander abstimmen. Fricktal Regio nimmt zu Revisionen von Nutzungsplanungen Stellung und gewährleistet, dass Planungen regional und insbesondere mit den Nachbargemeinden abgestimmt sind. Realisierung Bauvorhaben Bei Bauvorhaben mit regionaler Bedeutung stellt die Regionalplanung die regionale Abstimmung sicher und setzt sich für Interessen der Region ein.	Übergeordnete Planungen Der Kanton wird bei der Erarbeitung von strategischen Konzepten stufengerecht einbezogen und in Kenntnis gesetzt. Bei Revisionen von Nutzungsplanungen prüft der Kanton die Planung auf ihre Übereinstimmung mit dem übergeordneten Recht und genehmigt letztlich die Revision. Arealentwicklungen Bei Sondernutzungsplanungen prüft der Kanton deren Übereinstimmung mit dem übergeordneten Recht und genehmigt die Sondernutzungspläne. Realisierung Bauvorhaben Wo das Gesetz bei Bauvorhaben eine kantonale Zustimmung voraussetzt, wird der Kanton bei Bauvorhaben konsultiert, z.B. entlang der Kantonsstrassen oder beim Bauen ausserhalb der Bauzonen.

Was wir als nächstes tun

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

Aufgaben der 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 eigentümergebunden umgesetzt. Mit der Verabschiedung des RELs ist somit die Grundlage für die Nutzungsplanung geschaffen. Damit steht als nächster Schritt die Revision an.

Öffentliche Investitionen

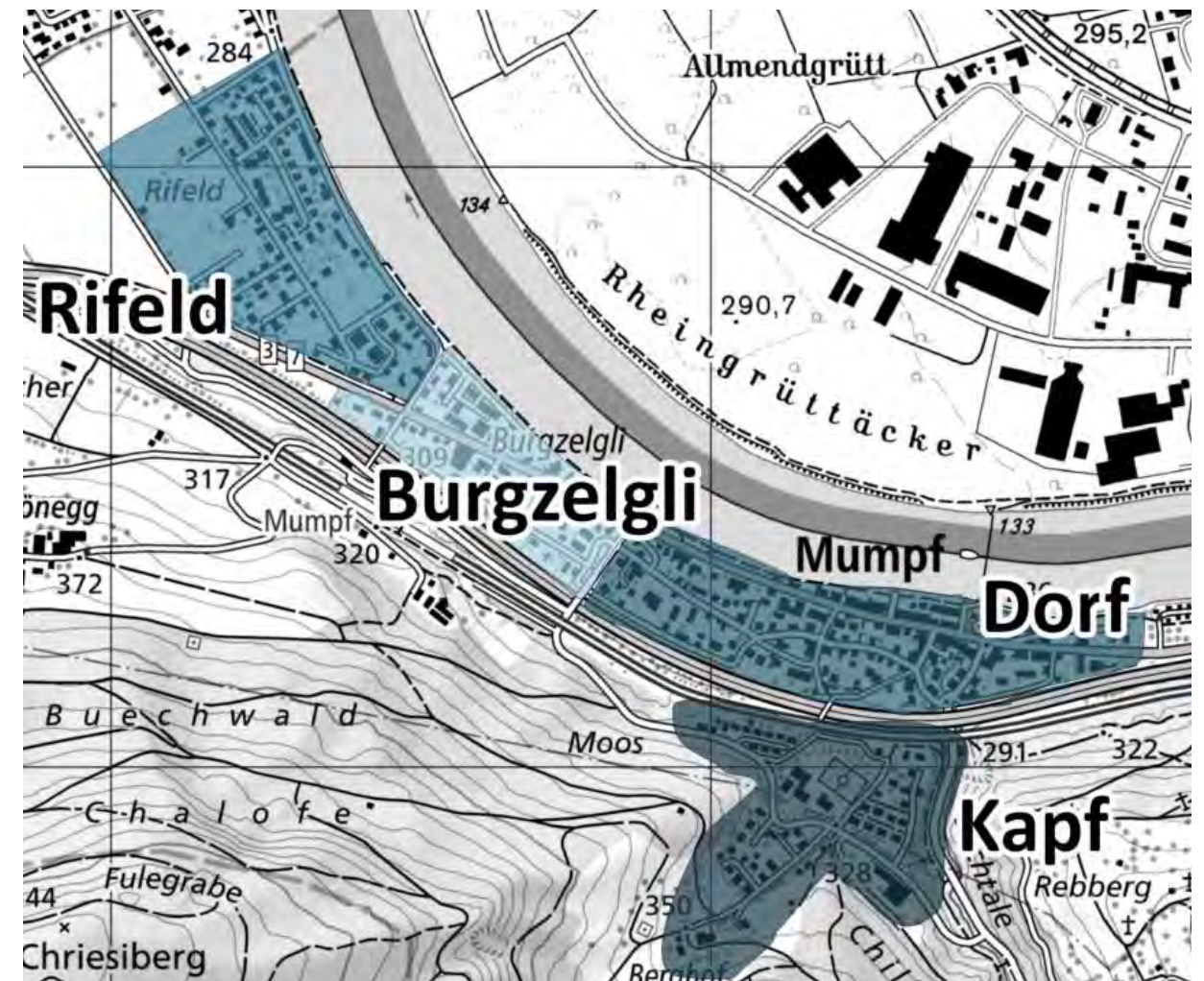
Nebst den Planungsinstrumenten ist die Bereitschaft, öffentliche Investitionen zu tätigen, unabdingbar für die Zielerreichung. Diese können bei Gelegenheit beispielsweise in die Strassenraumgestaltung oder den Kauf von strategisch wichtigen Liegenschaften fliessen.

Handlungsprogramm Innenentwicklung

Die Gemeinde unterstützt Private bei Bauvorhaben, sofern diese den Zielen des räumlichen Entwicklungsleitbildes entsprechen. Um eine qualitativ hochwertige Innenentwicklung zu erreichen, setzt das Handlungsprogramm Innenentwicklung dazu organisatorische und strategische Massnahmen fest. Das Handlungsprogramm wird im Rahmen der Revision der Nutzungsplanung erarbeitet.



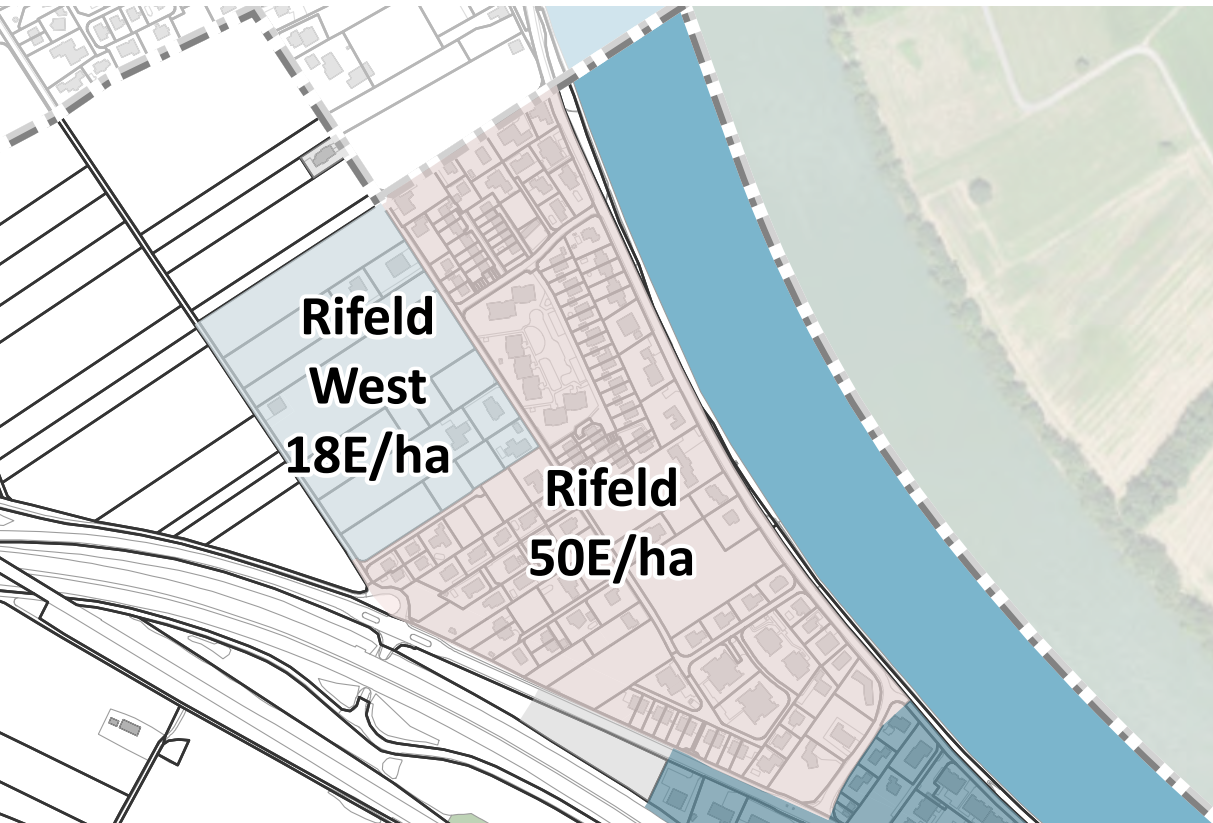
Quartierblätter



Quartier Rifeld

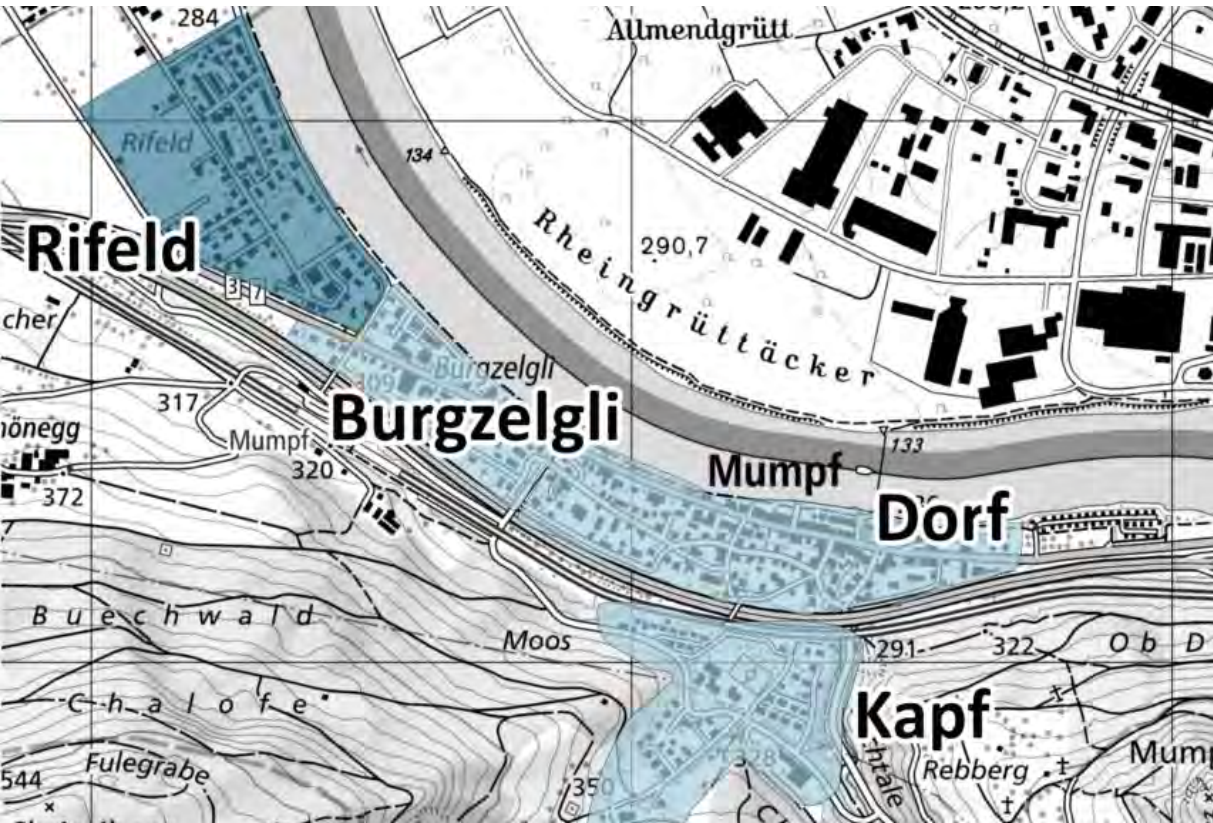
Das Quartier Rifeld befindet sich direkt am Rhein und an der Hauptstrasse im Norden des Dorfes. Im Süden grenzt das Quartier an die Autobahn A3. Es sind hohe Belastungen im Bereich der Luftschadstoffe und beim Lärm vorhanden. Der Perimeter besitzt den zweithöchsten Flächenauslastungsgrad und bietet das Potenzial für einen halböffentlichen Freiraum.

NUTZUNG	Wohnen mit sehr vereinzelt Klein Gewerbe, Gewerbezone im Süden
BAUTYPOLOGIE	Einfamilienhaus, vereinzelt Mehrfamilienhaus (vorwiegend bis zweigeschossig, vereinzelt bis 3-geschossig)
BAUPERIODEN	1919 bis 1945 Grenzweg 1946 bis 1960 Mattenweg 1961 bis 1980 Kornweg, Distelweg (intensivste Bauperiode) 1981 bis 2000 Rifeldweg, Hardlimattstrasse ab 2001 Rheinstrasse, Tulpenweg, Distelweg, Grenzweg
ALTERSSTRUKTUR	Tulpenstrasse überdurchschnittlich hoher Anteil 46- bis 65-Jährige, unterdurchschnittlich wenige über 65-Jährige Übrige Bereiche überdurchschnittlich hoher Anteil 46- bis 65-Jährige, unterdurchschnittlich wenige 21- bis 45-Jährige (vgl. mit der gesamten Altersstruktur von Mumpf)
EINWOHNERDICHTEN	50 E/ha



SWOT

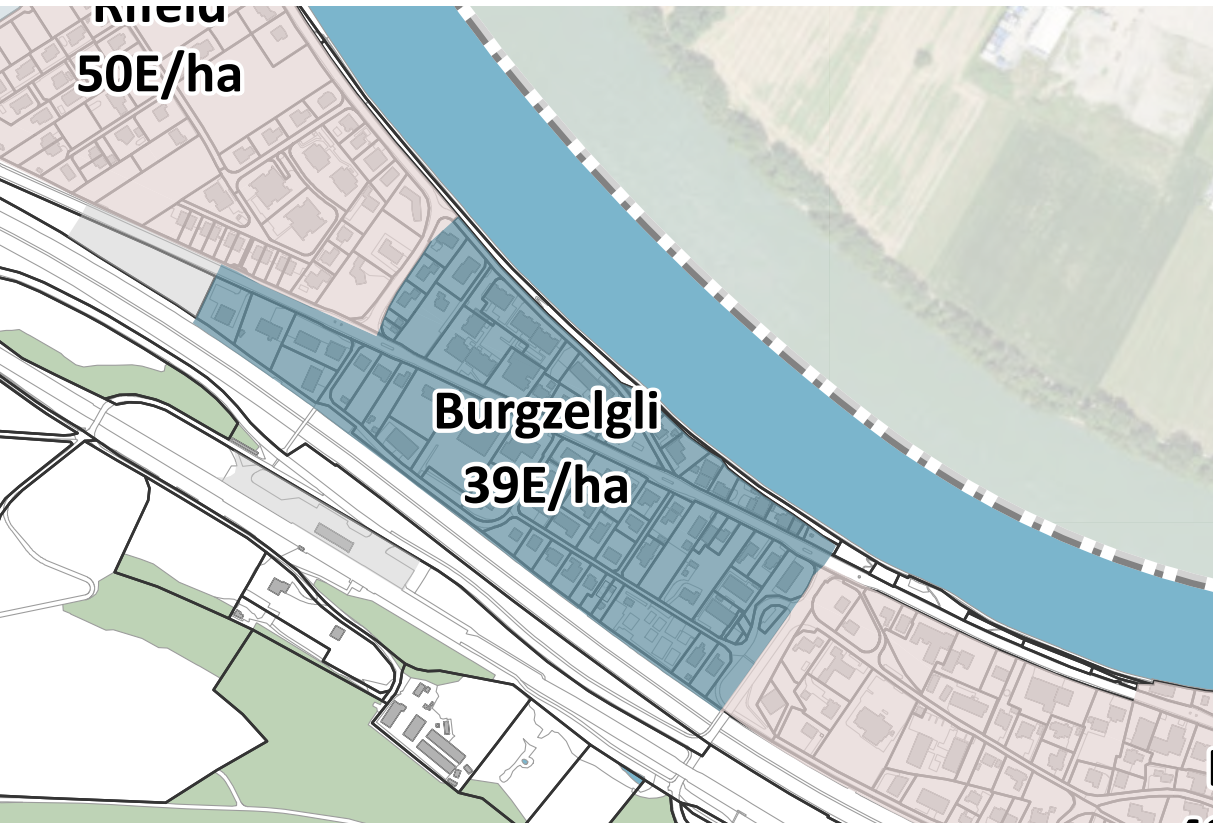
Stärken
Nähe zu Naherholungsgebieten (Rhein)
Viele verschiedene Wohnangebote (EFH, MFH, Reihenhäuser)
Grosse private Grünräume
Schwächen
Starke Lärmbelastung durch Hauptstrasse und Autobahn (Verbesserung schwierig)
Ungenügende Zugänglichkeit zum Rhein
Weite Wege zur Schule und zum Kindergarten
Keine gute ÖV-Erschliessung
Chancen
Grosse Bauzonenreserven => Möglichkeit zur Entwicklung eines neuen Quartiers mit hoher Dichte und viel Qualität (vgl. Kapitel Schlüsselgebiet Rifeld). Die koordinierte und mehrstufige Entwicklung gewährleistet die hochstehende Entwicklung nicht nur für das Rifeld, sondern auch die Koordination mit dem angrenzenden Gebiet Brühl (Gemeinde Wallbach).
Aufwertung Rheinzugang
Durchmischung des Wohnangebots wird durch Rhifeld West noch gestärkt
Risiken
Grosse Bauzonenreserven => ohne Entwicklungswille der Eigentümer passiert nichts
Verlust des Quartierbilds / des Quartiercharakters bei einer unsorgfältigen Verdichtung
Parzellierung



Quartier Burgzelgli

Das Quartier Burgzelgli befindet sich ebenfalls am Rhein und der Hauptstrasse im Norden des Dorfes und südlich vom Quartier Rifeld. Im Süden schliesst die A3 an den Perimeter an. Mittlere Belastungen existieren daher im Bereich der Luftschadstoffe und beim Lärm. Der Perimeter besitzt einen mittleren Flächenauslastungsgrad.

NUTZUNG	Wohnen und Gewerbe
BAUTYPOLOGIE	Einfamilienhäuser, Reihenhäuser, vereinzelt Mehrfamilienhäuser und Gewerbegebäude (maximal zweigeschossig)
BAUPERIODEN	vor 1919 vereinzelt entlang Hauptstrasse und Rheinweg 1919 bis 1945 Hauptstrasse 1946 bis 1960 verteilt über gesamten Teilbereich 1961 bis 1980 westlich von Vordermattweg ab 2001 Steinackerweg, Burgzelglistrasse
ALTERSSTRUKTUR	überdurchschnittlich viele 21- bis 45-Jährige, unterdurchschnittlich wenige 46- bis 65-Jährige (vgl. mit der gesamten Alterstruktur von Mumpf)
EINWOHNERDICHTEN	39 E/ha



SWOT

Stärken

- Nähe zu Naherholungsgebieten (Rhein)
- Viele verschiedene Wohnangebote (EFH, MFH, Reihenhäuser)
- Grosse private Grünräume
- Nähe zum Bahnhof Mumpf

Schwächen

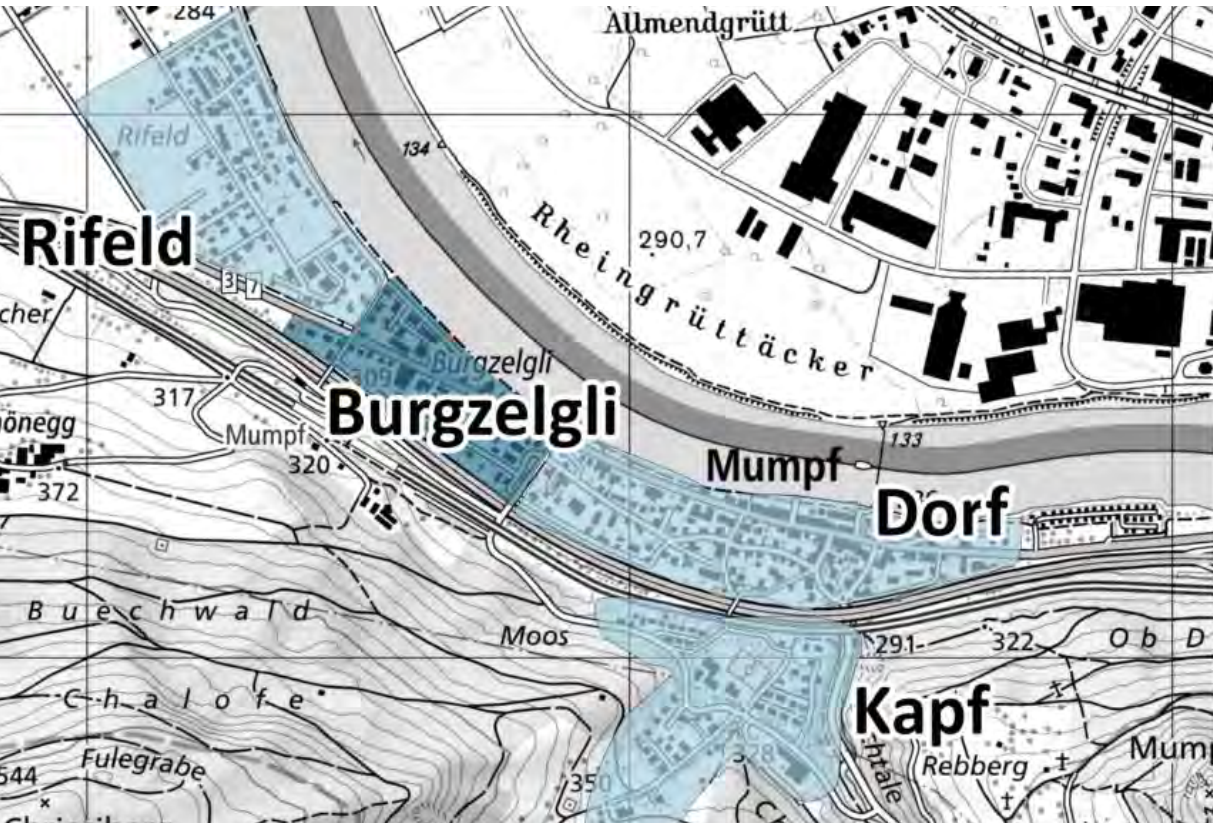
- Starke Lärmbelastung durch Hauptstrasse, Autobahn und Eisenbahn
- Neuere Bebauung mit geringer (ungenügender) Dichte (Burgzelglistrasse / Steinackerweg)
- Generell sehr geringe Einwohnerdichte
- Grosse ungenutzte Friedhofsfläche
- Lagerhalle Steinacher
- Ungenügende Zugänglichkeit zum Rhein

Chancen

- Erhalten und fördern der Wohnqualität durch qualitätsvolle Weiterentwicklung
- Stärkung der Quartierstrassen als Spielstrassen / Begegnungsorte
- Umnutzung ungenutzte Fläche des Friedhofs
- Aufwertung Rheinuferweg

Risiken

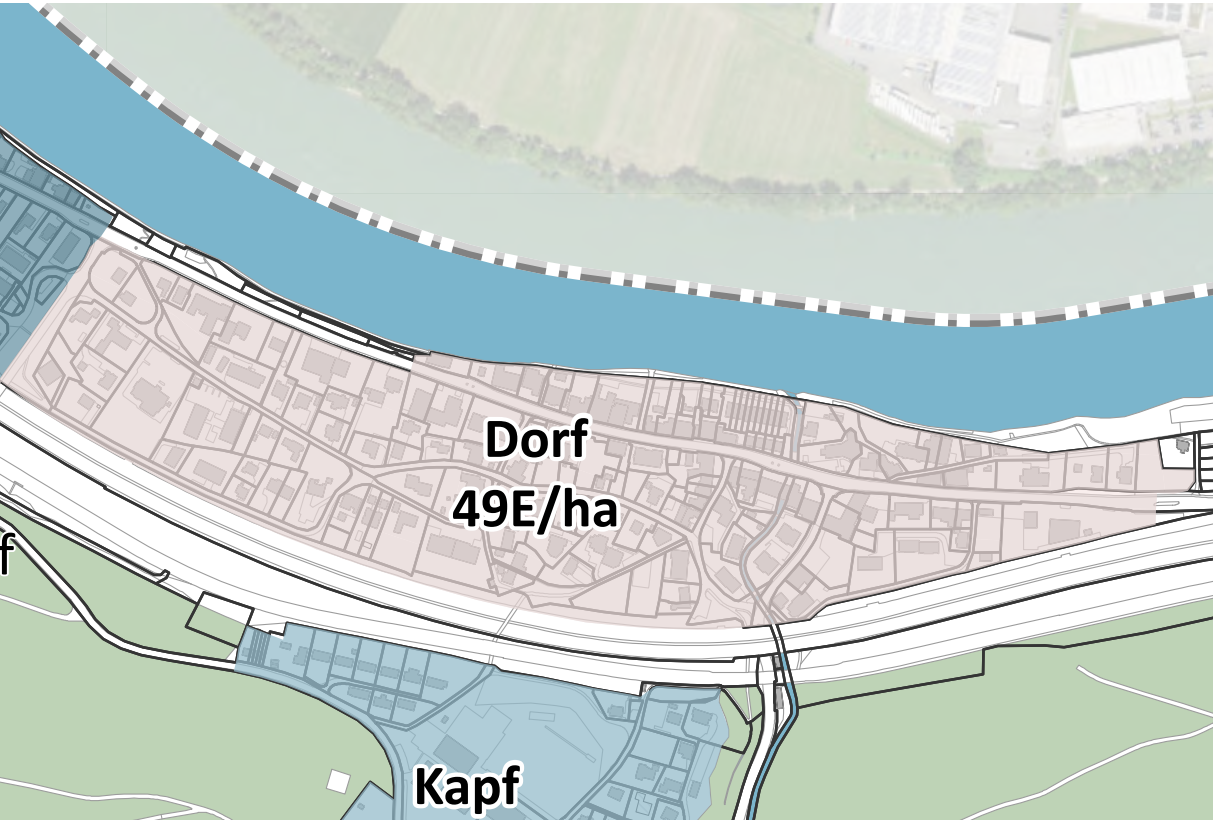
- Verlust des Quartierbilds / des Quartiercharakters bei einer unsorgfältigen Verdichtung



Quartier Dorf

Das Quartier Dorf stellt das Zentrum von Mumpf direkt am Rhein im Osten des Dorfes dar. Auch in diesem Quartier liegt im Süden die A3. Hohe Belastungen sind im Bereich der Luftschadstoffe und beim Lärm vorhanden. Der Raum besitzt den höchsten Flächenauslastungsgrad und bietet das Potenzial für einen öffentlichen Freiraum insbesondere im Strassenraum.

NUTZUNG	Zentrumsfunktion mit Wohnen und Versorgung
BAUTYPOLOGIE	Höchste Konzentration an Wohngebäuden mit Nebennutzung (in Mumpf), Ein- und Mehrfamilienhäuser
BAUPERIODEN	vor 1919 Hauptstrasse, Hintere Dorfstrasse 1919 bis 1945 Hauptstrasse, Hintere Dorfstrasse 1946 bis 1960 Burgmattstrasse 1961 bis 1980 Blumenrainweg, Hintere Dorfstrasse 1981 bis 2000 verteilt über den gesamten Teilbereich ab 2001 südlich vom Fähriweg
ALTERSSTRUKTUR	
Westen und Zentrum	überdurchschnittlich viele 21- bis 45-Jährige, unterdurchschnittlich wenige 46- bis 65-Jährige
Südosten und Süden	überdurchschnittlich viele unter 20-Jährige und 21- bis 45-Jährige (vgl. mit der gesamten Alterstruktur von Mumpf)
EINWOHNERDICHTHE	49 E/ha



SWOT

Stärken

- Zentrum und Identität der Gemeinde mit Ortsbild von regionaler Bedeutung, identitätsstiftende Gebäude und Gebäudegruppen
- Historische Bausubstanz entlang Hauptstrasse, Schulstrasse etc.
- Öffentliche Nutzungen (Gemeindeverwaltung, Kirche, Kindergarten)
- Viele Treffpunkte (Gasthof Anker, Spielplätze, etc.),
- Nähe zu Naherholungsgebieten, Nähe zum Rhein, viele rückwärtige Grünräume
- Gute ÖV-Erschliessung (drei Bushaltestellen)

Schwächen

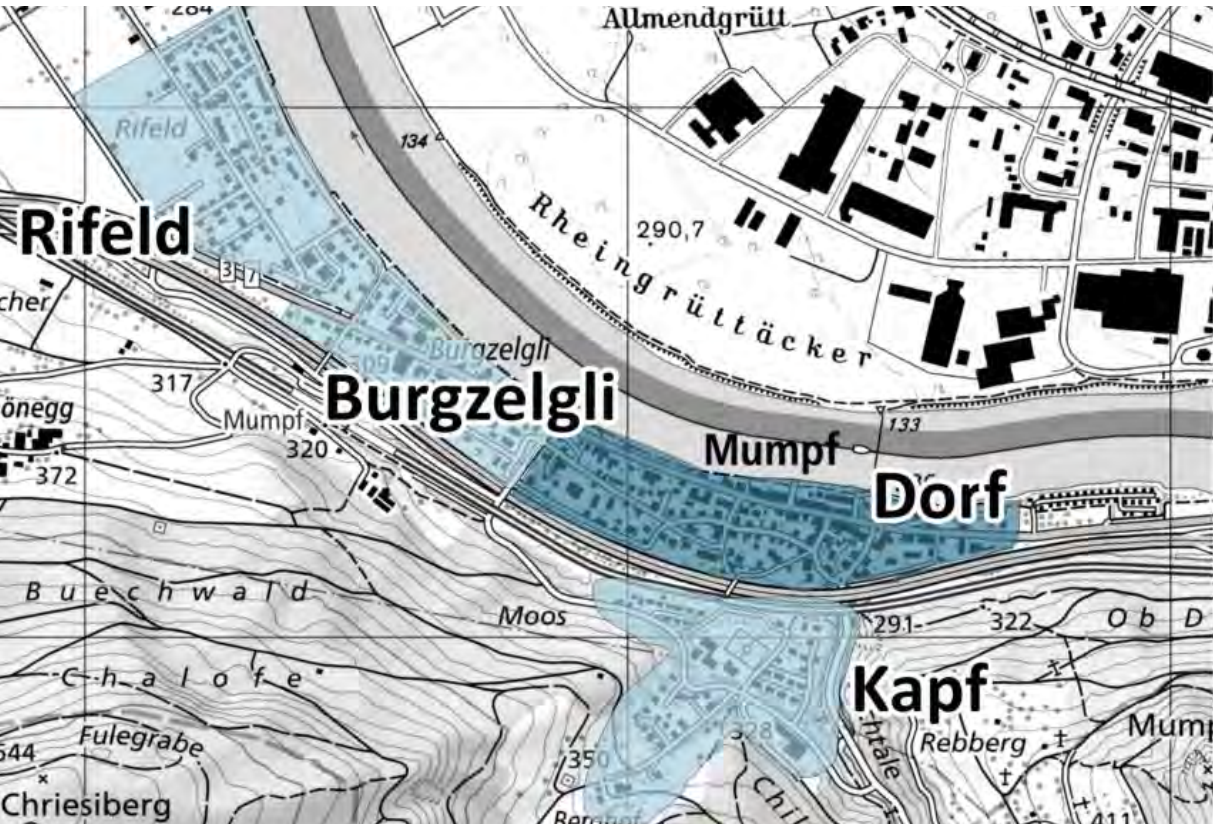
- Areale mit Sanierungsstau (Blumenrain etc.)
- Starke Verkehrs- und Lärmbelastung durch Hauptstrasse, Autobahn und Eisenbahn
- Fehlende Einkaufsmöglichkeiten
- Fehlende Parkierungsmöglichkeiten (betrifft ganze Gemeinde)

Chancen

- Aufwertung Ortsdurchfahrt und Strassenraum
- Stärkung der Dorfidentität durch Aufwertung und Entwicklung bestehender Bauten (Nutzung bestehender Bauvolumen im Ortskern, Aufwertung Freiräume)

Risiken

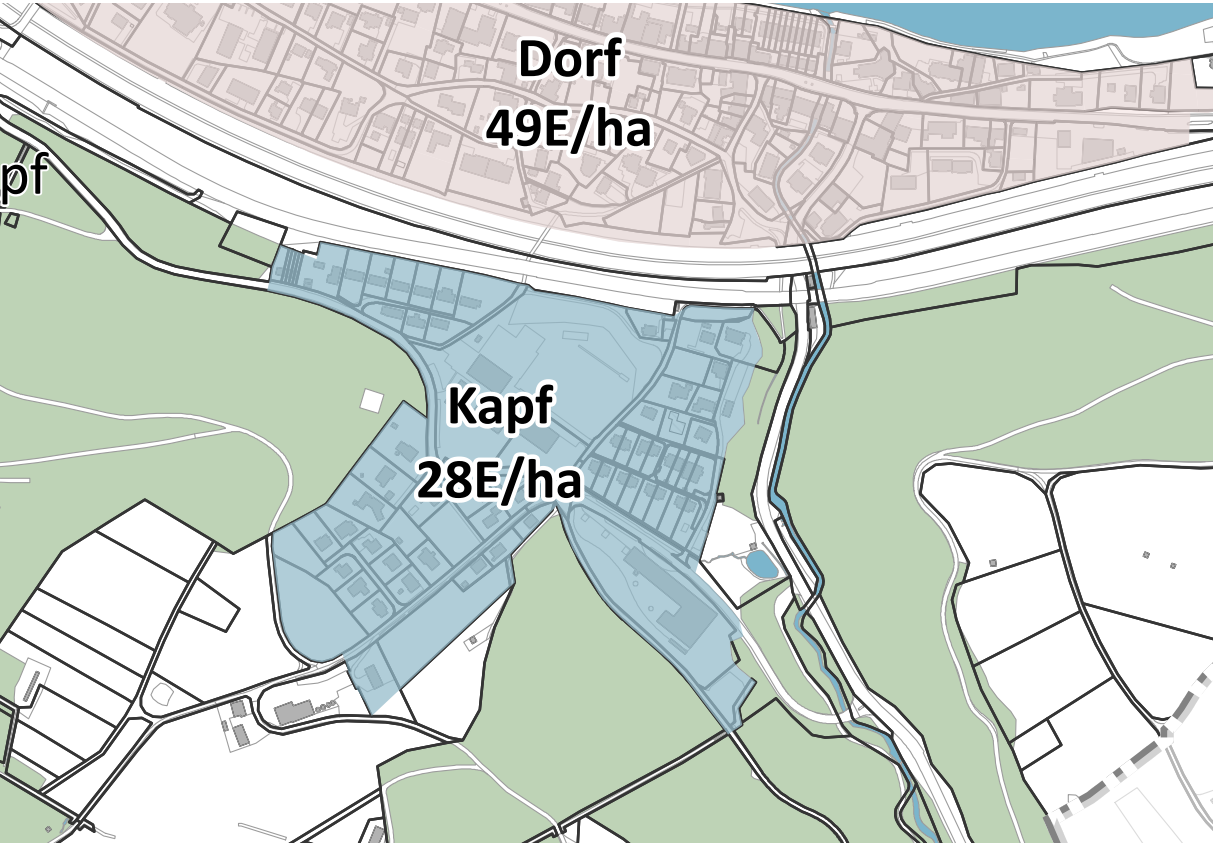
- Unsorgfältiger Umgang mit historischer Bausubstanz
- Zerfall Gebäude und sinkende Wohnqualität durch ausbleibende Sanierungen
- Verlust Grünräume / grosse Bäume



Quartier Kapf

Das Quartier Kapf befindet sich südlich des Quartiers Dorf und der A3. Daher gibt es hohe Belastungen im Bereich der Luftschadstoffe und beim Lärm. Das Quartier besitzt den geringsten Flächenauslastungsgrad und hat einen grossen nutzungsgebundenen Freiraum durch den vorhandenen Sportplatz. Zudem liegen die Primarschule Mumpf sowie die Heilpädagogische Schule der Stifung MBF im Quartier Kapf.

NUTZUNG	Wohnen
BAUTYPOLOGIE	Einfamilienhäuser bis zweigeschossig
BAUPERIODEN	1946 bis 1960 Waldwiese, Raigrabe, östlich Leimattstrasse 1961 bis 1980 Kapfstrasse, Ahornweg 1981 bis 2000 Lindenweg, Kapfbächli, Im Graben, Leimatt
ALTERSSTRUKTUR	überdurchschnittlich viele bis 20-Jährige, unterdurchschnittlich wenige 21- bis 45-Jährige (vgl. mit der gesamten Alterstruktur von Mumpf)
EINWOHNERDICHTHE	28 E/ha



SWOT

Stärken

- Nähe zu Naherholungsgebieten (Wald)
- Nähe zu Schule und Kindergarten
- Nähe zum Bahnhof
- Grosse Baulandreserven
- Keine Durchfahrtsstrasse

Schwächen

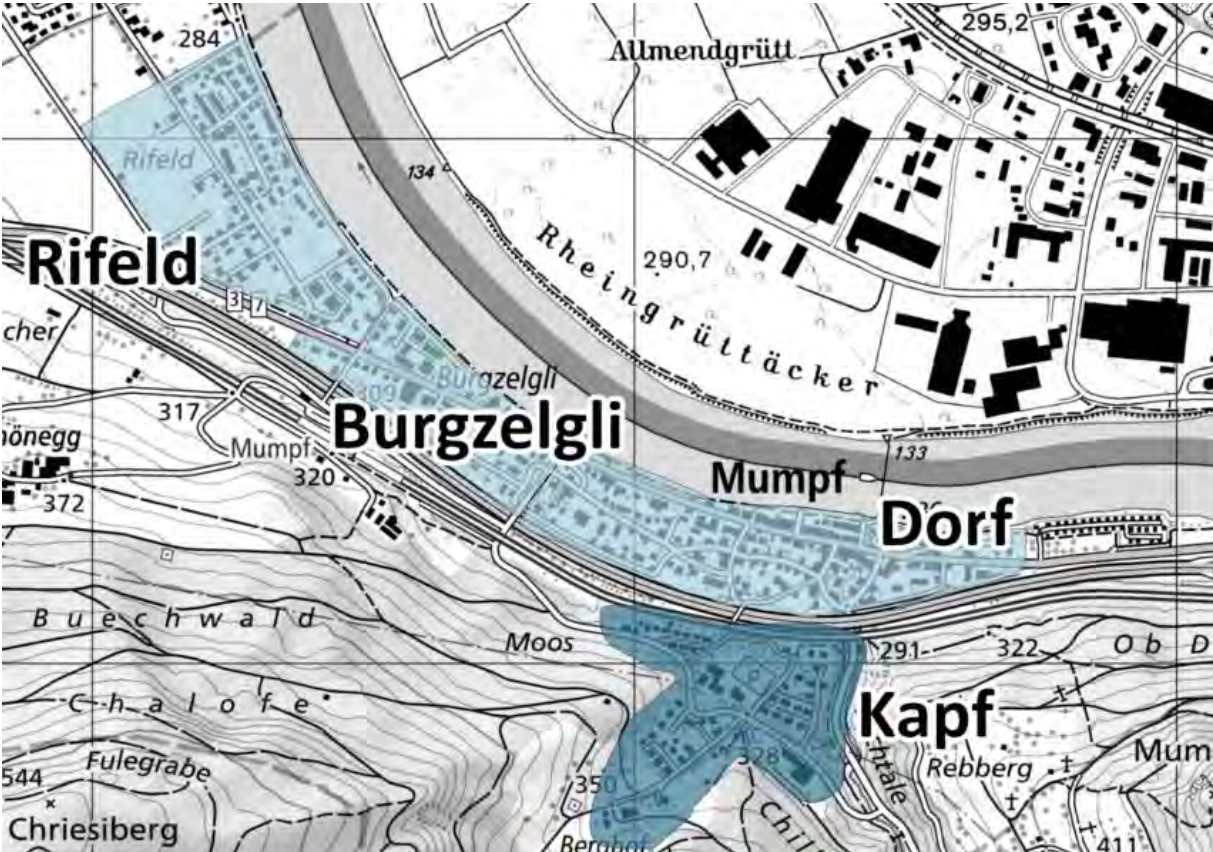
- Schlechte Langsamverkehrsanbindung an Dorfkern
- Leichte Lärmbelastung durch Hauptstrasse und Autobahn
- Sehr geringe Einwohnerdichte (Unternutzung der Parzellen)
- Unattraktive Exponierung (Nordexponierung)

Chancen

- Entwicklung von Bauzonenreserven in der Nähe der Schule

Risiken

- Bebauung der Bauzonenreserven führt zu Modal-Split mit hohem MIV-Anteil



PLANAR

PLANAR AG FÜR RAUMENTWICKLUNG

Gutstrasse 73, 8055 Zürich, 044 421 38 38

info@planar.ch, www.planar.ch