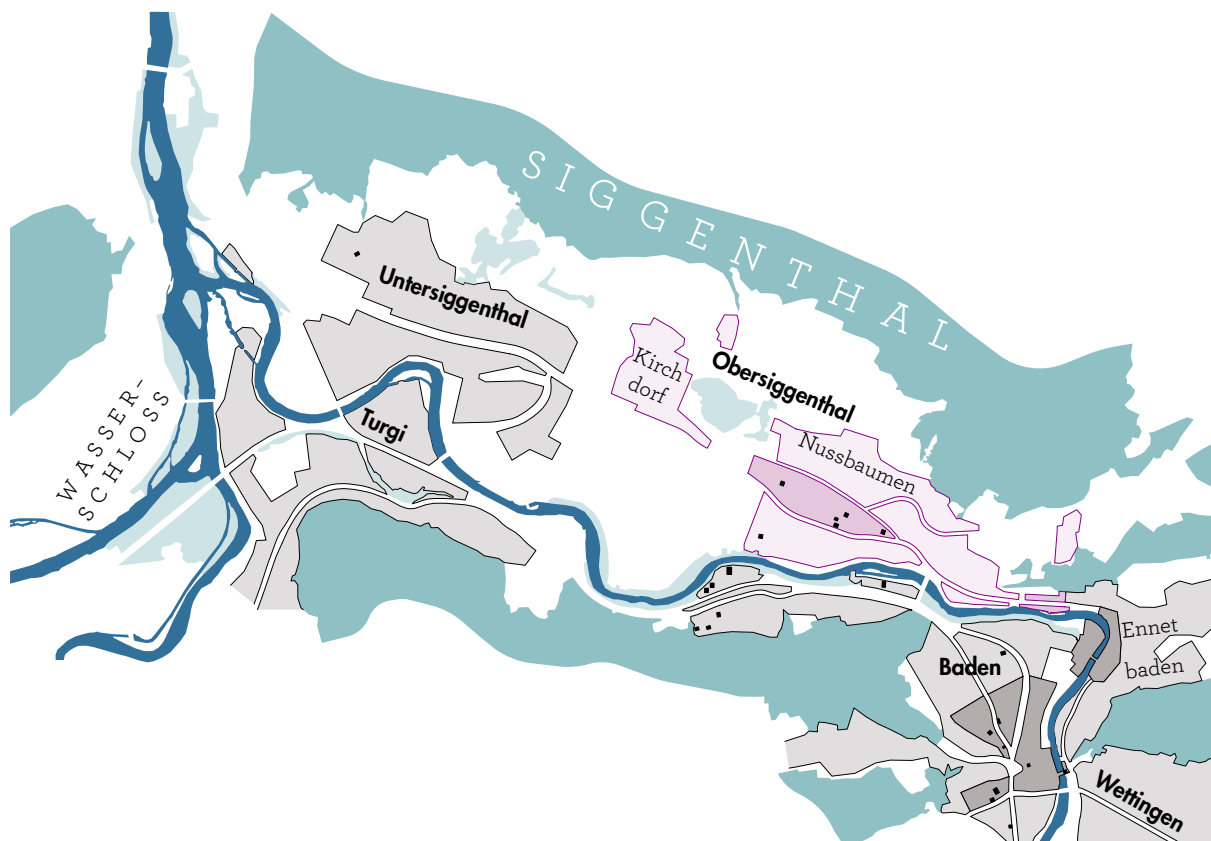


ENTWICKLUNGSRICHTPLAN «LANDSTRASSE K114»
Planungsbericht nach Art. 47 RPV | 3. März 2025

Auftraggeberin:
Gemeinde Obersiggenthal
Landstrasse 134a
5415 Nussbaumen



Weitere Bestandteile des Entwicklungsrichtplanes:

- Situationsplan 1:3'000 (behördenverbindlicher Entwicklungsrichtplan) vom 26.02.2025



Gemeinde
Obersiggenthal



stadt raum verkehr

PROJEKT NR.

460

**ERNST NIKLAUS FAUSCH
PARTNER AG.**
ARCHITEKTUR UND STÄDTEBAU
ZÜRICH AARAU WIEN
FELDSTRASSE 133 CH-8004 ZÜRICH
T +41 43 377 37 37
ENF.CH

PROJEKT BETEILIGTE

Auftraggeber

Gemeinde Obersiggenthal
Landstrasse 134a
5415 Nussbaumen

Kanton Aargau
Abteilung Raumentwicklung
Abteilung Verkehr
Abteilung Tiefbau

Oliver Hager
Götz Timcke
Marius Büttiker

Verfasserin/Architektur

Ernst Niklaus Fausch Partner AG
Feldstrasse 133, 8004 Zürich
+41 43 377 37 37
enf.ch, info@enf.ch
© 2023 enf

Erich Niklaus
Reimund Houska

Verkehrsplanung

stadt raum verkehr, Birchler + Wicki
Sihlquai 75, 8005 Zürich
+41 43 543 96 90
inbox@stadtraumverkehr.ch

Alexandra Wicki

Verfahrensbegleitung

arcoplan klg
Limmatauweg 9, 5408 Ennetbaden
+41 56 203 40 20
office@arcoplan.ch

Paul Keller

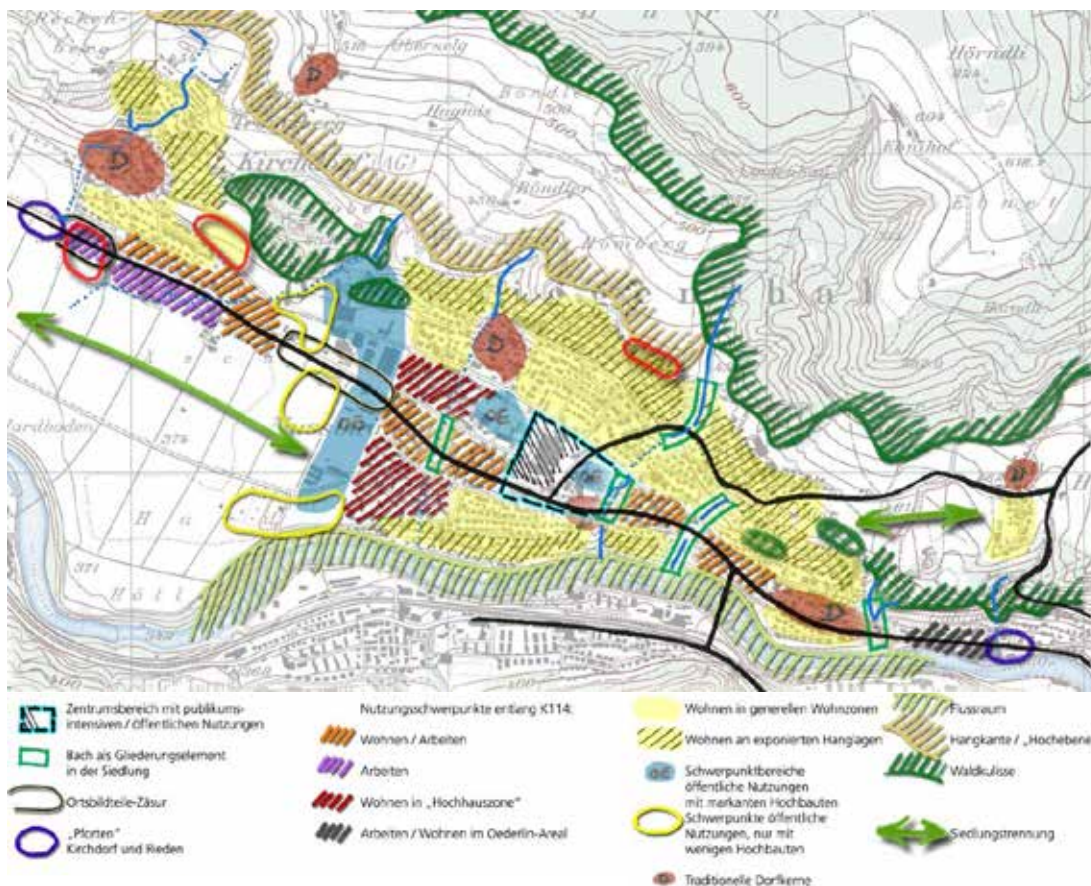
INHALT

1.	Planungsgegenstand und Ziele	4
1.1	Entwicklungsvorstellungen der Gemeinde	
1.2	Kantonale Vorgaben	
1.3	Zielsetzungen	
1.4	Entwicklungsrichtplan	
2.	Ausgangslage	6
2.1	Aufbau und Funktionsweise	
2.2	Verhältnis zur Grundordnung	
2.3	Nachgelagerte Planungen	
3.	Erläuterungen zum Entwicklungsrichtplan	7
3.1	Entwicklungsthese	
3.2	Thesen Städtebau	
3.3	Thesen Landschaft	
3.4	Thesen Verkehr	
3.5	Räumliche Abschnitte	
4.	Organisation	14
4.1	Inhaltliche Erarbeitung	
4.2	Beteiligte	
5.	Ablauf, Information und Mitwirkung	15
5.1	Planungsablauf	
5.2	Mitwirkung	
5.3	Beschluss	

1. PLANUNGSGEGENSTAND UND ZIELE

1.1 Entwicklungsvorstellungen der Gemeinde

Als Grundlage für die am 19. März 2014 genehmigte Gesamtrevision der Nutzungsplanung Bau- gebiet der Gemeinde Obersiggenthal wurde ein generelles räumliches Konzept erarbeitet. Dieses zeigt die angestrebte räumliche Entwicklung der Gemeinde in genereller Form auf, indem die Nutzungsschwerpunkte, die Gliederung des Siedlungsgebietes, die begrenzenden Elemente aus prägenden Natur- und Landschaftsräumen sowie die identitätsbildenden Gebiete dargestellt sind. Die nachfolgende Planskizze diente dazu, die wichtigsten Themen der Nutzungsplanung Siedlung zu evaluieren und das Zonenregime im Bauzonenplan festzulegen.



Generelles Räumliches Konzept Obersiggenthal

Quelle Gesamtrevision Nutzungsplanung Siedlung und Kulturland, 30.04.2013

Gemäss den Zielvorstellungen in der Nutzungsplanung verfolgt die Gemeinde ein qualitatives Wachstumsziel, das sich an die grundsätzlichen Aussagen im aktuellen Leitbild „Standortqualität“ anlehnt. Im Leitbild ist festgehalten, dass sich Obersiggenthal innerhalb der Agglomeration Baden durch eine besondere Lebensqualität profilieren soll. In Anbetracht der qualitativen Wachstumsziele ergibt sich das erwünschte quantitative Bevölkerungswachstum als Resultat und nicht als Vorgabe.

In den Zielvorstellungen für die Nutzungsplanung wurde auch explizit folgendes formuliert: «Der Siedlungsraum entlang der Landstrasse ist gesamtheitlich zu entwickeln und gestalterisch aufzuwerten, indem verkehrliche, städtebauliche und nutzungsmässige Aspekte gleichermaßen berücksichtigt werden».

1.2 Kantonale Vorgaben

Obersiggenthal wird im Raumkonzept Aargau, welches Bestandteil des Kantonalen Richtplanes

ist, als «urbaner Entwicklungsraum, Kerngebiete Agglomerationen» bezeichnet:
«Die «urbanen Entwicklungsräume» umfassen neben den Kernstädten ihre unmittelbare, dicht besiedelte Nachbarschaft. Sie sind Teil der Agglomerationen. Ihre Funktionsfähigkeit ist zu erhalten. Die räumliche Entwicklung der Gemeinden ist von diesen auf die angestrebte regionale Gesamtentwicklung abzustimmen. Die Erreichbarkeit und der Anschluss an das übergeordnete Verkehrsnetz sind zu gewährleisten. Die Lebensqualität und die Standortattraktivität für das urbane Wohnen und Arbeiten sind zu steigern.»

1.3 Zielsetzungen

Ausgehend von den Planungsabsichten der Gemeinde sowie den kantonalen Vorgaben und den regionalen Entwicklungszielen wurden die Entwicklungsvorstellungen entlang der Landstrasse K114 konkretisiert. Die aus einem mehrstufigen Konkurrenzverfahren resultierende Entwicklungsstudie «Erscheinungsbild Landstrasse» von 2017 gibt einerseits Hinweise für die Gestaltungsprinzipien des Strassenraumes und zeigen andererseits Möglichkeiten für eine gesamthaft koordinierte innere Siedlungsentwicklung an den gut erreichbaren Lagen auf. Die seitlich angrenzenden Bau- und Nutzungsschilder wurden dabei soweit miteinbezogen, als ein räumlicher und funktionaler Zusammenhang besteht.

Die abgestimmten Erkenntnisse aus der Entwicklungsstudie wurden im Juli 2018 in Form eines Leporellos als Entwicklungsthesen festgehalten und der Öffentlichkeit präsentiert. Die Entwicklungsthesen beschreiben die zukünftige Entwicklung in Obersiggenthal. Sie soll qualitativ auf der Ebene und zentral gelegene Plateau in Nussbaumen zwischen Knoten Landschreiber und Markthof fokussiert werden. Diese Zentrumsbildung führt die bisherige Entwicklung weiter und ermöglicht es, auf die einzelnen Ortsteile entlang der Landstrasse einzugehen und deren bestehenden Charakter zu stärken. Die Quartiere südlich und nördlich der Landstrasse haben bis auf die Ortsdurchfahrt Rieden unterschiedliche räumliche Charaktere. Und das bestehende asymmetrische Erscheinungsbild der Landstrasse wird berücksichtigt weiter entwickelt.

Dabei soll der Strassenraum zu einem attraktiven öffentlichen Raum und künftig stärker auf den Fuss- und Veloverkehr ausgerichtet werden. Er soll jedem Verkehrsteilnehmer eine genügend komfortabel ausgestattete und nutzerspezifische Infrastruktur bieten. Bei der Grünraumgestaltung sind neben der Verkehrssicherheit (Sichtweiten) auch ökologische Vernetzung, mikroklimatische Hitzeminderung, Oberflächenversickerung und Biodiversität zu berücksichtigen.

1.4 Entwicklungsrichtplan

Neben einem eigentümerverbindlichen Rahmgestaltungssplan, welcher die Vorschriften für eine koordinierte Planung aller Beteiligten entlang der Landstrasse K114 definieren soll, bildet der Entwicklungsrichtplan (ERP) das behördenverbindliche Planungsinstrument für die in den Entwicklungsthesen zentralen planerischen Inhalte. Der ERP hat damit Richtplancharakter und bildet die Grundlage für die qualitativen Beurteilungen von Bauprojekten und insbesondere von Gestaltungsplänen und Sondernutzungsvorschriften.

2. AUSGANGSLAGE

Der Entwicklungsrichtplan «Erscheinungsbild Landstrasse Obersiggenthal» stützt sich auf die in den Entwicklungsthesen vom Juli 2018 definierten Inhalte und bildet die Basis für den Rahmengestaltungsplan (RGP) «Landstrasse K114». Er hat Richtprojekt-Charakter für den Rahmengestaltungsplan. Grundlage beider Planungsinstrumente bildet die Gesamtrevision der Nutzungsplanung vom 19.3.2014, der Kommunale Gesamtplan Verkehr (KGV) vom 9.3.2023 und der Kantonale Richtplan vom 20.9.2011.

2.1 Aufbau und Funktionsweise

Der Entwicklungsrichtplan macht Aussagen zu stadträumlichen und landschaftlichen Elementen und definiert die wesentliche Strassenelemente. Er beschreibt abschnittsweise die notwendigen Regelquerschnitte des Strassenkorridors und stellt die wichtigsten Querbezüge zur Landstrasse und den umliegenden Siedlungsraum fest.

Ausschnittsweise macht er beispielhafte Vorschläge für die Entwicklung entlang der Landstrasse und gibt mit Collagen einen Eindruck der gewünschten Erscheinung des Strassenraumes.

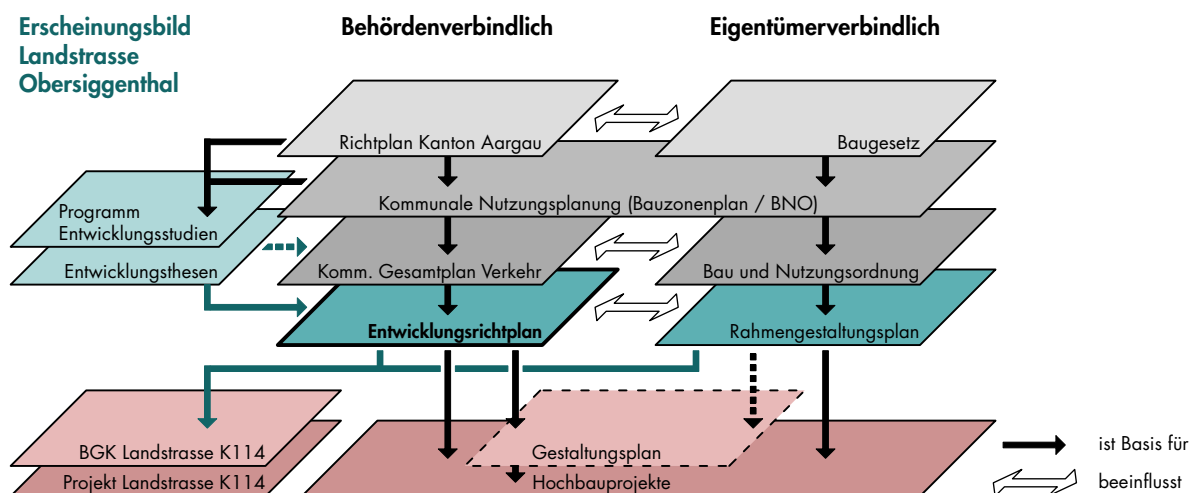
2.2 Verhältnis zur Grundordnung

Soweit der Entwicklungsrichtplan nichts anderes beschreibt, gilt der KGV sowie die überregionalen und kantonalen Richtpläne.

Der Entwicklungsrichtplan dient der Beurteilung von Einzelbauvorhaben im Baubewilligungsverfahren, Vorgaben für Arealentwicklungen, Gestaltungsplanungen auf Teilarealen und als Basis für den grundeigentümerverbindlichen Rahmen-Gestaltungsplan Landstrasse.

2.3 Nachgelagerte Planungen

Der Entwicklungsrichtplan bildet die Basis für den Rahmengestaltungsplan (RGP) «Landstrasse K114» und sonstige Gestaltungspläne.



Stellung Rahmengestaltungsplan

3. ERLÄUTERUNGEN ZUM ENTWICKLUNGSRICHTPLAN

3.1 Entwicklungsthesen

Die zukünftige Entwicklung in Obersiggenthal soll qualitativ auf der Ebene und zentral gelegene Plateau in Nussbaumen zwischen Knoten Landschreiber und Markthof fokussiert werden. Diese Zentrumsbildung führt die bisherige Entwicklung weiter und ermöglicht es, auf die einzelnen Ortsteile entlang der Landstrasse einzugehen und deren bestehenden Charakter zu stärken. Dies schafft für den Strassenraum, die erste und zweite Baureihe und den Landschaftsraum dazwischen eine spannungsvolle und identitätsstiftende Gliederung. Die ökologischen Massnahmen sind integraler Bestandteil von sämtlichen baulichen Entwicklungen. Die Möglichkeiten einer übergeordneten Vernetzung der ökologisch wertvollen Flächen werden aufgezeigt und eine Fortführung ausserhalb des Perimeters angestrebt. Neben den Konzepten zur ökologischen Aufwertung weist die Gestaltung eine ortspezifische hohe Qualität auf und unterstreicht den landschaftlichen Charakter von Obersiggenthal. Der Strassenraum wird zu einem attraktiven öffentlichen Raum und ist künftig stärker auf den Fuss- und Veloverkehr ausgerichtet. Dieser öffentliche Raum bietet jedem Verkehrsteilnehmer eine genügend komfortabel ausgestattete, nutzerspezifische Infrastruktur. Wo zusätzlicher Platzbedarf für den Strassenquerschnitt beansprucht wird, sind kompensatorische Massnahmen für den nötigen Landerwerb zu treffen.



Collage zum Abschnitt Kirchdorf

3.2 Thesen Städtebau

Verdichtungspotential

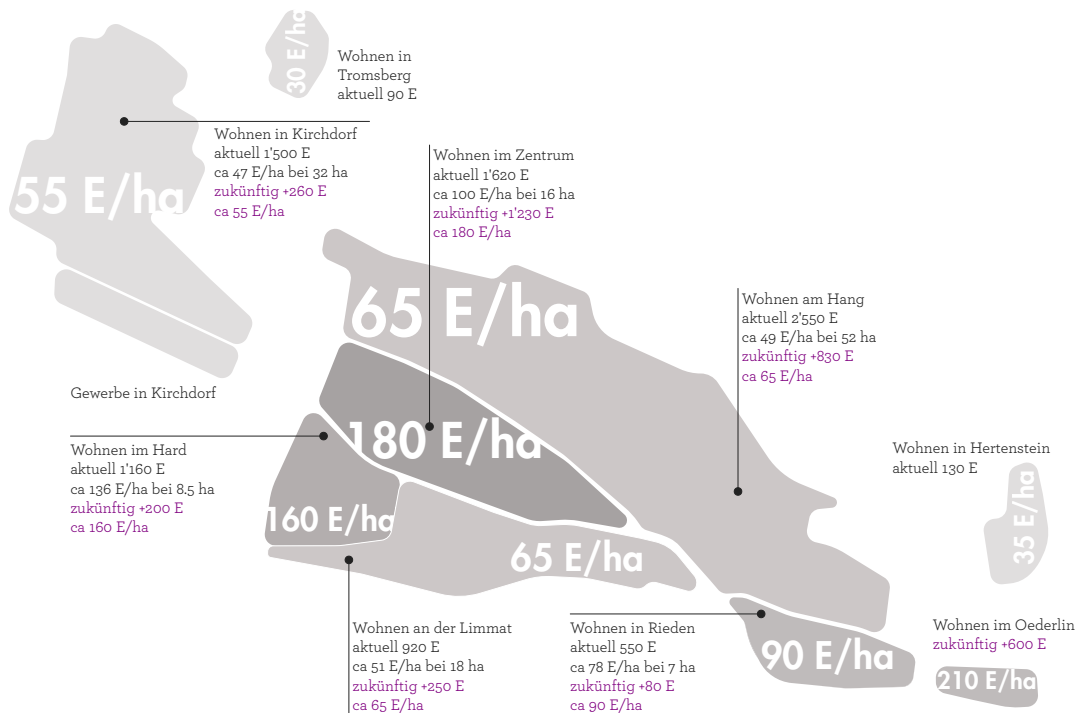
Um die prognostizierte Bevölkerungszunahme aufzunehmen und nebst dem benötigten Wohnraum auch genügend Infrastruktur anbieten zu können, soll das Gebiet zwischen Landstrasse und Kirchweg zu einem städtischen Quartier mit gemischter Nutzung verdichtet werden. Es soll zum Zentrum des Siedlungsraums Siggenthal und gleichzeitig zu einem Subzentrum des Grossraums Baden werden. In den Wohnquartieren südlich der Landstrasse und nördlich des Kirchwegs ist eine langfristige moderate Verdichtung der Wohnnutzung möglich.

Asymmetrie

Die Quartiere südlich und nördlich der Landstrasse haben bis auf die Ortsdurchfahrt Rieden unterschiedliche Charaktere. Das Erscheinungsbild der Landstrasse wird dadurch fast durchgehend asymmetrisch: In Kirchdorf im Norden das Dorf und im Süden das Gewerbegebiet, in Nussbaumen auf der Südseite die starke Begrünung der Wohnquartiere und auf der Nordseite die dichte Bebauung des Zentrumsgebietes, im Oederlin nördlich der ansteigende Rebhang und südlich das tiefer gelegene Fabrikareal.

Querbezüge

Wie der Name impliziert, hat die Landstrasse auf weiten Strecken wenig direkten Bezug zur begleitenden Bebauung. Quer zur Landstrasse und quer zum Hang bzw. zur Limmat gibt es aber zahlreiche Bezüge und Achsen, welche die verschiedenen Ortsteile und Landschaftsräume miteinander verbinden und mit der Landstrasse verknüpfen. Diese Querbezüge sollen gestärkt und an der Landstrasse besser spürbar werden.



Verdichtungspotenzial der einzelnen Ortsteile

3.3 Thesen Landschaft

Gewässer

Die Bäche und Fliessgewässer werden offen geführt und weisen ein naturnahes Fliessgerinne auf. Deren Zugänglichkeit führt sie ins Bewusstsein der Bevölkerung.

Kulturlandschaft

Die Streuobstwiesen und Rebflächen weisen auf eine vielschichtige landwirtschaftliche Vergangenheit hin. Die vorhandenen Kulturen sind geschützt, deren Ausweitung wird gezielt gefördert.

Strassenraum

Die Landstrasse bildet über die gesamte Länge einen öffentlichen Raum von hoher, der jeweiligen Nutzung angepasster Gestaltungsqualität. Ausgehend von den gestalterischen Hinweisen und Charakteristika aus dem Quartier, reagiert die Gestaltung sensibel auf die spezifischen städtebaulichen Situationen.

3.4 Thesen Verkehr

Flexibel nutzbarer Mehrzweckstreifen

Ein wichtiges wiederkehrendes Element in der Strassenraumgestaltung bildet der flexibel nutzbare Mehrzweckstreifen. Er gliedert den Strassenraum im Querschnitt und verbindet die verschiedenen räumlichen Abschnitte bei der Ortsdurchfahrt. Er dient als Querungshilfe für den Fussverkehr und als Linksabbiegehilfe für Velofahrende sowie den motorisierten Verkehr. Neben den Mehrzweckstreifen ist der Strassenquerschnitt so gegliedert, dass die Fahrstreifen ausreichend dimensioniert sind, damit das Überholen von Velofahrenden auch bei grosser Verkehrsbelastung gut möglich ist.

Mit schützenden Inselköpfen auf dem Mehrzweckstreifen wird dem zu Fuss Gehenden ein sicheres Queren à Niveau ermöglicht.

Als Grössenordnung für den Raumbedarf können Regelquerschnitte beim Trottoir mit mindestens 2.5 Metern, vom Radstreifen mit circa 1.5 Metern, von der Fahrbahn mit circa 3.0 Metern und vom Mehrzweckstreifen mit circa 2.5m angenommen werden.

Fuss- und Veloverkehr

Für den Alltags- sowie den Freizeitveloverkehr wird eine attraktive und sichere Veloinfrastruktur gewährleistet: Auf der gesamten Länge der Landstrasse wird eine direkte und durchgehende Veloinfrastruktur für Alltagsvelofahrende angeboten. Für langsamere Velofahrenden und für die Anbindung der nördlichen Siedlungsgebiete führt eine Veloverbindung wie bisher über den Kirchweg.

Im öffentlichen Raum an wichtigen Zielorten sowie bei den Bushaltestellen sind genügend und komfortabel ausgestattete Veloabstellplätze vorzusehen. Die Aufenthaltsqualität im Strassenraum wird für zu Fuss Gehende erhöht. Zudem sollen die Zielorte sicher und direkt erreichbar sein.

Einmündende Querstrassen in die Landstrasse werden als Trottoirüberfahrten ausgestaltet. Die Querachsen sind nach dem Koexistenzprinzip ausgestaltet.

Öffentlicher Verkehr

Der öffentliche Verkehr wird gefördert und bildet ein attraktives Angebot zur Fortbewegung im Grossraum Baden. Wo möglich wird eine Busbevorzugung durch Fahrbahnhaltestellen/ Teilbuchten oder Busspuren weitergeführt.

Mit der Verdichtung des Zentrumsbereichs ist es sinnvoll, möglichst bald das Angebot des öffentlichen Verkehrs zum Beispiel durch eine zusätzliche Tangentiallinie Turgi-Niederweningen zu ergänzen.

MIV

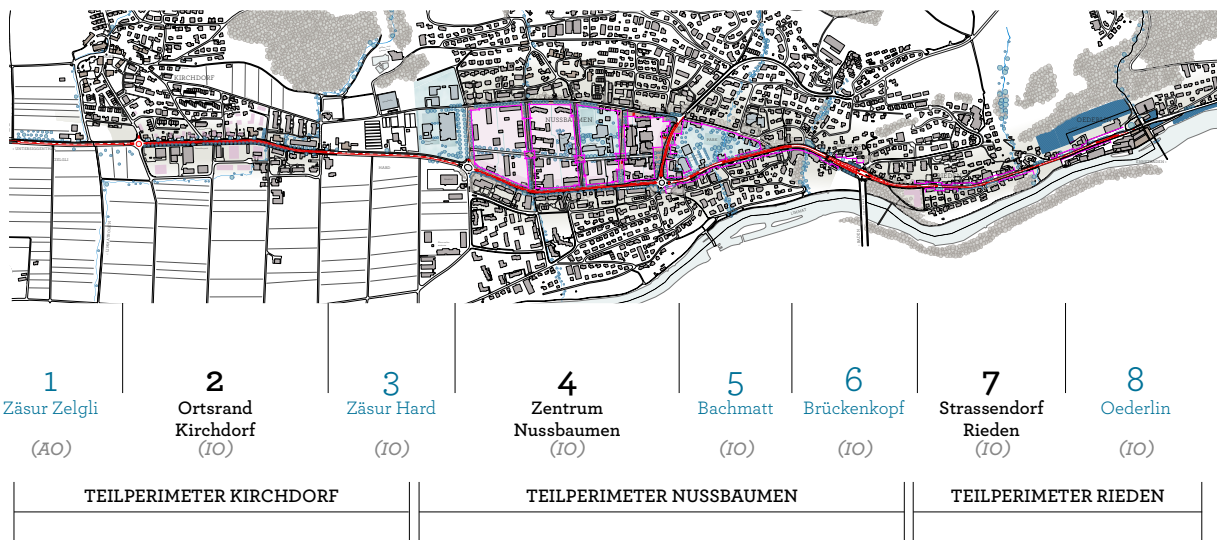
Die gefahrene Zielgeschwindigkeit auf den Hauptachsen im Siedlungsgebiet beträgt 30-40 km/h. Zur Entlastung im Siedlungsgebiet wird ausserhalb eine Dosierung für den motorisierten Verkehr vorgenommen. Ziel ist es, mit einem attraktiven Angebot beim ÖV sowie beim Fuss- und Veloverkehr die Zunahmen des motorisierten Verkehrs zu minimieren.

Es wird ein Minimum an Parkplätzen entlang den Strassen angeboten. In Kirchdorf und Rieden ist das Parkieren entlang der Strasse möglich.

Anlieferungen erfolgen über die Quer- und Parallelstrassen der Landstrasse.



Collage Zentrum Nussbaumen



Die räumlichen Abschnitte entlang der Landstrasse

3.5 Räumliche Abschnitte

Abschnitt 1: Zäsur Zelgli

Das landwirtschaftlich geprägte Umfeld von diesem Strassenabschnitt verdeutlicht den Dorfeingang von Obersiggenthal. Die klare Zäsur und der unmittelbare Übergang von der offenen Landschaft zu den dörflichen Strukturen soll beibehalten werden. Die vorhandenen Streuobstwiesen sollten erhalten, bzw. als landschaftliches Strukturelement fortgeführt werden.

Abschnitt 2: Kirchdorf

Die Ortsdurchfahrt Kirchdorf wird aus den beiden sehr unterschiedlichen Bebauungen auf beiden Strassenseiten entwickelt: Auf der Nordseite gibt es heute mehrere – teilweise umgenutzte – Bauernhöfe, die mit ihrer traditionellen Typologie den Strassenrand prägen: ein Wohnteil mit vorgelagertem und eingezäuntem Garten und ein Ökonomie- teil mit befestigtem Vorplatz. Daraus wird ein Bauungskonzept abgeleitet, welches – passend zur bestehenden Parzellenstruktur und gültigen Bauzone – aus direkt ab der Landstrasse erschlossenen kleinteiligen Kombinationen von Wohn- und Ökonomiegebäude besteht. So wird Raum geboten für – zum Teil aus dem Zentrum von Nussbaumen verdrängtes – Kleingewerbe und gleichzeitig wird lärmgeschütztes und qualitätsvolles Wohnen an dieser stark belasteten Strasse ermöglicht. Auf der Südseite bietet die bestehende Arbeitszone Platz für weitere grossvolumige Gewerbebauten, welche rückwärtig erschlossen werden aber eine Adresse an der Landstrasse haben können.



Ausschnitt Kirchdorf: Der Ortsrand stösst an die Landstrasse, ein Mehrzweckstreifen erleichtert den Zugang zum Kleingewerbe und Dorfkern

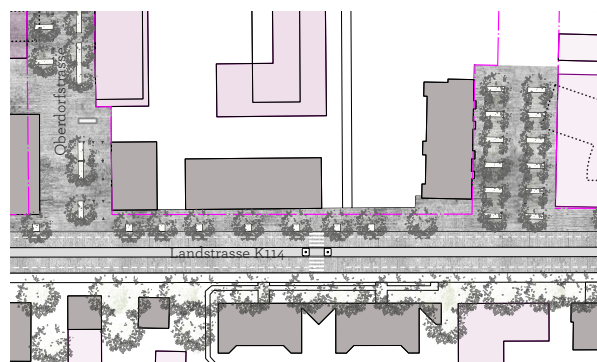
Die Gestaltung des Knotens Kirchdorf verdeutlicht die Schnittstelle zum Innerortsbereich und erleichtert die Erreichbarkeit der angrenzenden Quartiere.

Abschnitt 3: Zäsur Hard

Die offene Landschaft mit Acker- und Wiesenflächen schafft eine Zäsur zwischen den Gemeindeteilen Kirchdorf und Nussbaumen. Die ländliche Prägung soll erhalten werden, indem auf strukturelle Elemente wie Baumreihen etc. verzichtet wird.

Abschnitt 4: Zentrum Nussbaumen

Die Quartiere südlich und nördlich der Landstrasse haben unterschiedliche Charaktere. Auf der Südseite wird die Landstrasse durch die starke Begrünung des Wohnquartiers begleitet, auf der Nordseite wird sie durch die dichte Bebauung des Zentrumsgebietes geprägt. Hier soll der grösste Teil der baulichen Verdichtung stattfinden, sowohl für Zentrumsnutzungen wie auch für Wohnungen. Die bestehenden Querstrassen zwischen Landstrasse und Kirchweg verbinden die Wohnquartiere heute schon mit dem Inneren des Zentrumsgebietes. Sie sollen zu Achsen der Zentrums-Entwicklung werden, an denen sich publikumsorientierte und öffentliche Nutzungen anlagern. Die Einmündungen zu den Querachsen sind zu einem kleinen Platz aufgeweitet und leiten so in das Zentrumsgebiet. Die nach dem Koexistenzprinzip gestalteten Querachsen ermöglichen für alle Verkehrsteilnehmer den Zugang zu den publikumsorientierten



Ausschnitt Nussbaumen: Plätze an den zentralen Querstrassen rythmisieren den Strassenraum und sind Quellorte für Erdgeschossnutzungen

und öffentlichen Nutzungen. Dadurch erhalten diese Nutzungen attraktive Adressen und die Landstrasse wird von direktem Anstösserverkehr entlastet.

Hertensteinstrasse

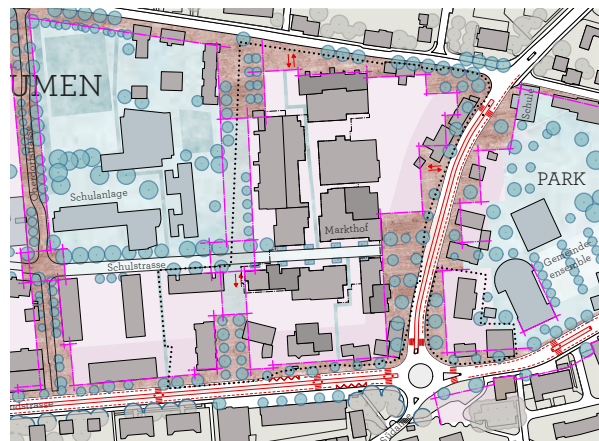
Vom Markthofkreisel bis zur Kreuzung Kirchweg wird der Strassenquerschnitt durch einen Mehrzweckstreifen gegliedert. Auf der Höhe Markthof/Gemeindehaus wird die Platzsituation mit einer flächigen Gestaltung über die Strasse erweitert. Diese flächige Querung erleichtert dem zu Fuss Gehenden die Querung von Gemeindehaus zum Markthof. Bergwärts ist ein Radstreifen vorgesehen, welcher den Radstreifen des BGK Hombergerstrasse – Wiesenweg ab der Landstrasse ergänzt. In diesem Abschnitt ist mittelfristig Tempo 30 anzustreben.

Grünes Rückgrat

Die angedachte städtebauliche Dichte stellt besondere Ansprüche an die Nutzbarkeit der Freiräume und deren gestalterische Ausformulierung. Die präzise Zonierung in private, halböffentliche und öffentliche Bereiche und das Sichtbarmachen von den Zonierungsübergängen erhält eine hohe Bedeutung. Der öffentliche Charakter der Strassenräume wird durch Baumreihen und Alleen zusätzliche unterstrichen.

Abschnitt 5: Bachmatt

Das Bachmatt-Areal entwickelt sich zu einer öffentlichen Parkanlage. Die verschiedenen Elemente von Begrünung, Wasser und Fussgängerdurchquerung schaffen eine neue Durchlässigkeit und Qualität. Mit der Reduktion der oberirdischen Parkierung soll der Wert des Parkes als öffentlicher Freiraum in der wachsenden Gemeinde gestärkt werden. Vorwiegend öffentliche Nutzungen sollen weiterhin als punktuelle Randbebauung möglich sein.



Ausschnitt Nussbaumen: Die wertvollen Grünräume im Zentrum Nussbaumen werden sichtbar gemacht

Abschnitt 6: Brückenkopf

Beim nördlichen Brückenkopf der Siggenthaler Brücke folgt eine weitere Zäsur im Siedlungskörper, geprägt durch eine zur Limmat hin geöffnete räumliche Weite. Dem Brückenkopf Nord kann in der Brückenachse ein markantes Solitärgebäude gegenübergestellt werden.

Abschnitt 7: Rieden

In Rieden bilden die bestehenden Bauten durch ihre Stellung entlang der Strasse eine Raumfolge aus engeren und weiteren Bereichen, die mittels beidseitigen Baulinien gesichert werden sollen. Die Strasse läuft wie ein Band durch die ineinander verschränkten Raumkammern und lässt an den Ausweitungen Vorplätze entstehen, welche Adressen für Wohnnutzungen und teilweise auch Verkauf und Dienstleistung sowie Kurzzeitparkplätze und Einfahrten von Nachbarschaftsgaragen ermöglichen.

Die Fahrbahn Landstrasse im Bereich Oederlin Areal bis Knoten Obersiggenthalerbrücke bleibt weiterhin eine Kernfahrbahn. Im Bereich Oederlin Areal gliedert ein Mehrzweckstreifen mit zwei Querungsstellen für den Fussverkehr den Strassen-



Ausschnitt Rieden: Der Charakter des Strassendorfes wird mit festgelegten Baulinien erhalten

querschnitt. Bei der Abzweigung Austrasse wiederholt sich das markierende Element des Mehrzweckstreifens. Trottoirabschnitte werden teilweise vervollständigt.

Abschnitt 8: Oederlin

Zwei bestehende stattliche Häuser engen an beiden Enden des Areals den Strassenraum ein und schaffen so einen Abschnitt mit eigenem räumlichem Charakter. Auf der Nordseite werden als Gegensatz Punktbauten vorgeschlagen, welche sich in die Höhe und Tiefe entwickeln. Die "Klausen" Oederlin soll trotz Verbreiterung mit Mehrzweckstreifen erkennbar bleiben.



Collage Abschnitt Rieden

4. ORGANISATION

4.1 Inhaltliche Erarbeitung

Richtprojekt

Das unter Konkurrenz in der Entwicklungsstudie für die Weiterbearbeitung ausgewählte interdisziplinäre Team, bestehend aus Ernst Niklaus Fausch Partnern, Andreas Geser Landschaftsarchitekten sowie stadtraumverkehr, Birchler + Wicki, wurde mit der Erarbeitung der Entwicklungsthesen beauftragt. Dafür zeigten sich folgende Personen verantwortlich:

- Erich Niklaus, Ernst Niklaus Fausch Partner AG
- Reimund Houska, Ernst Niklaus Fausch Partner AG
- Lino Moser, Ernst Niklaus Fausch Partner AG
- Andreas Geser, Andreas Geser Landschaftsarchitekten
- Alexandra Wicki, stadtraumverkehr, Birchler + Wicki

Planungsinstrumente:

Die Planungsinstrumente (Entwicklungsrichtplan, Rahmengestaltungsplan) wurden durch Ernst Niklaus Fausch Partner und stadtraumverkehr, Birchler + Wicki erarbeitet.

4.2 Beteiligte

Rahmengestaltungsplan und Entwicklungsrichtplan

Die Weiterbearbeitung zum Rahmengestaltungsplan sowie die Erarbeitung des Entwicklungsrichtplans erfolgte durch eine Begleitgremium, bestehend aus:

- Bettina Lutz Güttler, Gemeindepräsidentin Obersiggenthal
- Selvarajah Kapeeth
- Peter Stucki
- Michael Weibel
- Marco Erni
- Oliver Hager
- Götz Timcke
- Marius Büttiker
- Kaspar Hartmann

5. ABLAUF, INFORMATION UND MITWIRKUNG

5.1 Planungsablauf

Planungsbeginn

Die Arbeiten zum Entwicklungsrichtplan wurde parallel zur Erarbeitung des Rahmgestaltungplanes 2022 gestartet. Der Einwohnerrat Obersiggenthal wurde am ... über den Entwurf des Entwicklungsrichtplans informiert.

Termine

- Entwicklungsstudie	2016/2017
- Entwicklungsthesen	2018
- Entwurf Entwicklungsrichtplan	August 2023
- Stellungnahme durch Begleitgremium/Bereinigung ERP	2024
- Verabschiedung durch Gemeinderat	3. März 2025
- öffentlicher Informationsanlass	2. April 2025
- Mitwirkung Bevölkerung	April/Mai 2025
- Bereinigung Entwicklungsrichtplan	August – September 2025
- Beschluss	ca. Oktober 2025

5.2 Mitwirkung

Der Gemeinderat Obersiggenthal hat den Entwurf des Entwicklungsrichtplans am 3. März 2025 zuhanden der Mitwirkung im Sinne von § 3 BauG verabschiedet. Die Bevölkerung wurde am 2. April 2025 über der Entwicklungsrichtplan informiert. Während der anschliessenden Mitwirkungsaufgabe von 30 Tagen gingen ... Eingaben ein.

Die Eingaben werden anschliessend behandelt und einem Mitwirkungsbericht zusammengefasst.

5.3 Beschluss

Der Entwicklungsrichtplan wurde aufgrund der Stellungnahme und der Eingaben bereinigt. Der Entwicklungsrichtplan wurde durch den Gemeinderat am ... beschlossen.

ANHÄNGE

- Erscheinungsbild Landstrasse K114, Programm für die Entwicklungsstudie, arcoplan vom 18.8.2016
- Erscheinungsbild Landstrasse K114, Synthesebericht Phase 2, arcoplan vom 20.6.2017
- Aufhebung rechtskräftige Erschliessungspläne, Planungsbericht, arcoplan vom 10.10.2023