KA
RO
KOLLEKTIV FÜR ARCHITEKTUR
RAUM UND ORT GMBH

KIP
SIEDLUNGSPLAN

ENTWICKLUNGS-RICHTPLAN DORF SINS



INHALT

EINLEITUNG

HERAUSFORDERUNGEN UND ZIELE 2

DAS PLANUNGSINSTRUMENT ENTWICKLUNGSRICHTPLAN ERP 3

DIE FÜNF TEILGEBIETE 4

① **DÖRFLICHER KERN**

KONZEPTPLAN 6

LEGENDE 7

ZIELE UND HANDLUNGSFELDER 8

② **WOHN UND GEWERBESTRASSE**

KONZEPTPLAN 10

LEGENDE 11

ZIELE UND HANDLUNGSFELDER 12

③ **WOHNACHSE**

KONZEPTPLAN 14

LEGENDE 15

ZIELE UND HANDLUNGSFELDER 16

④ **SCHARNIER**

KONZEPTPLAN 18

LEGENDE 19

ZIELE UND HANDLUNGSFELDER 20

⑤ **ZENTRUM AM BAHNHOF**

KONZEPTPLAN 22

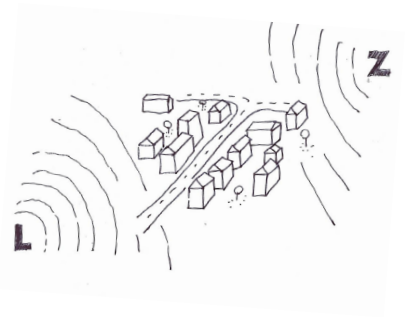
LEGENDE 23

ZIELE UND HANDLUNGSFELDER 24

GESTALTUNGSRICHTLINIEN **26**

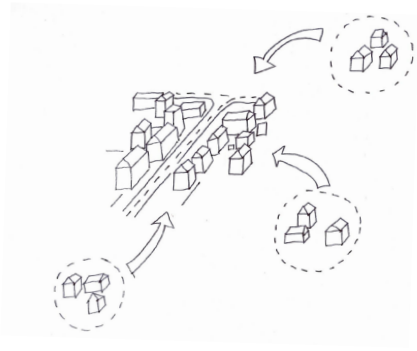
HERAUSFORDERUNGEN UND ZIELE

DYNAMISCHES UMFELD



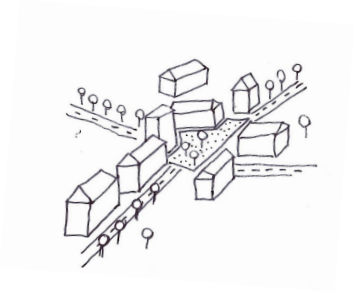
Die Gemeinde Sins liegt mit ihrer Nähe zu den Agglomerationen Zug und Luzern in einem sehr dynamischen Umfeld. Auch wenn sich die Bevölkerungszahl von 2012 bis 2019 unter dem Planwachstum gemäss kantonalem Richtplan entwickelt hat, ist ein Entwicklungsdruck spürbar. Seit 2019 ist die Bevölkerungszahl denn auch stärker gewachsen als in den Jahren zuvor.
Die Gemeinde steht vor der Herausforderung, auf diese Dynamik zu reagieren und die weitere Entwicklung aktiv zu begleiten und zu steuern.

SIEDLUNGSDRUCK



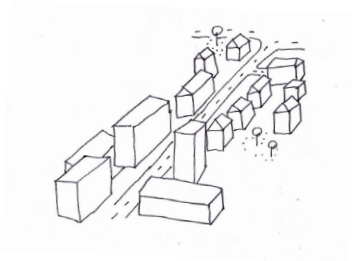
Gemäss dem Raumkonzept Aargau soll Sins seine Entwicklungsmöglichkeiten ausschöpfen und so die umliegenden Gemeinden vom Siedlungsdruck entlasten. Zusätzlich besteht ein spürbarer Entwicklungsdruck aus dem Raum Zug.
Trotz diesem übergeordneten Ziel und dem bestehenden Entwicklungsdruck steht für die Gemeinde ein qualitatives Wachstum gegenüber einem quantitativen Wachstum im Vordergrund.

SIEDLUNGSQUALITÄT



Mit der weiteren Entwicklung steigt die bauliche Dichte insbesondere im Zentrum Öffentliche Räume sind teilweise stark durch den Verkehr geprägt und stehen stark unter Druck
Das Gleichgewicht zwischen einer auf die Zent rumslage abgestimmten Dichte und dem Erhalt der Dorfidentität ist ein wichtiger Bestandteil der kommenden Entwicklung. Öffentliche Räume, insbesondere Strassenräume, sollen als Begegnungsorte fungieren und das Dorfbild aufwerten. Die Inbetrieb nahme der Südwest Umfahrung bietet die Chance, den Strassenraum und das Siedlungsgebiet im Zentrum und beim Bahnhof zugunsten einer höheren Lebensqualität aufzuwerten.

VERÄNDERUNG DES ORTSBILDES



Neubaugebiete werden mit vergleichsweise hoher Dichte erstellt (z. B. im Bereich der Bahnhofstrasse und südlich der Aarauerstrasse) und führen zu einer Veränderung der langsam gewachsenen und eher kleinteiligen Dorfstruktur.
Damit das Dorf weiterhin als Einheit wahrgenommen wird, sind sorgfältige Übergänge, gut gesetzte Volumen sowie eine Einpassung der Bauten mittels gestalteter Vorzonen und Bäumen wichtig. Der Erhalt von bestehenden Einzelbauten trägt dazu bei, das Gleichgewicht zwischen neuer Entwicklung und bestehender Dorfstruktur beizubehalten.

DAS PLANUNGSINSTRUMENT ERP

ENTWICKLUNGSRICHTPLAN ERP

ERP steht für **E**ntwicklungs **R**icht **P**lan Die Gemeinde hat in ihrer Bau und Nutzungsordnung (BNO) festge legt, einen ERP über den Dorfkern zu erarbeiten
Ein ERP steuert die langfristige räumliche Entwick lung einer Gemeinde bzw eines Teilgebietes

WAS IST EIN ERP?

?

Der **ERP Dorf** befasst sich mit der gewünschten räumlichen Entwicklung entlang der Hauptachsen im Dorfkern von Sins

Der **ERP Dorf** ist ein strategisches Planungsinstru ment des Gemeinderats und der Verwaltung Er wird nach einer öffentlichen Veranstaltung und einem Mit wirkungsverfahren bereinigt, durch den Gemeinderat beschlossen und dadurch *behördenverbindlich*

Der **ERP Dorf** ist bewusst schematisch gehalten, um ausreichend Spielraum und Flexibilität für die gute ortsbauliche Einbettung einzelner Projekte zu ge- währleisten

Der **ERP Dorf** soll langfristig seine Wirkung entfalten, hierzu ist ein umsichtiger und sorgfältiger Vollzug durch die Behörden im Laufe der Zeit notwendig

WAS BEDEUTET «BEHÖRDENVERBINDLICH»?

?

Behördenverbindliche Instrumente (z.B. Richtpläne, Leitbilder, Masterpläne usw.) sollen die Rechtsanwen- dung einheitlich, nachvollziehbar und voraussehbar machen. Sie sind für Behörden verbindlich, nicht aber für Private.
Sie sind durch die Behörden (Gemeinde, Kanton etc.) bei raumwirksamen Aufgaben und Entscheiden zu berücksichtigen. Bei der Anwendung besteht ein ge- wisser Ermessensspielraum, da es sich um Leitlinien handelt.

WIE WIRD DER ERP BEI BAUTÄTIGKEITEN ANGEWENDET?

?

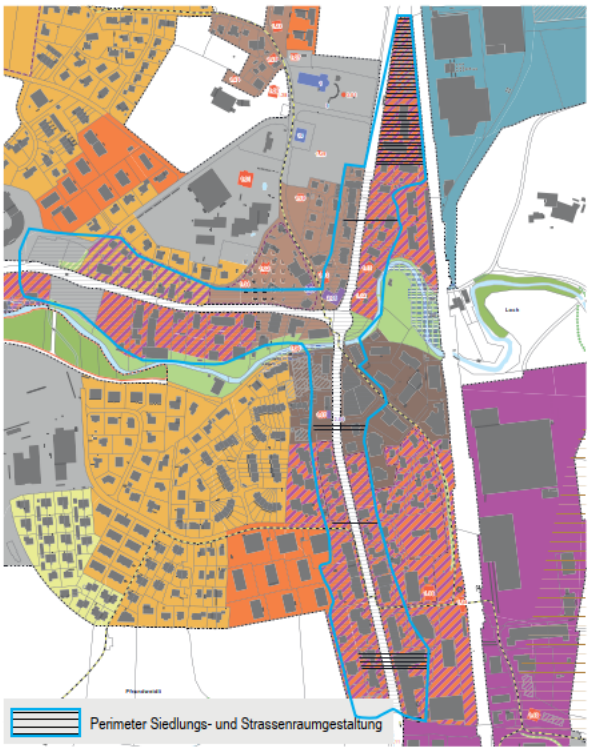
Der ERP legt fest, wo und wie sich die Gemeinde entwickeln soll. Sprich der ERP Dorf macht wichtige räumliche Aussagen zu den öffentlichen Räumen / Strassenräumen und angrenzenden Gebieten.
Er gibt den Rahmen für die spätere grundeigentü merverbindliche Nutzungsplanung (Zonenplan, BNO, Gestaltungspläne) vor.

Bauprojekte müssen sich an den Vorgaben des ERP orientieren, wenn sie später in einen Nutzungsplan oder ein Sondernutzungsplanverfahren überführt werden

GRUNDLAGEN

Gemäss Bauzonenplan sind die Flächen entlang der Bremgarten-, Luzerner- und Aarauerstrasse als «Siedlungs- und Strassenraumgestaltung» definiert, um stark belastete Strassenabschnitte aufzuwerten (§ 6 BNO). In Abstimmung mit dem Kanton legt der Gemeinderat Ziele und Massnahmen in einem Entwicklungsrichtplan (ERP) fest, der als Grundlage für grössere Entwicklungen sowie für die Prüfung von Bauvorhaben dient.

Der Perimeter des ERP ist im Bauzonenplan und in der Bau- und Nutzungsordnung festgelegt. Eine Begehung zeigte, dass geringfügige anpassungen im Perimeter otwendig sind.

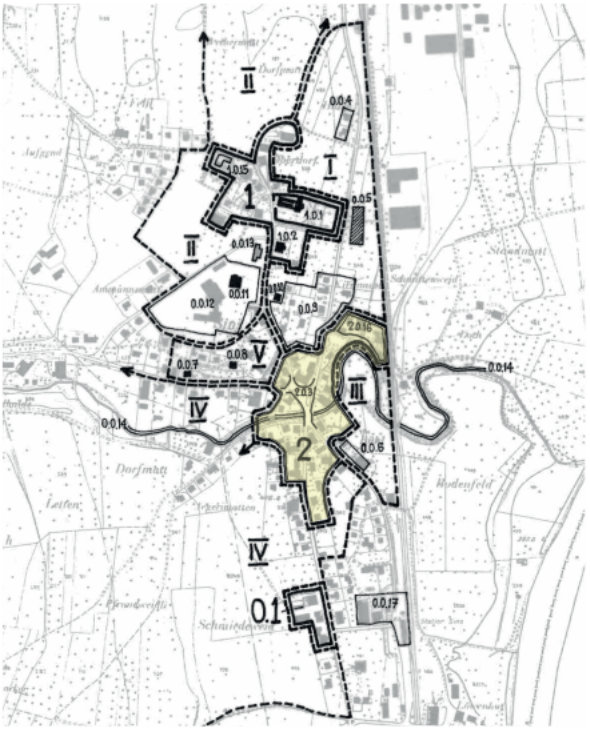


Quelle: sins.ch/ rechtskräftiger Bauzonenplan 23.10.2013

Sins ist im Inventar der schützenswerten Ortsbilder der Schweiz als Ortsbild mit lokaler Bedeutung ein gestuft:

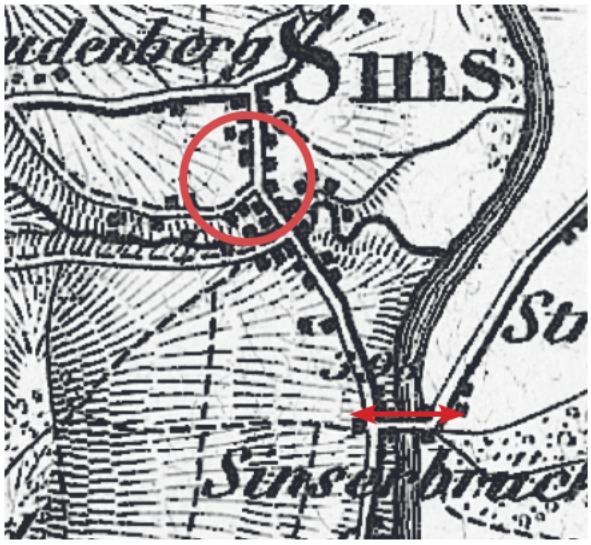
«Verstädtertes Dorf in mehrheitlich verbauter Lage, ausser im Nahbereich des Oberdorfes. Partielle Lage qualität durch die Situation des Oberdorfes auf klei ner Terrasse über der Reussebene. Gewisse räum liche Qualität im Oberdorf durch halbkreisförmige Gruppierung der Wohnbauten um die Kirche und im Bereich der Strassenkreuzung weiter südlich, wo die Bauten mit Hauptfassaden teilweise einen geschlos senen Platzraum bilden. Gewisse architekturhistori sche Qualitäten durch eine ablesbare Epochenfolge: ältester bäuerlicher Teil des vorwiegend 18. Jahrhun derts bei der Kirche, wo die alte Landstrasse durch führte; jüngere Bebauung der vorwiegend zweiten Hälfte des 19. Jahrhunderts mit heutiger Zentrums funktion bei der Strassenkreuzung und entlang der Kantonsstrassen. Einige stilistisch und typologisch wertvolle Einzelelemente wie Kirche, Pfarrhaus und Schulhaus.»

Für den ERP ist insbesondere das Gebiet 2 mit dem Erhaltungsziel B relevant.

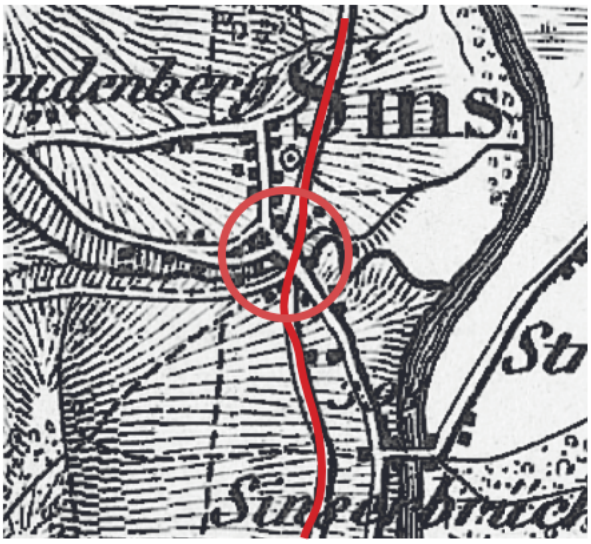


Quelle: agis ch/ Layer ISOS

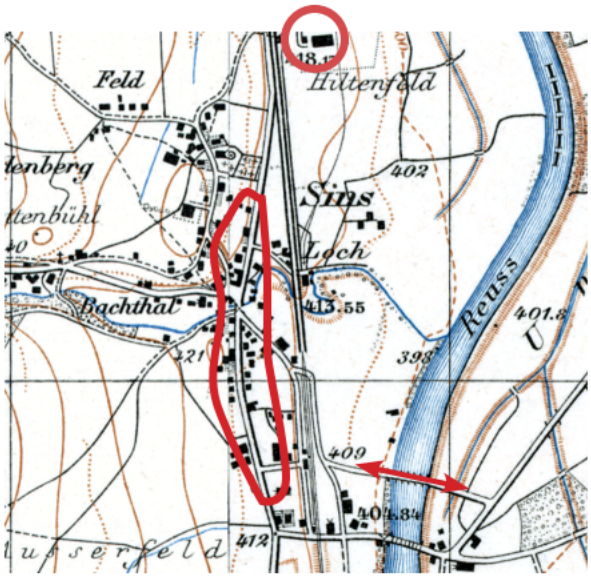
HISTORISCHE ENTWICKLUNG



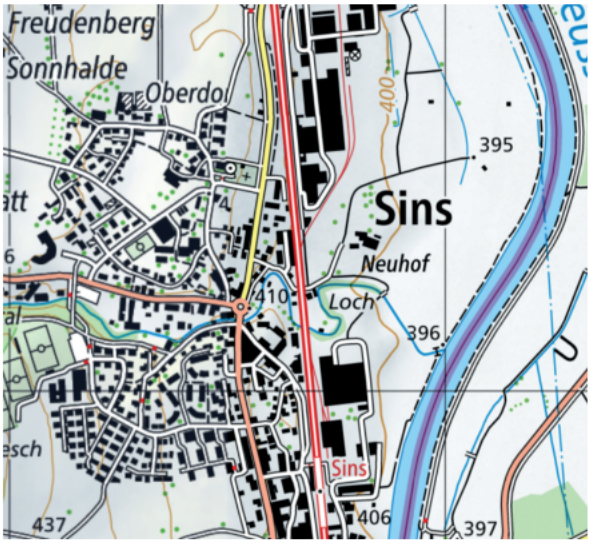
Karte um 1854: Bauten reihen sich entlang der Kirchstrasse auf Wichtige Übergang über die Reuss (Holzbrücke)



Karte um 1876: Ergänzung einer zweiten Strassenachse parallel zur Reuss Entwicklung des Dorfteils um die Kreuzung der beiden Achsen



Landeskarte 1950: Langsame Erweiterung des Siedlungsgebietes entlang der neuen Achse (Luzerner- und Bremgartenstrasse) Ober und Unterdorf noch ablesbar. Erste Bauten im Hiltenfeld. Zweite Brücke über die Reuss nördlich der alten Holzbrücke.

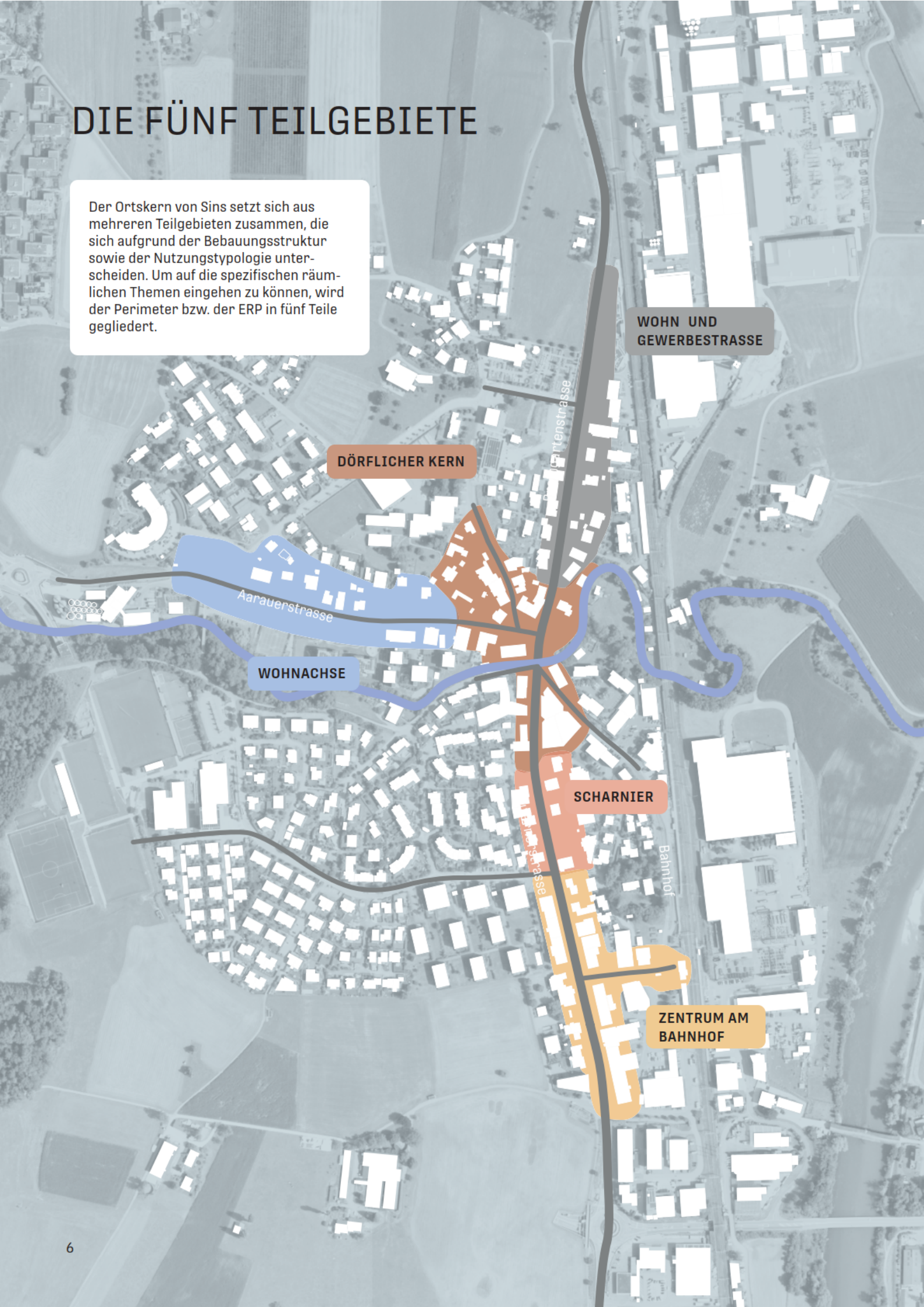


Landeskarte 2015: Zwischenräume werden aufgefüllt. Grosse Wohnsiedlungen entstehen. Verdichtung entlang der Hauptachse. Grosser Kreisel und Abbruch des Gebäudes am Einhornplatz verändern die räumliche Situation stark.

Quelle: swisstopo.ch/Zeitreise (Download: 08.12 2025)

DIE FÜNF TEILGEBIETE

Der Ortskern von Sins setzt sich aus mehreren Teilgebieten zusammen, die sich aufgrund der Bebauungsstruktur sowie der Nutzungstypologie unterscheiden. Um auf die spezifischen räumlichen Themen eingehen zu können, wird der Perimeter bzw. der ERP in fünf Teile gegliedert.

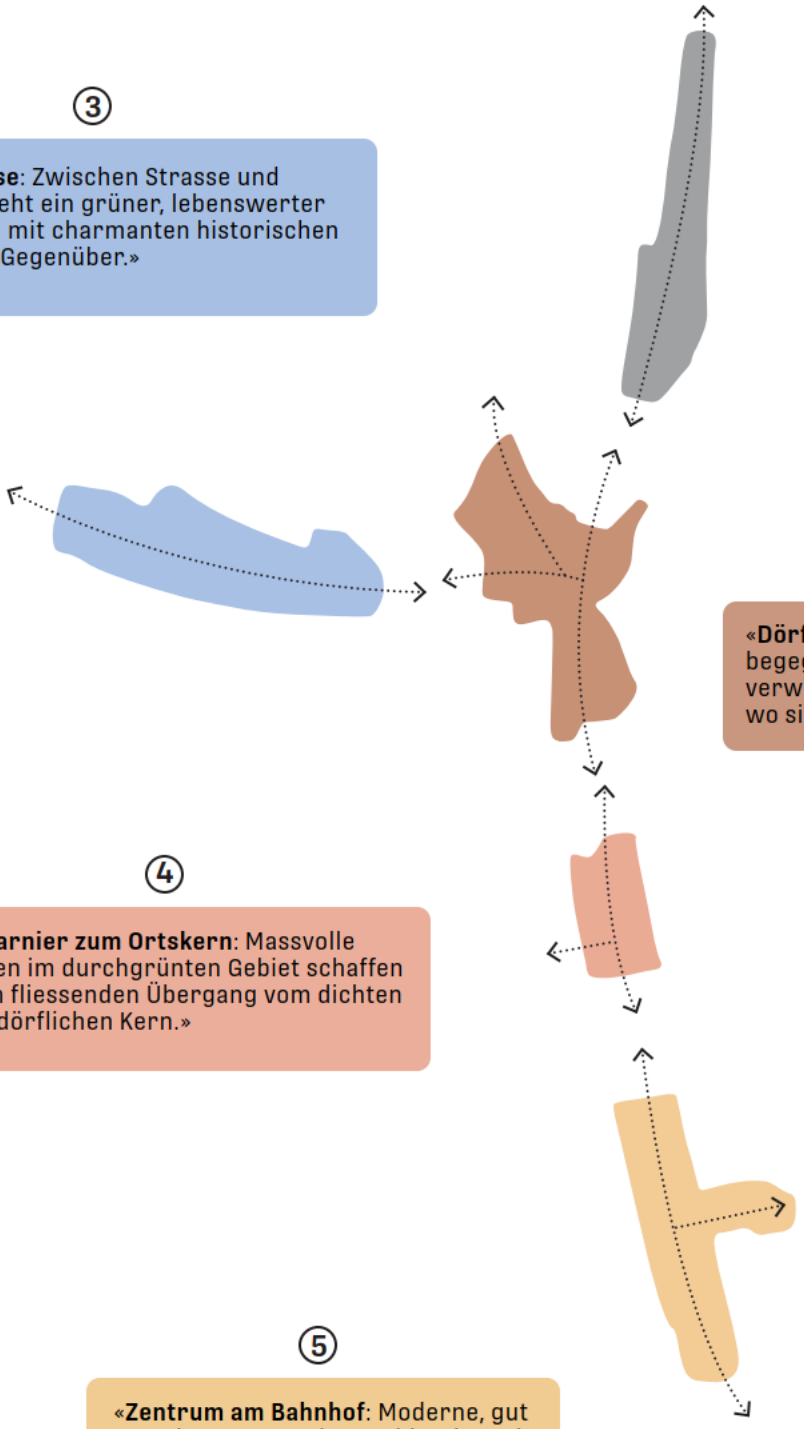


②

«Die **Wohn- und Gewerbestrasse** von Sins von sorgfältig gestaltetem Grün umrahmt, mit freiem Blick auf das Gemeindehaus und die Kirche, wo Wohnen, Gewerbe und Dienstleistugen aufeinandertreffen.»

③

«**Wohnachse**: Zwischen Strasse und Bach entsteht ein grüner, lebenswerter Wohnraum mit charmanten historischen Bauten als Gegenüber.»



①

«**Dörflicher Kern**: Flanieren, begegnen, einkaufen, verweilen und wohnen – der Ort wo sich jung und alt im Alltag trifft.»

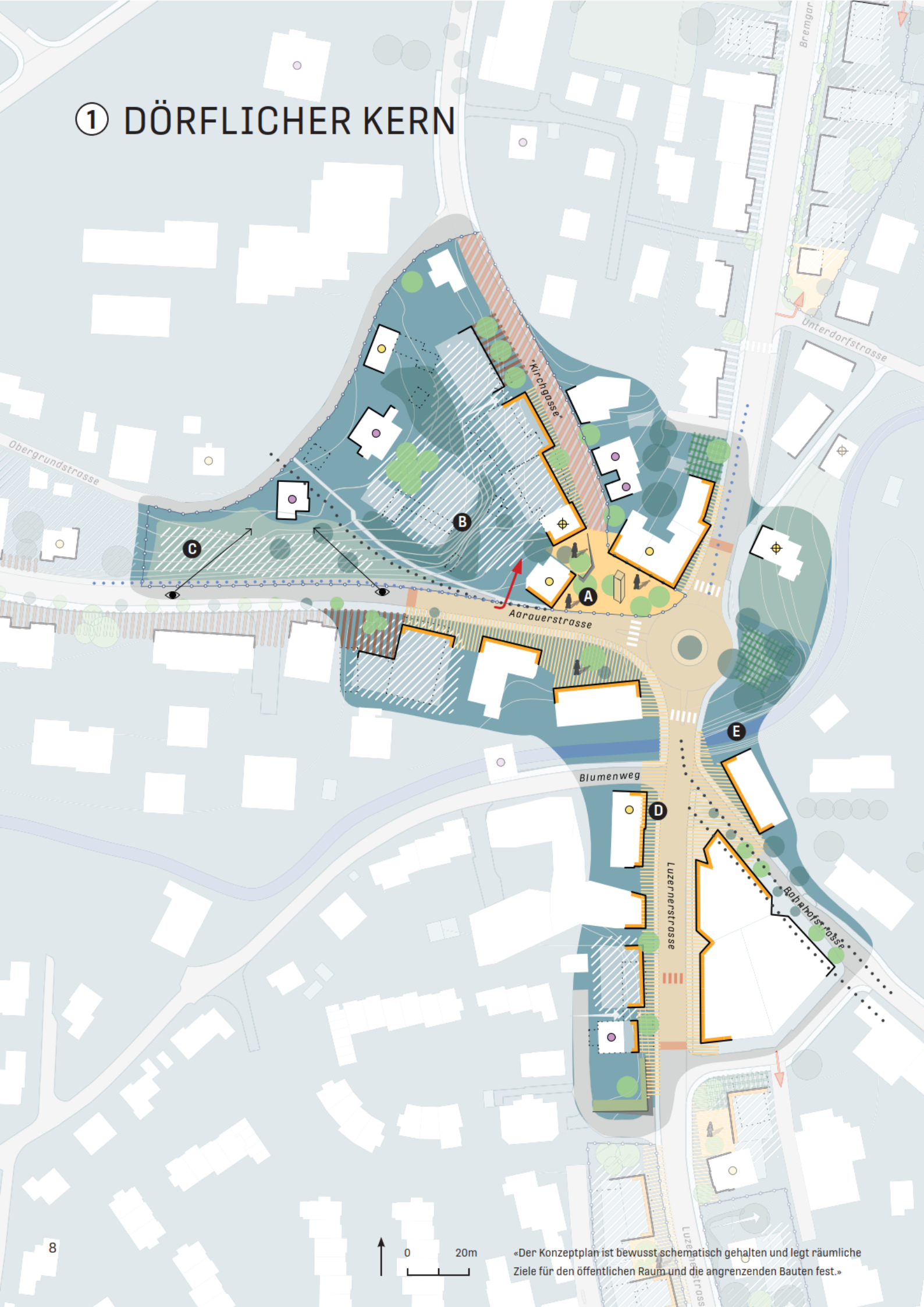
④

«**Scharnier zum Ortskern**: Massvolle Bauten im durchgrünten Gebiet schaffen einen fliessenden Übergang vom dichten zum dörflichen Kern.»

⑤

«**Zentrum am Bahnhof**: Moderne, gut gestaltete Bauten in Kombination mit beidseitigen Baumreihen der einladende Weg ins Dorf und zum Bahnhof »

① DÖRFLICHER KERN



«Der Konzeptplan ist bewusst schematisch gehalten und legt räumliche Ziele für den öffentlichen Raum und die angrenzenden Bauten fest.»

GRÜNELEMENTE


(Best /Neu)

Baumreihen im Strassenraum wo möglich ergänzen oder neu erstellen Form und Abstand der Bäume sind so zu wählen, dass Gehwege beschattet und die Bäume als Reihe ablesbar sind Resistente Arten mit tiefen und durchlässigen Baumgruben einplanen Ober flächenwasser in Baumgrube führen


(Best /Neu)

Baumgruppen


(Best./Neu)

Grosse Einzelbäume strukturieren den Raum. Markante bestehende Bäume sollen nach Möglichkeit erhalten oder durch Neupflanzungen ersetzt werden.



Offene Wiesenflächen sind wichtige Elemente. Allfällige Bauten und Anlagen untergeordnet und sorgfältig gestalten. Sichtbezüge zu historischen Bauten erhalten.



Bestehende zusammenhängende Grünstrukturen bringen klimatische und ökologische Mehrwerte.

WEGVERBINDUNGEN



Fehlende Fusswegverbindungen ergänzen



Fusswegverbindungen optimieren, erhalten (Breite der Gehwege, Querungen, Beleuchtung)



Neue / Bestehende Fussgängerquerungen bei Bedarf aufwerten (Beleuchtung, Sichtbarkeit)

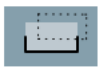


Favorisierte Ein und Ausfahrt für MIV von grösseren zusammenhängenden Gebieten

VERDICHTUNG



Bereiche für mögliche bauliche Verdichtung



Mögliche neue Volumen. Die Bauten besitzen einladend gestaltete und zur Strasse hin orientierte Fassaden und eine sorgfältige ortsbauliche Setzung



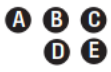
Fokusgebiete sind zusammenhängende Gebiete mit anstehenden Entwicklungs absichten oder einem Entwicklungspotential Die Lage und Grösse erfordert eine sorgfältige Planung, bei der alle wichtigen ortsbaulichen Themen berücksichtigt werden



Bei Verdichtungsabsichten auf eine hohe Durchlässigkeit achten



Wichtige Sichtbezüge und Sichtachsen erhalten



Details siehe nachfolgende Seiten

ZENTRUMSNUTZUNG



Aufenthaltsorte, die mit wenigen Elementen eine hohe Aufenthaltsqualität ermöglichen Es sind Orte für kurze Pausen, ein Treffen, ein Kaffee oder Spielorte für Kinder Elemente wie Sitzbänke, Brunnen, Bäume etc sind vorhanden



Wichtige Orte wie Ortseingänge oder Plätze sind gut erkennbar



Die Erdgeschosse im Dorfkern sind mit Nutzungen belegt, die das Zentrum beleben (Einkaufsläden, Dienstleistung, Gastro, öffentliche Nutzungen etc)

FASSADEN



Fassaden die den öffentlichen Raum fassen und massgeblich prägen. Sie sind einladend gestaltet und zur Strasse oder zum Platz hin orientiert.

BESTEHENDE WERTVOLLE BAUTEN



Diese Bauten wirken sich positiv auf das Ortsbild aus. Sie sind wertvoll und ermöglichen ein Gleichgewicht zwischen grossvolumigen Neubauten und den dörflichen Häusern.
Bei Verdichtungsabsichten ist ein Erhalt, ein Umbau oder eine Erweiterung zu priorisieren.
Bei einem Ersatzneubau soll eine gleichwertige oder bessere Qualität entstehen.



Bauten im kantonalen Bauinventar ohne Schutzstatus in der BNO. Unterschutzstellung im Rahmen der nächsten BNO-Revision.



Bauten unter kommunalem Schutz.

STRASSENRÄUME UND VORZONEN



Durch Gestaltung der Strasse wird dieser Strassenabschnitt hervorgehoben Eine hohe Aufenthaltsqualität und ein angemessenes Tempo stehen im Vordergrund Anfang und Ende des Abschnittes sind wahrnehmbar



Grössere Parkierungsflächen werden mit sickerfähigem Belag gestaltet, nach Möglich keit begrünt und tragen zu einem attraktiven Ortsbild bei



Die Vorzonen im Zentrum zeichnen sich durch gepflästerte Oberflächen, sickerfähige Bereiche, gestaltete Parkierung (Kurzzeit), Sitzgelegenheiten, Veloabstellplätze, Bäume und weitere Bepflanzungen aus



Kirchgasse: Fussgängerfreundlicher Strassen raum mit Mischverkehr, Begegnungszone oder ähnlichem. Reduktion Verkehr MIV.

ZIELE UND HANDLUNGSFELDER

	Ⓐ EINHORNPLATZ	Ⓑ ENTWICKLUNGSGEBIET DRUCKEREI
ZIELSETZUNG	Dorfplatz mit hoher Aufenthaltsqualität als Treffpunkt für alle Sinser/innen	Grosses zusammenhängendes Gebiet an sen sibler ortsbaulicher Lage im Sinne der Gemein deziele entwickeln Hochwertige Bebauung und öffentliche Räume
MASSNAHMEN	Siedlungsorientierte Gestaltung mit hoher Aufenthaltsqualität anstreben; mittels Belag, Begrünung und Möblierung. Temporeduktion T30 oder Begegnungszone prüfen. Reduktion der Parkplätze (zusätzliche Parkplätze in ESH Entwicklungsgebiet Drucke- rei vorsehen). Kurzzeitparkplätze gestalterisch einbinden. Rückbau Kreisel prüfen.	Gut gestaltete Bebauung mit angemessener Dichte und dem Zentrum angepassten Nut zungen Gut gestaltete Grünräume und dichte Durchwegung Wichtige historische Bauten erhalten Grosser Baumbestand berück sichtigen Verkehrs und Temporeduktion Kirchstrasse, zugunsten Dorfplatzgestaltung (bedingt durch eine verträgliche Erschliessung des Gebietes)
PLANUNGSVORGEHEN	Möglichkeiten im Rahmen der Kantons- und Gemeindestrasse ausloten. Gestaltungskonzept Dorfplatz und angren zende Strassenräume auf der Grundlage des ERP Dorf. Konzept im Zusammenhang mit Entwick lungsgebiet Druckerei erarbeiten (Teil des Perimeters im Richtprojekt).	Dem Gestaltungsplan muss ein Richtprojekt zugrunde liegen, welches durch ein qualitäts sicherndes Verfahren ermittelt worden ist. Das Richtprojekt muss eine hohe ortsbauliche und architektonische Qualität aufweisen. Qualitätssicherndes Verfahren nach SIA: SIA 142 Wettbewerb SIA 143 Studienauftrag
ZEITACHSE	Sanierungszyklus Luzernerstrasse Entwicklung Gebiet Druckerei	Bei Entwicklungsabsichten des Gebietes

Zielvorgaben gemäss §4 BNO für Gebiete Ⓑ Ⓒ
Mit dem Gestaltungsplan soll die sorgfältige Erneuerung, Ergänzung und Verdich- tung des gewachsenen Ensembles im Dreieck Kirch-, Aarauer- und Obergrundstras- se sichergestellt werden. Der Gestaltungsplan sorgt für eine rationelle Erschliessung des ganzen Schildes ab der Aarauerstrasse und für eine übersichtliche und sicher gestaltete Anbindung ans Langsamverkehrsnetz (Wanderroute).

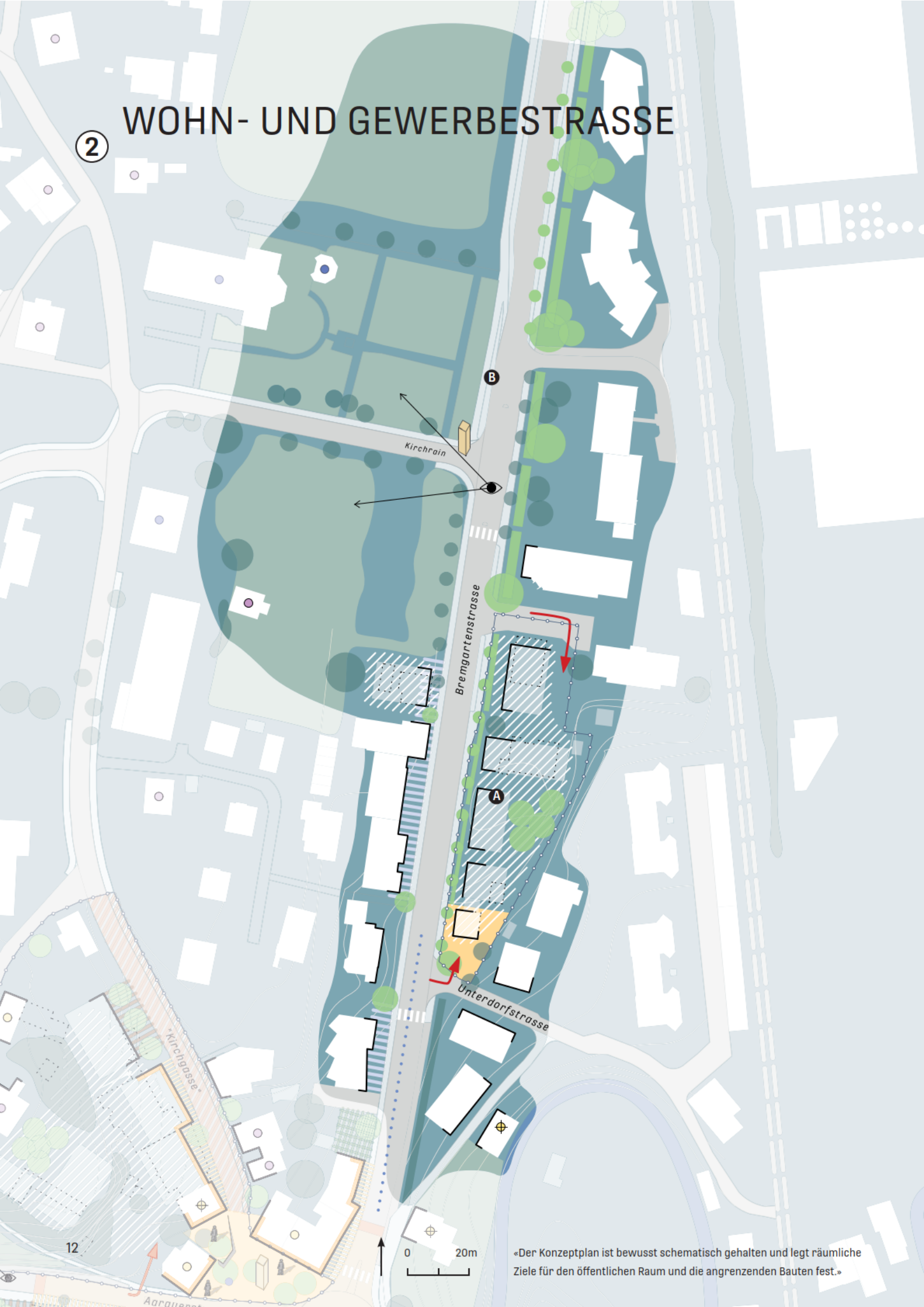


	C VILLA OBERGRUND	D STRASSENRAUM LUZERNERSTRASSE
ZIELSETZUNG	Hochwertige und ortsbildprägende Situation im Ortskern bei Verdichtungsabsichten erhalten. Dazu gehört die historische Bebauung auf dem Kamm, die charakteristische topografische Situation und der Grünraum.	Siedlungsorientierte Gestaltung des Strassenraumes und Zentrumsnutzungen fördern.
MASSNAHMEN	Erhalt historische Bebauung auf dem Kamm, Grünraum und topografischer Charakter erhalten. Bei Verdichtung: Bauten ordnen sich dem Bestand unter, sind sorgfältig gestaltet und gliedern sich harmonisch in die Topografie ein (Flachdach prüfen). Einstellhallenzugänge gemeinsam mit Entwicklung Gebiet Druckerei (keine Einfahrt im Hang).	Baumreihen, Einzelbäume und gut gestaltete Vorzonen. Optimierte Veloverbindung, Querungsmöglichkeiten und gute Beleuchtung des Strassenraumes. Kurzzeitparkplätze gestalterisch einbinden. Attraktive und einladende Erdgeschosse mit publikumsorientierter Nutzung.
PLANUNGSVORGEHEN	Dem Gestaltungsplan muss ein Richtprojekt zugrunde liegen, welches durch ein qualitätssicherndes Verfahren ermittelt worden ist Das Richtprojekt muss eine hohe ortsbauliche und architektonische Qualität aufweisen Qualitätssicherndes Verfahren nach SIA: SIA 142 Wettbewerb SIA 143 Studienauftrag	Aufwertung Strassenraum im Rahmen der Strassensanierung. Umsetzung gestalterischer Vorgaben aus ERP bei angrenzenden Bauvorhaben. Begleitung von angrenzenden Bauvorhaben durch Fachperson Ortsbild.
ZEITACHSE	Bei Entwicklungsabsichten des Gebietes	Sanierungszyklus Kantonsstrasse Fortlaufend

E SINSERBACH

Naturnahe und zugängliche Ufergestaltung im Rahmen von angrenzenden baulichen Tätigkeiten prüfen

② WOHN- UND GEWERBESTRASSE



«Der Konzeptplan ist bewusst schematisch gehalten und legt räumliche Ziele für den öffentlichen Raum und die angrenzenden Bauten fest.»

GRÜNELEMENTE


(Best./Neu)

Baumreihen im Strassenraum wo möglich ergänzen oder neu erstellen. Form und Abstand der Bäume sind so zu wählen, dass Gehwege beschattet und die Bäume als Reihe ablesbar sind. Resistente Arten mit tiefen und durchlässigen Baumgruben einplanen. Ober flächenwasser in Baumgrube führen.


(Best./Neu)

Baumgruppen

Grosse Einzelbäume strukturieren den Raum Markante bestehende Bäume sollen nach Möglichkeit erhalten oder durch Neupflan zungen ersetzt werden


(Best /Neu)



Offene Wiesenflächen sind wichtige Elemente Allfällige Bauten und Anlagen untergeordnet und sorgfältig gestalten Sichtbezüge zu historischen Bauten erhalten



Bestehende zusammenhängende Grün strukturen bringen klimatische und ökologi sche Mehrwerte


(Best./Neu)

Als Pufferzone zwischen Wohnbauten und Strasse werden Wildsträucherhecken angelegt Durch unterschiedliche Sträucher und blütenreiche Stauden wirken die Hecken lebendig und tragen zur Biodiversität bei Sind Abgrenzungen zur Strasse notwendig werden einfache, niedrige Maschendrahtzäune einge-setzt Sichtbezüge zu Bauten erhalten Auf geschlossene, hohe Formhecken verzichten

ZENTRUMSNUTZUNG



Aufenthaltsorte, die mit wenigen Elementen eine hohe Aufenthaltsqualität ermöglichen. Es sind Orte für kurze Pausen, ein Treffen, ein Kaffee oder Spielorte für Kinder. Elemente wie Sitzbänke, Brunnen, Bäume etc. sind vorhanden.



Wichtige Orte wie Ortseingänge oder Plätze sind gut erkennbar.

FASSADEN



Fassaden die den öffentlichen Raum fassen und massgeblich prägen. Sie sind einladend gestaltet und zur Strasse oder zum Platz hin orientiert.

BESTEHENDE WERTVOLLE BAUTEN



Bauten im kantonalen Bauinventar ohne Schutzstatus in der BNO Unterschutzstellung im Rahmen der nächsten BNO Revision

STRASSENRÄUME UND VORZONEN



Grössere Parkierungsflächen werden mit sickerfähigem Belag gestaltet, nach Möglich keit begrünt und tragen zu einem attraktiven Ortsbild bei



Die Vorzone für Kleingewerbe und Dienst leistung bieten direkten Strassenbezug Die baulichen Voraussetzungen für überhohe Erdgeschossräume sind gegeben Sockel geschosse sind offen gestaltet und bodeneben Betriebsbedingte Kurzzeitparkplätze in den Vorbereichen sind möglich Der Hartbelag wird bis zum Gebäude gezogen (ohne Grün rabatten) Einzelbäume ergänzen die Vorzone Langzeitparkierungen werden zusammenge fasst und in den Zwischenräumen angeordnet

WEGVERBINDUNGEN



Fehlende Fusswegverbindungen ergänzen.



Fusswegverbindungen optimieren, erhalten (Breite der Gehwege, Querungen, Beleuchtung).



Bestehende Fussgängerquerungen bei Bedarf aufwerten (Beleuchtung, Sichtbarkeit).



Favorisierte Erschliessung für MIV von grösseren zusammenhängenden Gebieten.

VERDICHTUNG



Bereiche für mögliche bauliche Verdichtung.



Mögliche neue Volumen. Die Bauten besitzen einladend gestaltete und zur Strasse hin orientierte Fassaden und eine sorgfältige ortsbauliche Setzung. Eine frühzeitige Begleitung durch eine Fachperson Ortsbild ist vorzusehen.



Fokusgebiete sind zusammenhängende Gebiete mit anstehenden Entwicklungs-absichten oder einem Entwicklungspotential. Die Lage und Grösse erfordert eine sorgfältige Planung, bei der alle wichtigen ortsbaulichen Themen berücksichtigt werden. Eine früh-zeitige Begleitung durch eine Fachperson ist vorzusehen.



Wichtige Sichtbezüge und Sichtachsen erhalten

Ⓐ Ⓑ Details siehe nachfolgende Seiten

ZIELE UND HANDLUNGSFELDER

	Ⓐ ENTWICKLUNGSGEBIET BREMGARTENSTRASSE	GP BREMGARTENSTRASSE
ZIELSETZUNG	Grösseres Entwicklungsgebiet ohne Gestaltungsplanpflicht. Gute ortsbauliche Einpassung der Bauten und Aufwertung des öffentlichen Raumes sicherstellen.	Grundeigentümerverbindliche Festlegungen entlang der Bremgartenstrasse zur Sicherung räumlicher Qualitäten festlegen.
MASSNAHMEN	Lage der Zufahrt ESH wenn möglich bei Bremgartenstr 10, ESH Einfahrt einspurig und sorgfältig gestalten Neue Freifläche im Spitz (West) gut gestalten Falls der Bau an der Bremgartenstrasse 4 abgebrochen wird, soll ein Pavillon als Ersatz geprüft werden Setzung der Volumen und Gestaltung der Bau ten mit hoher ortsbaulicher und architektoni scher Qualität Prüfen anhand von Varianten	
PLANUNGSVORGEHEN	Frühzeitige Begleitung durch eine Fachperson Ortsbild. Umsetzung gestalterischer Vorgaben aus ERP bei angrenzenden Bauvorhaben.	A) Teilaufhebung rechtskräftiger GP im Rahmen der Entwicklung Bremgartenstrasse 4/8 in Abhängigkeit der Erschliessung des Gebietes. oder B) Aufhebung rechtskräftiger GP und Festlegung von Baulinien in neuem Sondernutzungsplan (Perimeter und Inhalt definieren). Prüfung und Umsetzung der Schutzfestlegungen von Bauten im GP / BNO.
ZEITACHSE	Im Rahmen der Projektentwicklung	Im Rahmen der Projektentwicklung



B BREMGARTENSTRASSE

ZIELSETZUNG

Qualität und Sicherheit der Fuss- und Velowege erhöhen. Gute Anbindung an öffentliche Bauten gewährleisten. Ausbildung von grünen Pufferzonen zur Trennung von Strasse und Wohnbauten und zur Lärmreduktion. Ortsbauliche Qualitäten der Freiflächen beidseits der Kirche erhalten. Sichtbezüge zu den geschützten Bauten erhalten.

MASSNAHMEN

Fussweglücken schliessen, Baumreihen ergänzen, Velostreifen mit genügender Breite ausbilden, Querungen optimieren

Flüsterbelag, Temporeduktion durch gestalterische Massnahmen, grüne Pufferzonen

PLANUNGSVORGEHEN

Betriebs- und Gestaltungskonzept (BGK) Bremgartenstrasse.

Aktive Rolle der Gemeinde bei der Aufwertung des Strassenraumes im Rahmen der Kantonsstrassensanierung.

Umsetzung gestalterischer Vorgaben aus ERP bei angrenzenden Bauvorhaben.

ZEITACHSE

Sanierungszyklus Kantonsstrasse

Fortlaufend

③ WOHNACHSE



«Der Konzeptplan ist bewusst schematisch gehalten und legt räumliche Ziele für den öffentlichen Raum und die angrenzenden Bauten fest.»

GRÜNELEMENTE


(Best./Neu)

Baumreihen im Strassenraum wo möglich ergänzen oder neu erstellen Form und Abstand der Bäume sind so zu wählen, dass Gehwege beschattet und die Bäume als Reihe ablesbar sind Resistente Arten mit tiefen und durchlässigen Baumgruben einplanen Oberflächenwasser in Baumgrube führen


(Best./Neu)

Baumgruppen


(Best /Neu)

Grosse Einzelbäume strukturieren den Raum Markante bestehende Bäume sollen nach Möglichkeit erhalten oder durch Neupflan zungen ersetzt werden



Offene Wiesenflächen sind wichtige Elemente Allfällige Bauten und Anlagen untergeordnet und sorgfältig gestalten Sichtbezüge zu historischen Bauten erhalten



Bestehende zusammenhängende Grün strukturen bringen klimatische und ökologi sche Mehrwerte


(Best./Neu)

Als Pufferzone zwischen Wohnbauten und Strasse werden Wildsträucherhecken angelegt Durch unterschiedliche Sträucher und blütenreiche Stauden wirken die Hecken lebendig und tragen zur Biodiversität bei Vereinzelte, kleine Bäume vervollständigen das Bild Sind Abgrenzungen zur Strasse notwendig werden einfache, niedrige Maschendrahtzäune eingesetzt

STRASSENRÄUME UND VORZONEN



Grössere Parkierungsflächen werden mit sickerfähigem Belag gestaltet, nach Möglich keit begrünt und tragen zu einem attraktiven Ortsbild bei



Die Vorzonen der Wohnbauten zeichnen sich durch eine sorgfältige Gestaltung aus: Einpassung von Einstellhalleneinfahrten (begrünt/im Volumen), teilweise sickerfähige Beläge, Grünstrukturen mit Stauden, Hecken und Bäumen Entsorgungsstellen sind vom Strassenraum nicht direkt sichtbar und gut eingepasst

WEGVERBINDUNGEN



Fehlende Fusswegverbindungen ergänzen.



Bestehende Fussgängerquerungen bei Bedarf aufwerten (Beleuchtung, Sichtbarkeit).



Favorisierte Erschliessung für MIV von grösseren zusammenhängenden Gebieten.

VERDICHTUNG



Bereiche für mögliche bauliche Verdichtung



Mögliche neue Volumen Die Bauten besitzen einladend gestaltete und zur Strasse hin orientierte Fassaden und eine sorgfältige ortsbauliche Setzung Eine frühzeitige Begleitung durch eine Fachperson Ortsbild ist vorzusehen



Bereiche die sich zur Nachverdichtung eignen

ZENTRUMSNUTZUNG



Wichtige Orte wie Ortseingänge oder Plätze sind gut erkennbar

FASSADEN



Fassaden die den öffentlichen Raum fassen und massgeblich prägen. Sie sind einladend gestaltet und zur Strasse oder zum Platz hin orientiert.

BESTEHENDE WERTVOLLE BAUTEN

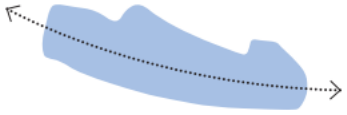


Diese Bauten wirken sich positiv auf das Ortsbild aus. Sie sind wertvoll und ermöglichen ein Gleichgewicht zwischen grossvolumigen Neubauten und den dörflichen Häusern.
Bei Verdichtungsabsichten ist ein Erhalt, ein Umbau oder eine Erweiterung zu priorisieren.
Bei einem Ersatzneubau soll eine gleichwertige oder bessere Qualität entstehen.

Ⓐ Ⓑ Ⓒ Ⓓ Details siehe nachfolgende Seiten.

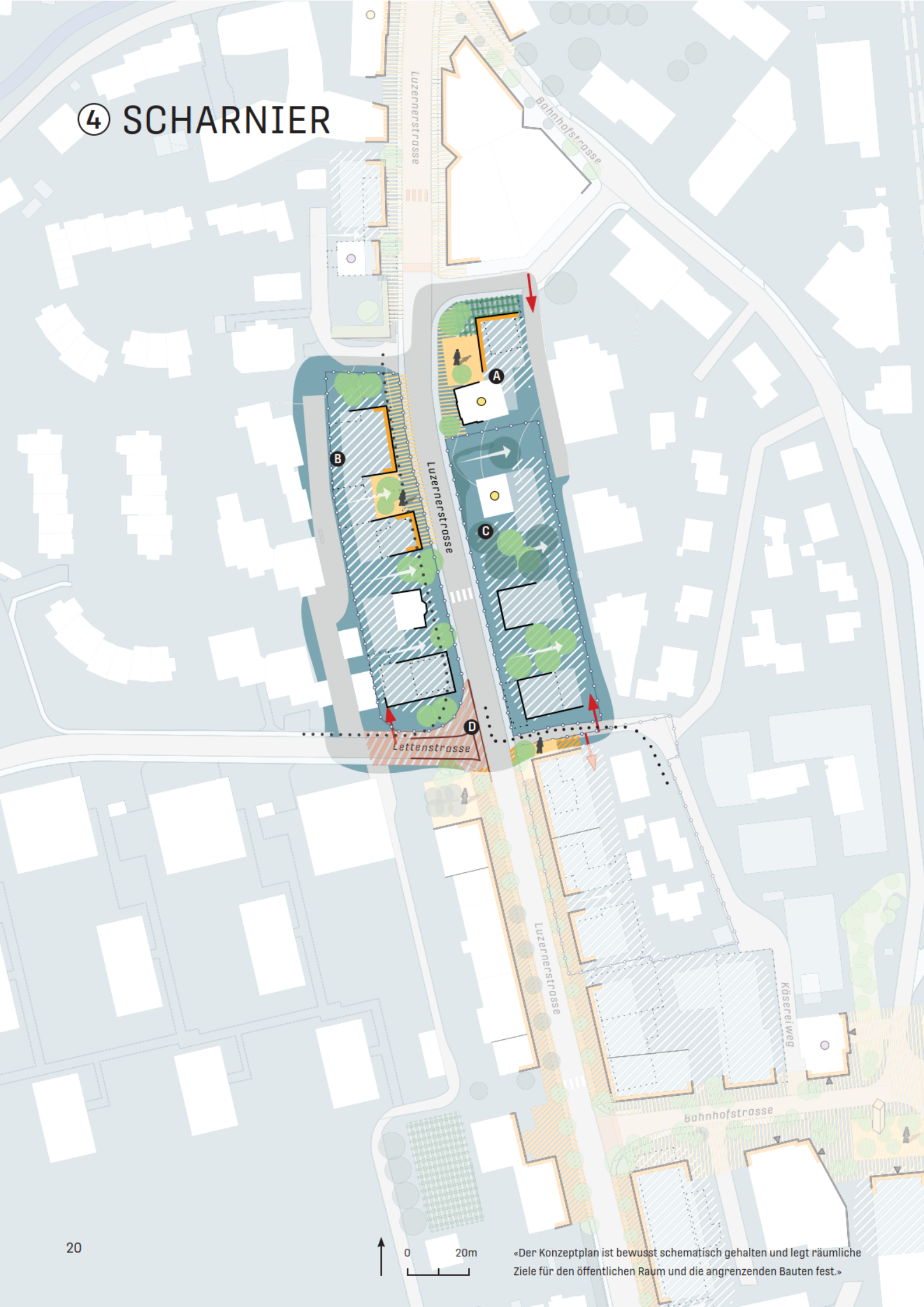
ZIELE UND HANDLUNGSFELDER

	Ⓐ ORTSEINGANG AARAUERSTRASSE	Ⓑ STRASSENRAUM AARAUERSTRASSE
ZIELSETZUNG	Repräsentative Aufgabe des Dorfeingangs wahrnehmen (Eingangstor zum Dorfkern). Bereich Kreuzung Aarauerstrasse/ Schulstrasse.	Aufenthaltsqualität im Strassenraum und ortsbauliche Qualität erhöhen.
MASSNAHMEN	Sorgfältig gesetzte Volumen und einzelnen Baumgruppen werten den Strassenraum auf. Einfassen des Strassenraumes durch Bauten mit hochwertigen Fassaden die den Dorfeingang markieren und aufwerten. Schliessen von Fussweglücken. Gestaltung der vorgelagerten Gebiete (Tennisplatz, Grünzone, Parkierungsfläche). Fussweglücken entlang Aarauerstrasse schliessen.	Baumreihen ggf. ergänzen. Temporeduktion durch gestalterische Mass nahmen oder Einführung T30. Fussweglücken schliessen. Sorgfältige Gestaltung von Vorzonen und Bau ten die an die Strasse angrenzen. Fussweg zwischen Aarauerstrasse und Obergrundstrasse aufwerten.
PLANUNGSVORGEHEN	Aufwertung Strassenraum im Rahmen der Strassensanierung. Umsetzung gestalterischer Vorgaben aus ERP bei angrenzenden Bauvorhaben.	Aufwertung Strassenraum im Rahmen der Strassensanierung. Umsetzung gestalterischer Vorgaben aus ERP bei angrenzenden Bauvorhaben. Begleitung von angrenzenden Bauvorhaben durch Fachperson Ortsbild.
ZEITACHSE	Sanierungszyklus Gemeindestrasse Bauvorhaben angrenzender Gebiete	Sanierungszyklus Gemeindestrasse Entwicklung angrenzender Gebiete



	C GEBIET MIT POTENZIAL ZUR NACHVERDICHTUNG	D VERDICHTUNGSGEBIET AM ORTSEINGANG
ZIELSETZUNG	Allfällige massvolle Nachverdichtung des Gebietes erfolgt sorgfältig und unter Berücksichtigung der gebietsspezifischen Eigenheiten wie Topografie, starke Durchgrünung, Kleinmassstäblichkeit.	Allfällige bauliche Entwicklung nimmt Rücksicht auf die exponierte Lage am Dorfeingang und die Topografie
MASSNAHMEN	Primär Nachverdichtung des Bestandes, Ersatzneubauten mit hochwertiger Architektur denkbar Im unteren / östlichen Bereich nehmen die Erdgeschosse der Bauten Bezug zum Strassenraum Hochwertig gestaltete Vorzonen werten den Strassenraum auf Prägende Grünelemente (Hecken und Bäume) werden nach Möglichkeit erhalten bzw. neu geschaffen	Heutige Grünzone erhalten und aufwerten. Die anspruchsvolle Aufgabe einer allfälligen Bebauung soll mittels qualifizierter Variantenstudie geklärt werden. Wichtig sind hierbei: Bezug der Bauten zum Strassenraum, hochwertige Vorzonen, Adressierung der Bauten, Bedeutung Ortseingang, Aufwertung Grünzone.
PLANUNGSVORGEHEN	Umsetzung gestalterischer Vorgaben aus ERP bei angrenzenden Bauvorhaben. Begleitung von angrenzenden Bauvorhaben durch Fachperson Ortsbild.	Umsetzung gestalterischer Vorgaben aus ERP bei angrenzenden Bauvorhaben Klärung der Situation mittels fundierter Auseinanderset zung und Variantenstudie Begleitung von angrenzenden Bauvorhaben durch Fachperson Ortsbild
ZEITACHSE	Bei Entwicklungsabsichten.	Bei Entwicklungsabsichten.

④ SCHARNIER



«Der Konzeptplan ist bewusst schematisch gehalten und legt räumliche Ziele für den öffentlichen Raum und die angrenzenden Bauten fest.»

GRÜNELEMENTE


(Best./Neu)

Baumgruppen


(Best./Neu)

Grosse Einzelbäume strukturieren den Raum. Markante bestehende Bäume sollen nach Möglichkeit erhalten oder durch Neupflan zungen ersetzt werden.



Bestehende zusammenhängende Grün strukturen bringen klimatische und ökologi sche Mehrwerte.

STRASSENRÄUME UND VORZONEN



Grössere Parkierungsflächen werden mit sickerfähigem Belag gestaltet, nach Möglich keit begrünt und tragen zu einem attraktiven Ortsbild bei



Die Vorzonen im Zentrum zeichnen sich durch gepflästerte Oberflächen, sickerfähige Bereiche, gestaltete Parkierung (Kurzzeit), Sitzgelegenheiten, Veloabstellplätze, Bäume und weitere Bepflanzungen aus.



Verkehrssituation Knoten Lettenstrasse (T30) für Fussgänger aufwerten Bspw. Radien verkleinern, Trottoirüberfahrt

VERDICHTUNG



Bereiche für mögliche bauliche Verdichtung



Mögliche neue Volumen Die Bauten besitzen einladend gestaltete und zur Strasse hin orientierte Fassaden und eine sorgfältige ortsbauliche Setzung Eine frühzeitige Begleitung durch eine Fachperson Ortsbild ist vorzusehen



Fokusgebiete sind zusammenhängende Gebiete mit anstehenden Entwicklungs absichten oder einem Entwicklungspotential Die Lage und Grösse erfordert eine sorgfältige Planung, bei der alle wichtigen ortsbaulichen Themen berücksichtigt werden Eine früh zeitige Begleitung durch eine Fachperson ist vorzusehen



Bei Verdichtungsabsichten auf eine hohe Durchlässigkeit achten

ZENTRUMSNUTZUNG



Aufenthaltsorte, die mit wenigen Elementen eine hohe Aufenthaltsqualität ermöglichen Es sind Orte für kurze Pausen, ein Treffen, ein Kaffee oder Spielorte für Kinder Elemente wie Sitzbänke, Brunnen, Bäume etc sind vorhanden



Die Erdgeschosse im Dorfkern sind mit Nutzungen belegt, die das Zentrum beleben (Einkaufsläden, Dienstleistung, Gastro, öffentliche Nutzungen etc.)

FASSADEN



Fassaden die den öffentlichen Raum fassen und massgeblich prägen. Sie sind einladend gestaltet und zur Strasse oder zum Platz hin orientiert.

BESTEHENDE WERTVOLLE BAUTEN



Diese Bauten wirken sich positiv auf das Orts-bild aus. Sie sind wertvoll und ermöglichen ein Gleichgewicht zwischen grossvolumigen Neubauten und den dörflichen Häusern. Bei Verdichtungsabsichten ist ein Erhalt, ein Umbau oder eine Erweiterung zu priorisieren. Bei einem Ersatzneubau soll eine gleichwer-tige oder bessere Qualität entstehen.

WEGVERBINDUNGEN



Fusswegverbindungen optimieren, erhalten (Breite der Gehwege, Querungen, Beleuchtung).



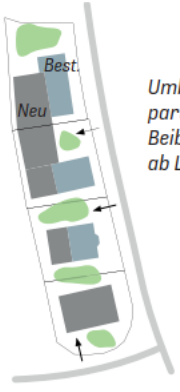
Bestehende Fussgängerquerungen bei Bedarf aufwerten (Beleuchtung, Sichtbarkeit).



Favorisierte Erschliessung für MIV von grösseren zusammenhängenden Gebieten.

Ⓐ Ⓑ Ⓒ Ⓓ Details siehe nachfolgende Seiten

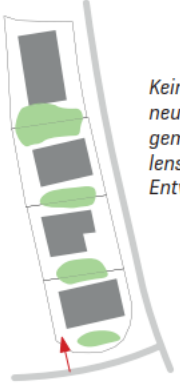
BEBAUUNGSVARIANTEN LUZERNERSTRASSE WEST



Umbau Bestand mit partiell neuen Anbauten. Beibehalten der Zufahrten ab Luzernerstrasse



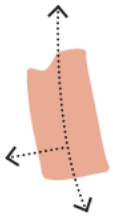
Grössere Volumen mit Staffelung der Bauten. Als Ausgleich zu den grossen Volumen Integra-tion eines Bestandesbaus. Gemeinsame Entwicklung mit ESH



Kein Erhalt des Bestandes, neue Einzelvolumen gemäss heutiger Parzel-lenstruktur Gemeinsame Entwicklung mit ESH.

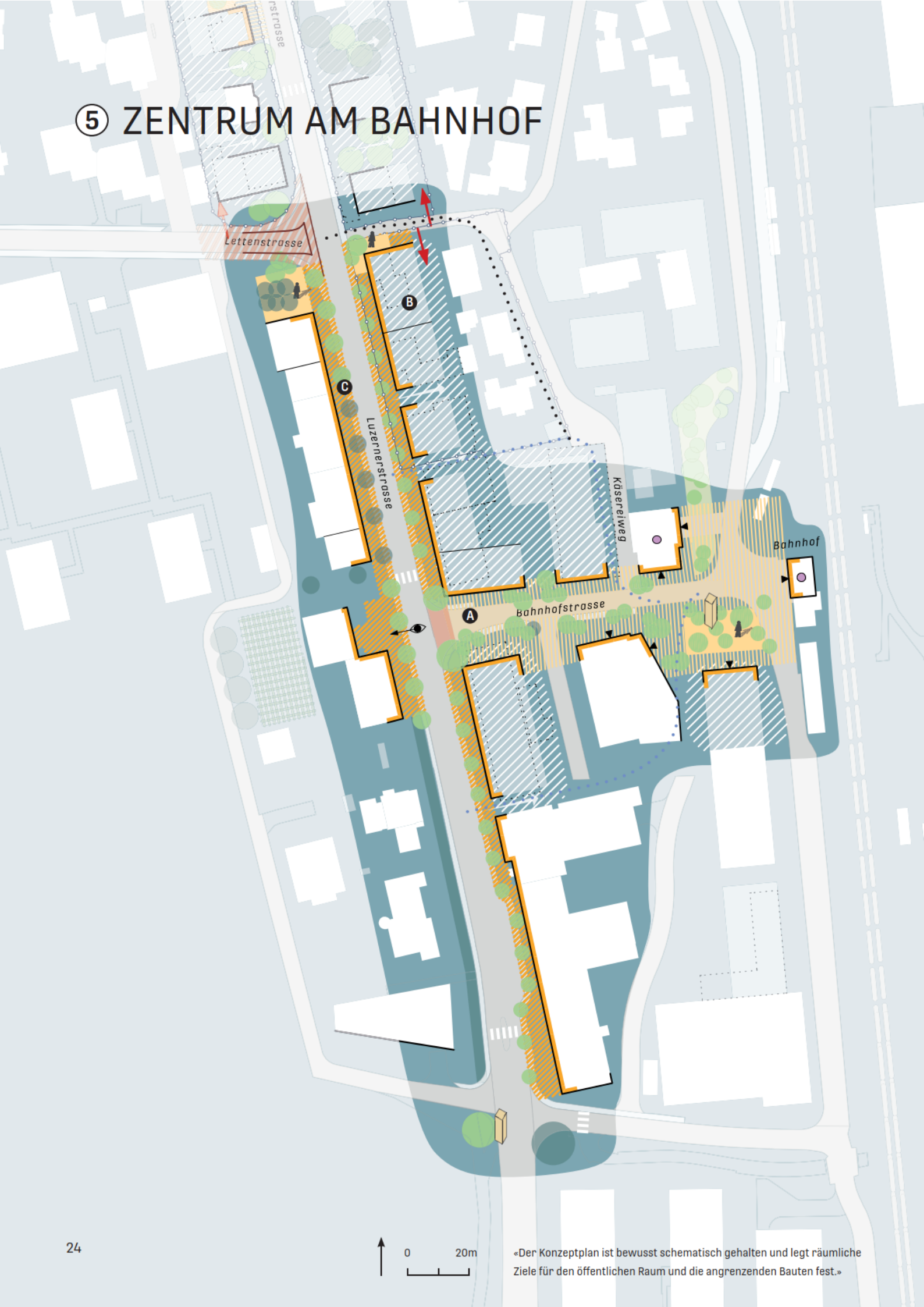
ZIELE UND HANDLUNGSFELDER

	Ⓐ ALTE METZGEREI	Ⓑ LUZERNERSTRASSE WEST
ZIELSETZUNG	Gebiet an zentraler Lage im Dorfkern mit hohen Anforderungen an die Gestaltung der öffentlichen Räume Aufwertung des öffentlichen Raumes im Vergleich zur heutigen Situation erzielen	Das Entwicklungsgebiet schafft einen fliessenden Übergang vom stark verdichteten Gebiet im Süden zum kleinteiligen Dorfkern im Norden Eine sorgfältige Planung ermög licht eine Verdichtung und Aufwertung des Gebietes (Gebiet mit Gestaltungsplanpflicht)
MASSNAHMEN	Nachfolgende Kriterien die den öffentlichen Raum beeinflussen bei Entwicklung umsetzen. Ortsbaulich sorgfältige Setzung der Volumen, Umgang mit Bestandesbauten prüfen, Bezug zum Strassenraum, gute Gestaltug der Bauten und Vorzonen, publikumsorientierte Nutzung im Erdgeschoss.	Gemeinsame Entwicklung anstreben, gemein same Einstellhalle mit Zufahrt Lettenstrasse Bei Entwicklung Körnung und Struktur des Bestandes aufnehmen und ggf einzelne Bestandesbauten integrieren Dies ermöglicht einen guten Übergang zum dörflichen Kern (durchgehender linearer Riegel vermeiden) Staffelung in der Höhe prüfen Partiell bele bende Nutzungen im Erdgeschoss anstreben Durchgrünung anstreben
PLANUNGSVORGEHEN	Umsetzung der Kriterien aus ERP bei Bauvorhaben Frühzeitige Begleitung durch eine Fachperson Ortsbild	Dem Gestaltungsplan muss ein Richtprojekt zugrunde liegen, welches durch ein qualitäts sicherndes Verfahren ermittelt worden ist Das Richtprojekt muss eine hohe ortsbauliche und architektonische Qualität gemäss der Kriterien im ERP aufweisen Qualitätssicherndes Verfahren nach SIA: Wettbewerb (SIA 142) oder Studienauftrag (SIA 143)
ZEITACHSE	Bei Entwicklungsabsichten des Gebietes	Bei Entwicklungsabsichten des Gebietes



	C LUZERNERSTRASSE OST	D STRASSENRAUM LUZERNERSTRASSSE
ZIELSETZUNG	Das Entwicklungsgebiet schafft einen fliessenden Übergang vom stark verdich teten Gebiet im Süden zum kleinteiligeren Dorfkern im Norden. Das Ensemble an der Luzernerstrasse 11 (Gebäude und Grünraum) schafft ein Ausgleich zu den Neubauvolumen bei Verdichtung des Gebietes (Gebiet mit Gestaltungsplanpflicht).	Qualität und Sicherheit der Fuss- und Velowege erhöhen.
MASSNAHMEN	Stimmiges Ensemble mit Punktbau, grossem Grünraum und offener Wiese erhalten Gemeinde als zentraler Akteur für die Entwick lung (Vorbildfunktion) Bei Verdichtung, Struktur des Bestandes aufnehmen Einzelvolumen im Bereich der offenen Wiese möglich, Durchlässigkeit beachten Nutzungen wie bspw. Alterswohnen bevorzugen	Fusswege verbreitern, Velostreifen mit genügender Breite, Querungen optimieren
PLANUNGSVORGEHEN	Dem Gestaltungsplan muss ein Richtprojekt zugrunde liegen, welches durch ein qualitäts-sicherndes Vefahren ermittelt worden ist. Das Richtprojekt muss eine hohe ortsbauliche und architektonische Qualität gemäss der Kriterien im ERP aufweisen. Qualitäts-sicherndes Verfahren nach SIA: Wettbewerb (SIA 142) oder Studienauftrag (SIA 143).	Erarbeiten eines Betriebs- und Gestaltungs-konzeptes (BGK) Luzernerstrasse. Aktive Rolle der Gemeinde bei Aufwer-tung Strassenraum im Rahmen der Kantonsstrassensanierung. Umsetzung gestalterischer Vorgaben aus ERP bei angrenzenden Bauvorhaben.
ZEITACHSE	Bei Entwicklungsabsichten des Gebietes. Anstoss durch Gemeinde.	Erstellung BGK vor Sanierung Kantons strasse durch Gemeinde anstossen. Umsetzung ERP: Fortlaufend

⑤ ZENTRUM AM BAHNHOF



«Der Konzeptplan ist bewusst schematisch gehalten und legt räumliche Ziele für den öffentlichen Raum und die angrenzenden Bauten fest.»

GRÜNELEMENTE


(Best./Neu)

Baumreihen im Strassenraum wo möglich ergänzen oder neu erstellen. Form und Abstand der Bäume sind so zu wählen, dass Gehwege beschattet und die Bäume als Reihe ablesbar sind. Resistente Arten mit tiefen und durchlässigen Baumgruben einplanen. Oberflächenwasser in Baumgrube führen.


(Best /Neu)

Baumgruppen


(Best./Neu)

Grosse Einzelbäume strukturieren den Raum. Markante bestehende Bäume sollen nach Möglichkeit erhalten oder durch Neupflan zungen ersetzt werden.



Bestehende Hecken/ Gärten

WEGVERBINDUNGEN



Fehlende Fusswegverbindungen ergänzen.



Fusswegverbindungen optimieren, erhalten (Breite der Gehwege, Querungen, Beleuchtung).



Bestehende Fussgängerquerungen bei Bedarf aufwerten (Beleuchtung, Sichtbarkeit).

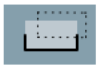


Favorisierte Erschliessung für MIV von grösseren zusammenhängenden Gebieten.

VERDICHTUNG



Bereiche für mögliche bauliche Verdichtung



Mögliche neue Volumen Die Bauten besitzen einladend gestaltete und zur Strasse hin orientierte Fassaden und eine sorgfältige ortsbauliche Setzung. Eine frühzeitige Begleitung durch eine Fachperson Ortsbild ist vorzusehen.



Fokusgebiete sind zusammenhängende Gebiete mit anstehenden Entwicklungsabsichten oder einem Entwicklungspotential. Die Lage und Grösse erfordert eine sorgfältige Planung, bei der alle wichtigen ortsbaulichen Themen berücksichtigt werden. Eine frühzeitige Begleitung durch eine Fachperson ist vorzusehen.



Bei Verdichtungsabsichten auf eine hohe Durchlässigkeit achten.



Wichtiger Sichtbezug von Bahnhofstrasse. Bei Umbau oder Neubau soll sich das Gebäude räumlich auf die Achse beziehen und als Gesicht zur Bahnhofstrasse dienen.

STRASSENRÄUME UND VORZONEN



Durch Gestaltung der Strasse wird dieser Strassenabschnitt hervorgehoben. Eine hohe Aufenthaltsqualität und ein angemessenes Tempo stehen im Vordergrund. Anfang und Ende des Abschnittes sind wahrnehmbar.



Grössere Parkierungsflächen werden mit sickerfähigem Belag gestaltet, nach Möglichkeit begrünt und tragen zu einem attraktiven Ortsbild bei.



Die Vorzonen im Zentrum zeichnen sich durch gepflästerte Oberflächen, sickerfähige Bereiche, gestaltete Parkierung (Kurzzeit), Sitzgelegenheiten, Veloabstellplätze, Bäume und weitere Bepflanzungen aus.



Vorzonen mit Baumreihen und dazwischenliegenden Längsparkfeldern. Keine grossen Parkierungsflächen entlang der Strasse. Die Vorzonen sind sorgfältig und bis zum Strassenrand gestaltet. Fusswege können auch auf den Vorzonen (Privatgrund) geführt werden.

ZENTRUMSNUTZUNG



Aufenthaltsorte, die mit wenigen Elementen eine hohe Aufenthaltsqualität ermöglichen. Es sind Orte für kurze Pausen, ein Treffen, ein Kaffee oder Spielorte für Kinder. Elemente wie Sitzbänke, Brunnen, Bäume etc. sind vorhanden.



Wichtige Orte wie Ortseingänge oder Plätze sind gut erkennbar.



Die Erdgeschosse im Dorfkern sind mit Nutzungen belegt, die das Zentrum beleben (Einkaufsläden, Dienstleistung, Gastro, öffentliche Nutzungen etc.).

BESTEHENDE WERTVOLLE BAUTEN



Bauten unter kommunalem Schutz.

FASSADEN



Fassaden die den öffentlichen Raum fassen und massgeblich prägen Sie sind einladend gestaltet und zur Strasse oder zum Platz hin orientiert

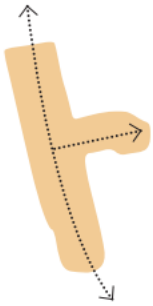


Eingänge der Bauten für Fussgänger (Adressierung)

Ⓐ Ⓑ Details siehe nachfolgende Seiten

ZIELE UND HANDLUNGSFELDER

	Ⓐ AUFWERTUNG BAHNHOFSTRASSE	Ⓑ ENTWICKLUNGSGEBIET BÄCKEREI
ZIELSETZUNG	Siedlungsorientierter Strassenraum mit Zentrumsnutzungen entlang der Strasse und des Bahnhofplatzes Zugänge der Bauten orientieren sich an der Strasse und am Platz Hohe Aufenthaltsqualität und Sichtbarkeit	Die neuen Bauten fassen die Luzernerstrasse und bilden einen Abschluss zur Kreuzung Bohlackerweg Der Strassenraum wird aufgewertet und belebt
MASSNAHMEN	Siedlungsorientierte Gestaltung mit hoher Aufenthaltsqualität anstreben mittels Belag, Begrünung und Möblierung. Zusammenhängender Charakter des gesamten Strassenraumes und des Bahnhofplatzes. Temporeduktion T30 oder Begegnungszone prüfen. Kurzzeitparkplätze gestalterisch einbinden. Zentrumsnutzungen fördern.	Ortsbaulich sorgfältige Setzung der Volumen, Bezug zum Strassenraum, gute Gestaltug der Bauten und Vorzonen Ergänzung der Baum reihe entlang der Strasse Publikumsorientier-te Nutzung im EG mit kleinem Vorplatz (Laden, Kaffee etc) Kurzzeitparkierung (ggf Längsparkierung zw. Bäumen an Luzernerstrasse) optimal einbin den und gestalterisch so anordnen, dass die Parkierung untergeordnet ist
PLANUNGSVORGEHEN	Aufwertung Strassenraum im Rahmen der Strassensanierung. Umsetzung gestalterischer Vorgaben aus ERP bei angrenzenden Bauvorhaben.	Umsetzung der Kriterien aus dem ERP bei Bauvorhaben Frühzeitige Begleitung durch eine Fachperson Ortsbild
ZEITACHSE	Bauvorhaben angrenzender Gebiete Entwicklung Bahnhofplatz (Busstation)	Bei Entwicklungsabsichten des Gebietes



	C STRASSENRAUM LUZERNERSTRASSE	SCHUTZ WERTVOLLER BAUTEN
ZIELSETZUNG	Aufenthaltsqualität im Strassenraum und ortsbauliche Qualität erhöhen. Qualität und Sicherheit der Fuss- und Velowege erhöhen.	Gleichgewicht zwischen grossvolumigen Neubauten und dörflichen Häusern erhalten Wertvolle Einzelbauten schützen
MASSNAHMEN	Vorzonen mit Baumreihen und dazwischen liegenden Längsparkfeldern Keine grossen Parkierungsflächen entlang der Strasse Die Vorzonen sind sorgfältig von Fassade bis Strassenrand gestaltet Fusswege können auf den Vorzonen (Privatgrund) verlaufen Fusswege verbreitern, Velostreifen mit genügender Breite, Querungen optimieren	Ortsbildprägende Bauten aus ERP: Erhalt, Umbau oder Erweiterung priorisieren. Abbruch möglich bei gleichwertiger oder besserer ortsbaulicher Lösung. Bauten im kantonalen Bauinventar sollen in ihrer Substanz erhalten werden.
PLANUNGSVORGEHEN	Erarbeiten eines Betriebs und Gestaltungs konzeptes (BGK) Luzernerstrasse Aktive Rolle der Gemeinde bei Aufwertung Strassenraum im Rahmen der Kantonsstrassensanierung und Bauvorhaben Umsetzung gestalterischer Vorgaben aus ERP bei angrenzenden Bauvorhaben	Begleitung von Bauvorhaben ortsbild prägender Bauten durch eine Fachperson. Aufzeigen von Varianten mit Erhalt, Umbau oder Erweiterung. Beurteilung durch Fachperson Ortsbild. Unterschutzstellung im Rahmen der nächsten BNO-Revision.
ZEITACHSE	Erstellung Betriebs und Gestaltungskon zept vor Sanierung Kantonsstrasse durch Gemeinde anstossen. Umsetzung ERP: Fortlaufend	Fortlaufend BNO-Revision ca. 2028

GESTALTUNGSRICHTLINIEN

Signatur im Konzeptplan

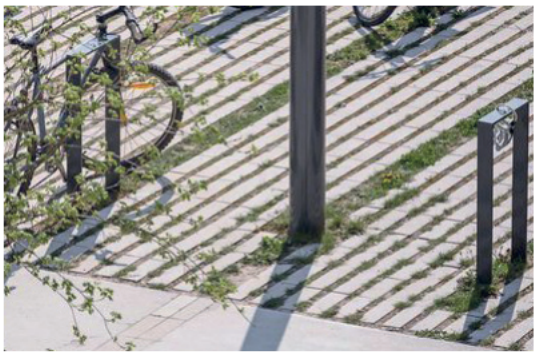
PARKIERUNGSFLÄCHEN

Grössere Parkierungsflächen werden mit sicker fähigem Belag gestaltet und tragen zu einem attraktiven Ortsbild bei Sie befinden sich an zentral gelegenen Orten und entlasten den Druck auf die Vorzonen mit Zentrumsnutzung

- Sickerfähige Beläge sind:
  Chaussierung, Pflästerung mit offenen Fugen, Betonriemen mit Grün dazwischen, Schotterrasen.
- Als Bepflanzung eignen sich die aufgelisteten klimaresistenten Baumarten.
- Abstellplätze für Velos können in Parkierungsflächen eingebunden werden.

Referenzbilder





Signatur im Konzeptplan

VORZONEN WOHNBAUTEN

Die Vorzonen der Wohnbauten sind attraktiv und grün gestaltet. Sie bereichern den Strassenraum. Elemente wie Einstellhalleneinfahrten und Entsorgungsstellen binden sich gut in das Ortsbild ein.

- Klimaangepasste Gestaltung mit sickerfähigen Belägen und einer Begrünung mit Stauden, Hecken und Bäumen.
- Abstellplätze für Velos.
- Einstellhalleneinfahrten sorgfältig gestalten, einspurig, begrünt oder im Volumen integriert.
- Entsorgungsstellen gut eingepasst.

  Adressierung der Bauten zur Strasse.
-

Referenzbilder





Signatur im Konzeptplan

VORZONEN GEWERBE

Die Vorzone an der Bremgartenstrasse für Klein gewerbe und Dienstleistung bieten direkten Strassenbezug Die baulichen Voraussetzungen für überhohe Erdgeschossräume sind gegeben

- → Sockelgeschosse sind bodeneben und offen gestaltet.
- → Betriebsbedingte Kurzzeitparkplätze in den Vorbereichen sind möglich.
- → Der Hartbelag wird bis zum Gebäude gezogen (ohne Grünrabatten).
- → Einzelbäume ergänzen die Vorzone.
- → Langzeitparkierungen werden zusammengefasst und in den Zwischenräumen angeordnet.

Referenzbilder



Signatur im Konzeptplan

VORZONEN IM ZENTRUM

Die Vorzonen im Zentrum zeichnen sich durch gut gestaltete Materialisierung wie Pflästerung, si ckerfähige Bereiche, gestaltete Parkierung (Kurz-zeit), Sitzgelegenheiten, Veloabstellplätze, Bäume, Staudenbepflanzungen und eine klimaangepasste Gestaltung aus

- → Hohe Anforderung an die Gestaltung von Vorzonen, Aufwertung der Situation Detaillierte Umgebungs pläne erstellen und prüfen
- → Pflästerung, sickerfähige Bereiche, Gestaltung der Parkierung, Sitzgelegenheiten, Veloparkierung, Bäume, Staudenbepflanzung etc einplanen
- → Adressierung der Bauten zur Strasse, einladende Erdgeschosse mit Publikumsnutzung, sorgfältig gestaltete Fassaden
- → Kurzzeitparkplätze mit gut gestalteter Materia lisierung in Gestaltung des Dorfkerns einbinden Keine Langzeitparkierung in Zentrumsvorzonen

Referenzbilder





Signatur im Konzeptplan

PUFFERZONEN

Als Pufferzone zwischen Wohnbauten und Strasse werden Wildsträucherhecken angelegt Sie bilden einen fliessenden Übergang zwischen Privat und Strassenraum

- Wildsträucherhecken als Pufferzone zwischen Wohnbauten und Strasse.
- Unterschiedliche Sträucher und blütenreiche Stauden, einheimische Pflanzen bevorzugen.
- Kleine Einzelbäume vervollständigen das Bild.
- Sichtbezüge zu Bauten erhalten. Auf geschlossene, hohe Formhecken verzichten.
- Abgrenzungen zur Strasse mit einfachem Maschendrahtzaun (max. Höhe 1 m), Zaun bepflanzen.

Referenzbilder





Signatur im Konzeptplan

BAUMREIHEN

Form und Abstand der Bäume sind so zu wählen, dass Gehwege beschattet und die Bäume als Reihe ablesbar sind. Resistente Arten mit tiefen und durchlässigen Baumgruben einplanen. Oberflächenwasser in Baumgrube führen.

- Baumreihen im Strassenraum wo immer möglich ergänzen oder neu pflanzen.
- Form und Abstand der Bäume sind so zu wählen, dass Gehwege beschattet und die Bäume als Reihe ablesbar sind.
- Genügend tiefe und durchlässige Baumgruben einplanen.
- Unbelastetes Oberflächenwasser in Baumgrube führen, Prinzip «Schwammstadt» beachten.
- Baumgruben mit biodivers bepflanzen.
- Pflege und Unterhalt der Bäume sicherstellen.

Referenzbilder



Prinzip Schwammstadt



Signatur im Konzeptplan

EINZELBÄUME

Grosse Einzelbäume strukturieren den Raum
Nahe am Strassenraum gepflanzt erhöhen sie dessen Qualität

- Markante bestehende Bäume sollen wenn immer möglich erhalten werden.
- Neupflanzung von Bäumen auf Privatgrund in Strassennähe fördern.
- Bei Neubauten Einzelbäume einplanen. Klimaresistente Sorten verwenden.
- Grössere Parkierungsflächen mit Bäumen auflockern.

Referenzbilder





KLIMARERSISTENTE BAUMARTEN GEEIGNET ALS ALLEEBAUM ODER EINZELBAUM

- „Vogelkirsche" (Prunus avium „Plena")
  einheimisch / halboffen / h: 8 12, b: 8 10
- „Schneeballahorn" (Acer Opalus)
  einheimisch / halboffen / h: 10 15, b: 5 10
- „Baumhasel" (Corylus colurna L)
  südeuropäisch / halboffen / h: 15 18, b: 8 12
- „Amberbaum" (Liquidambar styraciflua)
  exotisch / Verträgt Hitze, braucht viel Wasser
- „Purpurerle" (Alnus spaethii)
  DE / halboffen / h: 15-20, b: 12-18)
- „Silberpappel" (Populus alba L)
  einheimisch / halboffen / h: 15-20, b: 15-20)
- „Traubeneiche"
  einheimisch / langsam wachsend.
- „Rotesche" (Fraxinus pennsylvanica „summit")
  exotisch / halboffen / h: 10-16, b: 7-10

Traubenkirsche



Hopfenbuche



EINHORNPLATZ

Heute ist der Einhornplatz mehrheitlich dem Verkehr untergeordnet. Der räumlich gut gestaltete Dorfplatz soll durch bewusste Massnahmen zu einem Ort für die Bevölkerung mit hoher Aufenthaltsqualität werden. Da es sich bei der Aarauerstrasse um eine Gemeindestrasse handelt, bietet dieser Ort einiges an Gestaltungsspielraum. Begrünung, einheitlicher Belag, Möblierung und Temporeduktion sind Mittel um die Aufenthaltsqualität massgeblich zu steigern.

Die Luzerner- / Bremgartenstrasse ist eine Kantonsstrasse mit regionaler Bedeutung (RSV), die Aarauerstrasse eine Gemeindestrasse. Der Kreisel ist für einen Knoten von zwei Hauptverkehrsachsen dimensioniert (HSV/HSV). Durch die geänderte Situation aufgrund der Umfahrung sind heute beide Strassen niedriger klassiert. Es gelten somit geringere Vorgaben resp. mehr Gestaltungsspielraum. Verschiedene Varianten der Umgestaltung sowie Aufhebung des Kreisel sind zu prüfen. Bei Sanierungsabsichten der Kantonsstrasse ist mittels BGK (Betriebs- und Gestaltungskonzept) eine Aufwertung anzustreben.

- Begrünung: Einzelbäume, Grünelemente wie Beete mit Staudenbepflanzung etc.
- Einheitlicher Belag, hindernisfreie Pflästerung, partiell mit offenen Fugen führt zu einem lebendigen Bild.
- Möblierung: Orte um kurz zu verweilen beleben den Ort und erhöhen die Aufenthaltsqualität. Dies ist bspw. eine Sitzbank, ein Brunnen oder auch ein Sockelmäuerchen.
- Eine Temporeduktion führt zu besseren Querungsmöglichkeiten, weniger Lärm und höherer Sicherheit.
- Reduktion der Parkplätze auf dem Platz, Kurzzeit parkierung in Platzgestaltung integrieren.
- Gestaltungskonzept unter Miteinbezug gesamter Platz und Situation Kreisel.



Referenzbild: Zentrum Jonen



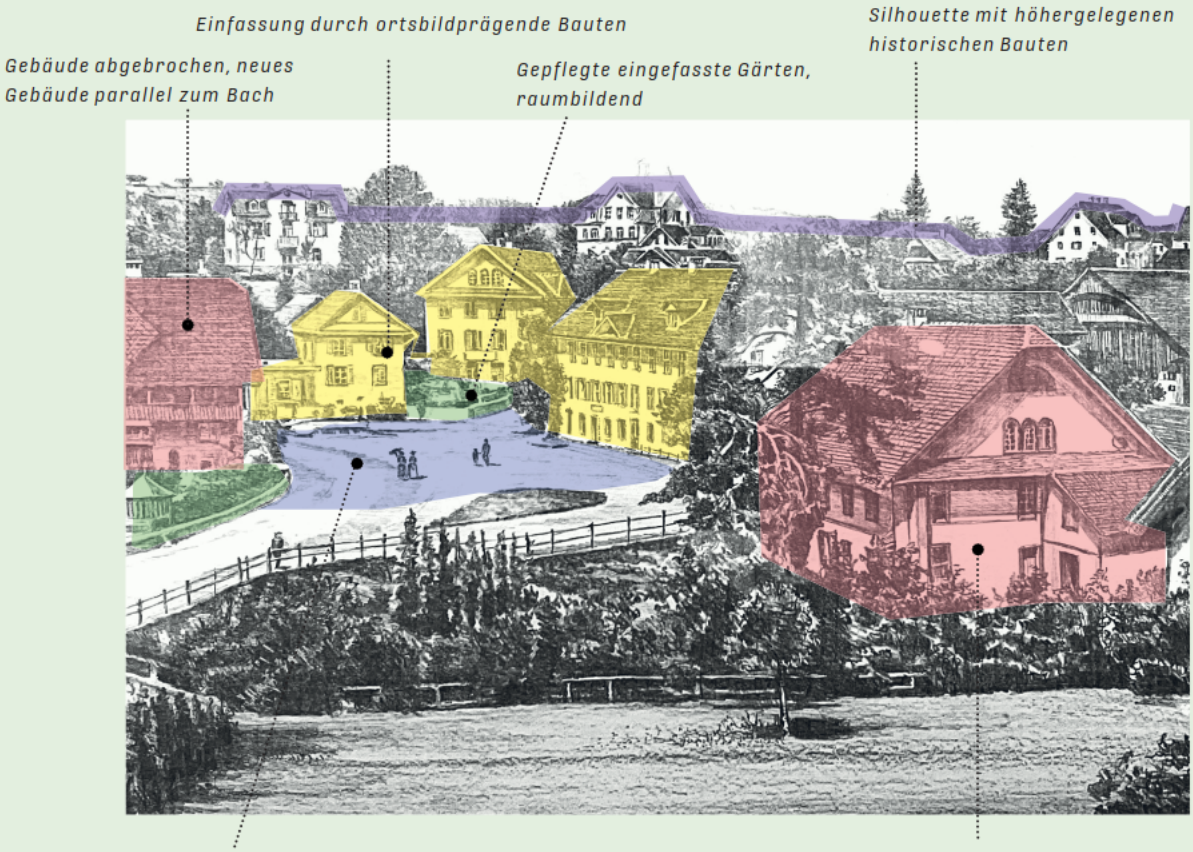
Hindernisfreie Pflästerung Bremgarten



Dorfplatz Riehen; Strasse in Platzgestaltung eingebunden

EINHORNPLATZ

Aus der historischen Ansicht lassen sich Prinzipien für eine Dorfplatzgestaltung ableiten: Fläche nicht verkehrsgeprägt, die wenigen historischen Bauten erhalten und in Wert setzen, Platz räumlich fassen, Garten erhalten





Schematische Skizze: Platzgestaltung ohne Kreisel



Schematische Skizze: Platzgestaltung mit Kreisel

KLIMA

Die zunehmende Hitze wirkt sich im Siedlungsge biet besonders stark aus. An heissen Sommertagen ist die Temperatur bis zu zehn Grad höher als in der umgebenden Landschaft eine Belastung für Mensch und Umwelt Diesem sogenannten Wärme inseleffekt können Gemeinden und Planende mit einer hitzeangepassten Siedlungsentwicklung entgegenwirken

SICKERFÄHIGE BÖDEN

Der hohe Anteil an versiegelten Flächen ist eine der Hauptursachen für die Hitzebelastung in Sied lungsgebieten Entsiegelung, Begrünung und ein gutes Regenwassermanagement sind wirkungs- volle Massnahmen gegen die Hitze Regenwasser sollte möglichst nicht abgeleitet werden

KALTLUFTGEBIETE UND FRISCHLUFTKORRIDORE

Kaltluftentstehungsgebiete sind elementar für die Abkühlung von Siedlungen In ihnen kühlt die bodennahe Luft nachts sehr viel stärker ab als im Siedlungsgebiet Die Kaltluftentstehungsgebiete sind zu erhalten Eine Trennung vom Siedlungsge biet muss verhindert werden Mit einer durchlässi gen Bebauungstypologie können Kaltluftströme den Siedlungsraum kühlen

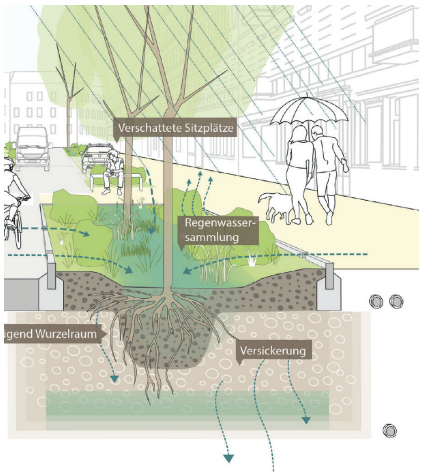
SCHATTENSPENDER

Beschattung, Kühlung durch Wasser und Entsiegelung kann der Überhitzung von Strassen entgegenwirken Werden versiegelte Flächen beschattet, hilft dies, den Wärmeinseleffekt zu mindern Klimabäume sind Baumarten, die beispielsweise starken Frost, Tro ckenheit und Hitze gut ertragen oder sich gegenüber Wetterextremen wie Stürmen oder stark schwanken den Temperaturen unempfindlich zeigen

OFFENE GEWÄSSER, WASSERFLÄCHEN

Wasser trägt besonders an Hitzetagen zur Kühlung des Siedlungsraums bei. Offene, bewegte Wasser- flächen und natürliche Gewässer kühlen durch die Verdunstung auch ihre Umgebung. Gewässer sind daher zu erhalten und aufzuwerten. An geeigneten Orten können zudem künstliche Wasserelemente zur Kühlung eingesetzt werden.

Prinzip Schwammstadt, Schema



Beim Schwammstadt-Prinzip für Stras- senbäume werden spezielle Baumrigolen und wasserdurchlässige Böden genutzt, um Regenwasser direkt an den Wurzeln zu speichern und langsam abzugeben. So erhalten die Bäume mehr Wasser, was ihr Wachstum und ihre Widerstandsfä- higkeit stärkt, während gleichzeitig die Kanalisation entlastet und Überflutun- gen vorgebeugt werden.

Referenzbilder





SCHÖNHEIT IN WERT SETZEN

Über das Dorf verteilt, finden sich Schmuckstücke wie beispielsweise das rechts abgebildete Gebäude. Diese für die Ortsidentität wichtigen Bauten gilt es in Wert zu setzen, so dass sie möglichst attraktiv in Erscheinung treten.
Die traditionellen Häuser im Dorf wenden die Hauptfassade der Strasse zu. Sie werten damit den Strassenraum auf und schaffen sich selbst eine klare, stolze Adresse.



REICHALTIGE FASSADENDETAILIERUNG

Sockel, steinerne Gewände, Fensterläden, Vordächer, und Sprossierung tragen wesentlich zum reichhaltigen und feingliedrigen Erscheinungsbild der alten Bauten bei. Diese Reichhaltigkeit gilt es bei Gebäudeumbauten zu erhalten.

Auch bei Neubauten ist auf eine hochwertige und reichhaltige Fassadengestaltung und Detaillierung zu achten. Zu vermeiden sind reduzierte Fensterlöcher ohne Gewände, Sonnenschutz mit Lamellenstoren und Aluminumfensterbänken. Diese führen zu einer Verarmung des Ortsbildes und machen die Gebäude austauschbar.



HINWENDUNG ZUR STRASSE

Viele der traditionellen Häuser im Dorf wenden Hauptfassade und Eingang der Strasse zu Sie werten damit den Strassenraum auf und schaffen sich selbst eine klare, stolze Adresse



ZUSAMMENHÄNGE SCHAFFEN

Wenn jedes Haus in den Grundzügen den Typ der Nachbarhäuser aufgreift, entsteht ein vielseitiges Ensemble. Diese Balance von Individualität und Zusammengehörigkeit trägt wesentlich zum Charme des Ortsbildes bei.
Entscheidend ist mitunter die Verwandtschaft der Gebäude in Grundtyp, Grösse und Ausrichtung zur Strasse. In der Baukörperform sind die Dächer prägend, im Fassadenaufbau die Lage und Gestaltung der Eingänge, die Ausprägung von Fassadengliederung, Sockel, Dachrand, Fensterformate und Balkone sowie die Materialien und Farben.





Sins, Luftbild um 1960, e pics.ch

IMPRESSUM

DATUM

Öffentlichkeitsanlass am 22. Oktober 2024 und 14. Mai 2025
Abschluss Mitwirkung, 8. September 2025
Verabschiedet vom Gemeinderat Sins am 15. Dezember 2025

AUFTRAGGEBERIN

Gemeinde Sins
Kirchstrasse 14, 5643 Sins
gemeinde@sins.ch
www.sins.ch

BEGLEITGRUPPE

Huwiler Josef
Sidler Jakob
Ulrich Uschi

AUFTRAGNEHMERIN

KA
RO

KARO - Kollektiv für Architektur Raum und Ort GmbH
Museumstrasse 9, 5200 Brugg
Jannine Stüdeli, Silja Dietiker
mail@k-aro.ch, www.k-aro.ch

IN ZUSAMMENARBEIT MIT

KIP
SIEDLUNGSPLAN

KIP Siedlungsplan AG
Stegmattweg 11
5610 Wohlen
Adrian Duss
wohlen@planora ch, www planora ch