

Gemeinde

ROTTENSCHWIL

Auftraggeber

GEMEINDE ROTTENSCHWIL

Objekt:

GESAMTREVISION NUTZUNGSPLANUNG
SIEDLUNG UND KULTURLAND

Dokument:

Räumliches Entwicklungsleitbild



Vom Gemeinderat Rottenschwil beschlossen am: 11. Oktober 2022

KIP
SIEDLUNGSPLAN

KIP SIEDLUNGSPLAN AG

5610 Wohlen Stegmattweg 11 T 056 618 30 10 kip.siedlungsplan@kip.ch www.kip.ch

Doku Nr.: 13.02.01
Projekt Nr.: RO3834R00

Erstellung:
Datum: 11.10.2022
Projektleiter: DUS

Verfasser: LUC
Geprüft: DUS

Änderungen:

Impressum

Auftraggeber: Gemeinde Rottenschwil vertreten durch:

Gemeinderat Rottenschwil
Hauptstrasse 21
8919 Rottenschwil

Auftragnehmer: KIP Siedlungsplan AG
Stegmattweg 11
5610 Wohlen
Tel. 056 618 30 10
kip.siedlungsplan@kip.ch

Projektteam: Adrian Duss, MSc Geographie, MAS Raumplanung ETHZ
Daniel Luchsinger, MSc Geographie, Raumplaner FSU

INHALTSVERZEICHNIS

1	<i>Ausgangslage</i>	1
1.1	Planungsgegenstand und Anlass zur Überprüfung	1
1.2	Projektorganisation	2
1.3	Verfahren.....	2
2	<i>Grundlagen</i>	3
2.1	Rahmenbedingungen	3
2.2	Siedlung	7
2.3	Verkehr	16
2.4	Landschaft und Freiraum.....	16
3	<i>Situationsanalyse</i>	20
4	<i>Leitbildinhalte</i>	23
4.1	Übergeordnete Grundsätze und Ziele	24
4.2	Siedlung	24
4.3	Landschaft und Energie	33
	<i>Anhang</i>	35
A)	Konzeptpläne zur räumlichen Entwicklung	35
B)	Einwohnerdichte 2019 nach Zonen und Quartier	36
C)	Quartieranalyse / Ortsbegehung.....	37
D)	Fotodokumentation Workshop.....	53
	Gruppenarbeit 1	53
	Gruppenarbeit 2 – Vision Rottenschwil 2035	57
E)	Schülerbefragung	61

1 Ausgangslage

1.1 Planungsgegenstand und Anlass zur Überprüfung

Die Gemeinde Rottenschwil steht an der Schwelle einer entscheidenden Entwicklungsphase. Mit der Gesamtrevision der Nutzungsplanung Siedlung und Kulturland sollen die Voraussetzungen für eine nachhaltige Entwicklung in der Gemeinde geschaffen werden. Diese soll den Hauptaspekten Gesellschaft, Umwelt und Wirtschaft Rechnung tragen. Die Gemeinde Rottenschwil liegt eingebettet in der Reusslandschaft und umgeben von einem der bedeutendsten Naturschutzgebiete der Schweiz. Sie befindet sich im Dreieck der Wirtschaftsräume Zürich, Aarau und Zug, konnte aber nichtsdestotrotz ihren ländlichen Charakter wahren. Der Bevölkerungsdruck nahm in den letzten Jahren jedoch stark zu. Daraus ergeben sich in vielen Belangen neue Herausforderungen, welchen auch die Planungsinstrumente entsprechen müssen.

Die letzte Gesamtrevision der Nutzungsplanung der Gemeinde Rottenschwil wurde im Jahr 2000 vom Regierungsrat genehmigt. Damit ist der im Raumplanungsgesetz vorgegebene Planungshorizont von 15 Jahren erreicht und der Grundsatz der Rechtsbeständigkeit eingehalten. Es wird von den nachfolgenden Planungsinstrumenten ausgegangen:

	Beschluss GV	Genehmigung Kanton
Bauzonenplan (BZP), Kulturlandplan (KLP) 1:5'000	19. November 1999	2. Mai 2000
Bau- und Nutzungsordnung (BNO)	19. November 1999	2. Mai 2000
Änderung BZP/KLP "Seematte"	16. November 2001	27. März 2002
Änderung BZP/KLP "Zinsland"	21. Juni 2002	16. Oktober 2002
Änderung KLP Weiler 'Werd'	17. Juni 2011	26. Oktober 2011

Als Grundlage für die Revision der kommunalen Nutzungsplanung wird vorgängig ein Räumliches Entwicklungsleitbild (REL) erarbeitet. Damit werden die raumplanerischen Weichen gestellt. Es zeigt auf, wie sich die Gemeinde gesamthaft und in den verschiedenen Gebieten langfristig, in den nächsten rund 20 Jahren bis 2040 entwickeln soll sowie welche Strategien und Massnahmen hierfür erforderlich sind. Parallel dazu wird ein Kommunaler Gesamtplan Verkehr erarbeitet (siehe Beilage). Dadurch wird die Abstimmung zwischen Siedlung und Verkehr gewährleistet.

Der vorliegende Bericht fasst die raumrelevanten Zusammenhänge zusammen und liefert die Gesamtschau der gewünschten Entwicklung der Gemeinde. Das Räumliche Entwicklungsleitbild wird vom Gemeinderat beschlossen. Es ist auf kommunaler Ebene behördenverbindlich. Die grundeigentümerverbindliche Umsetzung geschieht mit der Nutzungsplanung. Es handelt sich demnach um ein Führungsinstrument des Gemeinderates bei der Umsetzung der angestrebten wünschbaren Entwicklung.

1.2 Projektorganisation

Zur Erarbeitung des Räumlichen Entwicklungsleitbildes wurde eine 10-köpfige Planungskommission (PK) eingesetzt, die die unterschiedlichen Interessen in der Gemeinde, wie auch die Verwaltung und Politik vertritt. Auf diese Weise wird sichergestellt, dass die lokalen Kenntnisse über Qualitäten, Potenziale und Herausforderungen in die langfristige räumliche Strategie zur Entwicklung der Gemeinde Rottenschwil einfließen. Zusammen mit dem Planungsbüro KIP Siedlungsplan AG erarbeitete die PK die Inhalte des REL. Die PK setzt sich aus nachfolgenden Personen zusammen:

- | | |
|--|---|
| ▪ Giordana Huonder, Gemeindeammann, Vorsitz (bis 31.12.2021) | ▪ Franz Hagenbuch, Vertreter Bevölkerung |
| ▪ Daniel Moor, Gemeindeammann | ▪ Yvonne Studer, Vertreterin Bevölkerung |
| ▪ Martin Weideli, Gemeinderat (bis 31.12.2021), Vizeammann und Vorsitz (ab 01.01.2022) | ▪ Jürg Walker, Vertreter Bevölkerung |
| ▪ Cornelia Burkard, Gemeindeschreiberin | ▪ Adrian Duss, Planer KIP Siedlungsplan |
| ▪ Niels Anderegg, Vertreter Bevölkerung | ▪ Daniel Luchsinger, Planer KIP Siedlungsplan |
| ▪ Hans Peter Nussbaum, Vertreter Bevölkerung | |

1.3 Verfahren / Regionale Abstimmung

Die Entwürfe des Räumlichen Entwicklungsleitbildes wurden zur Vorprüfung beim Kanton Aargau eingereicht. Gleichzeitig wurden die Entwürfe auch den Regionalplanungsverbänden Oberes Freiamt und Mutschellen-Reusstal-Kelleramt zur Stellungnahme zugestellt.

Am 14. September 2021 erfolgte eine informelle Rückmeldung der kantonalen Abteilung für Raumentwicklung zum Räumlichen Entwicklungsleitbild. Der Regionalplanungsverband Mutschellen-Reusstal-Kelleramt nimmt mit Schreiben vom 22. Juni 2021 zum Räumlichen Entwicklungsleitbild Stellung, der Regionalplanungsverband Oberes Freiamt mit Schreiben vom 22. November 2021. Beide Regionalplanungsverbände stützen die Vorhaben im REL. Die in den Rückmeldungen aufgeführten Punkte wurden aufgenommen und wo zweckmässig bereinigt.

Anschliessend wurde die Bevölkerung von Rottenschwil informiert und zur Mitwirkung gemäss § 3 BauG eingeladen. Das Mitwirkungsverfahren gibt allen die Möglichkeit, Fragen und Begehren zu stellen. Das Mitwirkungsverfahren zum Räumlichen Entwicklungsleitbild (REL) der Gemeinde Rottenschwil erfolgte vom 13. Juni 2022 bis zum 31. Juli 2022. Am 15. Juni 2022 wurde die interessierte Bevölkerung anlässlich einer Orientierungsveranstaltung über die wesentlichen Inhalte der Planung informiert. Im Rahmen des Mitwirkungsverfahrens sind keine Eingaben eingegangen.

Das Räumliche Entwicklungsleitbild wird vom Gemeinderat beschlossen und dient als behördenverbindliche Grundlage für die nachfolgende Revision der Nutzungsplanung Siedlung und Kulturland.

2 Grundlagen

2.1 Rahmenbedingungen

2.1.1 Bund

Die Raumplanung ist in der Bundesverfassung in Art. 75 geregelt. Demnach legt der Bund die Grundsätze der Raumplanung fest. Die Umsetzung geschieht unter anderem im Raumplanungsgesetz und zugehöriger Verordnung sowie den Konzepten und Sachplänen des Bundes. Die Raumplanung an sich ist Sache der Kantone.

Im Raumplanungsgesetz (RPG) vom 22. Juni 1979 sind die Ziele und Planungsgrundsätze (Art. 1 und 3 RPG) der Raumplanung in der Schweiz definiert. Der Boden ist haushälterisch zu nutzen und das Baugebiet vom Nichtbaugebiet zu trennen. Bund, Kantone und Gemeinden stimmen ihre raumwirksamen Tätigkeiten aufeinander ab. Die Teilrevision des Raumplanungsgesetzes (RPG) sowie die revidierte Raumplanungsverordnung (RPV), welche seit dem 1. Mai 2014 in Kraft ist, sieht verschiedene Neuerungen und Verschärfungen vor. Mit dem Fokus auf der hochwertigen Siedlungsentwicklung nach innen soll ein sorgsamer Umgang mit dem Boden erreicht werden. Die revidierten Bestimmungen und deren Implikationen in den kantonalen Raumplanungsvorgaben (Gesetze, Verordnungen, Richtplanung) verlangen von den Gemeinden richtungsweisende Anpassungen in der kommunalen Raumplanungs- und Siedlungspolitik und den entsprechenden Instrumenten.

Das Raumkonzept Schweiz aus dem Jahr 2012 teilt die Gemeinde Rottenschwil dem grossstädtisch geprägten Handlungsraum Metropolitanraum Zürich zu. Im Metropolitanraum Zürich wird als Stossrichtung vorgegeben, dass sich die Siedlungsentwicklung auf die bestehenden Siedlungskerne zu konzentrieren hat, der Charakter der ländlichen Gebiete zu erhalten ist und die Qualitäten der Erholungs- und Kulturlandschaften gestärkt werden sollten. Flusslandschaften, wie beispielsweise das Reusstal, sind in ihrer Bedeutung als Räume für die Naherholung, die Natur, den Tourismus und die Land- und Waldwirtschaft vor weiterer Zersiedlung und Zerschneidung zu bewahren und gezielt aufzuwerten. Grössere Landwirtschaftsgebiete sind zudem für eine multifunktionale Landwirtschaft zu erhalten und ökologisch zu vernetzen.

Das Objekt Nr. 1305 „Reusslandschaft“ des Bundesinventars der Landschaften und Naturdenkmäler von nationaler Bedeutung (BLN) befindet sich unter anderem in Rottenschwil. Folgende weiteren Bundesinventare werden im Reusstaldekret (vgl. Kapitel 2.4.4) geregelt:

- Bundesinventar der Auengebiete von nationaler Bedeutung
- Bundesinventar der Amphibienlaichgebiete von nationaler Bedeutung
- Bundesinventar der Flachmoore von nationaler Bedeutung
- Bundesinventar der Wasser- und Zugvogelreservate von internationaler und nationaler Bedeutung

Gemäss Sachplan Übertragungsleitungen (SÜL) ist im Gemeindegebiet von Rottenschwil eine Hochspannungsleitung geplant (Massnahme Nr. 611 / 2x380 kV Leitungszug Niederwil – Obfelden des Bundesamts für Energie). Gemäss Festsetzung im Sachplanverfahren (Stand Mitwirkung 04.11.2019) ist dessen Leitungsführung sowie die Standorte der Übergangsbauwerke für die Querung des BLN-Objekts 1305 «Reusslandschaft» durch eine Kabelleitung unter Berücksichtigung eines klaren und direkten Trasseverlaufs möglichst siedlungsverträglich und landschaftsschonend festzulegen.

Im Sachplan Militär sind mit Beschlussdatum vom 8. Dezember 2017 zwei Übersetzstellen bezeichnet (Übersetzstellen 19.709_f Rottenschwil und Werd).

2.1.2 Kanton

Kantonaler Richtplan

Der kantonale Richtplan ist das zentrale Planungsinstrument des Kantons Aargau. Er zeigt, wie die Tätigkeiten des Bundes, des Kantons und der Gemeinden aufeinander abgestimmt werden und zu welchem Zeitpunkt und mit welchen Mitteln die raumwirksamen öffentlichen Aufgaben erfüllt werden. Im Richtplan wird aufgezeigt, wie sich der Kanton räumlich entwickeln soll.

Der geltende kantonale Richtplan wurde vom Grossen Rat am 20. September 2011 beschlossen. Anlässlich der Revision des Raumplanungsgesetzes wurde eine Richtplananpassung notwendig. Die Anpassung betrifft insbesondere das Kapitel S 1.2 Siedlungsgebiet, mit welchem der Kanton die Anforderungen des revidierten Raumplanungsgesetzes umsetzt und konkret die Festlegung des Siedlungsgebiets zum Inhalt hat. Die Anpassung wurde am 24. März 2015 vom Grossen Rat beschlossen und am 23. August 2017 vom Bund genehmigt. Sie ist für die Behörden verbindlich und bildet damit eine Genehmigungsvoraussetzung für die kommunalen Nutzungspläne.

Nebst der Zuweisung des Siedlungsgebietes sind die Einträge des kantonalen Richtplans für Rottenschwil vor allem bezüglich der folgenden Festlegungen von Bedeutung:

- Weiler
- Auenschutzpark
- Kantonaler Nutzungsplan über die Dekrete und Perimeter Reusstaldekret
- Landschaft von kantonaler Bedeutung (LkB)
- Naturschutzgebiet von kantonaler Bedeutung (im Wald und ausserhalb)
- Fruchtfolgeflächen
- Kantonales Interessengebiet für Grundwassernutzung
- Planungsgebiet Hochspannungsleitung (Zwischenergebnis)

Die rechtskräftige Bauzone der Gemeinde Rottenschwil entspricht dem Siedlungsgebiet nach Richtplan. Einzonungen dürfen grundsätzlich nur innerhalb des festgesetzten Siedlungsgebiets erfolgen. Das neue Richtplankapitel S 1.2 legt die Rahmenbedingungen für kleinflächige Einzonungen mit einem Anordnungsspielraum fest. Weitere Einzonungen sind nur bei flächengleicher Kompensation oder regionaler bzw. überregionaler Abstimmung/Abtausch möglich.



Abbildung 1

a) Ausschnitt Richtplankarte



b) Auszug aus dem Raumkonzept Aargau

Raumkonzept Aargau

Rottenschwil wird im Raumkonzept Aargau (Richtplankapitel R 1) als „Ländlicher Entwicklungsraum“ bezeichnet (Abbildung 1), welche die Land- und Agglomerationsgemeinden ausserhalb der urbanen Räume umfassen. Gemäss Richtplantext richten sie ihre Entwicklung auf ihr spezifisches Potenzial aus

und nehmen ihre Funktionen im zugeordneten grösseren Agglomerations- und Wirtschaftsraum wahr. Die Grundversorgung ist sicherzustellen. Zusätzlich befindet sich Rottenschwil in einem Kernraum Landschaftsentwicklung. Diese Räume zeichnen sich durch ihre vielfältigen Landschaftsräume aus. Im Vordergrund stehen eine multifunktionale Land- und Forstwirtschaft für die nachhaltige Produktion von gesunden Nahrungsmitteln und naturnah produzierten Rohstoffen, die Förderung und Erhaltung der biologischen Vielfalt und die Pflege der Landschaft sowie Erholungsfunktionen.

2.1.3 Region

Die Gemeinden sind aufgefordert, die regionalen Planungen/Konzepte und Interessen sowie allfällige regionale Sachpläne zu berücksichtigen (§§ 11 und 27 BauG). Die kommunale Nutzungsplanung ist zudem regional abzustimmen (§ 13 BauG). Rottenschwil gehört sowohl dem Regionalplanungsverband Oberes Freiamt als auch dem Regionalplanungsverband Mutschellen-Reusstal-Kelleramt an.

Regionalplanungsverband Oberes Freiamt (ROF)

Im Regionalen Raumkonzept 2040 vom 7. März 2018 der ROF werden die Vorgaben aus der Richtplanung des Kantons im Oberen Freiamt präzisiert. Es stellt ein Koordinations- und Führungsinstrument sowie eine Wegleitung für die räumliche Entwicklung der Region dar. Folgende Inhalte betreffen spezifisch Rottenschwil:

Rottenschwil wird als Gemeinde im ländlichen Entwicklungsraum (gem. Raumkonzept Kanton Aargau) definiert. Die Entwicklung der Wohngemeinden wird vorwiegend auf ein moderates Wachstum und auf den Erhalt der dörflichen Struktur ausgerichtet. Diese Gemeinden streben mittlere bis hohe Dichten (40 E/ha für überbaute Zonen, 60 E/ha für unüberbaute Zonen, in Übereinstimmung zur kantonalen Richtplanvorgabe), eine hohe Wohnqualität, eine sorgfältige Integration in die Siedlungsstruktur sowie die Aufwertung von Ortskernen und Ortsbildern an.

Innerhalb des Gemeinidenetzes orientiert sich Rottenschwil auf das Regionalzentrum Muri sowie in Richtung Zürich. Die wirtschaftliche Entwicklung soll sich auf Klein- und Mittelbetriebe konzentrieren.

In der Gemeinde Rottenschwil wird die Stille Reuss als identitätsstiftendes Element bezeichnet. Diese stellen Objekte und Werte dar, mit denen die Bevölkerung emotional verbunden ist. Sie sind zu erhalten und wo möglich weiterzuentwickeln.

Rottenschwil ist dem Landschaftsraum Reusstal zugeordnet. Vorrangige Ziele sind der Erhalt Restflächen der ursprünglichen Moorlandschaft, die Förderung des Landschaftscharakters und die Renaturierung von Fliessgewässern. Das Reusstal ist zugleich ein Erholungsraum von überregionaler Bedeutung. Es ist als extensives Erholungsgebiet und wichtiger Lebensraum zu sichern. Detaillierte Zielvorgaben werden im Erholungslenkungskonzept Reusebene (2005) formuliert.

Durch das Gemeindegebiet von Rottenschwil führt mit der K260 eine Strasse mit überregionaler Bedeutung, deren Funktion die übergeordnete Anbindung der Region darstellt. Die Kantonsstrassen K358 und K359 weisen eine regionale Bedeutung auf. Diese Strassen vernetzen die Region und sollen sich als räumlich prägende Struktur in die Landschaft integrieren. Innerhalb der Siedlungsgebiete werden die Strassenräume ortsbaulich sowie für den Fuss- und Veloverkehr aufgewertet.

Regionalplanungsverband Mutschellen-Reusstal-Kelleramt (MRK)

Im regionalen Landschaftsqualitätsprojekt von 2016 wird Rottenschwil dem Landschaftsraum a) Reussebene zugeordnet. Entlang der Reuss finden sich über lange Strecken unverbaute Flussabschnitte und als landschaftsprägendes Element umfangreiche Riedflächen. Das Gebiet dient als wichtiges Naherholungsgebiet und ist gleichzeitig die ökologisch wertvollste Talregion unterhalb 400 m der Schweiz. Ziele des Landschaftsqualitätsprojektes für die Reusebene sind:

- Erhaltung und Aufwertung der bestehenden wertvollen Riedflächen und Auengebiete
- Anlage und Förderung von Kleingewässern und offenen Bächen
- Erhalt und Ergänzung der grossen Grenzbäume im Landwirtschaftsland
- Vielfältiger Ackerbau (Anlage von Säumen, Brachen, Farbige Fruchtfolge)

- Aufwertung des Wegenetzes im Naherholungsgebiet
- Pufferzonen und Lenkung des Freizeitbetriebs
- Rückführung von intensiv genutztem Kulturland zu extensiven Feuchtwiesen
- Erhöhung der Strukturvielfalt mit Einzelbäumen, Gebüsch und offenen Wassergräben
- Freizeitnutzung steuern und gleichzeitig Konflikte entschärfen (Müll, Betreten der Nutzflächen)

Im Konzept Erholung und Landschaft Region Mutschellen-Reusstal-Kelleramt vom 19. Juni 2019 wurde die Erholungsnutzung mit dem Natur- und Landschaftsschutz und der Verkehrserschliessung überkommunal abgestimmt. Durch verschiedene Massnahmen sollen heutige und zukünftige Konflikte zwischen diesen Nutzungs- und Schutzinteressen minimiert bzw. vermieden werden. Rottenschwil ist Teil des Vorranggebiets Natur, welches sich durch sehr wertvolle und empfindliche Gebiete aus Sicht Natur und Landschaft definiert. Ziele sind

- Vorrang Erhalt / Förderung Natur u. Landschaft
- landschaftsbezogene und naturverträgliche Erholung, wie Naturbeobachtung, Wandern etc. möglich
- Besucherlenkung, Bündelung von Infrastrukturen
- Infrastrukturen zur Besucherlenkung und Konfliktvermeidung mit Naturwerten (z.B. Wege, WC)

Für Rottenschwil relevante Massnahmen sind:

- Abstimmung Velo- und Fusswege mit angrenzenden Regionen (Federführung: Repla MRK; z. B. Fahrradfahrer auf Dammweg)
- Erarbeitung regionales Parkierungskonzept (Federführung: Repla MRK)
- Massnahmen zur Entflechtung von Erholungsnutzung und Naturschutz, Besucherlenkung (Federführung: Rottenschwil)

2.1.4 Gemeinde

Strategie- und Legislaturziele 2018-2021

Ausgehend von einer im November 2017 durchgeführten Standortanalyse hat der Gemeinderat 2018 die politische Planung für die nächsten drei Jahre erarbeitet. Diese ist in den strategischen Überlegungen im REL und KGV räumlich zu konkretisieren. Folgende raumrelevanten Ziele wurden für die Legislatur 2018-2021 definiert:

- Es wird ein moderates, qualitätsbewusstes Bevölkerungswachstum angestrebt.
- Die ländliche Struktur bleibt bei der künftigen Entwicklung erhalten.
- Es wird ein Dorfzentrum, eine «Begegnungszone» geschaffen.
- Es entstehen attraktive, familienfreundliche Wohnräume.
- Das stille Gewerbe, in diesem Sinne das Kleingewerbe wird mit entsprechenden emissionskonformen Zonierungen gefördert.
- Die Attraktivität der öffentlichen Verkehrsmittel und die gute Verkehrsanbindung für alle Altersgruppen werden erhalten.
- Der Gemeinderat setzt sich für verkehrsberuhigende Massnahmen ein.

Rechtsgültige Sondernutzungspläne

In der Gemeinde Rottenschwil bestehen fünf rechtskräftige Sondernutzungsplanungen.

- Gestaltungsplan „Zinsland“ (2001-2003)
- Erschliessungsplanung „Bündtenäcker“ vom 29. April 2002
- Erschliessungsplanung „Rebberg – Mäschacker“ vom 22. April 2002
- Erschliessungsplanung „Seematte“ vom 23. Juli 2001

- Erschliessungsplanung „Ziegelackerfeldstrasse“ vom 9. Juli 2001

Weiter wurden die Erschliessungsplanung „Allmend“ (2011) und die Zentrumsplanung „Mitteldorf“ (2017) erstellt, jedoch nicht beschlossen und genehmigt.

Zentrumsplanung Mitteldorf

Im Jahr 2011 wurden erste Überlegungen zur Stärkung des Zentrums von Rottenschwil angestellt, um neue Nutzungen zu ermöglichen und den Strassenraum aufzuwerten. Das Areal Sturzenegger sollte eingezont, eine entsprechend grosse Fläche auf dem Areal Münger ausgezont werden. Dazu wurden Bebauungs- und Parzellierungsvarianten sowie ein Vorschlag für die Änderung des Bauzonen- und Kulturlandplans erstellt (vgl. Abbildung 2). Seit 2015 ist das Projekt sistiert. Das Ziel der Zentrumsbildung soll in der Gesamtrevision der Nutzungsplanung erneut thematisiert werden.



Abbildung 2 Bebauungsstudie vom 04.04.2012, Teiländerung Bauzonen- und Kulturlandplan vom 18.05.2015

2.2 Siedlung

2.2.1 Siedlungsentwicklung

Die historischen Karten von Rottenschwil (vgl. nachfolgende Abbildungen) geben Aufschluss über die Entwicklung der Siedlungsgebiete und -strukturen. Rottenschwil hat vor allem zwischen 1970 und 2000 einen starken Entwicklungsschub erfahren (rote Kreise). Anschliessend konzentrierte sich die Entwicklung vorwiegend auf bereits überbaute Gebiete. Folgende grundsätzlichen Aussagen sind festzuhalten:

- Rottenschwil entwickelte sich entlang der heutigen K358 als Strassendorf. Einzelne Häuser waren in lockerer Bebauung im Strassenraum angeordnet, insbesondere um die Verzweigung der Werdstrasse. Ein eigentlicher Dorfkern fehlt jedoch.
- Im Rebberg und im Ziegelackerfeld fand zwischen 1970 und 2000 mit der Realisierung von Einfamilienhausquartieren eine starke bauliche Entwicklung statt (rote Kreise). Im Werd kamen wenige Erweiterungsbauten hinzu.
- Zwischen 2000 und 2012 wurde das Gebiet „im Bödeli“ entwickelt sowie die Überbauung Zinsland realisiert.



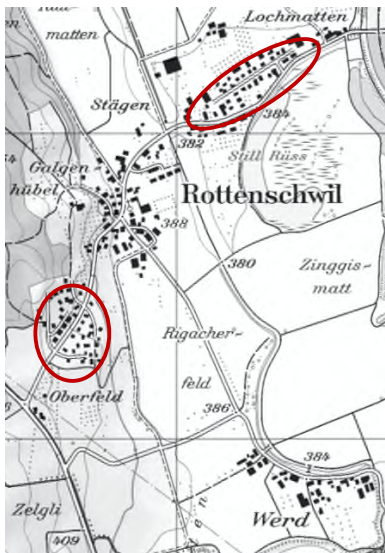
Siegfriedkarte 1880



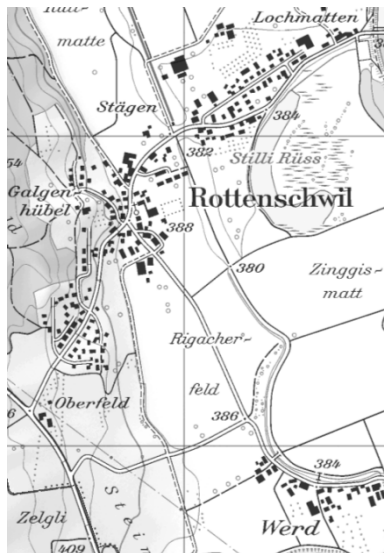
Siegfriedkarte 1940



Landeskarte 1970



Landeskarte 2000



Landeskarte 2006



Landeskarte 2012

2.2.2 Bevölkerung

Bevölkerungsentwicklung 1972 bis 2018 / Szenarien Bevölkerungsentwicklung

Die Einwohnerzahl der Gemeinde Rottenschwil hat seit 1972 deutlich zugenommen (Abbildung 3), vorwiegend während einer starken Wachstumsphase zwischen 1983 und 1998. Seit 1997 blieb die Bevölkerungszahl fast konstant. Erst in den letzten Jahren wurde erneut eine starke Bevölkerungszunahme verzeichnet, insbesondere durch die Verdichtung im Gebiet Ziegelacker. Die kantonale Planungsannahme für Rottenschwil als Gemeinde im ländlichen Entwicklungsraum rechnet gemäss Richtplan (Raumkonzept Aargau) mit einer Bevölkerung von rund 862 Personen im Jahr 2030 und ca. 890 Personen im Jahr 2040. Per Dezember 2019 wurden jedoch bereits 912 Personen gezählt. Für eine realistische Voraussage der zukünftigen Bevölkerungsentwicklung gilt es, die Wachstumsraten der letzten Jahre fundiert zu analysieren und in den Kontext der zukünftigen Rahmenbedingungen zu setzen (Tabelle 1).

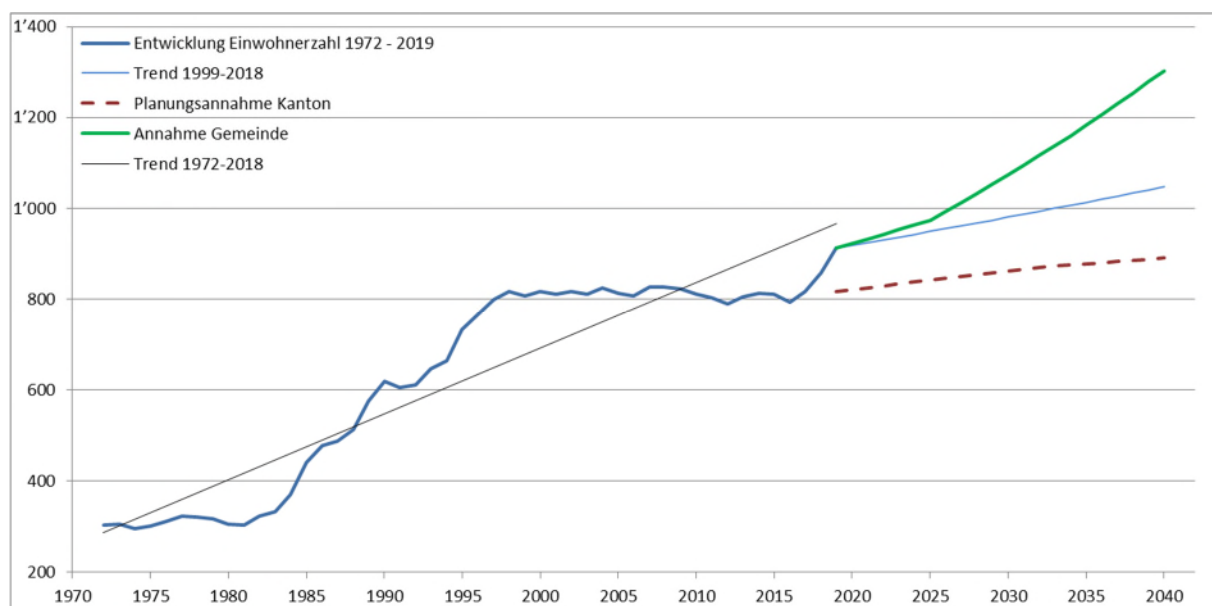


Abbildung 3 Bevölkerungsentwicklung und Szenarien der Gemeinde Rottenschwil (eigene Darstellung; Quelle: Statistik Aargau, kantonale Bevölkerungsstatistik)

Tabelle 1 Szenarien der Bevölkerungsentwicklung in Rottenschwil

	Eff. Bevölke- rung 2019	Bevölkerung bis 2030	Bevölkerung bis 2040
Szenario Planungswert Kanton (+0.47% pro Jahr auf Bezugsjahr 2012)	912	862	890
Annahme Gemeinde	912	1'073	1'300
Fortsetzung Trend 1999-2019	912	980	1'047

Wie in Abbildung 3 und Tabelle 1 ersichtlich ist, entspricht die Bevölkerung im Jahr 2019 bereits der Planungsannahme des Kantons für 2030. Die Prognose der Gemeinde in der „Bevölkerungsentwicklung der Gemeinden im Oberen Freiamt“ von 2012 geht von einem moderaten Wachstum bis 2025 (jährlich 1.1 %) sowie einer darauf folgenden starken Entwicklung bis 2040 aus (jährlich 1.96 %), bedingt durch die Entwicklung des Mitteldorfs. Angepasst auf die heutige Bevölkerungszahl (912 Personen per Ende 2019) ergibt dies rund 1'300 Personen bis im Jahr 2040. Dieses Wachstumsziel wurde im Workshop vom 14. September 2020 bestätigt. Dies liegt über der kantonalen Planungsannahme.

Einwohner in den einzelnen Zonen

90 % der Bevölkerung wohnt in den dafür vorgesehenen Wohn- und Mischzonen (W2, WG2, D), weitere 5 % im Weiler Werd. Nur rund 5 % wohnt in den weiteren Bauzonen und der übrigen Landwirtschaftszone (Tabelle 2). Zwischen 2018 und 2019 stieg die Bevölkerung von 864 auf 912 Personen. Es wird davon ausgegangen, dass diese zusätzliche Bevölkerung in den Wohn- und Mischzonen wohnen.

Tabelle 2 Zusammenstellung der Einwohner in den einzelnen Zonen

	Anzahl Einwohner*	Einwohner in %
Einwohner in Wohn- und Mischzonen	779	90.2
Einwohner übrige Bauzonen	9	1.0
Einwohner Landwirtschaftszone	76	8.8
Total	864	100

* Einwohner 31.12.2018 (STATPOP). Geringfügige Abweichung von effektiv gemeldeter Zahl aufgrund von Wohnsituation in Alterszentren

Demographie

Abbildung 4 zeigt die demographische Bevölkerungsentwicklung der Gemeinde Rottenschwil. Während der Anteil 0- bis 19-jähriger bis 2005 konstant blieb, nahm er seitdem stark ab. Eine abnehmende Tendenz ist auch bei der Gruppe der 20- bis 39-jährigen festzustellen. Demgegenüber hat der Anteil der 40-64-jährigen, der 65-79-jährigen und der 80+ jährigen zugenommen. Es ist also eine Alterung der Gesellschaft zu erkennen, welche in den letzten Jahren zunahm.

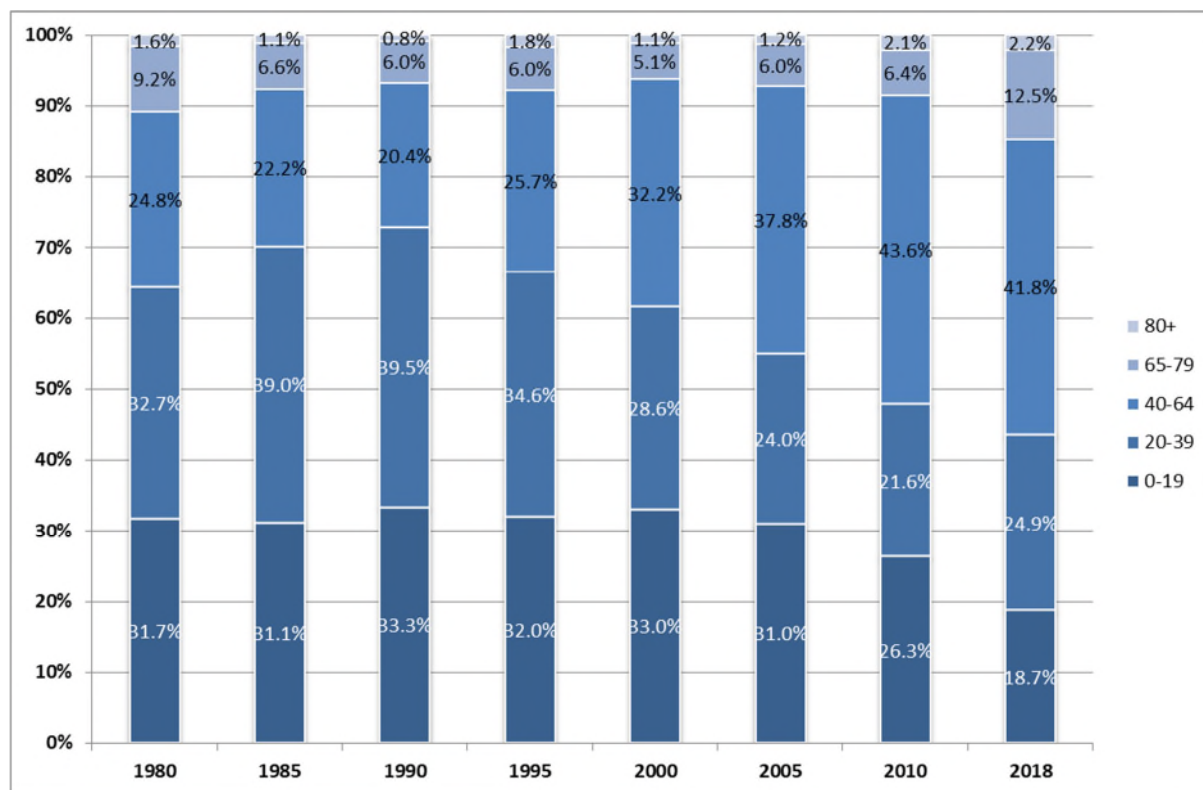


Abbildung 4 Entwicklung der Anteile an Altersklassen in der Gesamtbevölkerung von Rottenschwil (eigene Darstellung; Quelle: Statistik Aargau, kantonale Bevölkerungsstatistik)

Gemäss Schätzungen des Kantons wird sich die Anzahl der Über-65-jährigen in der Gemeinde Rottenschwil bis ins Jahr 2031 mehr als verdoppeln (ca. + 135 Personen, von 115 auf 240 Personen). Dies ist bei der Planung des Wohnraums sowie der Alters- und Pflegeeinrichtungen zu berücksichtigen. Für die Abschätzung der Schülerzahl relevant ist, dass die Anzahl der Unter-20-jährigen um ca. 14 % sinken wird, wobei diese Annahme gemäss Kanton sehr unsicher ist. Die erwerbstätige Bevölkerung nimmt bis 2031 um 9 % ab.

2.2.3 Fassungsvermögen rechtskräftiger Bauzonenplan

Der haushälterische Umgang mit dem Boden ist in Art. 75 der Bundesverfassung festgeschrieben und stellt daher eine der grundlegenden Aufgaben der Raumplanung dar. Um diesem Grundsatz Rechnung zu tragen, werden im kantonalen Richtplan Minstdichten gefordert, welche für die einzelnen Raumtypen in den Bauzonen innerhalb des Richtplanhorizonts bis 2040 erreicht werden müssen. Für Rottenschwil als Gemeinde im ländlichen Entwicklungsraum sind 40 E/ha im überbauten und 60 E/ha in unüberbauten Gebieten gefordert. Diese Werte beziehen sich jeweils auf die Wohn- und Mischzonen.

Einwohnerdichten überbaute Wohn- und Mischzonen

Tabelle 3 zeigt die aktuellen Einwohnerdichten in den Wohn- und Mischzonen gemäss bestehender Nutzungsplanung, der entsprechende Plan dazu ist in Anhang A ersichtlich.

Tabelle 3 Bestehende Einwohnerdichten in der Gemeinde Rottenschwil

Zonenbezeichnung		überbaut			
		Fläche		Einwohner (2018)	
		ha	%	Anzahl	pro ha
Wohnzone 2	W2	7.7	89.7	298	38.7
Wohnzone 3	W3	1.3	100.0	102	78.8
Wohn- und Gewerbezone 3	WG3	6.1	82.3	234	38.5
Kernzone	K	3.1	93.3	145	47.0
Total Wohn- und Mischzonen		18.1	88.3	779	42.9

Die durchschnittliche Einwohnerdichte in den überbauten Wohn- und Mischzonen von rund 43 Einwohnern/ha per Ende 2018 ist in nur einem Jahr bereits auf rund 46 Einwohnern/ha angewachsen (ca. 830 Personen in Wohn- und Mischzonen per Ende 2019). Die Einwohnerdichte von Rottenschwil liegt damit bereits heute über dem geforderten Richtplanwert von 40 E/ha. Dies ist insbesondere auf vergleichsweise hohe Dichten in der Wohnzone 3 zurückzuführen.

Einwohnerkapazität in unüberbauten Wohn- und Mischzonen

Das grösste Innenentwicklungspotenzial befindet sich im Mitteldorf (rot umrandet; Abbildung 5). Dieses Gebiet umfasst insgesamt 3.6 Hektaren. Während rund 0.6 ha in der Wohnzone W3 bereits dicht überbaut sind, sind die restlichen 3 ha entweder unbebaut oder nur mit sehr geringer Einwohnerdichte entwickelt. Eine Bevölkerungsdichte von rund 70 Einwohner pro Hektare im Gebiet Mitteldorf ist aufgrund der angestrebten Mischnutzung (überwiegend Wohnen, mit Gewerbe) realistisch. Bei einer Entwicklung mit 70 E/ha und abzüglich der bereits im Perimeter wohnenden 11 Personen besteht hier Potenzial für zusätzliche 200 Einwohner, welches in der nächsten Planungsperiode realisiert werden kann. Voraussetzung dazu ist die Umzonung der Gewerbezone Mitteldorf in eine geeignete Wohn- oder Mischzone. In den Berechnungen wird davon ausgegangen, dass die bestehenden unüberbauten Grundstücke in den nächsten 15 bis 20 Jahren überbaut werden.



Abbildung 5 Schlüssgebiet Mitteldorf

Die Gemeinde Rottenschwil weist insgesamt noch rund 2.4 ha bzw. gut 10 % unüberbaute Bauzonen auf. Gemäss Richtplankapitel S 1.2, Planungsanweisung 2.1 beträgt die Minstdichte für unüberbaute Wohn- und Mischzonen 60 Einwohner pro Hektare. Um die geforderten Minstdichten zu erreichen, sind Zielwerte für die heutige Zonierung sicherzustellen. Bei einer Beibehaltung der Zonierung dieser unüberbauten Flächen, einer raumtypengerechten Entwicklung der Reserven und der Einhaltung der

richtplanerisch geforderten Einwohnerdichte resultiert ein rechnerisches Reservepotential in den unüberbauten rechtskräftigen Bauzonen von ca. 100 Personen (Tabelle 4).

Tabelle 4 Einwohnerkapazität in unüberbauten Wohn- und Mischzonen (exklusive Mitteldorf)

Zonenbezeichnung gemäss rechtskräftigem Bauzonenplan	Fläche unüberbaut ha	Einwohnerdichte 2035/2040		Anzahl Einwohner 2035/2040 E
		Rottenschwil 2018	Mindestdichte	
		E/ha	E/ha	
Wohnzone 2 W2	0.9	38.7	60.0	53
Wohnzone 3 W3	0.0	78.8	78.8	0
Wohn- und Gewerbezone WG3	0.5	38.5	60.0	32
Kernzone K	0.2	47.0	60.0	13
Total Wohn- und Mischzonen (exkl. Mitteldorf)	1.6	42.9	60.0	98

Weiter wird im Ziegelacker auf der Parzelle Nr. 11 („Müller-Areal“) eine Arealüberbauung mit rund 20 Wohnungen geplant. Abhängig vom definitiven Bauprojekt ist entsprechend mit zusätzlichen rund 40 Einwohnern zu rechnen.

Einwohnerkapazität in überbauten Wohn- und Mischzonen

Gemäss Richtplankapitel S 1.2, Planungsanweisung 2.1 beträgt die Mindestdichte für überbaute Wohn- und Mischzonen 40 Einwohner pro Hektare. Gemäss der Planungsanweisung 2.2 im Richtplankapitel S 1.2 ermitteln die Gemeinden, in welchen die geforderte Mindestdichte erreicht ist, im Rahmen der Nutzungsplanung die für eine weitere Erhöhung der Dichte bevorzugten Wohn- und Mischzonen und weisen die entsprechenden Potenziale sowie die damit verbundene, zusätzliche Verdichtung aus. Die Berechnung der Einwohnerkapazität für die überbauten rechtskräftigen Wohn- und Mischzonen (Tabelle 5) erfolgte mit dem gleichen Ansatz wie für die unüberbauten.

Tabelle 5 Einwohnerkapazität in überbauten Wohn- und Mischzonen (exklusive Mitteldorf)

Zonenbezeichnung gemäss rechtskräftigem Bauzonenplan	Anzahl Einwohner 2019 E	Fläche überbaut ha	Einwohnerdichte		Annahme Gemeinde 2035 / 2040 E/ha	Anzahl Einwohner 2035 / 2040 E
			Rottenschwil 2018	Mindestdichte		
			E/ha	E/ha		
Wohnzone 2 W2	298	7.7	38.7	40	40.0	308
Wohnzone 3 W3	102	1.3	78.8	40	78.8	102
Wohn- und Gewerbezone WG3	234	6.1	38.5	40	40.0	242
Kernzone K	145	3.1	47.0	40	47.0	145
Total Wohn- und Mischzonen	779	18.1	42.9	40	44.0	797 (+18)

Die Gemeinde geht aufgrund der bereits hohen Dichten und der bereits vollzogenen Entwicklung zwischen 2018 und 2019 davon aus, dass das überbaute Gebiet ausserhalb des Mitteldorfs lediglich eine zusätzliche Einwohnerkapazität von rund 20 Personen aufweist. Mit einer Einwohnerdichte in den überbauten Wohn- und Mischzonen von 46 E/ha per Ende 2019 übertrifft der rechtskräftige Bauzonenplan den Zielwert für die Einwohnerdichte 2040 des Kantons jedoch bereits heute.

Aufgrund der konkret anzugehenden Entwicklung des Mitteldorfs und der konstant hohen Nachfrage wird davon ausgegangen, dass das gesamte Innenentwicklungspotenzial bereits in der nächsten Planungsperiode von 15 Jahren (Jahr 2035) realisiert wird. Bis zum Richtplanhorizont (Jahr 2040) sind keine zusätzlichen Kapazitäten in Wohn- und Mischzonen vorhanden.

2.2.4 Beschäftigte

In Rottenschwil nahm die Anzahl der Beschäftigten seit 1985 leicht zu (Abbildung 6). Der Sprung zwischen 2008 und 2011 wird durch eine geänderte Erhebungsmethode erklärt. Ab 2011 werden statt Beschäftigten die Vollzeitäquivalente dargestellt.

Während bis 1990 rund je ein Drittel der Beschäftigten in den verschiedenen Sektoren arbeiteten, sind heute über zwei Drittel im Dienstleistungssektor tätig. Die Arbeitsplätze im Dienstleistungssektor nahmen bis 2013 zu, im Jahr 2014 erfolgte ein bedeutender Rückgang um 40 %. Insgesamt sind in Rottenschwil heute gut 100 Vollzeitäquivalente beschäftigt.

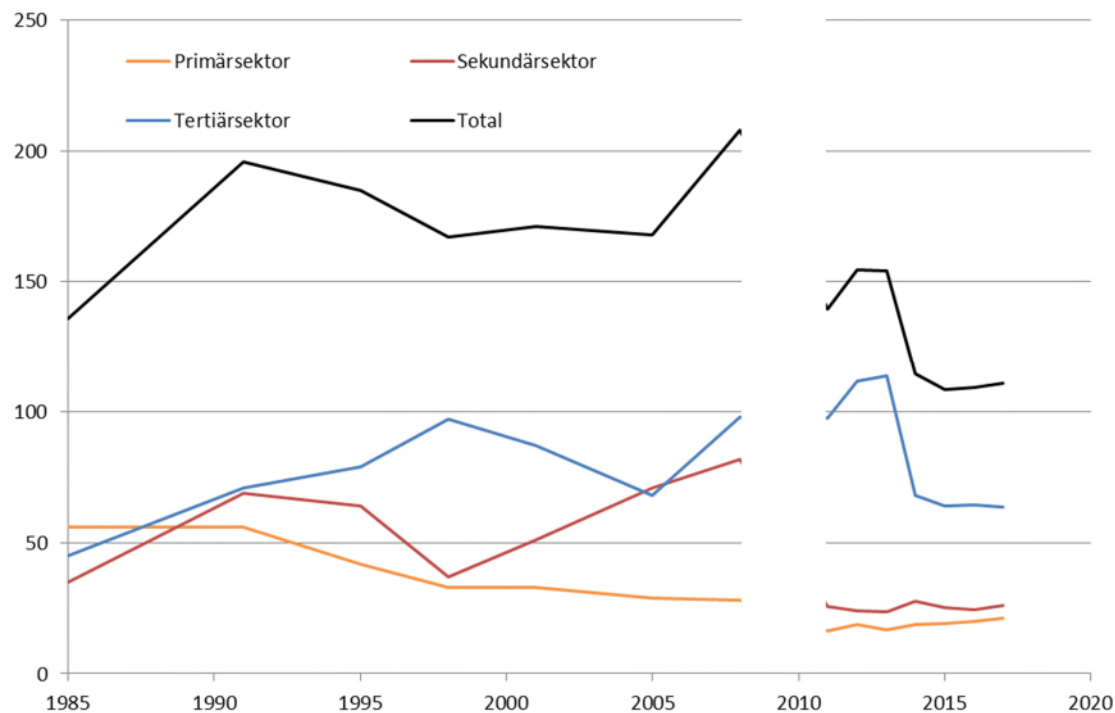


Abbildung 6 Beschäftigte (1985-2008) bzw. Vollzeitäquivalente (2011-2017) in den Wirtschaftssektoren (Quellen: Betriebszählung 1985-2008, STATENT 2011-2017)

2.2.5 ISOS

In der Gemeinde Rottenschwil sind die beiden Ortsteile Rottenschwil und Werd im Inventar der schützenswerten Ortsbilder der Schweiz (ISOS) als Ortsbilder mit lokaler Bedeutung aufgeführt. Das ISOS stützt sich auf Artikel 5 des Bundesgesetzes vom 1. Juli 1966 über den Natur- und Heimatschutz (NHG). Das ISOS ist im Rahmen der Nutzungsplanung zu berücksichtigen. Die relevanten Inhalte des ISOS werden in den folgenden Tabellen erläutert und bewertet.

Rottenschwil

Kleines Dorf in mehrheitlich verbauter Lage. Mit gewissen Lagequalitäten durch Situation am Hangfuss, leicht erhöht über der Reussebene.

Gewisse räumliche Qualitäten durch haufenförmige Gruppierung von nach Süden oder Osten orientierter Bauten platzartig erweiterte Strassengabelung und durch den fließenden Übergang Zwischenbereich-Umgebung.

Ohne besondere architekturhistorische Qualitäten und ohne besonders ausgeprägte Einzelelemente.



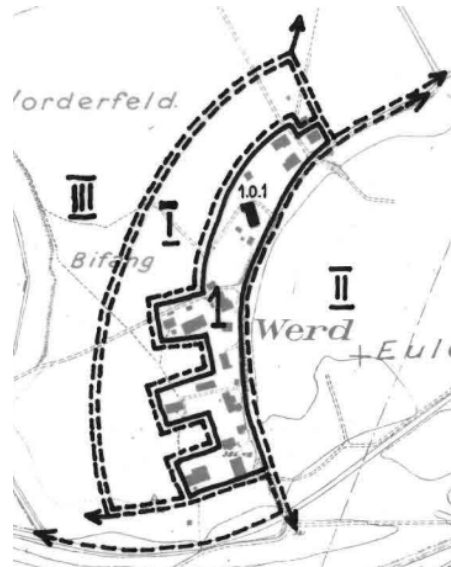
Ziele ISOS	- Gebiet «Dorf» (1) mit Strukturhaltungsziel (Anordnung und Gestalt der Bauten und Freiräume bewahren, für die Struktur wesentliche Elemente und Merkmale integral erhalten). - Umgebungsrichtungen «Hang» (I) und «Reussebene» (II) mit Ziel zur Erhaltung der Beschaffenheit als Kulturland oder Freifläche, Vegetation und Altbauten bewahren. - Umgebungszone III «Bebauung entlang Durchgangsstrasse» mit Ziel zur Erhaltung der Eigenschaften für die angrenzenden Ortsbildteile
Bewertung ISOS	- Strukturhalt im Gebiet Dorf konnte mit Kernzonenvorschriften grösstenteils umgesetzt werden, wobei in den letzten Jahren dominante Neubauten entstanden. - Erhalt der Beschaffenheit der Umgebungsrichtungen I und II konnte nur teilweise umgesetzt werden, diverse Neubaugebiete und Bauzonen in diesem Bereich, Gewerbezone im Mitteldorf reicht in Umgebungsrichtung. - Erhalt der Eigenschaften entlang Kantonsstrasse grösstenteils umgesetzt.
Handlungsbedarf	- Gebiet Dorf: Formulierung zielführender Kernzonenvorschriften im Sinne des Strukturhalts (bspw. Abbruch von Altbauten nur in Ausnahmefällen; besondere Vorschriften für Umbauten und zur Eingliederung von Neubauten). - Umgebungsrichtungen I/II: Vorschriften zur Gestaltung des Siedlungsrandes formulieren, insgesamt keine Vergrößerung des Siedlungsgebiets. - Umgebungszone III: Qualitätssicherndes Verfahren (Eigenschaften werden mit Masterplan Mitteldorf und Gestaltungsplanpflicht gesichert). Umlagerung und Umzonung der Gewerbezone Mitteldorf reduziert Eingriff auf die Umgebungsrichtung II und stärkt gleichzeitig die Umgebungszone III.

Werd

Kleiner bäuerlicher Weiler in unverbauter Lage mit gewissen Lagequalitäten durch leicht erhöhte Situation auf kleiner, zur Reuss im Osten vorstossender Landzunge.

Gewisse räumliche Qualitäten durch die enge Beziehung der durch die lockere Bebauung bedingten, grossen, noch ursprünglich erhaltenen Zwischenbereiche in Form von Wiesen und Vorplätzen mit der Umgebung.

Gewisse architekturhistorische Qualitäten als langgestreckte, entsprechend der halbkreisförmigen Landzunge angeordnete, bäuerliche Siedlung des 19. Jh. ohne besonders ausgeprägte Einzelelemente.



Ziele ISOS	- Gebiet «Werd» (1) mit Substanzerhaltungsziel (Alle Bauten, Anlageteile und Freiräume integral erhalten). - Umgebungszone I «Nahumgebung» mit Ziel zur Erhaltung der Eigenschaften für die angrenzenden Ortsbildteile - Umgebungsrichtungen «Ried» (II) und «Kulturlandschaft» (III) mit Ziel zur Erhaltung der Beschaffenheit als Kulturland oder Freifläche, Vegetation und Altbauten bewahren. - Einzelelement «Hochstudhaus» (1.0.1) mit Substanzerhaltungsziel
Bewertung ISOS	- Substanzerhalt wurde im Gebiet Werd grösstenteils umgesetzt, ursprüngliche Struktur und Substanz weiterhin erkennbar. - Erhalt der Eigenschaften der Nahumgebung grösstenteils umgesetzt, wenige zusätzliche landwirtschaftliche Bauten entstanden in diesem Bereich. - Erhalt der Beschaffenheit der Umgebungsrichtungen II und III vollumfänglich umgesetzt, diese Gebiete sind unbebaut und teilweise landwirtschaftlich genutzt, teilweise unter Schutz. - Einzelelement Hochstudhaus ist im Kurzinventar aufgenommen, jedoch kommunal nicht geschützt.
Handlungsbedarf	- Gebiet Werd: Formulierung zielführender Vorschriften in der Weilerzone in Abstimmung mit der Überarbeitung des kantonalen Richtplans (Prüfung Abbruchverbot / Verbot für Neubauten / Detailvorschriften für Veränderungen); Umsetzung des Bauinventars. - Umgebungszone I: Kein Handlungsbedarf, in konkreten Baugesuchen zu beurteilen. - Umgebungsrichtungen II/III: Aktualisierung Naturschutzzonen und -objekte, Schutz von Hochstammobstbäumen prüfen. - Einzelelement: Prüfung der Unterschutzstellung des Hochstudhauses mit Umsetzung Bauinventar.

2.2.6 Weitere Inventare

Kurzinventar/Bauinventar

Das bestehende Kurzinventar der Gemeinde Rottenschwil wurde durch die kantonale Denkmalpflege im Jahr 1998 erfasst und nur teilweise umgesetzt. Parallel zur Nutzungsplanung wird das Kurzinventar aktualisiert (neu Bauinventar). Im Rahmen der Nutzungsplanung sind die im Bauinventar enthaltenen Kulturobjekte auf deren Umsetzung in einem kommunalen Schutzstatus zu überprüfen.

ICOMOS

Im Hinweisinventar des ICOMOS (internationaler Rat für Denkmäler und historische Stätten) sind in der Gemeinde Rottenschwil 8 Objekte aufgelistet (Aufnahmedatum 02.09.1995). Die Festlegung gewisser Gartenanlagen als kommunale Schutzobjekte (u.U. im Zusammenhang mit den schutzwürdigen Bauten unter kommunalem Schutz) ist zu prüfen.

2.2.7 Lärm und Störfallvorsorge

Den einzelnen Zonen sind spezifische Lärmgrenzwerte zugewiesen. Bei Änderungen der Zonierung (bspw. Umzonung in lärmempfindlichere Nutzungszonen) sind die Voraussetzungen hinsichtlich des Lärms zu prüfen. Als Hauptlärmquelle, welche in der Planung berücksichtigt werden muss, gilt die Kantonsstrasse K358, wo die Immissionsgrenzwerte teilweise überschritten sind. Lärmemissionen von Gewerbe- und Industrieanlagen sind situativ zu prüfen.

Die Konsultationskarte „Technische Gefahren“ bezeichnet die für die Raumplanung risikorelevanten Anlagen und legt die Konsultationsbereiche fest. Im Gemeindegebiet von Rottenschwil ist auf der Konsultationskarte lediglich die Kantonsstrasse K260 als Durchgangsstrasse ohne Konsultationsbereich aufgeführt.

Die 300m-Schiessanlage ist gemäss Kataster der belasteten Standorte untersuchungsbedürftig.

2.3 Verkehr

Für das Thema Verkehr wird auf den parallel erarbeiteten KGV verwiesen. Die zentralen Ziele sind:

- A Die Kantonsstrassen im Siedlungsgebiet werden sicher gestaltet. Die Strassenräume weisen eine hohe Aufenthaltsqualität auf. Kantonsstrassen ausserhalb des Siedlungsgebiets gewährleisten sichere Verbindungen für alle Verkehrsteilnehmenden.*
- B Die Gemeindestrassen im besiedelten Gebiet sind siedlungsorientiert gestaltet und für alle hindernisfrei zugänglich. Die lokalen Verbindungswege sind zweckmässig und gut unterhalten.*
- C In Rottenschwil stehen genügend öffentliche Parkfelder für kommunale Infrastrukturen und private Parkfelder für Anwohner zur Verfügung.*
- D Die Parkierung für den Freizeitverkehr wird regional koordiniert siedlungs- und landschaftsverträglich gestaltet und geregelt. Das Angebot an Parkfeldern für den Freizeitverkehr in Rottenschwil wird nicht erhöht.*
- E Das bestehende Basisangebot des öffentlichen Verkehrs wird bezüglich Qualität und Quantität erhalten und bei Bedarf ausgebaut.*
- F Radwege dienen als charakteristische und sichere verbindende Elemente zwischen den Ortsteilen und den Nachbargemeinden sowie im Kulturland.*
- G Fuss- und Wanderwege dienen als charakteristische Elemente im Kulturland und verbinden die Quartiere im Siedlungsgebiet sicher und hindernisfrei.*

2.4 Landschaft und Freiraum

Landwirtschaftsflächen machen mit rund 52 % den grössten Teil des Gemeindegebiets aus. 20 % der Gemeindefläche sind Wald, 6 % sind Gewässer und ebenfalls 6 % ist der Bauzone zugeordnet. Mit 12 % befindet sich zudem ein grosser Teil der Gemeindefläche in einem Dekretsgebiet (kantonaler Nutzungsplan). Das Reusstal ist ein Naturraum von überregionaler Bedeutung, Bestandteil des BLN-Objekts Nr. 1305 „Reusslandschaft“ und auf kantonaler Stufe geschützt durch das Reusstal-Dekret. Die Reusslandschaft weist vielfältige Funktionen auf, welche im Rahmen der Nutzungsplanung aufeinander abzustimmen sind (Nutzung, Schutz, Erholung).

2.4.1 Landschaftswandel

Der Kartenvergleich zwischen 1880 und 2012 (vgl. Kapitel 2.2.1) zeigt den Wandel von Natur und Landschaft in der Gemeinde Rottenschwil. Klar ersichtlich wird der Verlust an Landwirtschaftsflächen vor

allem ab 1970 aufgrund des Siedlungsbaus. Die Waldfläche hat sich hingegen seit 1880 praktisch nicht verändert.

2.4.2 Kulturland

Im Rahmen der Nutzungsplanung sind die Fruchtfolgeflächen zu sichern und ist zu prüfen, ob Spezial- und Wirtschaftszonen für die bodenunabhängige Produktion (Tierhaltung) sachgerecht sind.

Im Süden des Gemeindegebiets befindet sich der Wildtierkorridor AG 15 (Wildtierkorridor von nationaler Bedeutung), welcher für die kleinere und mittlere Fauna weitgehend saniert wurde. Zudem ist die Gemeinde Rottenschwil Teil des Vernetzungssystems für Wildtiere.

2.4.3 Gewässer

Die Reuss formt die Landschaft von Rottenschwil und bildet eine der vielfältigsten, zusammenhängenden und naturnahen Flusslandschaften des Mittellandes mit einer ausserordentlichen Vielfalt an fließenden und stehenden Gewässern sowie Altwasserarmen.

2.4.4 Naturschutz im Kulturland

Fast das gesamte Gemeindegebiet von Rottenschwil ist Teil des Dekrets über den Schutz der Landschaft und die Nutzung im Gebiet der Reusstalsanierung vom 19. Januar 1982 (Reusstaldekret, Stand 30. Juni 2018). In diesem kantonalen Nutzungsplan werden Nutzungs- und Schutzbestimmungen aufgeführt und in der dazugehörigen Verordnung vom 9. Mai 1983 (Reusstalverordnung, Stand 1. Juli 2019) präzisiert.

Die Naturschutzzonen im Geltungsbereich des Reusstalgesetzes unterstehen diesem Gesetz und den entsprechenden Ausführungserlassen (Dekret, Verordnung). Die Naturschutzzonen werden im Kulturlandplan zur Orientierung eingetragen. Die Naturschutzzonen gemäss Reusstaldekret dienen:

- der Erhaltung und Förderung der einheimischen Tier- und Pflanzenwelt,
- der Sicherung von Gebieten, die für den Natur- und Landschaftshaushalt wichtig sind,
- der Forschung, der naturkundlichen Bildung sowie der Erholung, soweit dadurch die in litera a und b umschriebenen Ziele nicht beeinträchtigt werden.

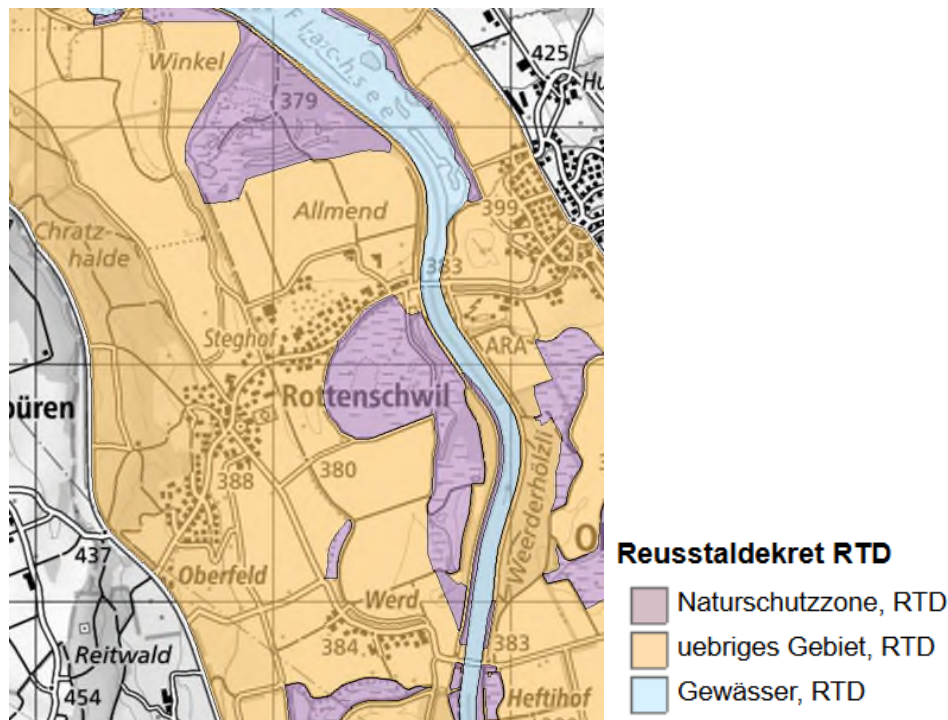


Abbildung 7 Reusstaldekret (Quelle: AGIS)

2.4.5 Naturschutz im Wald / Waldränder

Im Gemeindegebiet von Rottenschwil gibt es mehrere Naturschutzgebiete von kantonaler Bedeutung im Wald (NkBW) gemäss Richtplan. Im bisherigen Kulturlandplan sind diese teilweise als „Naturschutzzone Wald“ umgesetzt. Die Ausdehnungen und die zugehörigen Bestimmungen in der BNO sind zu überprüfen und nötigenfalls anzupassen. Ebenso sind für ökologisch wertvolle Waldränder in der BNO entsprechende Ziele und Massnahmen vorzusehen.

2.4.6 Landschaftsschutz

In der Gemeinde Rottenschwil befindet sich das BLN-Objekt Nr. 1305 „Reusslandschaft“ mit folgenden Schutzzielen:

- Die vielfältige, reich strukturierte Flusslandschaft mit ihren prägenden geomorphologischen Formen und der grossen Vielfalt an fliessenden und stehenden Gewässern erhalten.
- Die naturnahen Flussabschnitte mit den Mäandern, Altwässern und ursprünglichen Uferwäldern sowie die charakteristische Dynamik der Auen erhalten.
- Das Mosaik und die Dichte an wertvollen Trocken- und Feuchtlebensräumen sowie Waldbiotopen mit ihren charakteristischen Pflanzen- und Tierarten erhalten.
- Die standortangepasste landwirtschaftliche Nutzung mit den charakteristischen Strukturelementen, insbesondere den Streuwiesen, erhalten.
- Die historischen Verkehrswege in ihrer Substanz und ihrer Einbettung in die Landschaft erhalten.
- Die weiträumige, parkartig geprägte Landschaft mit den kulturgeschichtlich bedeutenden Elementen erhalten.

Gemäss dem Landschaftsentwicklungsprojekt Oberes Freiamt ist der Erhalt der Restflächen der ursprünglichen Moorlandschaft ein vorrangiges Ziel. Es beinhaltet insbesondere folgende Massnahmen:

- Sichern, Aufwerten und Vernetzen der Feuchtgebiete und Gewässer
- Fliessgewässer renaturieren bzw. ausdolen und die Uferbereiche naturnah und mehrheitlich gehölzfrei gestalten

- Stellenweise durch punktuelle Strukturelemente wie Baum- und Gehölzgruppen sowie Einzelbäume den ursprünglichen Landschaftscharakter fördern
- Schaffen eines Amphibienverbundes, u. a. durch Anlegen von Trittstein-Laichgewässern für die Amphibien-Zielarten

Zusätzlich bestehen gemäss kantonalem Richtplan Landschaften von kantonaler Bedeutung, welche im rechtskräftigen Kulturlandplan grösstenteils als Landschaftsschutzzonen umgesetzt sind. Landschaften von kantonaler Bedeutung bezeichnen Gebiete mit besonderer Eigenart, Vielfalt und Naturnähe oder weitgehend unzerschnittene Gebiete mit geringer Belastung des Landschaftsbildes durch Bauten und Anlagen. Die Umsetzung der landschaftlichen Ziele des Richtplans sowie weitere Festlegungen erfolgen mit der kommunalen Nutzungsplanung Kulturland.

3 Situationsanalyse

Im Rahmen der Erarbeitung des räumlichen Entwicklungsleitbildes wurde am 14. September 2020 ein Workshop mit der Bevölkerung durchgeführt, um Stärken und Schwächen der Gemeinde Rottenschwil zu erkennen, Anforderungen an die gewünschte Entwicklung zu definieren und die Handlungsfelder für die Revision der Nutzungsplanung zu klären. Vorab wurden in einer Schülerbefragung KindergärtnerInnen, PrimarschülerInnen und Jugendliche bis 18 Jahre über Stärken und Schwächen von Rottenschwil befragt. Weiter wurde eine Situationsanalyse in den unterschiedlichen Quartieren und Ortsteilen von Rottenschwil durchgeführt. Die Resultate des Workshops, der Schülerbefragung und der Ortsbegehung flossen zusammen mit der durch die Gemeinde durchgeführten Standortanalyse aus 2017 in die folgenden Analysepläne sowie die Quartieranalyse im Anhang C ein. Die Fotodokumentationen zum Workshop und zur Schülerbefragung sind in den Anhängen D und E ersichtlich. Abbildung 8 zeigt zusammengefasst Stärken, Schwächen, Chancen und Risiken für die Themen Siedlung und Landschaft.

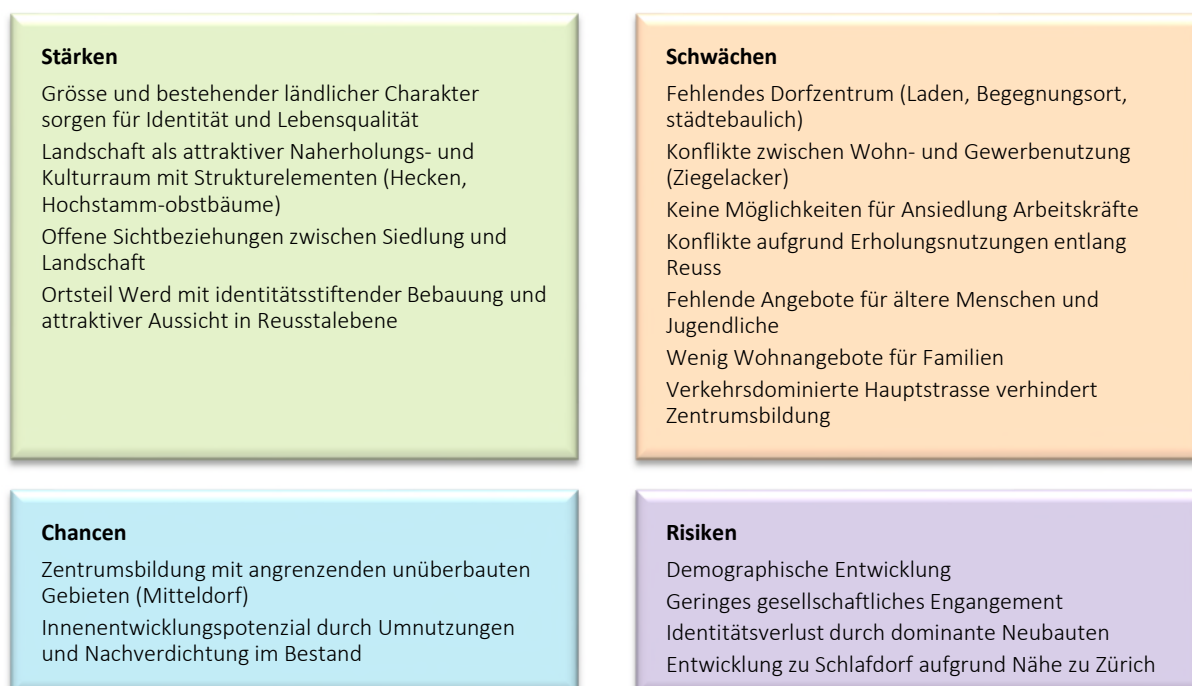


Abbildung 8 Stärken-Schwächen-Chancen-Risiken-Analyse

Zusammen mit den in Kapitel 2 dargestellten Inhalten bilden diese Erkenntnisse die Grundlage für die räumlich-strategischen Zielsetzungen im Räumlichen Entwicklungsleitbild. Für die Analyse der Verkehrssituation wird auf den parallel erarbeiteten Kommunalen Gesamtplan Verkehr verwiesen.

Im Analyseplan Siedlung wurde das Siedlungsgebiet von Rottenschwil basierend auf der Ortsbegehung vom 27. Januar 2020 (siehe Anhang C) aufgrund dessen Struktur und Nutzungen sowie den Stärken und Schwächen in verschiedene funktionale Räume eingeteilt. Er zeigt, dass sich Rottenschwil hauptsächlich entlang der Hauptstrasse entwickelte, wobei insbesondere im Dorfzentrum verschiedene funktionale Räume aufeinandertreffen. Dort befinden sich auch fast alle identitätsstiftenden Gebäude und publikumsorientierten Nutzungen. Identitätsstiftende Gebäude sind nicht zwingend schützenswert oder geschützt, stellen aufgrund ihrer Beschaffenheit oder dem Standort im Siedlungskörper jedoch prägende Elemente dar. Öffentliche Begegnungsorte sind kleine öffentliche Räume, die sich durch ihre Aufenthaltsqualität auszeichnen. Zusätzlich sind Potenzialgebiete für die Innenentwicklung sowie unüberbaute Flächen im Plan verzeichnet.

Im Analyseplan Landschaft wurden die verschiedenen Landschaftselemente sowie deren Verbindungen und Funktionen analysiert und festgehalten. Entlang der Reuss besteht ein Erholungsgebiet von überregionaler Bedeutung. Rottenschwil zeichnet sich durch die Verflechtung von Landschaft und Siedlung sowie attraktiven Strukturelementen und Sichtbeziehungen aus.

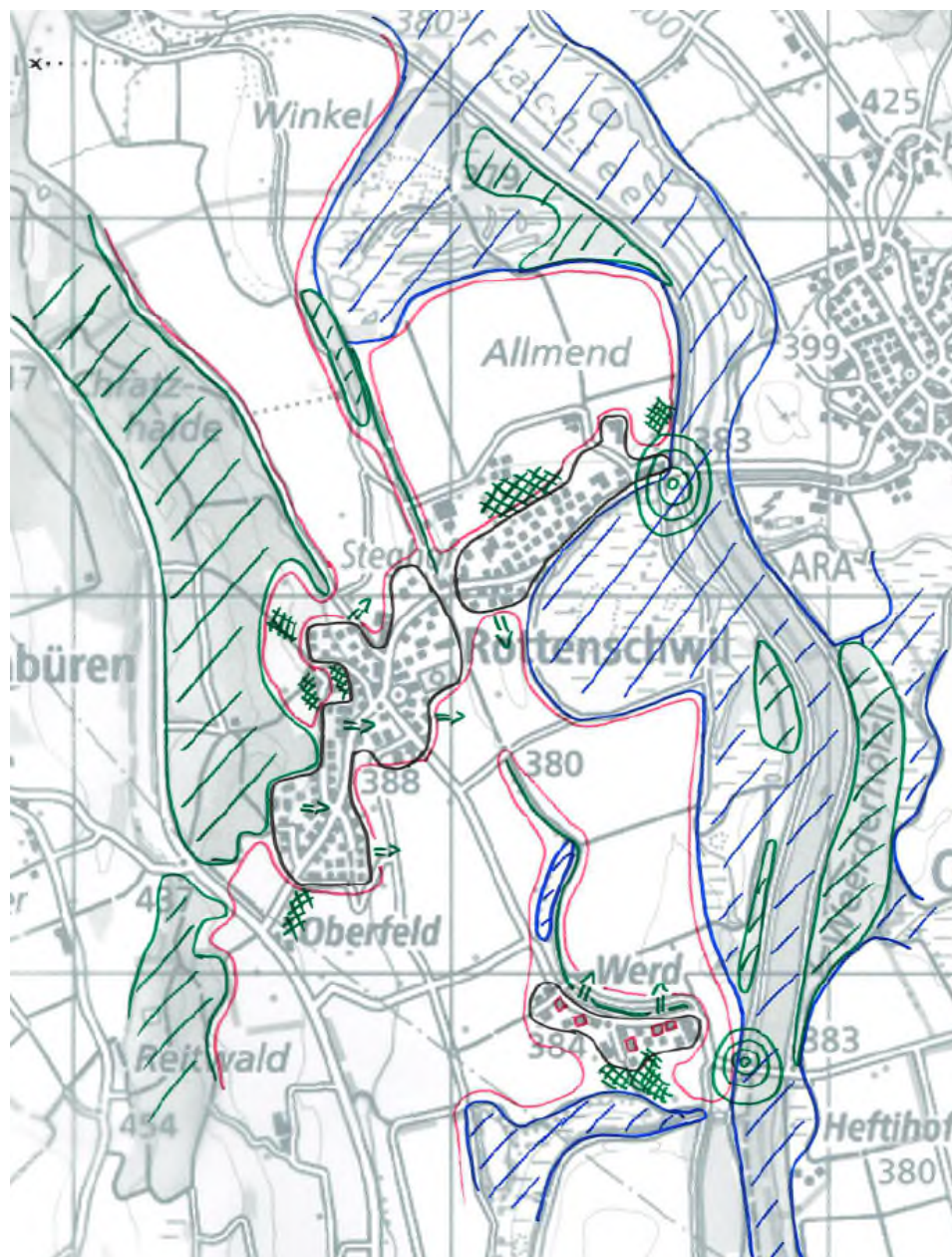


Analyseplan Siedlung

-  Funktionaler Raum
-  Potenzialgebiet
-  Baulücke
-  Öffentlicher Begegnungsort
-  Identitätsstiftendes Gebäude
-  Publikumsorientierte Nutzung

Funktionale Räume

- 1) Dorfzentrum
- 2) Rebberg/im Bödeli – Einfamilienhausquartiere
- 3) Zinsland/Hausmatte – Mehrfamilienhausquartiere
- 4) Öffentlicher Raum
- 5) Mitteldorf – Entwicklungsgebiet
- 6) Ziegelacker und Bündtenacker – Wohnen und Gewerbe
- 7) Allmend – Gewerbe



Analyseplan Landschaft

-  Naturschutz
-  Wald
-  Landwirtschaft
-  Siedlung / Weiler
-  Hochstammobstbestand
-  Grünachse
-  Aussicht
-  Hotspot Erholung und Tourismus

Rottenschwil wird von verschiedenen Achsen geprägt. Die grossräumige Struktur wird durch die Reuss vorgegeben (blau). Parallel dazu strukturieren Wald und Hecken die Landschaft (grün). Sie werden durch die Verkehrsachsen durchschnitten (schwarz), an welchen sich die Siedlungen Rottenschwil und Werd bildeten (orange).

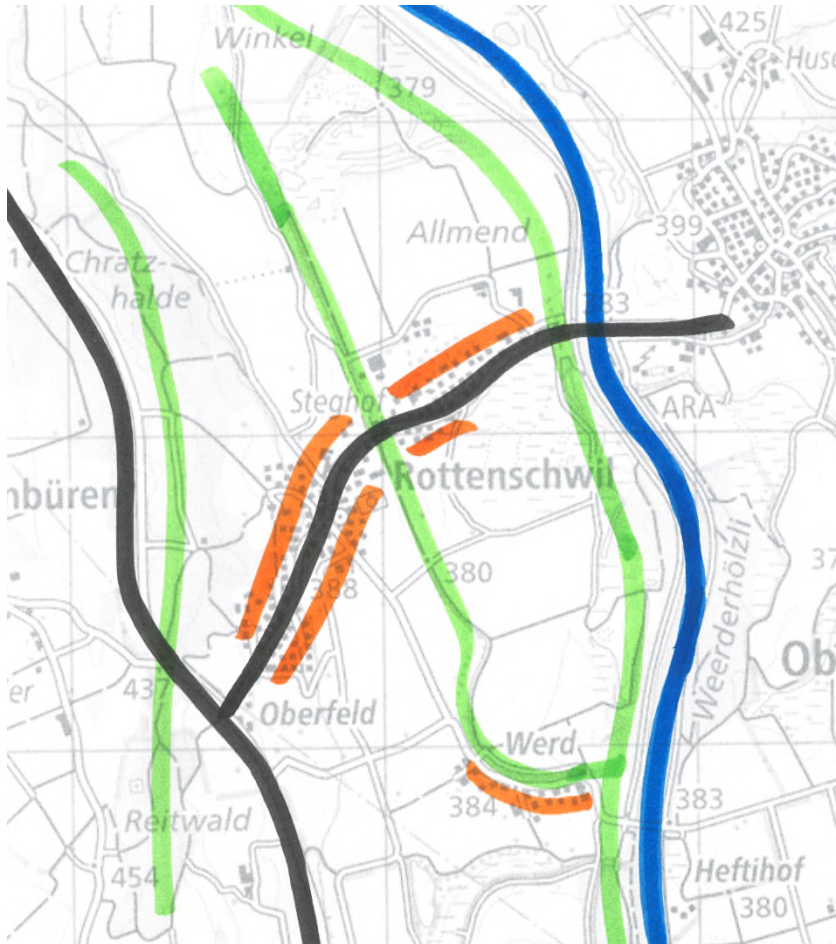


Abbildung 9 Prägende Achsen der Gemeinde Rottenschwil

4 Leitbildinhalte

Kapitel 4 enthält Zielsetzungen und die zugehörigen Handlungsanweisungen für die Bereiche Siedlung und Landschaft. Sie basieren auf den übergeordneten Grundlagen sowie der Situationsanalyse inklusive Analyseplänen. Zusätzlich wurden im März 2020 eine Schülerbefragung und am 14. September 2020 ein Workshop mit der Bevölkerung durchgeführt.

Die zeitliche Priorisierung der Leitsätze und Handlungsanweisungen erfolgt im Rahmen der Erarbeitung des Handlungsprogramms Innenentwicklung. Integrierender Bestandteil der Leitbildinhalte ist der Konzeptplan zur räumlichen Entwicklung. Die Leitbildinhalte sind thematisch nach Grundsätzen, Zielen und dazugehörigen Handlungsanweisungen gegliedert.

4.1 Übergeordnete Grundsätze und Ziele

1. Übergeordnetes Thema: Wachstum

Grundsatz: Rottenschwil weist ein nachhaltiges und demographisch ausgewogenes Wachstum auf. Dieses trägt dazu bei, den ländlichen Charakter zu erhalten und das gemeindeeigene Schulangebot langfristig zu sichern. Das Wachstum ist dabei auf die vorhandene Infrastruktur abgestimmt.

Ziel: Die Bevölkerungsentwicklung auf ca. 1'300 Personen im Jahr 2040 wird auf die zur Verfügung stehende Infrastruktur abgestimmt und findet im Rahmen der bestehenden Bevölkerungskapazität statt.

Handlungsanweisung / Präzisierung:

- Die Gemeinde schafft im Rahmen der Nutzungsplanung die planerischen Voraussetzungen.

Vgl. Plan Einwohnerdichte

Ziel: Rechtmässig eingezonte, nicht überbaute Flächen sind zeitnah einer bestimmungsgemässen Nutzung zuzuführen.

Handlungsanweisung / Präzisierung:

- Die Gemeinde prüft im Rahmen der Nutzungsplanung griffige Massnahmen zur Baulandmobilisierung auf den bezeichneten Flächen im Plan Einwohnerdichte im Anhang (z. B. Baupflicht).
- Zielführende Umlagerungen von Bauzonen sind im Rahmen der Nutzungsplanung zu prüfen.

4.2 Siedlung

1. Zentrum

Das Zentrum bildet den geographischen und sozialen Kern von Rottenschwil. Zeitgemässe Architektur berücksichtigt den bestehenden Dorfcharakter (z.B. historische Bauten, Dachgestaltung, Anordnung im Strassenraum).



Im Dorfzentrum wird ein erkennbarer, multifunktionaler Raum als Begegnungsraum und Veranstaltungsort geschaffen bzw. gesichert und aufgewertet.

Flexible Nutzungsmöglichkeiten der Bauten im Dorfzentrum ermöglichen die Realisierung der Ansprüche zukünftiger Generationen an ein Dorfzentrum (Wohnen, traditionelle Dienstleistungen mit Publikumsbezug, zukunftsgerichtete Arbeitsformen wie bspw. Co-Working-Angebote, Verknüpfung mit digitalem Dorfplatz etc.).

- Die Gemeinde prüft im Rahmen der Nutzungsplanung Anreizsysteme zur Förderung zielgerichteter Erdgeschossnutzungen (z. B. Einkaufsmöglichkeiten oder Homeoffice-Räume).
- Im KGV sind Ziele und Massnahmen zur Neugestaltung, Umlagerung oder Aufhebung der Parkplätze vor dem Gemeindehaus zugunsten eines öffentlich erlebbaren Raums zu formulieren.
- Der digitale Dorfplatz bietet eine Plattform für Bürgerinitiativen für öffentliche Nutzungen des Dorfplatzes (z. B. Bücherbox, Markt etc.).

Der ländliche Charakter von Rottenschwil soll bei einer sorgfältigen Verdichtung und Gestaltung des Dorfzentrums ablesbar bleiben. Neu-, Ersatz- und Umbauten sind zeitgemäss unter Berücksichtigung von Stellung, Gestaltung und Volumen der bestehenden Bauten sowie dem dazu gehörenden Freiraum zu erstellen.

- Die Gemeinde überprüft im Rahmen der Nutzungsplanung die entsprechenden Vorschriften. Satteldächer gelten im Dorfzentrum als Norm.
- Der Gemeinderat unterstützt zusammen mit den zuständigen kantonalen Fachstellen bauwillige Grundeigentümer und Entwickler, bietet Hand für unkomplizierte Lösungen und zieht bei Bedarf externe Fachpersonen zur Beurteilung bei.



Das Mitteldorf soll in einer Gesamtkonzeption baulich als auch nutzungsbezogen umstrukturiert und dem Gebiet dadurch eine eigene Identität zugestanden werden. Unterschiedliche Entwicklungshorizonte in den Teilbereichen sind zu berücksichtigen. Es ist eine hohe Qualität bezüglich Architektur, Städtebau und Freiraum unter Beachtung der Lage an der Kantonsstrasse zu erreichen. Denkbar sind reine Wohnnutzungen sowie Mischnutzungen mit Gewerbe.

- Im Rahmen der Nutzungsplanungsrevision werden die Zonierung (Gewerbezone) sowie die Zonengrenzen im Übergang zwischen Siedlung und Landschaft überprüft und gegebenenfalls angepasst.
- Die Nutzungsansprüche und die geforderte Qualität sind frühzeitig in Zusammenarbeit mit den Grundeigentümern zu ermitteln.
- Im Rahmen eines geeigneten qualitätssichernden Verfahrens ist die Entwicklung gesamtheitlich zu koordinieren (z. B. Entwicklungsrichtplan). Die geforderten Qualitäten sind im Rahmen der Nutzungsplanung sicherzustellen (z. B. Umsetzung in Zonenvorschriften oder Gestaltungsplanpflicht).
- Die Aussiedlung des Landwirtschaftsbetriebs an der Hauptstrasse 22 soll ermöglicht werden, Alternativstandorte sind zu prüfen.



Rottenschwil bietet für seine Einwohner, die Schule und Vereine genügend zeitgemässe und gut erreichbare soziale Infrastrukturen und Räumlichkeiten für Bildung, Kultur, Freizeit und Sport.

- Der Gemeinderat überprüft im Rahmen der Nutzungsplanungsrevision das bestehende Angebot und den Bedarf an künftiger Infrastruktur anhand des prognostizierten Bevölkerungswachstums und sichert in der Nutzungsplanung die dazu notwendigen Flächen.

Rottenschwil bietet im Zentrum gute Rahmenbedingungen für Gewerbenutzungen.

- Die Nutzungsvorschriften und der Wohn- bzw. Gewerbeanteil in den Zonen im Zentrum sind hinsichtlich der künftigen Nachfrage nach Gewerbeflächen und -art zu optimieren bzw. zu präzisieren.



Die Zäsur durch die Kantonsstrassen soll mit gezielten Massnahmen reduziert und die Sicherheit für alle Verkehrsteilnehmer gewährleistet werden.

- Bestehende bauliche Muster, welche zur Zielerreichung beitragen (bspw. Unterabstand), sind im geeigneten Rahmen zu sichern (z.B. Volumenschutz, Baulinienplan).
- Der Strassenraum der Hauptstrasse soll durch bauliche und gestalterische Massnahmen im Rahmen eines Betriebs- und Gestaltungskonzepts sicherer und lebenswerter gestaltet werden.
- Im KGV sind Ziele und Massnahmen zur gestalterischen Einbindung der Kantonsstrasse an den Dorfplatz zu formulieren.

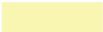
2. Ziegelacker



Der Ziegelacker inklusive Bündtenacker wird als eigenständiges Quartier mit Wohn- Misch- und Gewerbenutzungen wahrgenommen und wird mit siedlungsorientierten Strassenräumen erschlossen. Er bietet gute Rahmenbedingungen für ansässige Gewerbetreibende unter Berücksichtigung des Wohnstandorts.

Die bestehenden Wohnquartiere im mittleren Ziegelackerfeld sollen sich zeitgemäss entwickeln können, weisen eine hohe Aufenthalts- und Lebensqualität auf und passen sich in die landschaftliche Umgebung ein. Eine Entflechtung zwischen Wohn- und Gewerbenutzung wird angestrebt.

- Im mittleren Ziegelackerfeld sollen sich verschiedene Bautypologien und – Strukturen (Einfamilienhäuser, Reihenhäuser, Mehrfamilienhäuser etc.) mit mittlerer bis hoher Dichte entwickeln können.
- Die bestehenden Wohngebäude im mittleren Ziegelackerfeld sind geeigneten,

	maximal dreigeschossigen Wohnzonen zuzuweisen. Dabei sind erhöhte Einpassungs- und Qualitätskriterien zu definieren (z. B. Anforderungen analog zu Arealüberbauung, Grünflächenziffer o. ä.).
	Das Einfamilienhausquartier Bündtenäcker südlich der Hauptstrasse zeichnet sich durch kleinteilige Bebauungsstrukturen, siedlungsorientierte Strassenräume und Sicht ins nahegelegene Kulturland aus. - Im Rahmen der Nutzungsplanung sind die bestehenden Vorschriften entsprechend zu überprüfen. - Die Gemeinde setzt sich im Rahmen der Baubewilligungen für eine gute Eingliederung in die umliegende Landschaft ein.
	Die Gewerbezone Allmend bietet zeitgemässe Flächen für die Gewerbenutzung unter Berücksichtigung der angrenzenden Wohnnutzungen. - Die Gemeinde setzt sich im Rahmen der Baubewilligungen für eine gute Eingliederung der Gewerbezone in die umliegende Landschaft ein. - Im Rahmen der Nutzungsplanung sind die bestehenden Vorschriften entsprechend zu überprüfen.
	Im westlichen und östlichen Ziegelacker gelten Mischnutzungen unter Berücksichtigung der bestehenden Siedlungsstruktur als Norm. Das Restaurant „Hecht“ bei der Reussbrücke soll erhalten werden. - Die Zonengrenzen und -vorschriften sind im Rahmen der Nutzungsplanung im Hinblick auf die bestehenden und zukünftig erwünschten Nutzungsanteile zu überprüfen.
	Eine hohe Aufenthaltsqualität im Ziegelacker ist im Hinblick auf die Standortqualität zu fördern. - Das Ziegelackerfeld wird zu einer attraktiven Quartierstrasse mit siedlungsorientierten Strassenräumen umgestaltet, die zum Verweilen und Begegnen einlädt. Durch entsprechende Aussenraumstrukturen wird das bebaute Gebiet vernetzt. Das dichte öffentliche Fusswegnetz ist zu erhalten.
	Der Strassenraum der Hauptstrasse wird gestalterisch aufgewertet und sorgt durch angemessene Querungsmöglichkeiten für eine hohe Verkehrssicherheit (siehe KGV).

3. Rebberg und im Bödeli

	<i>Rottenschwil bietet attraktive und zeitgemässe Wohnquartiere (insbesondere auch für Familien) welche sich durch ihre offene, kleinparzellierte Bebauungsstruktur und ihren familiären Charakter auszeichnen.</i>
	Die bestehenden Mehrfamilienhausquartiere sollen sich zeitgemäss entwickeln können. - Im oberen Rebberg und im Zinsland sollen sich verschiedene Bautypologien und – Strukturen entwickeln können. - Die Zonengrenzen und -vorschriften sind im Rahmen der Nutzungsplanung im Hinblick auf die zukünftig erwünschten Bebauungsstrukturen anzupassen.
	Die Einfamilienhausquartiere Rebberg und im Bödeli zeichnen sich durch kleinteilige Bebauungsstrukturen, siedlungsorientierte Strassenräume und eine attraktive Aussicht aus. Sie sind in ihrer bestehenden Bebauungsstruktur zu erhalten. - Die Einfamilienhausquartiere sind im Rahmen der Nutzungsplanung einer zielführenden Wohnzone zuzuweisen. - Neu- und Ersatzbauten müssen sich positiv in das bestehende Quartierbild einfügen.
	Der Strassenraum der Hauptstrasse wird gestalterisch aufgewertet und sorgt durch angemessene Querungsmöglichkeiten für eine hohe Verkehrssicherheit (siehe KGV).

4. Werd



Der Weiler Werd ist integraler Bestandteil von Rottenschwil, wichtiger Identitätsträger und lebenswerter Ortsteil. Er erhält seinen ländlichen Charakter und bewahrt seine bestehende Siedlungsstruktur und Ausdehnung unter Berücksichtigung des historischen Ortsbilds und der landschaftlichen Einbettung.



Die Gemeinde setzt sich für den Erhalt des Ortsbilds von lokaler Bedeutung im Hinblick auf dessen charakteristische historisch gewachsene, identitätsstiftende Bebauungsstruktur und deren Gebäude ein.

- Im Rahmen der Nutzungsplanung werden in Abstimmung mit den kantonalen Vorgaben zielführende Vorschriften erarbeitet.
- Die Abgrenzung des Weilergebiets wird überprüft.

Werd bewahrt seine bestehende Struktur und entwickelt sich sanft weiter. Neu- und Ersatzbauten sowie Umstrukturierungen müssen sich positiv in das bestehende Orts- und Landschaftsbild einfügen. Leerstehende Scheunen sollen umgenutzt werden können.

- Die Nutzungsplanung schafft in Abstimmung mit den kantonalen Vorgaben die Voraussetzungen, damit sich Werd zielführend im Bestand erneuern kann.
- Ein Konzept für die Entwicklung des Weilers wird entsprechend den kantonalen Richtplanvorgaben geprüft (Bevölkerungs-/ Nutzungsanalyse, konzeptionelle Vorstellungen zur mittelfristigen Entwicklung, strategische Überlegungen mit qualitative hochstehenden Ortsbildern, etc.).

Das Restaurant „Reussbrücke“ soll erhalten werden und trägt zur Belebung des Ortsteils Werd bei.

5. Demographie

Die Gemeinde Rottenschwil besteht aus einer aktiven, altersdurchmischten Bevölkerung. Sie bietet familienfreundlichen Wohnraum und soziale Infrastrukturen im Sinne einer gesunden und ausgewogenen Altersstruktur. Dadurch fördert sie die Belebung des Dorfzentrums, den Erhalt des gemeindeeigenen Schulangebots und den Generationenwechsel in den Einfamilienhausquartieren.

Rottenschwil bietet ein attraktives Wohnangebot für Familien sowie ein ausgewogenes Wohnangebot mit hochwertigen Einfamilienhäusern und Mietwohnungen für alle Altersklassen.

- Durch zielführende Umzonungen werden im Rahmen der Nutzungsplanung die Grundlagen für ein ausgewogenes Wohnangebot gelegt.

Rottenschwil fördert einen aktiven Austausch unterschiedlicher Altersgruppen.

- Die Gemeinde erhebt die Bedürfnisse älterer Menschen z. B. mittels einer Umfrage und prüft die Umsetzung entsprechender altersgerechter Dienstleistungen.
- Zusammen mit den Nachbargemeinden und der Nachbarschaftshilfe Kelleramt wird eine Haushalthilfe auf freiwilliger Basis angeboten.
- Der digitale Dorfplatz bietet eine Plattform für Bürgerinitiativen zur Unterstützung von Familien und älteren Menschen (z. B. Einkauf, Betreuung, Tagesstrukturen).

Gewerbe- und Dienstleistungsbetriebe im Dorf bieten Lehrstellen und Arbeitsplätze für Jugendliche und junge Erwachsene an.

- Die Gemeinde schafft dazu im Rahmen der Nutzungsplanung die planerischen Voraussetzungen.

6. Identität

Kulturobjekte und vernetzte, wertvolle Landschaftselemente schaffen Identität und charakterisieren das Siedlungs- und Kulturland von Rottenschwil.

Der Erhalt identitätsstiftender Gebäude und Kulturobjekte wird unter Abwägung aller relevanten Interessen geprüft.

- In Zusammenarbeit mit der kantonalen Denkmalpflege werden die identitätsstiftenden Gebäude von kommunaler Bedeutung erfasst (Substanzschutz) und im Bauinventar (Inventar der kommunalen Schutzobjekte) dokumentiert.
- Die Gemeinde prüft die Umsetzung des Bauinventars im Rahmen der Nutzungsplanung u. a. unter Berücksichtigung des Ortsbilds, der Ermöglichung einer zeitgemässen Architektur und des anzustrebenden Wohnangebots.



Die optische Verengung entlang der Hauptstrasse ist durch die Stellung der Gebäude im Unterabstand als charakteristisches Element des Dorfzentrums zu erhalten. Sie dient überdies der Senkung der Geschwindigkeiten und dem Erhöhen des Durchfahrtswiderstands (siehe KGV).

- Die Gemeinde identifiziert die identitätsstiftenden Gebäude im Unterabstand, die die räumliche Situation im Dorfzentrum, den Weilern und an den Ortseingängen prägen, und prüft eine Umsetzung in der Nutzungsplanung bzw. ergänzenden Instrumenten (z. B. Volumenschutz, Baulinienplan).
- Die Gemeinde zieht im Rahmen des Baubewilligungsverfahrens bei Bedarf externe Fachpersonen zur Beurteilung der städtebaulichen Bedeutung bei.

Einträge pendent

Landwirtschaftsbetriebe werden als identitätsstiftende Elemente des ländlichen Siedlungscharakters erhalten und können sich weiterentwickeln.

7. Adressbildung

Sorgfältig und attraktiv gestaltete Ortseingänge tragen zu einem hohen Erkennungswert der Gemeinde Rottenschwil und zur Verkehrssicherheit bei.



Die Ortseingänge sollen durch hohe Ansprüche an Neu- und Ersatzbauten bezüglich Einbettung in die Umgebung und architektonischer Qualität identitätsstiftend gestaltet werden.

- Am Ortseingang Rebberg werden im Rahmen des Baubewilligungsverfahrens auf der noch unbebauten Fläche eine qualitativ hochwertige Überbauung sowie eine naturnahe Umgebungsgestaltung sichergestellt. Im Rahmen der Kantonsstrassensanierung ist durch Strukturelemente und eine zielführende Strassengestaltung ein sanfter Übergang zwischen Siedlung und Landschaft zu schaffen.
- Am Ortseingang im Nordosten sind die Reussbrücke und der Landgasthof Hecht als identitätsstiftende Elemente zu erhalten.

8. Verflechtung von Siedlung und Landschaft

Eine attraktive Siedlungsdurchgrünung im privaten wie auch im öffentlichen Raum sowie ansprechend gestaltete Siedlungsränder und offene Übergänge in die Landschaft tragen zu der hohen Wohnqualität in Rottenschwil bei.



Der Siedlungsraum soll sich natürlich in die umgebende Landschaft einbetten. Eine naturnahe Gestaltung des Übergangsraums zwischen Siedlung und Landschaft mit natürlichen Gestaltungs- und Strukturelementen ist anzustreben. Die dazugehörigen offenen Sichtbeziehungen sind zu gewährleisten.

- Im Rahmen der Nutzungsplanung sind Festlegungen zur natürlichen Gestaltung des Siedlungsrandes zu prüfen.
- An sensiblen Stellen wie z. B. im Ziegelacker, dem Gewerbegebiet Allmend oder beim Ortseingang Rebberg sind im Kulturland in Zusammenarbeit mit betroffenen Grundeigentümern Massnahmen zur Aufwertung des Siedlungsrandes mit land-

schaftlich attraktiven Strukturelementen zu prüfen.

- Im Siedlungsbereich sind Terrainveränderungen auf ein Minimum zu beschränken, so dass die natürliche Topographie erkennbar bleibt.
- Die Gemeinde setzt sich im Rahmen des Baubewilligungsverfahrens für eine optisch und ökologisch wertvolle Ausgestaltung des Siedlungsrandes ein.

Die Grünräume im Siedlungsgebiet von Rottenschwil sind möglichst naturnah mit einheimischer Flora gestaltet und werden gepflegt.

- Die Bau- und Nutzungsordnung schafft die Voraussetzungen, damit eine naturnahe und dem Ortsbild entsprechende Siedlungsdurchgrünung gewährleistet wird.
- Die Gemeinde koordiniert die Pflanzung von standortgerechten, einheimischen Bäumen und Sträuchern im öffentlichen und privaten Raum im Rahmen des Baubewilligungsverfahrens.

Rottenschwil entgegnet den Auswirkungen des Klimawandels auch durch eine kühlende und möglichst unversiegelte Gestaltung der Grün- und Aussenräume im Siedlungsgebiet und erhöht damit die Aufenthaltsqualität von Grün- und Freiräumen.

- Die Bau- und Nutzungsordnung schafft die entsprechenden Voraussetzungen.

4.2.1 Handlungsprogramm Innenentwicklung

Der Gemeinde Rottenschwil ist eine hochwertige Siedlungsentwicklung nach innen ein zentrales Anliegen. So liegt die Einwohnerdichte bereits heute mit 46 Einwohnern pro Hektare über dem geforderten Richtplanwert von 40 E/ha.

Basierend auf obenstehenden Zielen und Handlungsanweisungen werden im nachfolgenden Handlungsprogramm Innenentwicklung örtlich konkrete Entwicklungsflächen im bestehenden Siedlungsgebiet identifiziert, quantifiziert und priorisiert. Dies betrifft zum einen Gebiete, bei denen Handlungsbedarf planerischer Art besteht und zum anderen solche, in denen Potenzial für die Siedlungsentwicklung nach innen vorhanden ist.

Die Schlüssel- und Handlungsgebiete sind angemessen mit dem öffentlichen Verkehr erschlossen. Durch die geplante Entwicklung wird die Einwohnerdichte der Wohn- und Mischzonen um weitere 10 E/ha auf 56.0 E/ha im Jahr 2040 erhöht.

1. Umstrukturierung und Neuentwicklung Mitteldorf



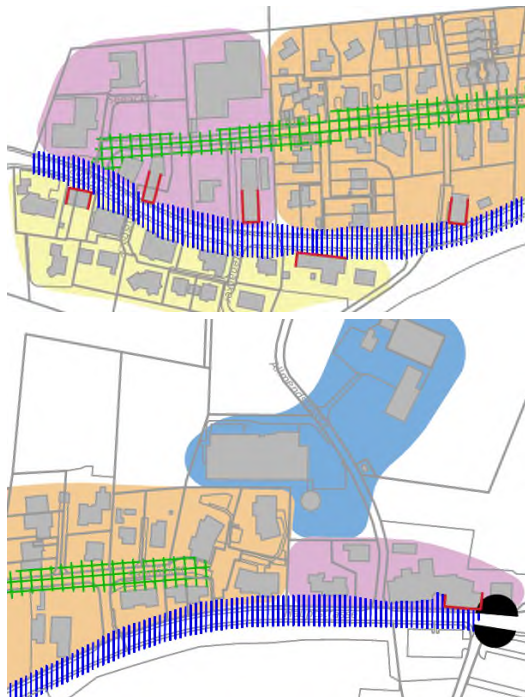
Das Gebiet «Mitteldorf» ist der wichtigste Entwicklungsschwerpunkt der Gemeinde Rottenschwil. Es liegt an zentralster Lage und verfügt über grosse ungenutzte und teils unternutzte Flächen. Es ist zugleich Schlüssel-, als auch Handlungsgebiet und soll in einer Gesamtkonzeption baulich als auch nutzungsbezogen umstrukturiert bzw. neuentwickelt werden. Dazu wird ein Masterplan erarbeitet und im Rahmen der Nutzungsplanung grundeigentümerverbindlich gesichert. Das Ziel ist, eine möglichst hohe Lebensqualität für die Bevölkerung sicherzustellen, das Gebiet als integraler Teil der Gemeinde mit hoher Qualität zu entwickeln und gute Entwicklungsmöglichkeiten für die Grundstückbesitzer zu schaffen. Durch die Entwicklung des Mitteldorfs wird das Zentrum von Rottenschwil gestärkt.

Massnahmen

- Erarbeitung des Masterplans «Mitteldorf» (Aufzeigen des Potentials für ein raumplanerisch besseres Ergebnis bezüglich Siedlungsqualität, Ortsbild und Ortsbildentwicklung sowie Innenentwicklung).
- Festlegung einer Gestaltungsplanpflicht und einem Verweis in der BNO auf den behördenverbindlichen Masterplan im Rahmen der Nutzungsplanungsrevision
- Zweckmässige Zonenzuweisung im Rahmen der Nutzungsplanungsrevision (Mischzone)

	- Aussiedlung des Landwirtschaftsbetriebs an der Hauptstrasse 22 - Erstellung eines Gestaltungsplans über das ganze Gebiet (Unterteilung möglich) - Koordination mit anstehender Sanierung der Kantonsstrasse K 358 und kommunalem Gesamtplan Verkehr - Gespräche mit betroffenen Grundeigentümern, um Ziele der Gemeinde einzubringen - Prüfung der Sicherung von Gebäuden im Unterabstand von Kantonsstrassen mit geeignetem raumplanerischem Verfahren - Koordination mit kantonalen Fachstellen - Beratung im Baubewilligungsverfahren durch Gemeinde
Umsetzung	- Planung: kurzfristig (Masterplan, Nutzungsplanungsrevision, Sondernutzungsplanung, Aussiedlung). - Realisierung: mittelfristig (schrittweise)
Zuständigkeit	- Planung: Gemeinderat in Koordination mit Grundeigentümern und Kanton - Realisierung: Private Bauherren in Koordination mit Gemeinderat
Kapazität	- 200 Personen (vgl. Ziffer 2.2.3) zusätzlich gegenüber heute. Die Annahme basiert auf einer Mischzone mit Wohn- und Gewerbenutzungen und einer Einwohnerdichte von ca. 70 E / ha in den heute bestehenden Wohn- und Gewerbebezonen.

2. Umstrukturierung und Weiterentwicklung Ziegelacker



Der Ziegelacker bildet den östlichen Ortsteil von Rottenschwil. Das Gebiet stellt neben dem Mitteldorf das prioritäre Handlungsgebiet in der Gemeinde dar. Durch eine teilweise Entflechtung zwischen Wohn- und Gewerbenutzung erhöht sich die Standortqualität der Wohngebiete. Die Zonengrenzen zwischen Wohn- und Gewerbegebieten werden überprüft und gegebenenfalls angepasst. Angepasste Zonenvorschriften sorgen für zielführende Entwicklungsmöglichkeiten.

In einer ersten Phase wird auf der Parzelle Nr. 11 („Müller-Areal“) eine Arealüberbauung mit rund 20 Wohnungen realisiert.

In einer zweiten Phase erfolgt eine sanfte Weiterentwicklung der weiteren, teilweise unternutzten Flächen im Ziegelacker im Rahmen künftiger Bauprojekte. Dabei sollen die zentralen Wohnquartiere (gelborange) in höherer Dichte entwickelt werden als der Büntenacker (hellgelb).

Massnahmen	- Entwicklung Müller-Areal - Baupflicht für zonengemässe Überbauung für bereits eingezonte Grundstücke gemäss § 28i Abs. 2 BauG - Koordination mit anstehender Sanierung der Kantonsstrasse K 358 und kommunalem Gesamtplan Verkehr - Zweckmässige Zonenabgrenzung im Rahmen der Nutzungsplanungsrevision (Wohnzonen, Mischzonen, Gewerbebezonen) - Prüfung der Sicherung von Gebäuden im Unterabstand von Kantonsstrassen mit geeignetem raumplanerischem Verfahren - Gespräche mit betroffenen Grundeigentümern, um Ziele der Gemeinde einzubringen - Beratung im Baubewilligungsverfahren durch Gemeinde
Umsetzung	- Planung: Mit Revision der Nutzungsplanung (kurzfristig) - Realisierung Müller-Areal: kurzfristig - Realisierung weitere Flächen: Im Rahmen privater Bauprojekte (mittelfristig – langfristig)

Zuständigkeit	- Private Bauherren - Gemeinderat
Kapazität	- 40 Personen in erster Phase (Müller-Areal, Annahme rund 20 Wohnungen aufgrund vorgesehener Bebauungsstruktur) - 40 Personen in zweiter Phase (sanfte Weiterentwicklung weiterer Flächen, Annahme rund 20 Wohnungen), davon 30 Personen auf unüberbauten Parzellen und 10 Personen in bereits überbautem Gebiet.

3. Weiterentwicklung und Bewahrung Wohnquartiere / Dorfzentrum



Das Dorfzentrum und die umgebenden Wohnquartiere sollen sich im Bestand erneuern können. Vorhandene Baulücken sind zu schliessen. In der nächsten Planungsperiode der Nutzungsplanung (rund 15 Jahre) bestehen keine weiteren grösseren Gebiete, welche aufgrund ihres Gebäudealters Potenzial für eine Erneuerung aufweisen. Grosses Erneuerungspotenzial wird in rund 20-40 Jahren im Rebberg frei.

Massnahmen	- Baupflicht für zonengemässe Überbauung für bereits eingezonte Grundstücke gemäss § 28i Abs. 2 BauG - Gespräche mit betroffenen Grundeigentümern - Überprüfen der Zonenzuweisung und -vorschriften im Gebiet Rebberg - Schaffung bzw. Sicherung und Aufwertung eines erkennbaren, multifunktionalen Begegnungsraums
Umsetzung	- Planung: Mit Revision der Nutzungsplanung (kurzfristig) - Realisierung: Im Rahmen privater Bauprojekte (mittelfristig – langfristig)
Zuständigkeit	- Private Bauherren - Gemeinderat
Kapazität	- 80 Einwohner (sanfte Weiterentwicklung), davon 70 Personen auf unüberbauten Parzellen und 10 Personen in bereits überbautem Gebiet.

4.2.2 Voraussichtliche Auswirkungen auf die Bauzonenkapazität

Tabelle 6 zeigt die voraussichtliche Bauzonenkapazität in Rottenschwil unter Berücksichtigung der Schlüssel- und Handlungsgebiete. Insgesamt resultiert also eine Einwohnerkapazität für rund zusätzliche 360 Personen, was 1'275 Einwohnern bis 2035 entspricht. Dieser Wert entspricht einem realistischen künftigen Bevölkerungswachstum in Rottenschwil und entspricht in etwa der Annahme der Gemeinde. Aufgrund der konkret anzugehenden Entwicklung des Mitteldorfs und der konstant hohen Nachfrage wird davon ausgegangen, dass die Annahme der Gemeinde für 2040 bereits 2035 erreicht wird. Da zusätzliches Wachstum nicht gewünscht ist, wird die Bauzonenkapazität trotzdem nicht angepasst. Entsprechend ist weder zusätzliches Bauland notwendig, noch müssen rechtskräftige Bauzonen ausgezont werden.

Tabelle 6 Einwohnerkapazität Gemeinde Rottenschwil im Jahr 2035, mit Umzonungen

Einwohner in Wohn- und Mischzonen per Ende 2019	836
Bauzonenkapazität unüberbaute Flächen (exkl. Mitteldorf, gerundet)	140
- davon 70 im Gebiet Ziegelacker (Müller-Areal und weitere) - davon 55 in Wohnzonen - davon 15 im Dorfzentrum	
Bauzonenkapazität überbaute Flächen (exkl. Mitteldorf, gerundet)	20

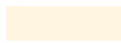
- davon 10 im Gebiet Ziegelacker	
- davon 10 in Wohnzonen	
Bauzonenkapazität gemäss rechtskräftigem Bauzonenplan (exkl. Mitteldorf, gerundet)	1'000
Zusätzliche Einwohner im Schlüsselgebiet Mitteldorf	200
Bauzonenkapazität gemäss künftigem Bauzonenplan (inkl. Mitteldorf)	1'200
Einwohner ausserhalb Bauzonen	76
Einwohnerkapazität Total	1'276
Trendextrapolation 1999-2019 für 2040	1'050
Annahme Gemeinde 2040	1'300
Kantonaler Planungswert (Extrapolation für 2040)	890

Prognosen sind immer mit einer Unsicherheit behaftet. Historisch betrug das Bevölkerungswachstum in Rottenschwil jährlich 4 % (1972-2019), wobei diese Entwicklung zwischen Stagnation (1997 bis 2016) und enormem Wachstum schwankte (jährlich 10 % zwischen 1983 und 1995). Seit 2017 befindet sich das Bevölkerungswachstum wieder im langfristigen Trend (jährlich 4 % zwischen 2017 und 2020). Dies lässt sich durch den hohen Siedlungsdruck in der Region Mutschellen-Reusstal-Kelleramt erklären, welcher sich in den letzten Jahren auch westlich der Reuss bemerkbar macht.

Die Gemeinde strebt nicht eine Verdichtung an sich an, sondern will realistische Annahmen treffen. Basierend auf der erwarteten Bevölkerungsentwicklung ist eine Bauzonenkapazität von 1'300 Personen in den nächsten 15 Jahren erforderlich. Dies ist ohne Umzonung der Gewerbezone «Mitteldorf» in eine Mischzone unmöglich.

4.3 Landschaft und Energie

1. Kulturland und Ökologie

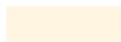


Die vielfältige Kulturlandschaft in Rottenschwil wird multifunktional sowie nachhaltig genutzt (Produktion, Erholung, Ökologie etc.) und das intakte natürliche Landschaftsbild erhalten.



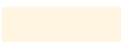
Veränderungen in der Landschaft sollen mit Rücksicht auf den Charakter, die Eigenart und ökologische Qualität der Umgebung verantwortungsbewusst stattfinden.

- Die Gemeinde berücksichtigt bei ihren planerischen Festlegungen die verschiedenen Ansprüche an die Landschaft und wägt sie gegeneinander ab.
- Die weiträumige, parkartig geprägte Landschaft mit den kulturgeschichtlich bedeutenden Elementen wird erhalten.



Der Gemeinderat schafft die Voraussetzungen, damit sich die Landwirtschaftsbetriebe in Rottenschwil zeitgemäss entwickeln können.

- Die Gemeinde setzt sich gegenüber dem Kanton dafür ein, dass Haupt- und Nebenerwerbsbetriebe wo möglich erhalten bleiben und sich entwickeln können.
- Der Gemeinderat unterstützt die Anliegen der Landwirtschaft und die Selbstvermarktung ihrer Erzeugnisse (z.B. Markt).
- Die Ausscheidung von Speziallandwirtschaftszonen wird im Rahmen der Nutzungsplanung überprüft.
- Die Aussiedlung des Landwirtschaftsbetriebs an der Hauptstrasse 22 soll ermöglicht werden, Alternativstandorte im Gemeindegebiet sind zu prüfen.

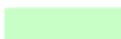


Rottenschwil gestaltet und pflegt das Kulturland möglichst naturnah. Die wertvollen Landschaftselemente werden gemäss Reusstaldekret erhalten. Kommunal wird darüber hinaus der Erhalt punktueller Strukturelemente wie Baum- und Gehölzgruppen sowie Einzelbäume zum Erhalt der vielfältigen Naturlandschaft angestrebt.

- Die Biodiversität im Kulturland soll erhalten und wo nötig wiederhergestellt werden. Das Kulturland wird durch Hochstammobstbäume, Feldgehölze und Einzelbäume strukturiert.
- Im Rahmen der Nutzungsplanung werden Vorschriften zu Pflege und Erhalt der wertvollen Schutzgebiete und Naturobjekte in kommunaler Zuständigkeit geprüft (z. B. Beseitigungsverbot, Nutzungseinschränkungen).
- Die Gemeinde nimmt mit Grundeigentümern von Landwirtschaftsflächen am Siedlungsrand Kontakt auf und prüft gemeinsam den Erhalt und mögliche Pflanzungen von Hochstammobstbäumen.



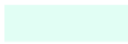
Die vielfältige, reich strukturierte Flusslandschaft mit ihren prägenden geomorphologischen Formen und der grossen Vielfalt an fliessenden und stehenden Gewässern wird erhalten.



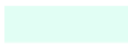
Der Wald und die Waldränder werden natürlich und nutzungsgerecht gepflegt, geschützt und aufgewertet.

- Schützenswerte Waldränder und Waldgesellschaften werden gemäss dem regionalen Waldbetriebsplan im Kulturlandplan grundeigentümerverbindlich gesichert.

2. Naherholung



Rottenschwil bietet attraktive, extensiv genutzte Naherholungsgebiete. Die Anzahl und die Einwirkungen von Erholungssuchenden auf Natur und Verkehr werden minimiert.



Der Landschaftsraum im Reusstal wird als extensives Erholungsgebiet und wichtiger Lebensraum gesichert.

- Im Rahmen der Nutzungsplanung sind zielführende gebietsspezifische Schutz- und Entwicklungsziele für die Landschaften von kantonaler Bedeutung zu prüfen.



Der Naherholungshotspot an der Reuss wird mit weiteren Ansprüchen (Verkehr, Ökologie, touristische Wertschöpfung, Landwirtschaft etc.) abgestimmt. Die Auswirkungen der Naherholungsgebiete auf Natur und Landschaft sind gering zu halten.

- Die Parkierung für den Freizeitverkehr wird regional koordiniert siedlungs- und landschaftsverträglich gestaltet und geregelt. Das Angebot an Parkfeldern für den Freizeitverkehr in Rottenschwil wird nicht erhöht (vgl. KGV).
- Die Gemeinde und der Kanton als Grundeigentümer koordinieren ihre räumlichen Tätigkeiten entlang der Reuss und suchen beidseitig verträgliche Lösungen, um negative Auswirkungen der Naherholungssuchenden zu minimieren. Die Schaffung zusätzlicher Angebote für die Naherholung ist mit der Gemeinde abzusprechen (vgl. KGV).
- Ein regionaler Sachplan gemäss § 12a BauG mit einem (über-) regionalen Parkierungskonzept schafft für die Parkierung entlang der Reuss für alle Verkehrsteilnehmenden klare Verhältnisse (u. a. bezüglich Flächen, Zeitraum, Parkplatzbewirtschaftung, Zuständigkeiten, etc.) (vgl. KGV).
- In Kooperation mit den betroffenen Akteuren werden die Präsenz und die Wirkung der Info- und Aufsichtsdienste verstärkt, um Übergriffe der Erholungsnutzung (wildes Parkieren, Lagern und Zelten, Feuerstellen etc.) zu verhindern.

Die Naherholungsräume in Rottenschwil sind für den Fuss- und Radverkehr leicht zugänglich.

3. Energie und Wasser

Die Energienutzung in Rottenschwil erfolgt sparsam und verantwortungsvoll und fokussiert auf erneuerbare Energie.

Der Energieverbrauch wird durch gezielte Massnahmen reduziert. Die Anwendung ökologischer Bauweisen gilt bei öffentlichen Bauten als Standard.

- Die Vorschriften zu den Energiesparmassnahmen sind im Rahmen der Nutzungsplanung zielgerichtet zu aktualisieren und zu ergänzen.
- Die Gemeinde setzt sich im Rahmen des Baubewilligungsverfahrens für eine energiesparende Beleuchtung der Aussenräume ein.
- Ladestationen für Elektrofahrzeuge sind bei Bedarf zu prüfen.

Die Produktion von erneuerbarer Energie wird gefördert.

- Die Bau- und Nutzungsordnung erlaubt Solaranlagen im gesamten Gemeindegebiet. In Gebieten mit erhöhten Schutzansprüchen (z. B. Kernzone) gelten erhöhte Qualitätskriterien zur Einpassung.
- Für Grossüberbauungen gilt es, das Heizsystem auf ökologische und ökonomische Aspekte zu prüfen.



Die Hochspannungsleitung entlang der Mohrentalstrasse wird koordiniert mit den zuständigen kantonalen Fachstellen unterirdisch verlegt.



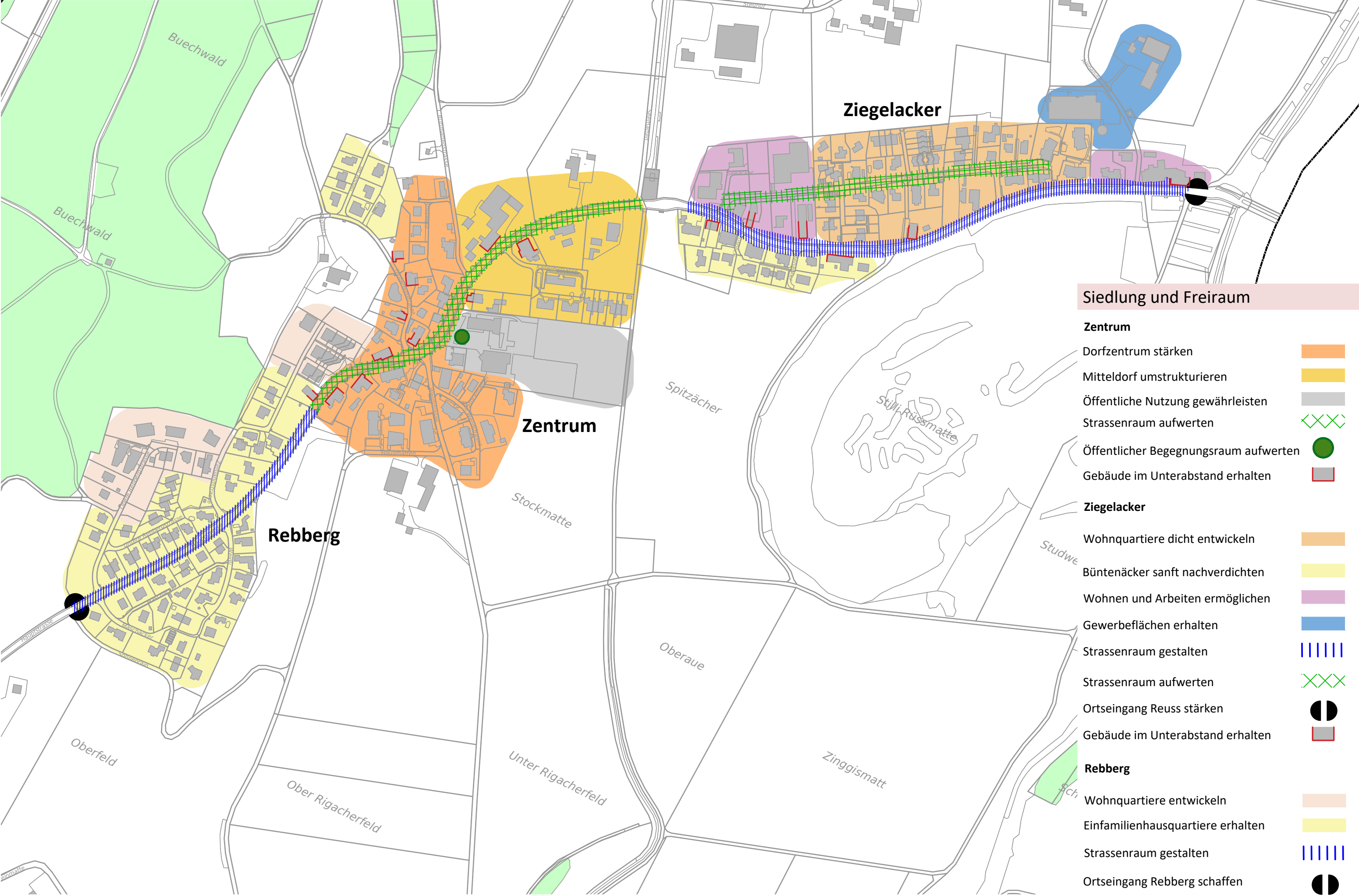
Die Quelle im Bödli wird zur Trinkwasserherstellung genutzt

Anhang

A) Konzeptpläne zur räumlichen Entwicklung

Rottenschwil 2040 - Konzeptplan Siedlung

1:4'000



1:10'000



Abstimmung Siedlung und Landschaft

Werd sanft entwickeln

Rottenschwil (vgl. Plan Siedlung)

Siedlungsrand naturnah gestalten

Gebäude im Unterabstand erhalten

Kulturlandschaft

Kulturland multifunktional nutzen

Naturlandschaft schützen

Wald pflegen und aufwerten

Prägende Gewässer erhalten

Hecken und Feldgehölze
(gemäss rechtskräftigen Zonenplänen)

Erholungshotspots Reuss regeln

Quelle "Im Bödeli" nutzen

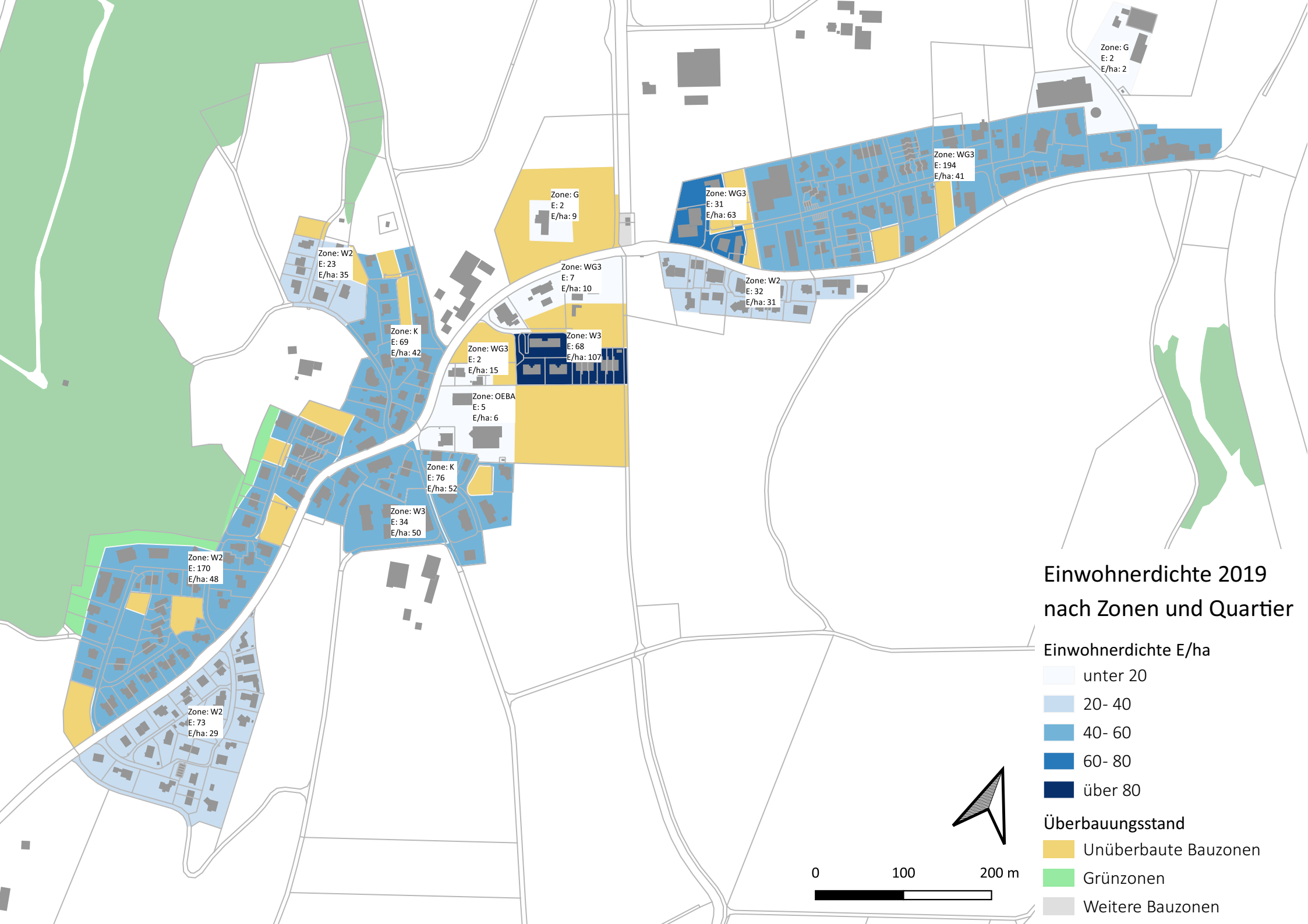
Hochspannungsleitung verlegen

Orientierungsinhalt

Aussicht bewahren

Gemeindegrenze

B) Einwohnerdichte 2019 nach Zonen und Quartier



C) Quartieranalyse / Ortsbegehung

Ortsbegehung – 27. Januar 2020



Nr. 1 Dorfzentrum



Allgemeiner Charakter

Siedlung	- Gewachsenes Dorfzentrum von Rottenschwil mit offener Bauweise, an Hanglage gelegen, bäuerlich geprägt mit mehreren identitätsstiftenden Gebäuden (oft mit Treppenaufgängen), welche teilweise unter Substanz- oder Volumenschutz stehen. - Strassenraum der K358 durch prägnante Gebäude im Unterabstand zur Strasse (Volumenschutz) geprägt (keine einheitliche Ausrichtung der Gebäude zur Strasse hin). Resultierende Torsituation am westlichen Eingang zum Dorfzentrum (Gebäude Nrn. 4 und 5). - Sämtliche Gebäude mit Satteldächern, südlich der Kapelle vorwiegend grossvolumige Mehrfamilienhäuser, nördlich vorwiegend Einfamilienhäuser mit einem grossvolumigen Mehrfamilienhaus mit auffälliger Dachform, „zufällige“ Ausrichtung und Staffelung der Gebäude an Hinterfeldstrasse, teilweise mit Aussicht - Überwiegend Wohnnutzungen, nur wenige Gebäude mit Nebennutzungen sowie Werkhof, nebst historischer Bausubstanz mehrere neuere Bauten, keine Zentrumsfunktionen oder -infrastrukturen, ungenutzte Ökonomiegebäude - Wenig Bautätigkeit feststellbar, einige unbebaute Grundstücke vorhanden - Innenentwicklungspotenzial durch Umnutzungen bestehender Gebäude (u.a. ehemaliger Ökonomieanteile) sowie Schliessung verbleibender Baulücken
Landschaft & Freiraum	- Private, teilweise bäuerlich geprägte Grünräume mit oft nahtlosem Übergang in die umliegende Landschaft und offenen Sichtbeziehungen in die Landschaft - Kulturlandschaft ist direkt zugänglich - Am westlichen Bauzonenrand attraktive Strukturelemente (Hecken, Hochstammbäume)
Verkehr	- Im Norden grenzt ein aktiver Landwirtschaftsbetrieb direkt an die Bauzone an - Kantonsstrasse teilt Gebiet, Trennwirkung aufgrund limitierter Fussgängerquerungen verstärkt, im Süden endet Trottoir ohne Querungsmöglichkeit auf östlicher Seite - Verkehrsbelastung auf Kantonsstrasse rund 6'000 Fahrten täglich

- Funktionale Quartiererschliessungsstrassen mit geringem Verkehrsaufkommen, Mischverkehr und Tempo 50
- Grossdimensionierte Verkehrsfläche bei Abzweigung Werd
- Kantonsstrasse dient Verkehrsabwicklung (Durchleitung), wenig sozialräumliche Qualitäten
- Bushaltestelle befindet sich direkt angrenzend bei Gemeindehaus/Kapelle
- Bus blockiert bei Halt vorhandene Parkplätze und ist nicht BehiG-konform, unübersichtliche Verhältnisse für Verkehrsteilnehmende
- Radabstellplätze bei Neubau südlich Abzweigung Werd

Stärken

- Identitätsstiftende Gebäude
- Offener Übergang in die Landschaft
- Zentrale Lage

Schwächen

- Konflikt Parkierung und Bushaltestelle
- Geruchsemissionen angrenzende Landwirtschaft
- Trennwirkung durch Kantonsstrasse
- Dimensionierung Abzweigung Werd
- Keine Zentrumsfunktionen und -infrastrukturen

Chancen

- Kantonsstrasse als Begegnungsraum gestalten
- Umnutzungen bestehender Gebäude
- Ort für Zentrumsbildung in Verbindung mit angrenzenden unüberbauten Gebieten

Risiken

- Verlust/Verfall identitätsstiftende Gebäude
- Geschwindigkeit und Fussgängersicherheit

Nr. 2 Rebberg und im Bödeli



Allgemeiner Charakter

Siedlung	- (Doppel-)Einfamilienhausquartiere mit reiner Wohnnutzung (Bauperiode Rebberg 1981-2000, im Bödeli ab 2001), hauptsächlich Schrägdächer - Am Waldrand im Oberrebberg dominant wirkende mehrstöckige Mehrfamilienhäuser mit Flachdach, Sockelgeschossen und Garagen. - Zwei Wohnhäuser mit drei Wohnungen in Bau, weiteres Verdichtungspotenzial durch Schliessen bestehender Baulücken - Grosse Parzellen mit Nutzungsreserven am Bauzonenrand (östlicher Teil Rebberg) - Periphere unbebaute Bauzonenreserven an peripherer Lage (u.a. grössere Parzelle direkt an Ortseingang)
Landschaft & Freiraum	- Ausschliesslich private Grünräume, teilweise zum Gemeindestrassenraum hin attraktiv gestaltet (Begrünung im Unterrebberg). Geringere Strukturierung der privaten Aussenräume durch Bäume und Sträucher bei neueren Bauten im Vergleich zu älteren Liegenschaften. - Periphere Hanglage mit attraktiver Aussicht in Reusstalebene - Im Rebberg weitgehend offen gestalteter Siedlungsrand, im Bödeli im Westen trennende Stützmauer - Direkter Zugang zu umgebender Kulturlandschaft und Wald, im Bödeli attraktive Strukturelemente (Hecken, Hochstammbäume)
Verkehr	- Kantonsstrasse teilt Rebberg, bietet kein Trottoir und weist keine sozialräumlichen Qualitäten auf, mangelhafte Gestaltung des südlichen Ortseingangs ohne Querungsmöglichkeit für Fussgänger - Lärmbelastung durch Kantonsstrasse durch dominante Lärmschutzwand im Unterrebberg nicht abschliessend gelöst - Funktionale Quartiererschliessungsstrassen mit geringem Verkehrsaufkommen, Mischverkehr und Tempo 50 - Bushaltestelle befindet sich direkt nördlich im Rebberg nächste Bushaltestelle im Bödeli bei Gemeinde/Kapelle - Bushaltestelle ist nicht BehiG-konform - Attraktives Fussverkehrsnetz führt rückseitig durch Quartier zu Bushaltestelle, Verbindungslücken im nördlichen Oberrebberg und im Nordosten im Bödeli

Stärken

- Attraktive Lage mit Aussicht
- Offener Siedlungsrand, direkter Zugang zu Landschaft

Chancen

- Nachverdichtung im Bestand

Schwächen

- Trennwirkung und Lärmbelastung durch Kantonsstrasse
- Mangelnde Gestaltung des Ortseingangs

Risiken

- Geschwindigkeit und Fussgängersicherheit
- Veränderung des Quartierbilds durch Nachverdichtung

Nr. 3 Zinsland und Hausmatte



Allgemeiner Charakter

Siedlung	- Überwiegend neu erstelltes Wohnquartier (Bauperiode ab 2001), Gebiet Hausmatte mit dicht gebauten Mehrfamilienhäusern, Zinsland als heterogen bebautes Einfamilienhausquartier mit reiner Wohnnutzung, dominant wirkenden Terrassenhäusern mit Flachdächern und prominentem vielstöckigen Mehrfamilienhaus - Innenentwicklungspotenzial durch Schliessen bestehender Baulücken (teilweise topographische Herausforderungen direkt an Kantonsstrasse) - Bestehender Gestaltungsplan Zinsland. Bestehende periphere Baulandreserven. - Strassenraum der K358 durch prägnante Gebäude im Unterabstand zur Strasse (Volumenschutz) geprägt. Resultierende Torsituation am westlichen Eingang zum Dorfzentrum (Gebäude Nrn. 4 und 5).
Landschaft & Freiraum	- Zinsland an Hanglage mit attraktiver Aussicht in Reusstalebene - Im Zinsland private Grünräume mit teilweise grossen Parkierungsflächen, Terrassenhäuser mit wenig wahrgenommenen Grünräumen - In der Hausmatte halbprivate Grünräume mit Spielplatz - Kulturland in unmittelbarer Nähe, um Zinsland mit Strukturelementen - Südlich der Hausmatte grenzt aktiver Landwirtschaftsbetrieb direkt an Bauzone an
Verkehr	- Kantonsstrasse trennt Zinsland von östlichen Ortsteilen - Funktionale Quartiererschliessungsstrassen mit geringem Verkehrsaufkommen, Mischverkehr und Tempo 50 - Fusswege sorgen für direkte Verbindungen in das Dorfzentrum - Bushaltestelle bei Gemeindehaus/Kapelle (öV-Güteklasse D)

Stärken

- Zinsland: Attraktive Lage mit Aussicht
- Offener Siedlungsrand, direkter Zugang zu Landschaft

Schwächen

- Zinsland: Dominant und atypisch wirkende Terrassenhäuser sowie Garagen- und Parkierungsflächen
- Hausmatte: Geruchsemissionen Landwirtschaft

Chancen

- Nachverdichtung im Bestand

Risiken

-

Nr. 4 Öffentlicher Raum



Allgemeiner Charakter

Siedlung	- Gebiet mit ausschliesslich öffentlichen Nutzungen und konzentrierter öffentlicher Infrastruktur (Bruderklausekapelle, Mehrzweckgebäude mit Gemeindehaus, Kindergarten und Turnhalle, Schule) - Direkt angrenzend an Dorfzentrum mit Potenzial zur Zentrumsbildung. Notwendige Qualitäten (Nutzung, Städtebau, Verkehr) heute jedoch nicht gegeben. - Grossflächige Photovoltaikanlagen auf Dach - Stimmige Gestaltung der öffentlichen Bauten und deren Umgebung - Flächenreserven zum Bauzonenrand hin.
Landschaft & Freiraum	- Attraktiv gestaltete öffentliche Grünräume mit hoher Aufenthaltsqualität und prägendem Einzelbaum - Offene Sichtbezüge in die Landschaft mit fliessendem Übergang
Verkehr	- Kantonsstrasse trennt öffentlichen Raum von westlichem Ortsteil, starke Trennwirkung aufgrund limitierter Fussgängerquerungen verstärkt - Kantonsstrasse dient Verkehrsabwicklung (Durchgangsverkehr), wenig sozial-räumliche Qualitäten - Grossdimensionierte Verkehrsfläche bei Abzweigung Werd - Bushaltestelle befindet sich direkt angrenzend bei Gemeindehaus/Kapelle - Bus blockiert bei Halt vorhandene Parkplätze und ist nicht BehiG-konform - Sichere Schulwegverbindungen aus allen Ortsteilen gewährleistet - Ungenügende Parkierungssituation für den motorisierten Individualverkehr (Anzahl, Konflikt mit Bushaltestelle), Radabstellplätze bei Schule

Stärken

- Zentrale Lage mit Potenzial zur Zentrumsbildung (im Zusammenhang mit umgebenden Gebieten)
- Attraktive Grünräume
- Offener Siedlungsrand

Schwächen

- Konflikt Parkierung und Bushaltestelle
- Trennwirkung durch Kantonsstrasse
- Dimensionierung Abzweigung Werd

Chancen

- Reserve für Erweiterungsbauten in der öffentlichen Zone im Osten
- Kantonsstrasse als Begegnungsraum gestalten

Risiken

- Neue Ansprüche an Infrastruktur aufgrund Bevölkerungsentwicklung

Nr. 5 Mitteldorf



Allgemeiner Charakter

Siedlung	- Vorwiegend Mehrfamilien- und Reihenhäuser (Bauperiode 1981-2000) mit Wohnnutzung sowie wenig Gewerbenutzungen (Backstube) - Stark unternutztes Baugebiet mit hohem Innenentwicklungspotenzial, Nutzung entspricht insbesondere nördlich der Kantonsstrasse nicht der heutigen Zonierung (einzelnes Wohnhaus statt Gewerbegebiet) - Ausschliesslich Satteldächer, jedoch ansonsten heterogene Architektur - Landwirtschaftsbetrieb (Landwirtschaftszone) an prominenter Lage im zusammenhängend wahrgenommenen Gebiet. Potenziell baldige Aussiedlung des gegenüberliegenden Landwirtschaftsbetriebs an der Hauptstrasse 22
Landschaft & Freiraum	- Private und halbprivate Grünräume - Hochstammobstbeständen auf unüberbauten Flächen sorgen für fließenden Übergang in die angrenzende Kulturlandschaft
Verkehr	- Kantonsstrasse teilt Gebiet und weist keine sozialräumlichen Qualitäten auf, Trennwirkung aufgrund fehlender Fussgängerquerungen verstärkt, beidseitiges Trottoir vorhanden - Direkter Fussweg zu öffentlicher Infrastruktur vorhanden - Funktionale Quartiererschliessungsstrassen mit geringem Verkehrsaufkommen, Mischverkehr und Tempo 50 - Bushaltestellen bei öffentlichem Raum oder Ziegelacker (öV-Güteklasse D)

Stärken

- Offener Siedlungsrand, direkter Zugang zu Landschaft
- Zentrale Lage mit Nähe zu öffentlichen Nutzungen und Dorfzentrum

Schwächen

- Trennwirkung durch Kantonsstrasse

Chancen

- Siedlungsentwicklung nach innen durch Umstrukturierung und Neuentwicklung
- Überprüfung der Zonenabgrenzung für Wohnen und Mischnutzung
- Aussiedlung Landwirtschaftsbetrieb

Risiken

- Grosses Innenentwicklungspotenzial ohne gesamtheitliche Konzeptvorgabe (Architektur, Aussenraum, Funktion im Gesamtgefüge)

Nr. 6 Ziegelacker



Allgemeiner Charakter

Siedlung	- Sehr heterogene Bebauung und Nutzung, fast ausschliesslich Gebäude mit Schrägdach - Im Westen zwei grosse Gewerbegebäude (eines mit Sägezahndach), Mehrfamilienhäuser sowie Wohngebäude mit Nebennutzungen - Im Süden fast ausschliesslich EFH mit Wohnnutzung (Bündtenacker) - Im mittleren Bereich relativ homogene Bebauung mit Wohn- und wenigen Nebennutzungen, Zieglerhaus unter kantonalem Denkmalschutz - Im Osten neue Mehrfamilienhäuser mit Flachdach sowie Gasthaus Hecht als publikumsintensive Nutzung - Strassenraum der K358 durch prägnante Gebäude im Unterabstand zur Strasse (Volumenschutz) geprägt. - Innenentwicklungspotenzial durch Schliessen von Baulücken und Erneuerung im Bestand
Landschaft & Freiraum	- Im Süden attraktive Aussicht auf die Stille Reuss (Naturschutzgebiet), im Norden prominenter Hochstammbaumbestand - Private Grünräume, insbesondere zur Kantonsstrasse hin keine besonderen Grünraumqualitäten, teilweise grosse Parkierungsflächen - Im Süden und Norden offener Siedlungsrand und direkter Zugang in Natur- und Kulturlandschaft, im Südosten durch Kantonsstrasse starke Trennung
Verkehr	- Kantonsstrasse weist starke Trennwirkung und keine sozialräumlichen Qualitäten auf - Fehlende Anbindung an westlichen Dorfteil - Trottoir hört auf Südseite östlich des Zieglerhauses ohne Querungsmöglichkeit auf - Funktionale Quartierserschliessungsstrassen mit geringem Verkehrsaufkommen, Mischverkehr und Tempo 50, Barriere trennt Wohn- und Gewerbenutzungen bei Gewerbegebäude mit Sägezahndach, im Bereich der Wohnnutzungen wirkt Erschliessungsstrasse überdimensioniert, scheint für Gewerbe ausgelegt - Zwei Bushaltestellen an westlichem und östlichem Gebietsrand, beide nicht BeHiG-konform (ÖV-Güteklasse D) - Grosse Parkierungsanlage südlich des Gasthauses Hecht für Gasthaus und Naherholung, Radabstellplätze vorhanden

- Lärmbelastung durch Kantonsstrasse (Immissionsgrenzwerte überschritten)
- Diverse Fusswege verbinden Quartier mit Kantonsstrasse

Stärken

- Offener Siedlungsrand, direkter Zugang zu Landschaft
- Attraktive Naturlandschaft mit Strukturelementen und Naturschutzgebiet

Schwächen

- Trennwirkung durch Kantonsstrasse

Chancen

-

Risiken

- Konflikte zwischen Wohn- und Gewerbenutzung

Nr. 7 Allmend



Allgemeiner Charakter

Siedlung	- Reines Gewerbegebiet ohne Wohnnutzung mit grossvolumigen Bauten sowie Lagerflächen und -hallen. - Beträchtliches Innenentwicklungspotenzial durch Umnutzungen und Umstrukturierung - Ausserhalb Baugebiet befindet sich der kantonale Werkhof Rottenschwil
Landschaft & Freiraum	- Keine Durchgrünung im Baugebiet - Grösstenteils offener Siedlungsrand mit durchlässigem Übergang zum Kulturland
Verkehr	- Zweckmässiger Strassenraum für Gewerbeerschliessung ohne Trottoir - Erschliessung erfolgt direkt über Ortseingang und Kantonsstrasse, geringe Verkehrsbelastung für angrenzende Wohnquartiere - öV-Anbindung über Bushaltestelle Hecht (öV-Gütekategorie D)
Stärken	Schwächen
- Offener Siedlungsrand - Geringe Verkehrsbelastung für angrenzende Quartiere	- Dominante Bauten am Ortseingang mit geringer Einbettung in die Landschaft
Chancen	Risiken
- Innenentwicklungspotenzial durch Umnutzungen und Umstrukturierungen	- Zukünftige Nachfrage nach Gewerbeland

Nr. 8

Werd



Allgemeiner Charakter

Siedlung	- Historisch gewachsener Weiler mit offener Bauweise, auf sanfter Terrasse mit Blick über Reusstalebene gelegen - Geprägt durch ehemals landwirtschaftlich genutzte Gebäude mit vielen gut erhaltenen und identitätsstiftenden Gebäuden - Strukturerhalt und Unterabstand zur Kantonsstrasse in best. Nutzungsplanung über Volumenschutz gesteuert. - Relativ homogene Bebauungsstruktur mit meist Satteldächern und Ziegeleindeckung - Heterogene Materialisierung, teilweise mit Fachwerk - Vorwiegend Landwirtschaftliche Nutzungen und Wohnnutzungen, Restaurant am östlichen Weilerrand, ungenutzte Ökonomiegebäude
Landschaft & Freiraum	- Im Norden attraktive Aussicht in Reusstalebene über Magerwiesen und Hecken hinweg - Offene, einladend gestaltete private Grünräume - Im Süden, Westen und Osten offene Übergänge in die Landschaft, im Norden Abgrenzung durch Strasse und Magerwiesen/Hecken - Südlich des Weilers ausgedehnte Hochstammobstbestände
Verkehr	- Werdstrasse als ortsprägende Verbindung und Rückgrat der Siedlungsstruktur - Keine separate Fuss- und Radwegführung, relativ hohes Verkehrsaufkommen auf Werdstrasse, Tempo 40 - Keine Erschliessung durch den öffentlichen Verkehr

Stärken

- Identitätsstiftende Bebauungsstruktur und Gebäude
- Offene Übergänge in die Landschaft mit vielen Strukturelementen
- Attraktive Aussicht in Reusstalebene

Schwächen

- Fehlende Anbindung an öffentlichen Verkehr
- Hohes Verkehrsaufkommen auf Werdstrasse

Chancen

- Weiterentwicklung in bestehender Struktur

Risiken

- Strukturwandel der Landwirtschaft
- Verlust der historisch gewachsenen Siedlungsstruktur

Nr. 9 Landschaft



Allgemeiner Charakter

Siedlung	- Rottenschwil liegt an einer ostexponierten Hanglage, Werd auf einer flachen Terrasse, beide mit attraktiver Aussicht in die Reusstalebene - Siedlungsränder sowie die Sichtbeziehungen zum umgebenden Kulturland sind vorwiegend offen und durchlässig gestaltet, Abgrenzungen in Form von Stützmauern bestehen nur wenige im Osten - Rottenschwil und Werd gliedern sich durch ihre Lage zwischen Wald und attraktiven Strukturelementen grösstenteils sehr gut in die Landschaft ein. Sie sind von den umgebenden grossflächigen Naturschutzgebieten sowie einem einfachen und direkten Zugang in die Landschaft geprägt
Kulturland	- Das Kulturland der Gemeinde wird für den Ackerbau und die Viehhaltung genutzt, aber immer wieder von Strukturelementen wie Hecken, Hochstammobstbäumen und Einzelbäumen aufgelockert - Die Nutzung ist in den flacheren Gebieten zumeist intensiv mit grossflächigen Betrieben, in Wald- und Naturschutzgebietsnähe extensiv.
Erholung	- Die Gemeinde Rottenschwil weist mit dem BLN-Objekt Reusstalebene und ihrer Einbettung in Landschaften von kantonaler Bedeutung sehr attraktive, naturnahe Naherholungsgebiete von überregionaler Bedeutung auf.
Ökologie	- Durch das kantonale Reusstaldekret sind grosse Teile des Gemeindegebiets von Rottenschwil kantonal geschützt und weisen einen hohen ökologischen Wert auf. - In Rottenschwil befinden sich nach wie vor einige Hochstammobstbestände sowie prägende und identitätsstiftende Hecken und Einzelbäume, welche einen ökologischen Beitrag leisten und das umgebende Kulturland strukturieren
Verkehr	- In Rottenschwil bestehen zahlreiche Fuss- und Radverkehrsverbindungen auf kommunaler und kantonomer Ebene - Die Naherholungsgebiete sind mit verkehrlichen Herausforderungen verbunden (Parkierung, Ausflugsverkehr)

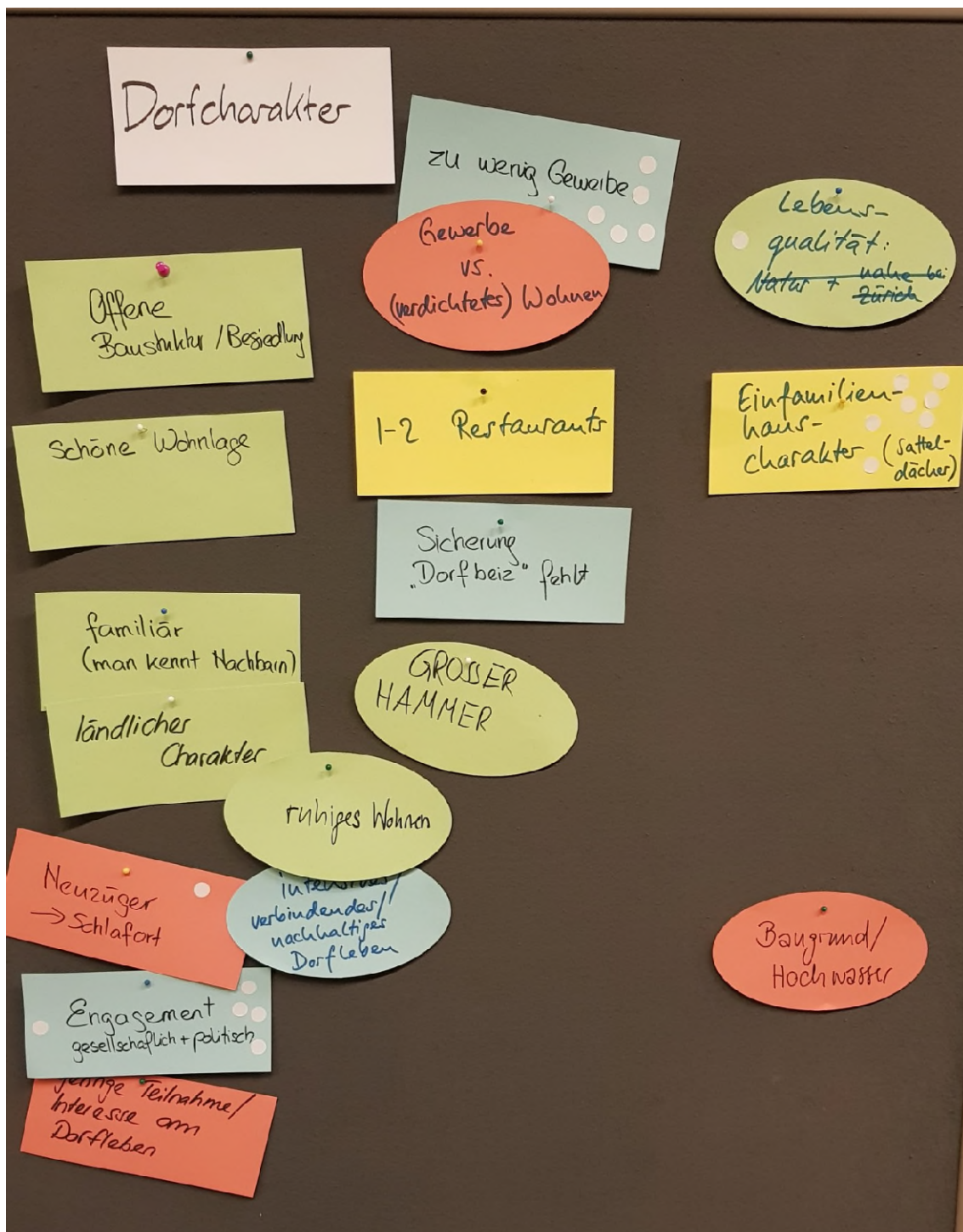
Stärken	Schwächen
- Offene Siedlungsränder - Verschiedene Strukturelemente - Grossflächige Naturschutzgebiete	- Teilweise intensive Nutzung - Verkehrsaufkommen aufgrund Naherholungsgebieten
Chancen	Risiken
- Potenzial für Naherholung	- Verlust an Strukturelementen

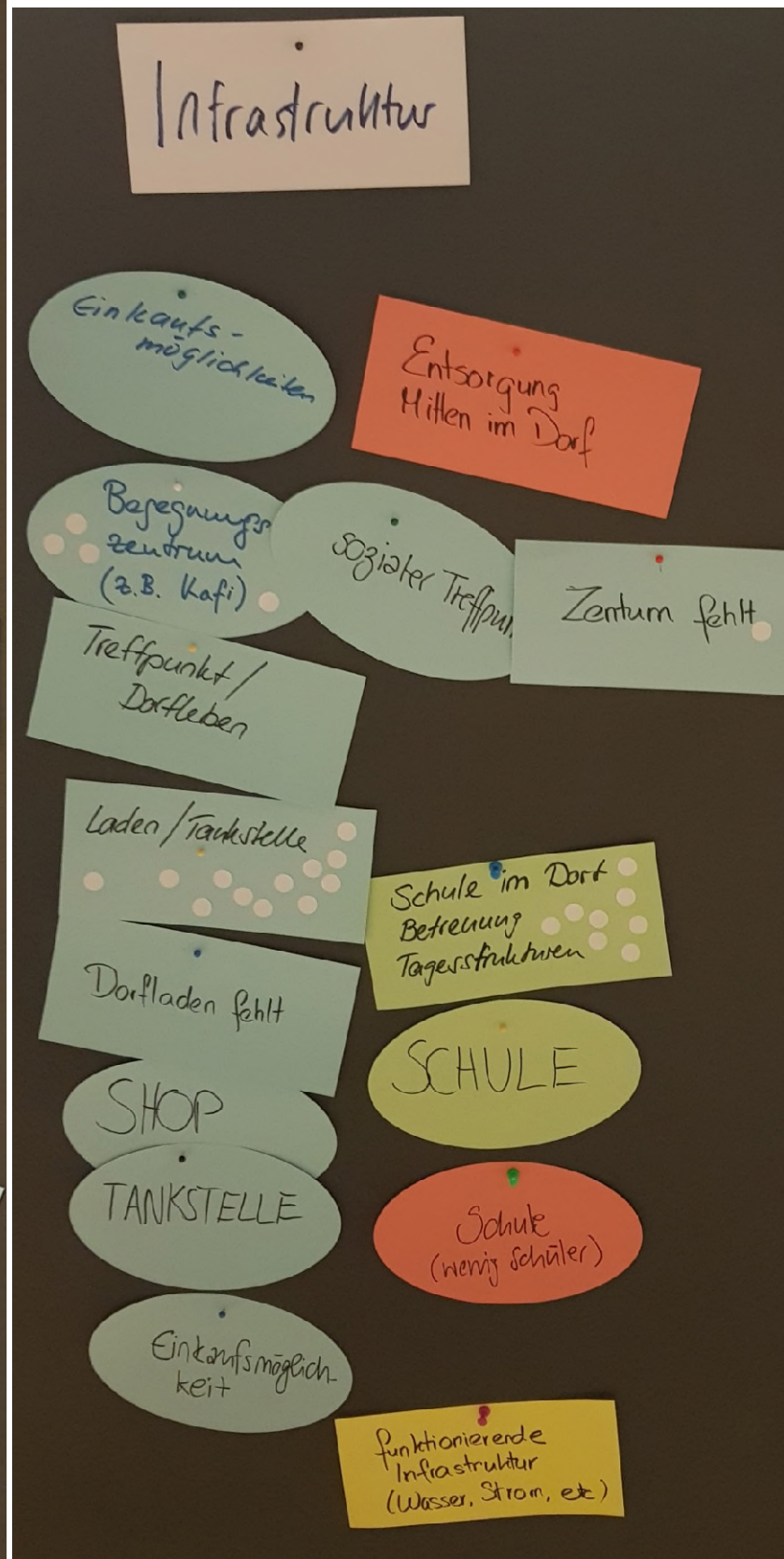
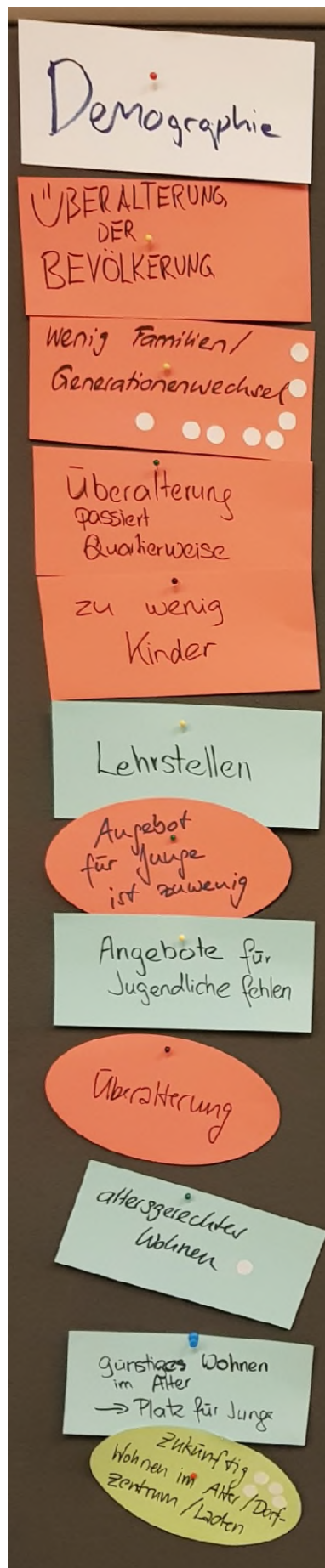
D) Fotodokumentation Workshop

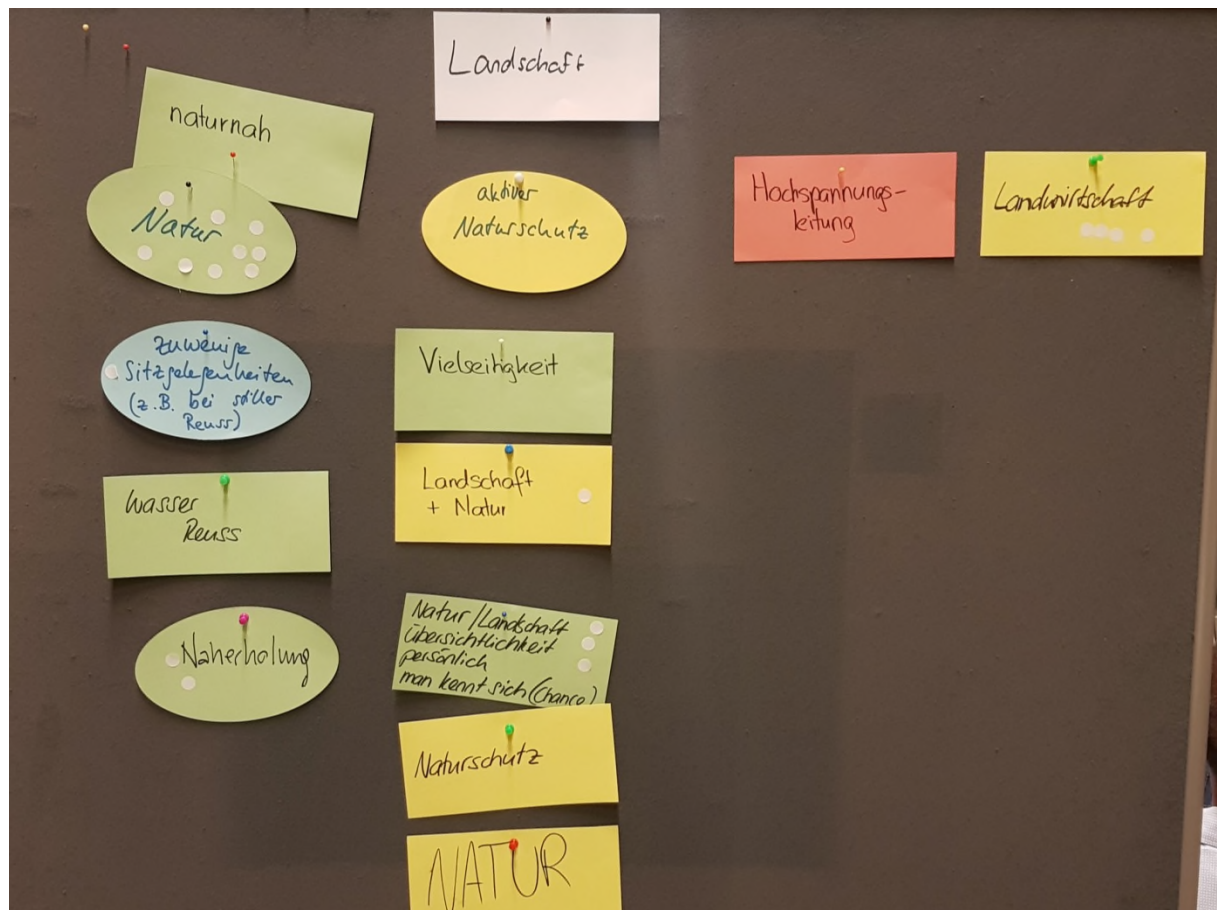
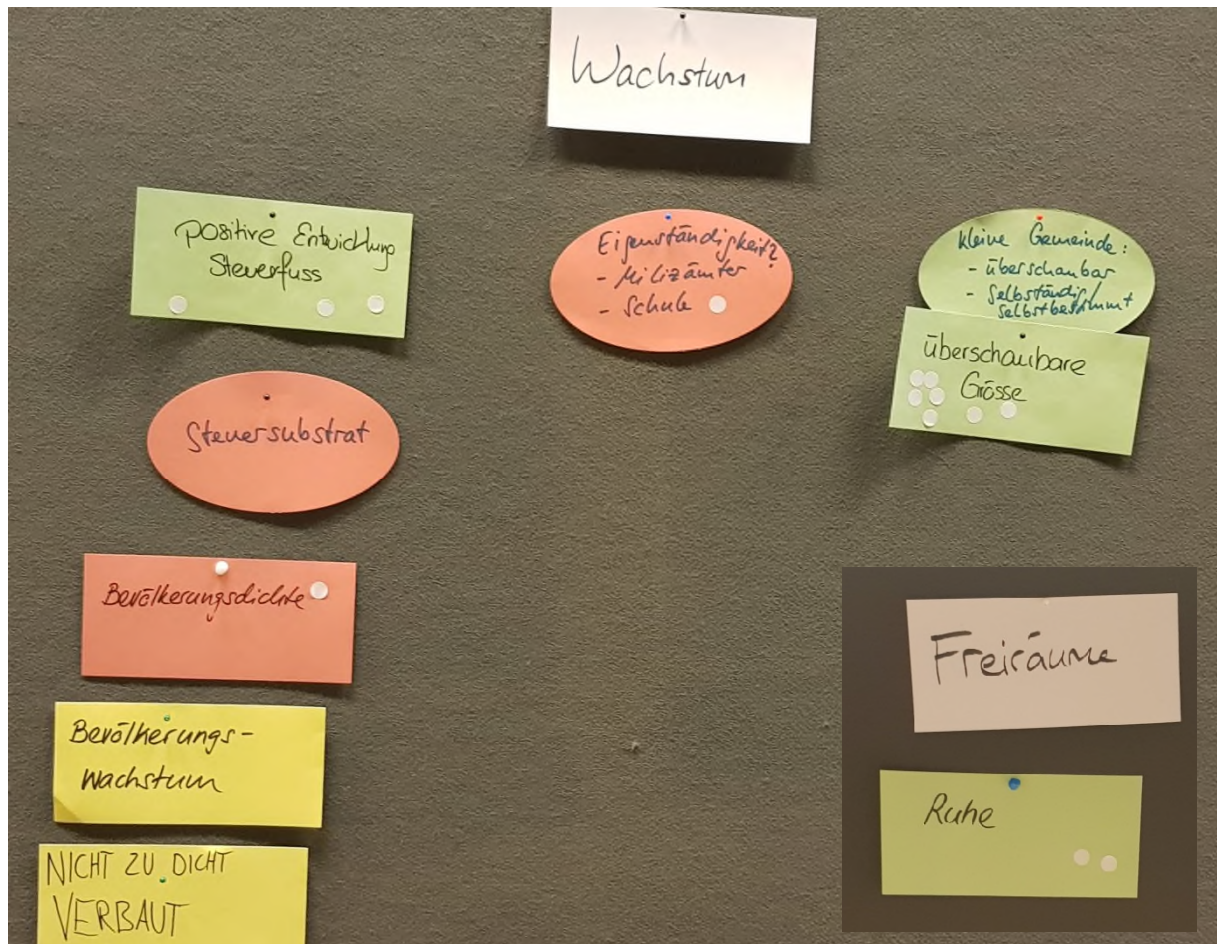
Im folgenden Anhang werden die Resultate des Workshops mit der Bevölkerung vom 14. September 2020 aufgeführt.

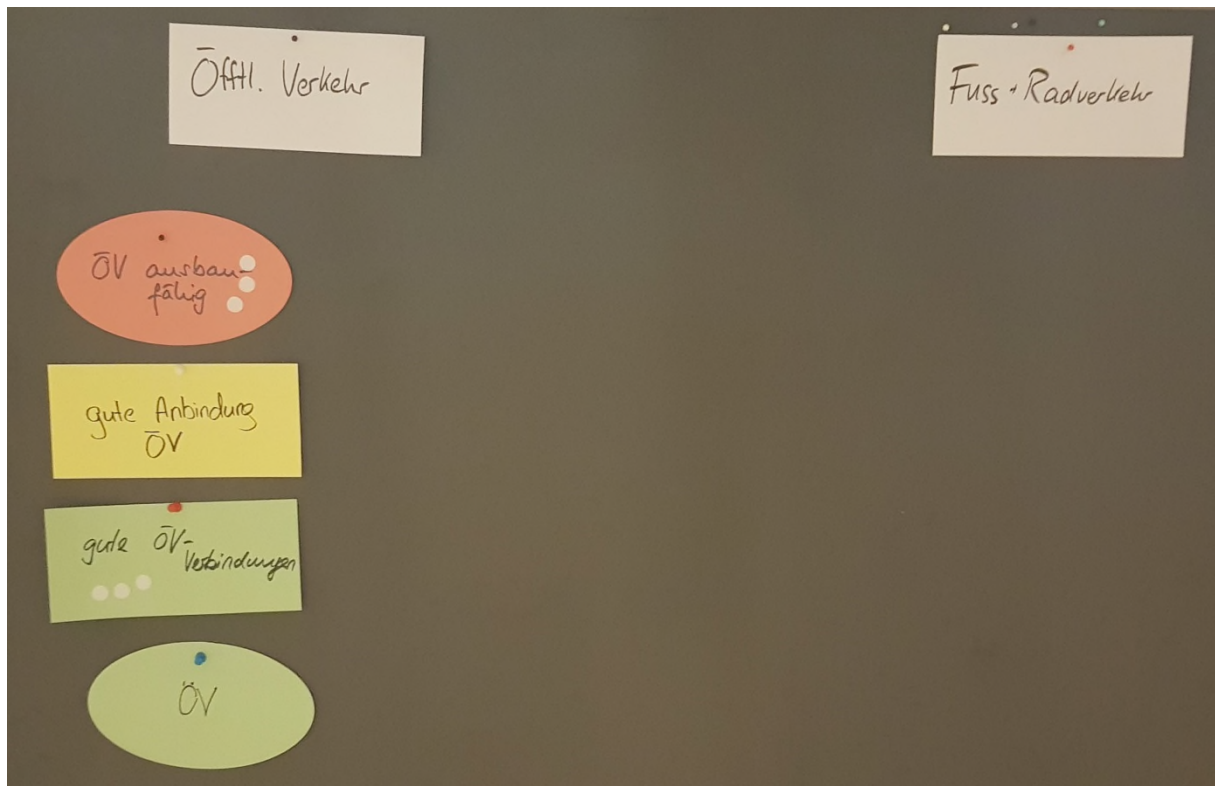
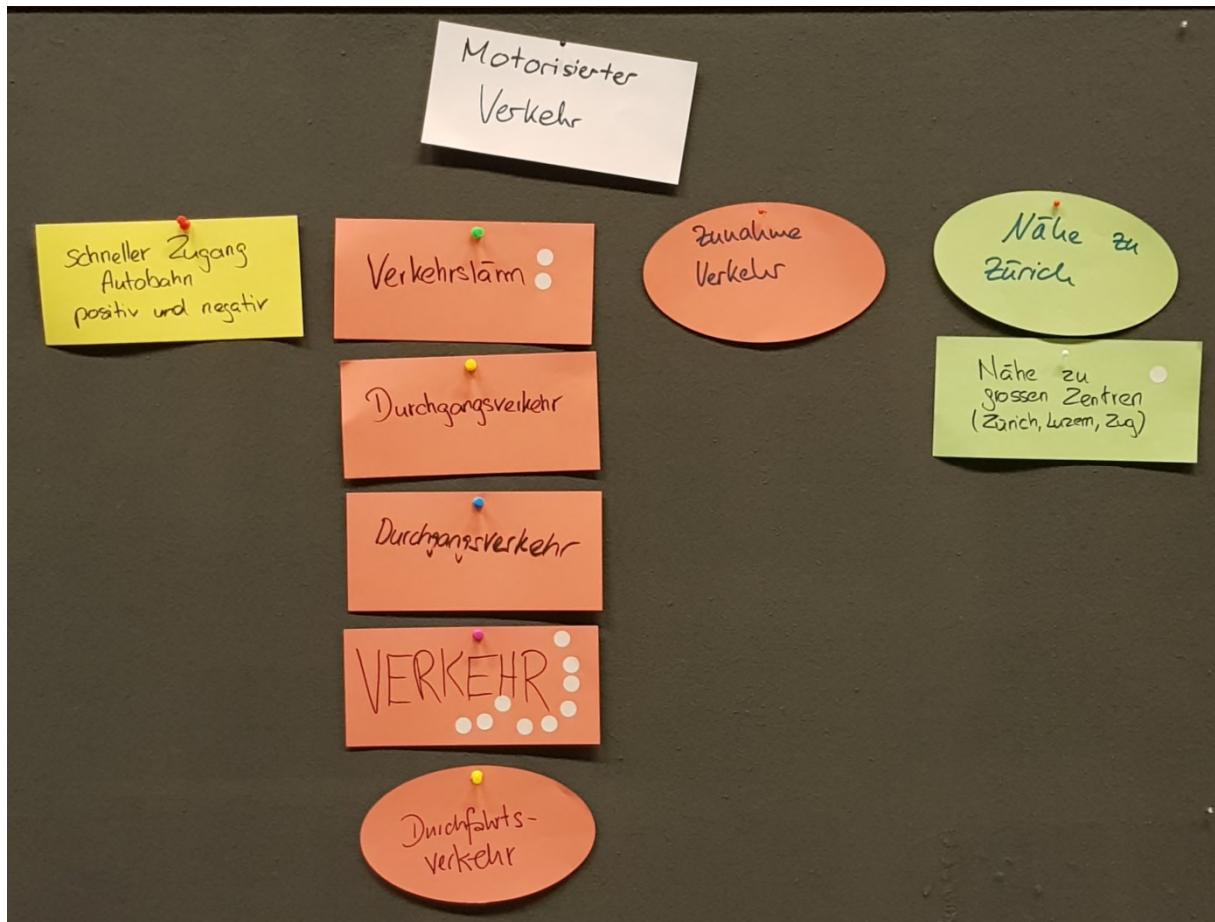
Gruppenarbeit 1

- Stärken und Chancen (grün)
- Schwächen und Risiken (rot)
- Was prägt die Gegenwart? (gelb)
- Was fehlt? (blau)



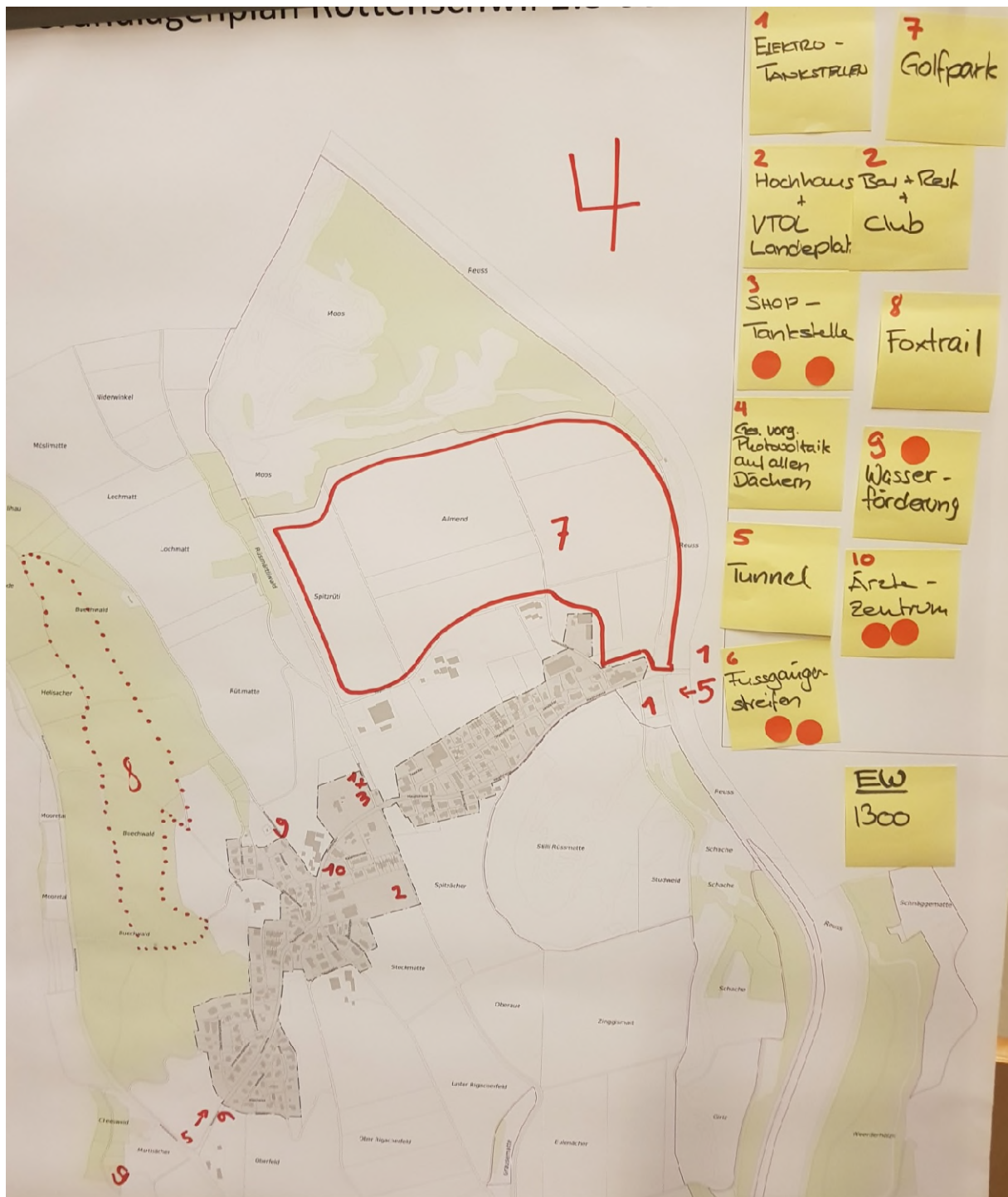


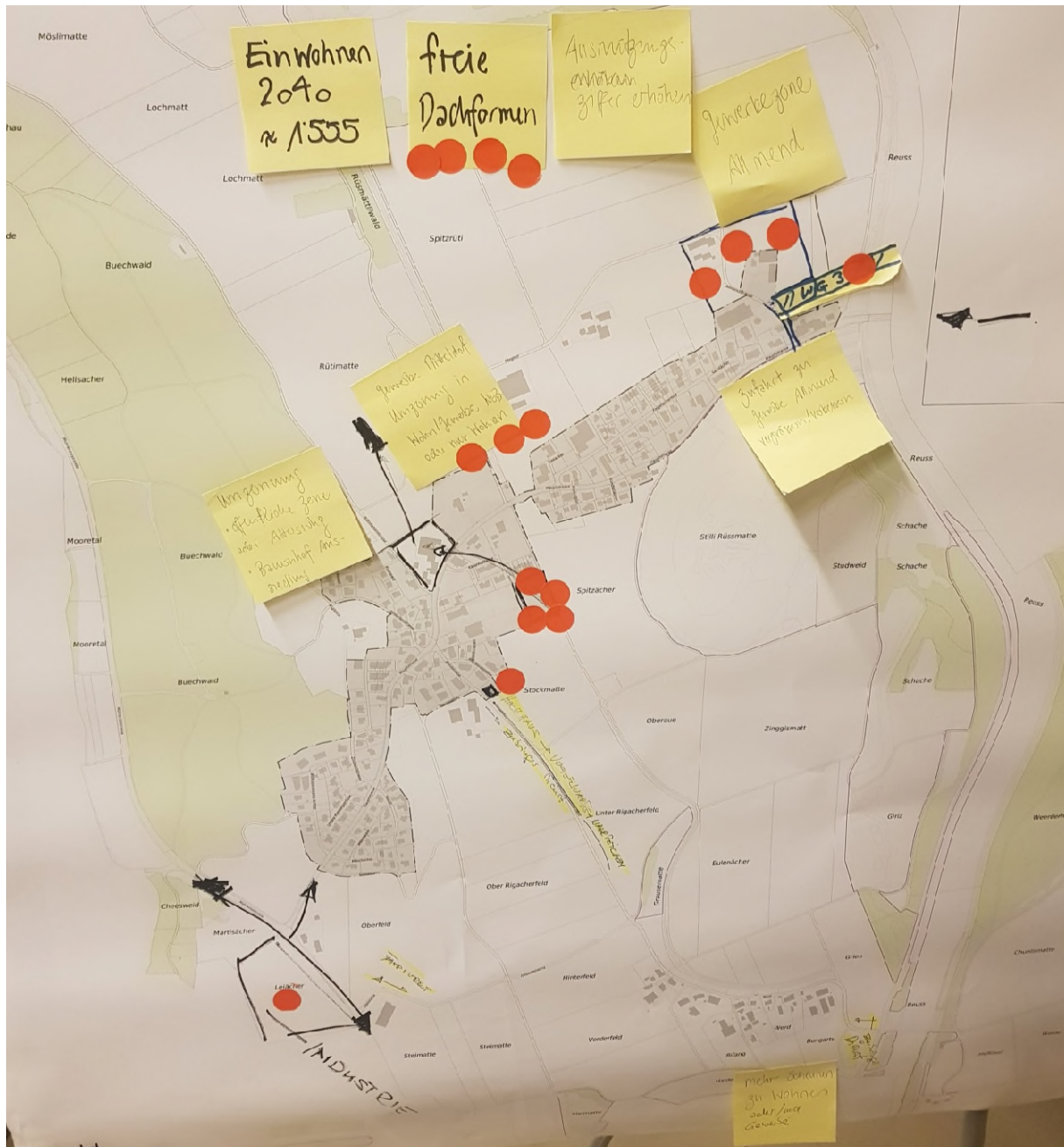


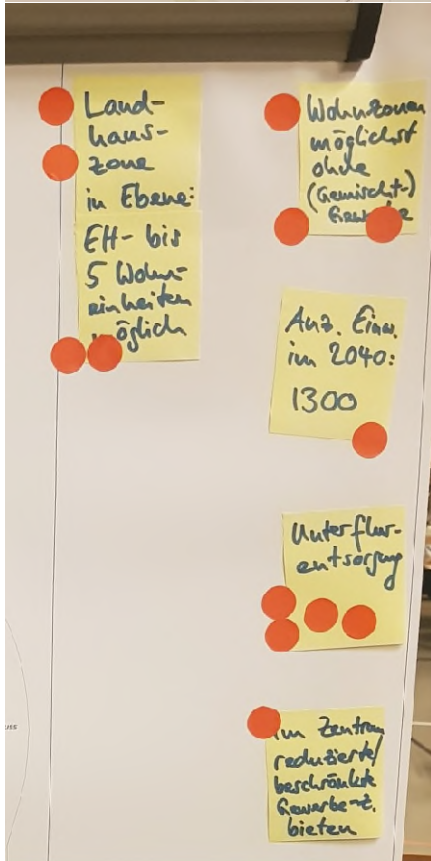


Gruppenarbeit 2 – Vision Rottenschwil 2035





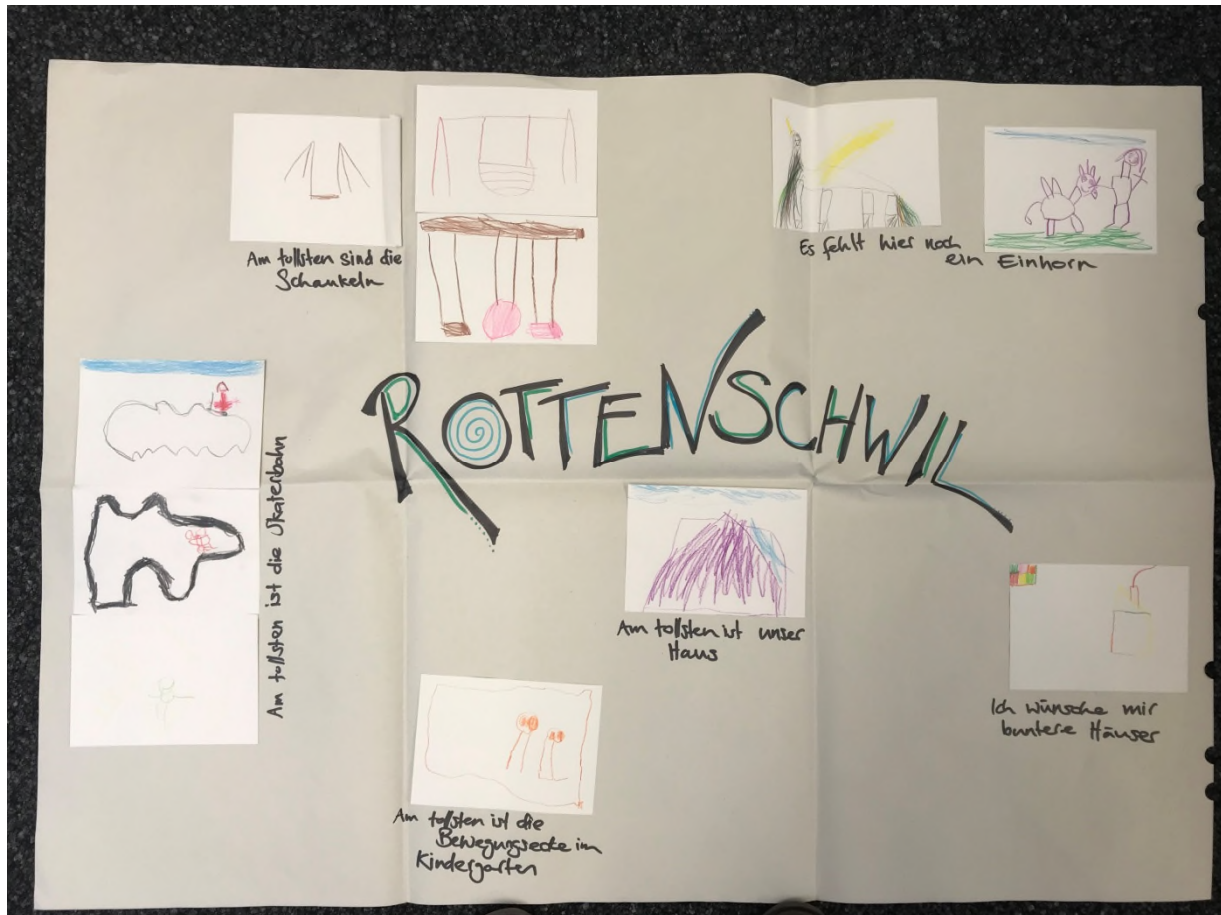




E) Schülerbefragung

Im folgenden Anhang werden die Resultate der Schülerbefragung vom März 2020 aufgeführt.

Resultate Befragung Kindergarten



Einbezug von Kindern und Jugendlichen in den Planungsprozess

Unterstufenklasse (6 bis 9 Jährige)

Die Sammlung entstand am 27.2.2020

Fragen

- Was gefällt euch an Rottenschwil? Was gefällt euch nicht?
 - Gefällt uns:
 - Es ist sehr ruhig
 - Viel Natur und Land, Naturschutzgebiet, Tiere und Menschen nebeneinander
 - Fröhliches Dorf, Freundlichkeit (jedes Kind fühlt sich wohl, im Garten spielen, frische Luft)
 - Genug Landwirtschaft
 - Schöne Häuser
 - Kurzer Schulweg, einfacher Weg zu Freunden
 - Allen geht es (fast) immer gut
 - Grosser Pausenplatz, auch während Freizeit nutzbar
 - Vogelschaukel (neuer Spielplatz)
 - Gefällt uns nicht:
 - Abfall wird nicht in den Mülleimer geworfen, Plastik wird in den Fluss geworfen
 - Bäume werden angemalt und gefällt
 - Kein Abfall für Zigaretten bei Bushaltestellen, Menschen schmeissen Zigarettenstummel auf den Boden
 - Mit Spraydosen werden Sachen angemalt
 - Rottenschwil ist zu klein → man kennt alle und alles
 - Hausaufgaben
- In welchem Quartier wohnt ihr? Was gefällt euch dort, was gefällt euch dort nicht?
 - Quartiere:
 - Äschhacker ?
 - Wenig Häuser aber viel Platz, Felder zum Spielen
 - Langer Schulweg: mehr Erlebnisse und Entdeckungen, Platz zum Fahrrad fahren
 - Hauptstrasser
 - Kein langer Schulweg
 - Werd
 - Im Sommer draussen spielen
- Wo seid ihr gerne? Wo fühlt ihr euch unwohl?
 - Reuss
 - Im eigenen Garten/Heim/Schule
 - Wenn es hell ist, wenn es dunkel ist aber das Licht brennt
- Unwohl:
 - Auf dem unteren Pausenplatz im Winter
 - Alleine im Wald
 - Bei jemand anderem in der Nacht
 - Bei der Strasse
 - Abfall auf der Strasse/Wiese/Fluss

- Was sollte sich in Rottenschwil ändern? Was sollte Rottenschwil nicht ändern?
 - Ändern:
 - Ein Klettergerüst auf dem Pausenplatz
 - Mehr Platz für die Enten am See, Schilf soll weg
 - Mehr Freizeit in der Schule
 - Mehr Schulsporttage
 - Weniger Auto fahren → ÖV soll noch mehr genutzt/ausgebaut werden
 - Bäckerei mit Süssigkeiten
 - Mehr Sicherheit (Banditen)

- Wenn alles möglich wäre, was wünscht ihr euch für in Zukunft in Rottenschwil?
 - Schlittschuhbahn
 - Umweltverschmutzung thematisieren → Nachhaltigkeit/Umwelt
 - Schöne Blumenwiese und einen kleinen Teich
 - Zuckerspender/Zuckerwattemaschine
 - Mit dem Lastwagen herumfahren
 - «Ich wünsche mir, dass Rottenschwil das schönste Dorf der Welt ist» → wenn kein Müll herumliegt
 - Kino im Dorf (am besten in jedem Haus)
 - Schwimmbad mit Sprungbrett
 - Mehr Häuser, das Dorf soll grösser werden

- Wo würdet ihr am liebsten wohnen? Wo in Rottenschwil würdet ihr am liebsten wohnen?
 - Auf dem Bauernhof
 - In Wohlen im alten Haus
 - Haus auf der Reussbrücke/ in der Nähe des Wassers
 - In einer Höhle in den Bergen (Höhlenhaus)
 - Direkt neben der Schule
 - Baumhaus
 - Neben dem Kino

Zusammenfassung Schüler, welche die Primarschule Rottenschwil besuchen

▪ Was gefällt Dir an Rottenschwil?

Das man im Sommer in der Reuss baden kann.
Das alles nahe aneinander liegt.
Das es Restaurants hat.
Das es in Rottenschwil ruhig ist.
Die Umgebung und die Tiere.

▪ Was gefällt Dir an Rottenschwil nicht?

Das es kein Dorfladen hat.
Das der Laden Marlem geschlossen ist.
Das Ufer der Reuss und die Reuss selber.
Das Werd nicht erwähnt wird.
Das es wenig Kinder hat.
Das man in Rottenschwil nichts unternehmen kann.
Es gefällt mir nichts, ausser die Reuss.

▪ In welchem Quartier wohnst Du?

In der Mitte von Rottenschwil.
In der Nähe von der Schule.
In der Nähe von der Brücke.
Im Unterdorf von Rottenschwil
Im oberen Teil von Rottenschwil.

▪ Was gefällt Dir in Deinem Quartier?

Das es gute Leute hat.
Das ich nette Nachbarn habe.
Die Umgebung in unserem Quartier.
Die schöne Aussicht auf die Berge.
Das wir ein Quartierfest haben.
Das es ein Restaurant hat.
Das es viele Katzen hat.
Das Quartier grenzt an den Wald
Mir gefällt mein Zimmer.
Das ich einen kurzen Schulweg habe.
Das ich neben der Reuss wohne.
Das es in der Nähe eine Bushaltestelle hat.

▪ Was gefällt Dir in Deinem Quartier nicht?

Der Wald gefällt mir nicht.
Das dort nicht viele Kinder wohnen.
Das die Rasen so oft gemäht werden.
Das es in Rottenschwil ist.
Das es eine Baustelle hat, an welcher nicht gebaut wird.
Das es eine Ecke hat, von welcher aus man nicht sehen kann, ob ein Auto kommt.
Das ich einen Kilometer von der Schule entfernt wohne.

▪ Wo bist Du gerne (in Rottenschwil)?

Ich bin gerne Zuhause.
Ich bin gerne in meinem Zimmer.
Ich bin gerne auf dem Schulhof.
Ich bin gerne an der Reuss.
Ich bin gerne in Werd.
Ich bin gerne im Wald.
Ich bin gerne mit meinen Freundinnen draussen.

▪ **Wo fühlst Du Dich unwohl (in Rottenschwil)?**

Ich fühle mich bei den alten Häusern unwohl.
Ich fühle mich auf der Werder Brücke unwohl.
Ich fühle mich in der Nacht unwohl, weil es nicht überall Licht hat.
Ich fühle mich in der Schule unwohl.
Ich fühle mich beim Eingang vom Wald unwohl.
Ich fühle mich wegen dem Coronavirus in Rottenschwil unwohl.

▪ **Was sollte sich in Rottenschwil ändern?**

Das wir keine Schule haben.
Das es einen Dorfladen gibt.
Das es ein Shoppingcenter gibt.
Das es an der Reuss richtige Wege gibt, eine grosse Feuerstelle und viele Sitzplätze.
Das es ein Freibad gibt.
Das die Jugendlichen nicht mehr alles vollschmieren können.
Das es eine andere Wartebank gibt.
Das es einen Kiosk beim Pausenplatz gibt.

▪ **Was sollte sich in Rottenschwil nicht ändern?**

Die Menschen und wie sie miteinander auskommen.
Die kleine Gemeinde
Die Umgebung
Die Tiere
Die Ruhe
Die Schule
Der Pausenplatz
Mein Zimmer
Mein Zuhause

▪ **Wenn alles möglich wäre, was wünschst Du Dir für die Zukunft in Rottenschwil?**

Eine Bowlingbahn, ein Laserspiel und das ich pro Monat Fr. 100'000.00 ausbezahlt bekomme.
Ich wünsche mir ein Shoppingcenter (so wie das in Spreitenbach).
Ich wünsche mir einen Freizeitpark.
Ein Freibad, ein Kino, ein Meer und ein Japanisches Restaurant.
Ich wünsche mir, das Werd auch erwähnt wird.
Ich wünsche mir einen Lebensmittelladen.
Ich wünsche mir ein riesiges Fussballstadion.
Mehr Geld für die Gemeinde und eine Reussbadi mit Imbissbude.
Ich wünsche mir viele verschiedene Läden.

▪ **Wo würdest Du am liebsten wohnen? Wo in Rottenschwil würdest Du am liebsten wohnen?**

Dort, wo ich bereits wohne.
Ich würde am liebsten in Basel wohnen, weil mein Papa von dort kommt.
In Rottenschwil würde ich am liebsten ab der Hinterfeldstrasse wohnen, weil es dort schöne Häuser hat.
Ich würde am liebsten in Wien wohnen.
In Rottenschwil würde ich am liebsten im Oberdorf wohnen.
Ich würde am liebsten in Japan wohnen.
Ich würde am liebsten in einer Jacht auf der Reuss wohnen.
Ich würde am liebsten in Werd wohnen.
Ich würde am liebsten neben der Schule wohnen, weil ich dann näher bei meinen Freunden bin..
Ich würde am liebsten in Basel oder in Zürich wohnen.

Zusammenfassung Jugendliche - 18 Jahre, welche nicht die Primarschule bzw. den Kindergarten Rottenschwil besuchen

▪ Was gefällt Dir an Rottenschwil?

Mir gefällt die Lage.
Das man im Sommer an der Reuss baden kann.
Mir gefällt die Natur und die kleine Schule
Mir gefällt die Aussicht (auf die Berge).
Das man unter der Woche gute Busverbindungen hat.
Mir gefällt alles.
Mir gefällt die Stille Reuss.

▪ Was gefällt Dir an Rottenschwil nicht?

Gar nichts, es ist alles gut.
Das es keinen Laden gibt.
Das es zu wenige Freizeitbeschäftigungen gibt.
Es gibt nur wenige Busverbindungen nach Bremgarten.
Es hat nicht viele Kinder in meinem Alter.
Mir gefällt das Industriegebiet nicht.
Das es keine Fussgängerstreifen an der Kreuzung in die Mohrentalstrasse.
Das es keinen Dorfladen hat.

▪ In welchem Quartier wohnst Du?

Ziegelackerfeld
Rebberg
Hausmatten
Obere Rebbergstrasse
Untere Rebbergstrasse
Käsereistrasse
Sandacker

▪ Was gefällt Dir in Deinem Quartier?

Das es ruhig ist und eine Sackgasse hat.
Das es nette und freundliche Menschen hat.
Das es viele Kinder hat, die Strasse nicht oft befahren wird und das die Aussicht schön ist.
Das es fast keine Autos hat.
Das es nahe am Wald liegt.
Das es nahe an der Waldhütte liegt.
Das eine Bushaltestelle in der Nähe ist.
Das es einen Spielplatz hat.

▪ Was gefällt Dir in Deinem Quartier nicht?

Es hat keine LED-Lampen.
Es gibt keine Freizeitbeschäftigungen, weil es ein Rückzugsort ist.
Das es fast keine Kinder hat.
Das es zu weit vom Spielplatz weg ist.
Das wir kein Quartierfest haben.
Das man seine Nachbarn kaum kennt.
Es hat zu viel Strassenlärm.
Es hat kein Laden.

▪ Wo bist Du gerne (in Rottenschwil)?

Ich bin gerne an der Reuss.
Ich bin gerne im Wald.
Ich bin gerne auf dem Schulhausplatz.
Ich bin gerne in der Natur.
Ich bin gerne Zuhause.
Ich bin gerne beim Beachfeld.
Ich bin gerne an der Stillen Reuss.

▪ **Wo fühlst Du Dich unwohl (in Rottenschwil)?**

Ich fühle mich nirgends unwohl.
Ich fühle mich an der Hauptstrasse im Dunkeln unwohl.
Ich fühle mich in der Nähe des Hammers unwohl.
Ich fühle mich bei den neuen Häusern unwohl.

▪ **Was sollte sich in Rottenschwil ändern?**

Es sollte einen guten Dorfladen haben.
Es sollte bessere Busverbindungen haben.
Es sollte eine Jugendhütte geben.
Das Wetter sollte sich ändern, damit es nicht so oft Nebel hat.
Der Unterricht der Primarschule sollte sich ändern.
Es sollte ein Volg und ein Freibad geben.
Man könnte einen Fasnachtsball veranstalten.

▪ **Was sollte sich in Rottenschwil nicht ändern?**

Die Natur
Die Freundlichkeit aller Mitmenschen
Die Schule
Das es ein kleiner Ort bleibt
Es sollte nicht zu viel gebaut werden
„Maxi“ soll Magenbrot verkaufen
Das Restaurant Reussbrücke soll bleiben

▪ **Wenn alles möglich wäre, was wünschst Du Dir für die Zukunft in Rottenschwil?**

Das die Natur nicht verbaut wird.
Ich wünsche mir ein Laden und ein Bankomat.
Ich wünsche mir ein Volg und einen Nachtbus.
Ich wünsche mir bessere Busverbindungen.
Ich wünsche mir eine Busverbindung zwischen Werd und Jona.
Ich wünsche mir mehr Schüler in der Primarschule.
Ich wünsche mir eine Oberstufe in Rottenschwil.

▪ **Wo würdest Du am liebsten wohnen? Wo in Rottenschwil würdest Du am liebsten wohnen?**

Dort, wo ich bereits wohne.
Ich würde am liebsten in Oberlunkhofen oder in Zug wohnen.
Ich würde am liebsten in Zürich wohnen.
In Rottenschwil würde ich am liebsten an der Oberen Rebbergstrasse wohnen.
Ich würde am liebsten in einem kleinen Dorf in der Nähe einer Stadt wohnen.
In Rottenschwil würde ich am liebsten beim Steghof oder im oberen Teil vom Dorf wohnen.
Ich würde am liebsten in Japan wohnen.
In Rottenschwil würde ich am liebsten im Zentrum und nahe an der Stillen Reuss wohnen.

▪ **Möchtest Du später lieber in einem Haus oder in einer Wohnung leben?**

6 Personen → Haus
2 Personen → Wohnung

▪ **Wie gross stellst Du Dir Dein Haus / Deine Wohnung später einmal vor?**

Ich möchte ein Haus mit 6–7 ½ Zimmer.
Ich möchte ein grosses Haus.
Ich möchte ein Haus, das gross genug zum wohnen und zum spielen ist.
Ich möchte ein kleines Haus.
Ich möchte eine kleine Wohnung.
Ich möchte eine 3 ½ Zimmer Wohnung.
Ich möchte eine 4 ½ Zimmer Wohnung.