

Gesamtrevision

Nutzungsplanung Siedlung und Kulturland

Bericht Leitbild räumliche Entwicklung

Vom Gemeinderat beschlossen am 03. November 2020

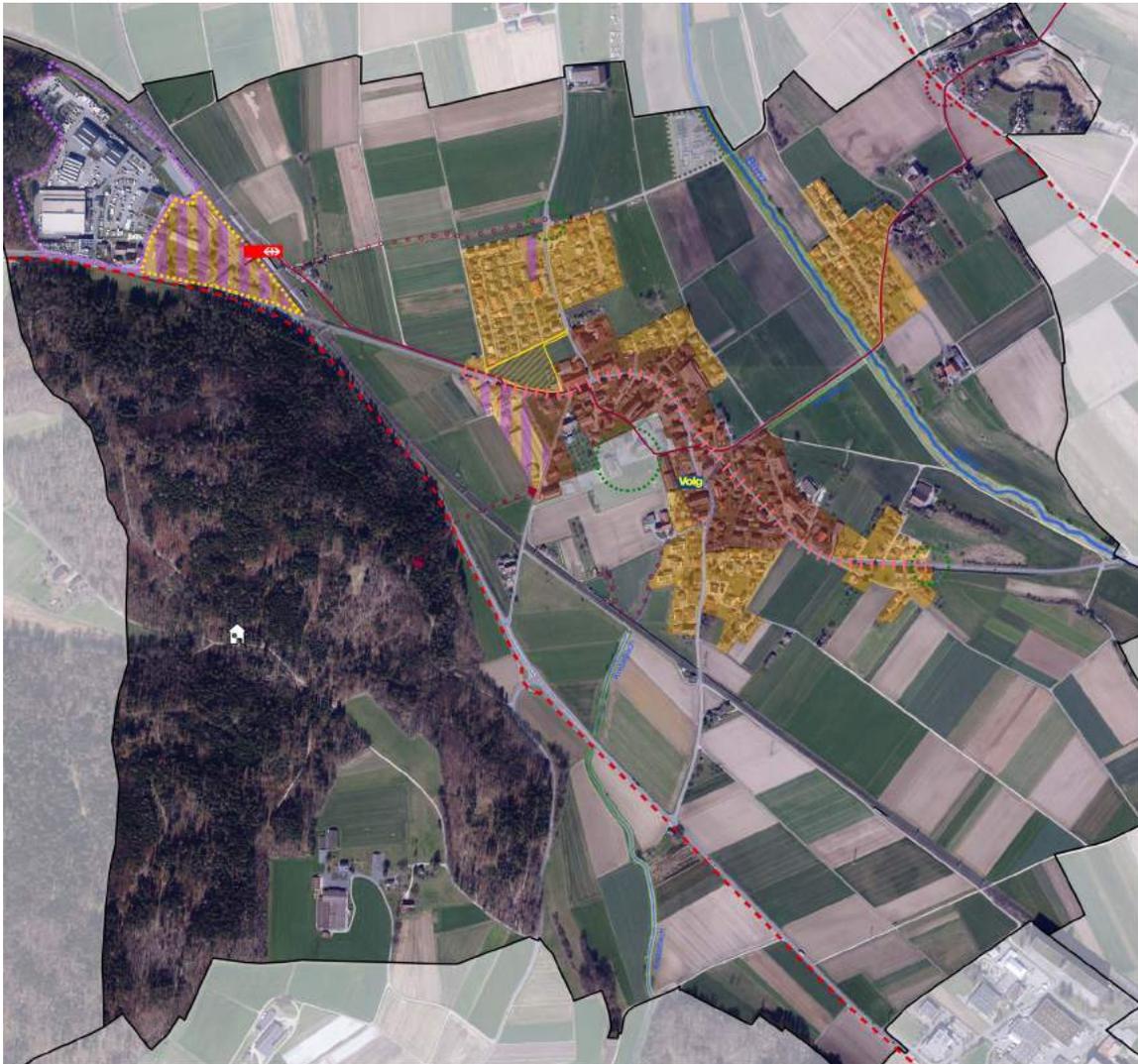


Abbildung: Luftbild Hendschiken

Auftraggeber

Gemeinderat Henschiken
Schulweg 3
5604 Henschiken

Auftragnehmer

Marti Partner Architekten und Planer AG
Zweierstrasse 25
8004 Zürich
und
Bahnhofstrasse 50
5600 Lenzburg
Tel: 044 422 51 51 / 062 891 68 88
E-Mail: planung@martipartner.ch
www.martipartner.ch
Projektleiter: Thomas Meier
Stv.-Projektleiterin: Lidia Räber

Inhalt

1	Einleitung	6
1.1	Anlass	6
1.2	Sinn und Zweck des Leitbilds	6
1.3	Aufbau des Leitbildes räumliche Entwicklung	7
2	Projektorganisation und Vorgehen	8
2.1	Projektorganisation	8
2.2	Vorgehen	8
3	Analyse	10
3.1	Übergeordnete Vorgaben	10
3.1.1	Kantonaler Richtplan	10
3.1.2	Regionales Entwicklungskonzept Unteres Bünzthal	12
3.1.3	Räumliches Entwicklungskonzept (REK) Lenzburg-Seetal	14
3.2	Bisherige Siedlungsentwicklung	15
3.3	Verkehr	18
3.4	Landschaft und Freiraumstruktur	21
3.5	Versorgung / Begegnungsorte	22
3.6	Bisherige räumliche Entwicklung in Zahlen	23
3.7	Baulandreserven und bauliche Dichte	25
3.8	Fazit Analyse	27
3.9	SWOT – Analyse raumrelevanter Aspekte	27
4	Entwicklungsziele	29
5	Handlungsfelder	30
5.1	Innenentwicklung	30
5.2	Verkehr	31
5.3	Arbeiten	34
5.4	Wohnen im Alter	35
5.5	Landschaft	35
5.6	Gebiet ARA Falkenmatt	36
5.7	Rolle der Gemeinde in der Dorfzone	37

Anhang:

Auswertung der Umfrage SWOT – Analyse vom 30. November 2019

Fotoprotokoll vom 30. November 2019

Abbildungen:

Quellenangaben in ()

Bestandteile des Leitbildes räumliche Entwicklung

- Bericht
- Karte

1 Einleitung

1.1 Anlass

Die rechtskräftigen Nutzungspläne der Gemeinde Hendschiken sind 12 Jahre alt. Der Bauzonen- und Kulturlandplan und die Bau- und Nutzungsordnung (BNO) datieren aus dem Jahr 2007. Das übergeordnete Recht wurde seither in vielen Punkten geändert:

- Eidgenössisches Raumplanungsgesetz: Abstimmung vom 3. März 2013;
- Kantonaler Richtplan: Gesamtrevision 2011, Teilrevision Siedlungsgebiet 2015
- Kantonales Baugesetz und Bauverordnung: Div. Teilrevisionen, Mehrwertabgabe, etc.

Vor diesem Hintergrund hat der Gemeinderat beschlossen, eine Gesamtrevision der Nutzungsplanung durchzuführen. Dem entsprechenden Planungskredit hat die Gemeindeversammlung am 12. Juni 2019 zugestimmt.

1.2 Sinn und Zweck des Leitbilds

Grundlage für die
Revision der
Nutzungsplanung

Das Räumliche Entwicklungsleitbild (REL) leistet eine Gesamtschau über das gesamte Gemeindegebiet und trägt so zur Schärfung des Gemeindeprofils bei, indem es eine räumlich-strategische Vorstellung davon vermittelt, wie sich die Gemeinde gesamthaft und in den verschiedenen Gebieten in den nächsten 25 Jahren (also bis ca. 2045) entwickeln soll. Es zeigt auf, welche Gebiete sich in welchem Mass für die hochwertige Innenentwicklung eignen und legt entsprechende Schwerpunktgebiete fest. Das REL klärt aber auch, welche Elemente und Gebiete unverändert bleiben oder bewusst nur wenig entwickelt werden sollen. Es zeigt den Handlungsbedarf in räumlicher und thematischer Hinsicht für die Gesamtrevision der Nutzungsplanung und dient somit als Vorbereitung und Grundlage für die Revision von Bauzonenplan, Kulturlandplan sowie der Bau- und Nutzungsordnung. Darüber hinaus stellt das Leitbild eine Richtschnur für zukünftige raumwirksame Entscheide der Gemeindebehörden dar. Gleichzeitig soll es Orientierung für die Bevölkerung, Interessengruppen und Private bieten.

Behördenverbindliches
Instrument

Das Leitbild wird mit Beschluss des Gemeinderates behördenverbindlich. Für die Grundeigentümer ist es aber nicht verbindlich.

1.3 Aufbau des Leitbildes räumliche Entwicklung

Bestandteile	Das Leitbild räumliche Entwicklung besteht aus dem vorliegenden Bericht und einer Karte, welche als Beilage aufgeführt ist.
Hauptinhalte	Hauptinhalte sind die Entwicklungsziele sowie Handlungsfelder (vgl. Kapitel 4 und Kapitel 5).

2 Projektorganisation und Vorgehen

2.1 Projektorganisation

Auftrag an Büro Marti
Partner

Für die fachliche Ausarbeitung des räumlichen Entwicklungsleitbildes und der Gesamtrevision Nutzungsplanung hat der Gemeinderat das Büro Marti Partner Architekten und Planer AG beauftragt. Projektleiter ist Thomas Meier, Stv.-Projektleiterin Lidia Räber.

Die Erarbeitung erfolgte in enger Zusammenarbeit mit:

- Sabina Vöggtli (Frau Gemeindeammann)
- Bruno Steiner (Vizeammann)
- Rosmarie Mutti (Gemeinderätin)
- Roland Weibel (RTB, Regionale Technische Betriebe)
- Sarah Joho (Gemeindekanzlei)

Wichtige Basis für die Erarbeitung des räumlichen Entwicklungsleitbild war der Workshop vom 30. November 2019.

2.2 Vorgehen

Das Vorgehen für die Erarbeitung des Leitbilds lässt sich in folgende vier Phasen gliedern:

- Phase 1: Grundlagenerhebung und Analysen (siehe Kapitel 3)
- Phase 2: Workshop vom 30. November 2019
- Phase 3: Erarbeitung des Leitbilds mit Definition Entwicklungsziele und Handlungsfelder (siehe Kapitel 4 und 5) sowie Stellungnahme Kreisplaner
- Phase 4: Beschluss durch den Gemeinderat

Workshop vom 30.
November 2019

Im Rahmen der Phase 2 wurde am 30. November 2019 ein Workshop durchgeführt. Die Teilnehmenden konnten sich mittels eines Handouts zu den Stärken, Schwächen, Potentialen und Risiken äussern (SWOT-Analyse, siehe Kapitel 3.9). Wesentliche Entwicklungsziele wurden in Gruppen besprochen (siehe Abbildung 1 und 2). Die Veranstaltung wurde von ca. 50 Personen besucht. Das Fotoprotokoll mit den Ergebnissen findet sich im Anhang 2.



Abb. 1: Veranstaltung vom 30. November 2019: Diskussion in Gruppen



Abb. 2: Vorstellung der Resultate im Plenum

3 Analyse

3.1 Übergeordnete Vorgaben

Der rechtskräftige Richtplan wurde am 20. September 2011 vom Grosse Rat beschlossen. Seither erfolgte namentlich die Anpassung vom 24. März 2015 an das revidierte Raumplanungsgesetz (RPG 1). Die Genehmigung durch den Bund erfolgte am 23. August 2017.

Die Gemeinde Hendschiken ist Mitglied von zwei Regionalplanungsverbänden: Regionalplanungsverband Unteres Bünztal sowie Lebensraum Lenzburg–Seetal (LLS). Das regionale Entwicklungskonzept (REK) Unteres Bünztal wurde am 16. August 2017 verabschiedet, das REK des Lebensraum Lenzburg–Seetal wurde an der Vorstandssitzung vom 20. Mai 2020 beschlossen.

3.1.1 Kantonaler Richtplan

Hendschiken zählt gemäss Raumkonzept Kanton Aargau zum Raumtyp ländliche Entwicklungsachse.

Die Gemeinden der ländlichen Entwicklungsachse fördern die Siedlungsentwicklung an gut erreichbaren Standorten der wichtigen kantonalen Verkehrsachsen namentlich im Talbereich, wo eine gute Erschliessung mit öffentlichem Verkehr vorhanden ist. Das Potenzial des öffentlichen Verkehrs wird durch den kombinierten Verkehr und die Anbindung an die Zentren und Agglomerationen genutzt. Die Kernstadt Lenzburg ist Stützpunkt der Versorgung und der regionalen Wirtschaft.

Im kantonalen Richtplan (Kapitel Siedlung S1) sind unterschiedliche Dichteziele für die Wohn- und Mischzonen gemäss des jeweiligen Raumtyps vorgegeben. So gilt in den Gemeinden der ländlichen Entwicklungsachse für die überbauten Wohn- und Mischzonen das Ziel von 50 Einwohner pro Hektar (E/ha) und in den unüberbauten Wohn- und Mischzonen 70 E/ha.

Ausschnitt Hendschiken
Kantonaler Richtplan



Abb. 3: Ausschnitt kantonalen Richtplan (agis, 2019)

Aussagen für
Hendschiken
Kantonaler Richtplan

- Abschliessende Festlegung Siedlungsgebiet (orange)
- Ortsbild von regionaler Bedeutung
- Siedlungstrenngürtel (rote Längsstriche)
- Naturschutzgebiete von kantonaler Bedeutung im Wald
- Vororientierung: Hendschiken, K388/389, Sanierung Niveauübergang (Variante "Schwarester") (rote Punkte)
- Vororientierung: Dottikon West Umfahrung (rote Punkte)
- Zwischenergebniss: Lenzburg-Wohlen, Vierspurausbau Bünzthalstrasse (rote gestrichelte Linie)
- Vororientierung Mehrspurenausbau SBB im Freiamt (violette Punkte)
- Kantonales Interessengebiet für die Grundwassernutzung (blaue Linie)

3.1.2 Regionales Entwicklungskonzept Unteres Bünztal

Ausschnitt Regionales
Entwicklungskonzept
(REK) Unteres Bünztal

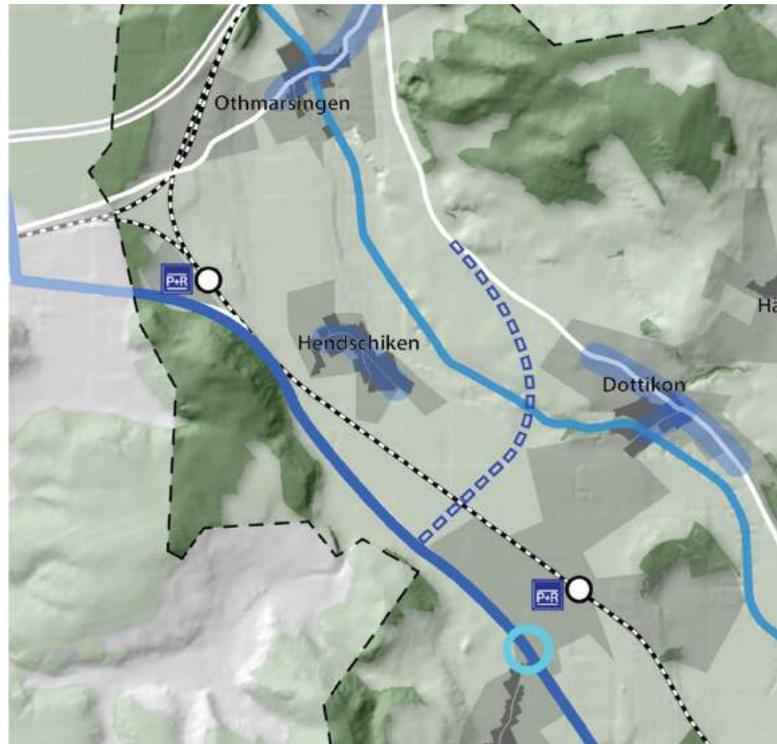


Abb. 4: Ausschnitt regionales Entwicklungskonzept unteres Bünztal (REK Unteres Bünztal, 2017)

Aussagen für
Hendschiken im REK
Unteres Bünztal

- Schützenswerte Bauten werden nicht abgerissen und wenn möglich renoviert und erhalten.
- Bestehende Traditionen, zeitgenössische kulturelle Anlässe sowie Vereine werden wenn möglich und nötig von den Gemeinden unterstützt.
- Die Gemeinden arbeiten zusammen und suchen regionale Lösungen.
- In Zusammenarbeit mit der Fachstelle Aargaumobil erarbeiten die Region und die Gemeinden Mobilitätsmanagementangebote für Unternehmen und Bevölkerung (z.B. Firmenabos, Mobility, Information für Neuzuzüger, Angebote für die Schulen, Elektroautos / Elektrotankstellen).
- Die Gemeinden setzen sich für die bedarfsgerechte Aufwertung von Bike + Ride Anlagen an allen Bahnhöfen ein.
- Die Gemeinden passen das Regionalbusangebot bedarfsgerecht an.
- Die Region prüft die Optimierung eines Abendangebots (z.B. Rufbus).
- Die Region und die Gemeinden setzen sich beim Kanton für eine Beseitigung der Engpässe der Bünztalstrasse ein.
- Die Gemeinden setzen sich im Rahmen des Sanierungszyklusses beim Kanton für eine Aufwertung der Ortsdurchfahrten für den Fuss- und Veloverkehr ein. Im Rahmen von kommunalen Planungen beachten die Gemeinden die Belange des Fuss- und Veloverkehrs.
- Die Gemeinden prüfen die Einführung von Tempo 30-Zonen.

- Die Region erhebt Schwachstellen entlang der Fuss- und Velorouten. Diese werden von den Gemeinden sukzessive behoben. Dabei werden die Schwachstellen im Umkreis von Schulen prioritär behandelt.
- Ergänzung der fehlenden Wegstücke des Fuss- und Velowegnetzes im Gebiet Horner (gemäss Plan REK).
- Die Ortsdurchfahrten der Gemeinden werden nach Möglichkeit durchgrünt.
- Um die Schulhäuser werden naturnahe Grünräume angelegt und gepflegt.
- In öffentlichen Quartieren werden öffentliche Grünräume gefördert.
- Die offenen Talböden werden möglichst freigehalten. Die Durchgängigkeit für Tiere wird mit Trittsteinen und Leitstrukturen (Hecken, Feldgehölzen und Einzelbäumen) verbessert.
- Mit der Revitalisierung von Seitenbächen der Bünz wird der Vernetzung von Lebensräumen, der Siedlungsdurchgrünung und dem Schutz vor Hochwasser Rechnung getragen.
- Die Gemeinden führen regelmässig Gespräche mit den ortsansässigen Unternehmen durch.
- Die Gemeinden sichern mit ihrer Nutzungsplanung dem Gewerbe Entwicklungsmöglichkeiten.
- Die Gemeinden in der Region unterstützen nach Möglichkeit zentralörtliche Leistungen von regionaler Bedeutung.
- Mit Ausnahme des Regionalzentrums Wohlen verzichten die Gemeinden auf grössere Dienstleistungseinrichtungen von regionaler Bedeutung und vermeiden so eine Konkurrenzierung der zentralörtlichen Dienstleistungen am Standort Wohlen.
- Die Gemeinden erarbeiten eine Innenentwicklungsstrategie (IES).
- Die Gemeinden schaffen mit ihrer Nupla Bedingungen dafür, dass sich Neu- und Umbauten gut in die bestehende Bausubstanz und Landschaft eingliedern.
- Die Gemeinden schützen Ortsbilder und Einzelbauten von regionaler und kommunaler Bedeutung.
- Aussiedlerhöfe werden nur an den Rändern der offenen Talebene ermöglicht.
- Im Rahmen von Arealentwicklungen werden bestehende Fusswegverbindungen aufgewertet oder neue geschaffen.
- Die Gemeinden sichern bestehende Freiräume.
- Im Rahmen von Arealentwicklungen wird ein Teil der Arealfläche zum hochwertigen Freiraum entwickelt.
- Die Gemeinden ermöglichen mit ihrer Nupla die Planung entlang von Ortsdurchfahrten.
- Die Gemeinden ermöglichen mit ihrer Nupla flexible, überhohe Erdgeschosse.
- Mit Ausnahme von Wohlen verzichten die Gemeinden auf die Festlegung neuer Einkaufszentren und passen ihre Nutzungsplanungen wo nötig an.

- Die Region erarbeitet zusammen mit Aargau Services Standortförderung eine Ansiedlungsstrategie für neue wertschöpfende Betriebe.

3.1.3 Räumliches Entwicklungskonzept (REK) Lenzburg-Seetal

Das regionale Entwicklungskonzept (REK) des Lebensraum Lenzburg – Seetal wurde zwischen 2018 bis 2020 erarbeitet. Die Vernehmlassung in den Gemeinden hat im Juni 2019 stattgefunden. Das REK wurde am 20. Mai 2020 vom Vorstand beschlossen.

Ausschnitt Regionales
Entwicklungskonzept
(REK) Lenzburg - Seetal

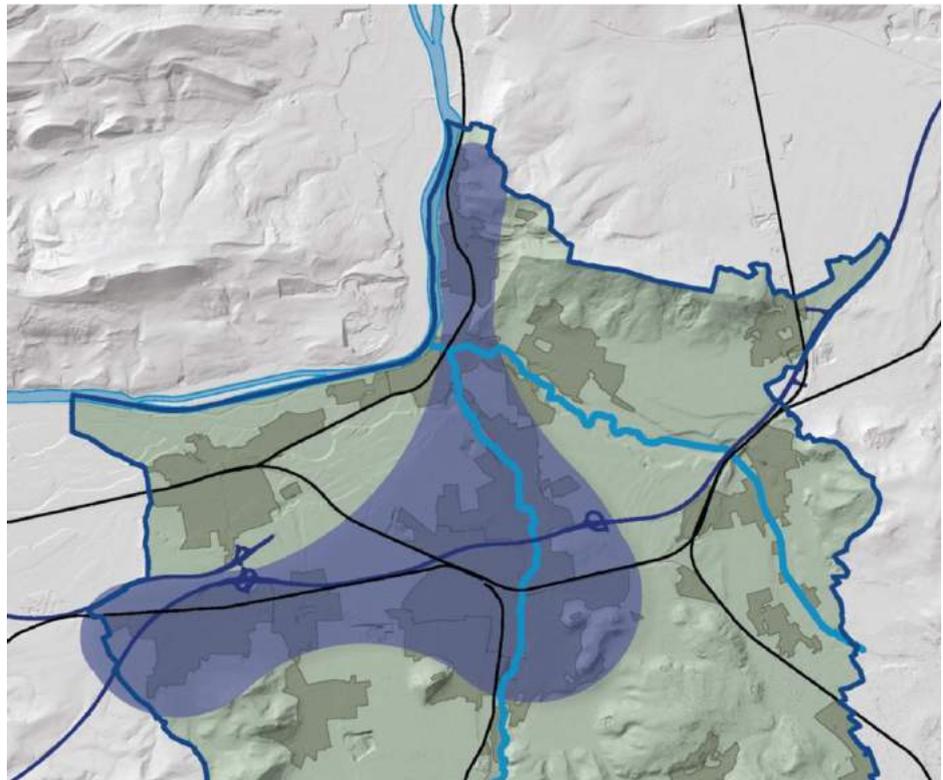


Abb. 5: Ausschnitt räumliches Entwicklungskonzept Lenzburg - Seetal (REK LLS, 2020)

Das REK wurde mit dem REK Unteres Bünzital abgestimmt. Hendschiken liegt gemäss Abbildung 5 im ländlichen Bereich (grün) und grenzt an den städtischen Raum (violett). Für Hendschiken werden keine spezifischen Ziele genannt ausser im Zielbild Mobilität; Ergänzungen im Radverkehrsnetz.

3.2 Bisherige Siedlungsentwicklung

Henschiken liegt als einziger Ort im Bünztal, nicht am Hangfuss, sondern inmitten der weiten Talsohle, allerdings gegenüber der Bünz doch auf einer leicht erhöhten Geländestufe. Henschiken verfügt über charakterlich drei sehr unterschiedliche Ortsteile (Horner, Dorf und Steiach) sowie die Hofgruppe Bühl. Die Hofgruppe Bühl war bereits in der Michaeliskarte von 1840 enthalten ist.

Das ursprüngliche Bauerndorf Henschiken konnte seinen ländlichen Charakter bis heute weitestgehend erhalten. Auf der Michaeliskarte von 1840 lässt sich die heutige Struktur des Dorfes bereits erkennen. Verschiedene auf dieser Karte abgebildete Gebäude stehen noch heute. Die weitere bauliche Entwicklung durch den Bau von Einfamilienhäusern im Gebiet entlang der Othmarsingerstrasse und im Gebiet Brüggliacher erfolgte ab den 90er Jahren.

Das Gebiet Steiach weist 1955 noch eine lockere Bebauung auf. Die weitere bauliche Entwicklung mit Einfamilienhäusern fand erst ab ca. 1970 statt.

Bereits in der Michaeliskarte von 1840 ist im Gebiet Horner eine Gebäudegruppe (Bierbrauerei) enthalten. Im Jahr 1882 wurde die Bahnstation erstellt, welche keine weiteren Impulse zur Entwicklung setzen konnte. Das Gebiet hat sich erst ab 1955 kontinuierlich entwickelt.



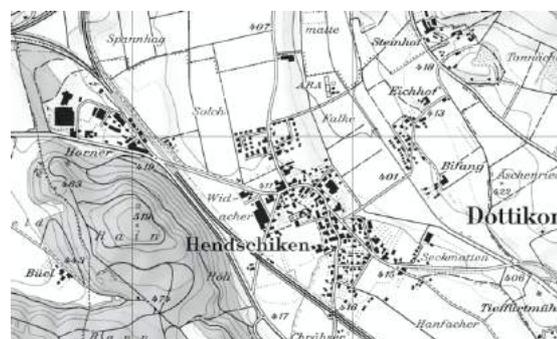
1840 Michaeliskarte



1880 Siegfriedkarte



1955



2000

Abb. 6: Ausschnitte Henschiken Michaeliskarte 1840, Siegfriedkarte 1880 sowie Landeskarte 1955 und 2000 (agis, 2019)

ISOS
Inventar der
schützenswerten
Ortsbilder der Schweiz

Merkmale der dörflichen Struktur und des Ortsbildes gemäss ISOS von 1978 (Erstinventarisierung, nicht überarbeitet):

- Ortsbild von regionaler Bedeutung
- Ausgeprägtes Wies- und Ackerbauerdorf mit gewissen Lagequalitäten durch die mehrheitlich unverbaute Situation in der Bünzebene.
- Besondere arch. hist. Qualitäten als gesamthaft intaktes (auch nutzungsmässig) Bauerndorf mit regional typischen Bauernhäusern des 17. - 19. Jh., insbesondere erwähnenswert die Baugruppe Oberdorf mit ehemaligen Strohdachhäusern, sowie als Einzelbau das alte Landschulhäuschen aus dem Jahre 1810 (*mittlerweile abgebrochen, der Glockenturm wurde erhalten*).
- Gewisse räumliche Qualitäten durch die Bildung lockerer Strassenräume, welche sich im Bereich der Erschliessungsstrassen teils zu Gassen verengen und durch die weitgehend intakten Zwischenbereiche (Nutz- und Ziergärten, kleine Obstgärten) einen ausgeprägten, bäuerlichen Charakter aufweisen.

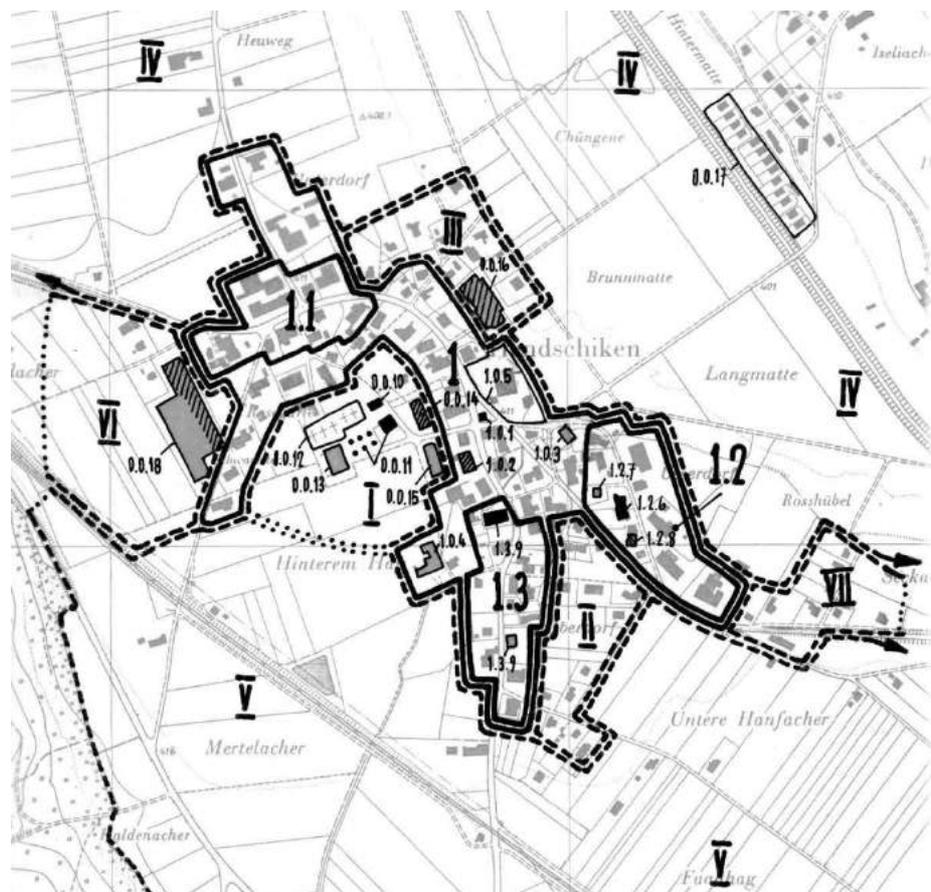


Abb. 7: ISOS, Kartierung 1978 (Bezeichnung 1. = Dorf, Erhaltungsziel B und 1.1 = Unterdorf, Erhaltungsziel A, 1.2 = Usserdorf, Erhaltungsziel A, 1.3 = Oberdorf, Erhaltungsziel A) (ISOS, Bundesamt für Forstwesen, Abt. Natur- und Heimatschutz)

Kommunaler
Gebäudeschutz

Neben den 18 kommunalen Substanzschutzobjekten (vor allem Bauernhäuser) sowie den 18 kommunalen Volumenschutzobjekten verfügt

Henschiken auch über ein kantonales Schutzobjekt, einem Strohdachhaus im Gebiet Bühl.



Abb. 8: kantonales Denkmalschutzobjekt Strohdachhaus



Abb. 9: kommunaler Substanzschutz (Wohngebäude) und Volumenschutz (Scheune)

Baulinienplan

Parallel zur letzten Revision der Nutzungsplanung wurde ein Baulinienplan erarbeitet. Damit wurde bezweckt, die für das Ortsbild prägende Strukturierung des Strassenraumes langfristig zu sichern. Im Dorfkern der Gemeinde Henschiken stehen viele Gebäude im Unterabstand zu Kantons- und Gemeindestrassen. Diese Gebäude strukturieren das Strassenbild.

Der Baulinienplan hat folgende Ziele:

- Schutz des Ortsbildes
- Gestaltung des Strassenraumes
- Unterabstände auch ohne Gebäudeschutz ermöglichen

Genehmigungsinhalt:
Baulinien: Rote Linien

Informationsinhalt:
Gebäude unter
Substanzschutz: pink
Gebäude unter
Volumenschutz: blau
Übrige für das
Strassenbild
mitbestimmende
Gebäude: orange
Dorfzone: braun
OeBA: grau
Wohnzone: gelb
Wohn- und
Gewerbezone: violett
/gelbe Striche

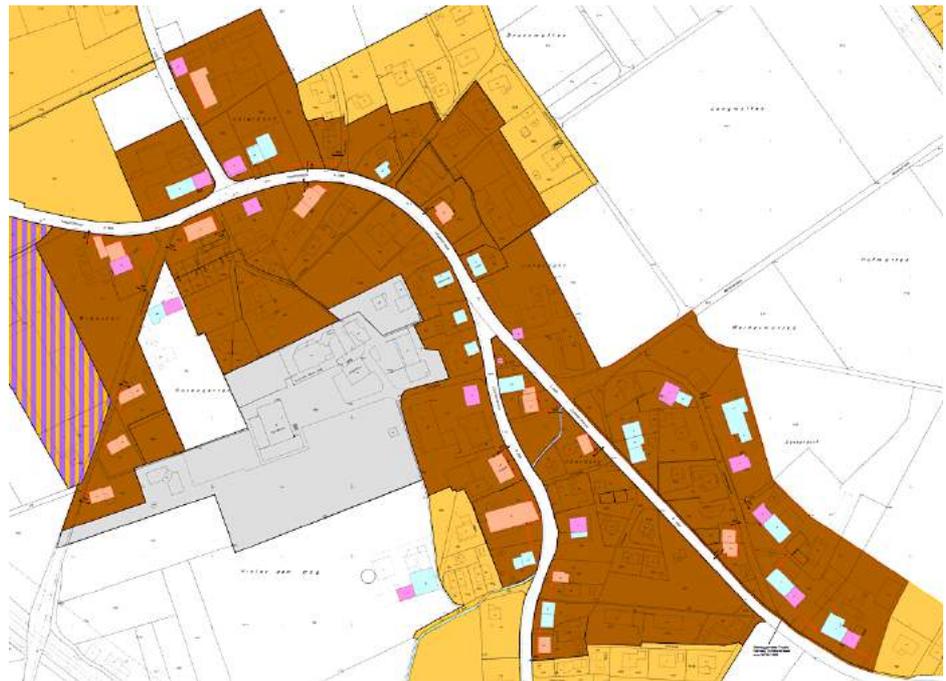


Abb. 10: Baulinienplan Gemeinde Hendschiken (2007)

3.3 Verkehr

Strassenverkehr

Die Gemeinde Hendschiken verfügt über fünf Kantonsstrassen die Bünztalstrasse (K123), die Othmarsingerstrasse (K390), die Dintikerstrasse (K389), die Othmarsingerstrasse (K266 Verbindungsstrasse Hendschiken - Dottikon) und die Dottikerstrasse / Hauptstrasse (K388). Die Bünztalstrasse und die Othmarsingerstrasse (K266) sind Hauptverkehrsstrassen, die übrigen sind Verbindungsstrassen.

Die Spange Lenzburg / Hornerfeld des A1 – Zubringers befindet sich momentan im Bau. Der Entscheid Netzvariante Bünztalstrasse ist im Jahr 2023 vorgesehen. Dem Entscheid voraus erfolgt ein Monitoring des A1 Zubringers nach einem Jahr in Betrieb. Ziel des Monitorings ist es, aufzuzeigen, welche Massnahmen zweckmässig sind. Aus dem Ergebnis des Monitorings erfolgt eventuell eine Anpassung der Richtplaneinträge. Der 4-Spur-Ausbau ist seit 1981 als Zwischenergebnis im Richtplan eingetragen. Aus diesem Zwischenergebnis entstand die Zweckmässigkeitsbeurteilung der Bünztalstrasse mit Varianten und daraus folgte der Eintrag Vororientierung der Westumfahrung Dottikon im Richtplan. Die Beurteilung der Notwendigkeit der Umfahrung Dottikon wird ebenfalls nach dem Monitoring des neuen A1 Zubringers erfolgen (siehe 2.2). Der Gemeinderat steht der Westumfahrung Dottikons und dem damit verbundenen grossen Landverschleiss sehr kritisch gegenüber.

Das Konzept Verkehrsmanagement Lenzburg (Kanton Aargau, Dezember 2019) sieht auf der K374 in Fahrrichtung Lenzburg eine Dosierstelle vor dem Siedlungsgebiet vor. Die Dosierstelle soll ungefähr bei der

Einmündung des Bölliweiherwegs angeordnet werden. Die Ausweichroute via Ammerswil wird dadurch weniger attraktiv. Weiter soll der Knoten K123/K376 (Ammerswiler-/Bünztalstrasse) kurz-/mittelfristig mit einer Lichtsignalanlage (LSA) ausgestattet werden, welche die Verkehrssicherheit am Knoten verbessern und gleichzeitig den Ausweichverkehr via Ammerswil reduzieren soll. Der Knoten soll jedoch in der heutigen Form bestehen bleiben. Als kurzfristige Umsetzung wird das Monitoring / die Wirkungskontrolle (u.a. K390, K376) zur Verhinderung von Ausweichverkehr aufgenommen.

Die Gemeinde Hendschiken verfügt momentan über drei Anschlüsse an die K123. Zwei Anschlüsse sind Kantonsstrassen (K388 und K389) und ein Anschluss ist eine Gemeindestrasse (Schwarester). In Zukunft soll nur noch ein Anschluss der Gemeinde an die K123 bestehen und entsprechend zwei Bahnübergänge geschlossen werden. Welcher der drei Anschlüsse bestehen bleibt ist noch offen. Die Gemeinde befürchtet, durch die Verbesserung an der Einmündung der K376 (Ammerswil) in die K123 sowie den Anschluss ins Dorf ohne Einschränkungen durch Barrieren eine Zunahme des Durchgangsverkehrs. Dies möchte die Gemeinde unbedingt verhindern. Die Vorschläge des Gemeinderates zur Vermeidung des Durchgangsverkehrs werden in die Variantenbeurteilung des Kantons einfließen. Ziel des Kantons ist es, dass der Betrieb der K123 störungsfrei funktioniert und somit kein Grund besteht über Hendschiken auszuweichen. Durch die Schliessung von zwei Zufahrten zur K123 werden zwei Strassen zu Sackgassen, welche Potential für eine siedlungsorientiertere Gestaltung bieten.

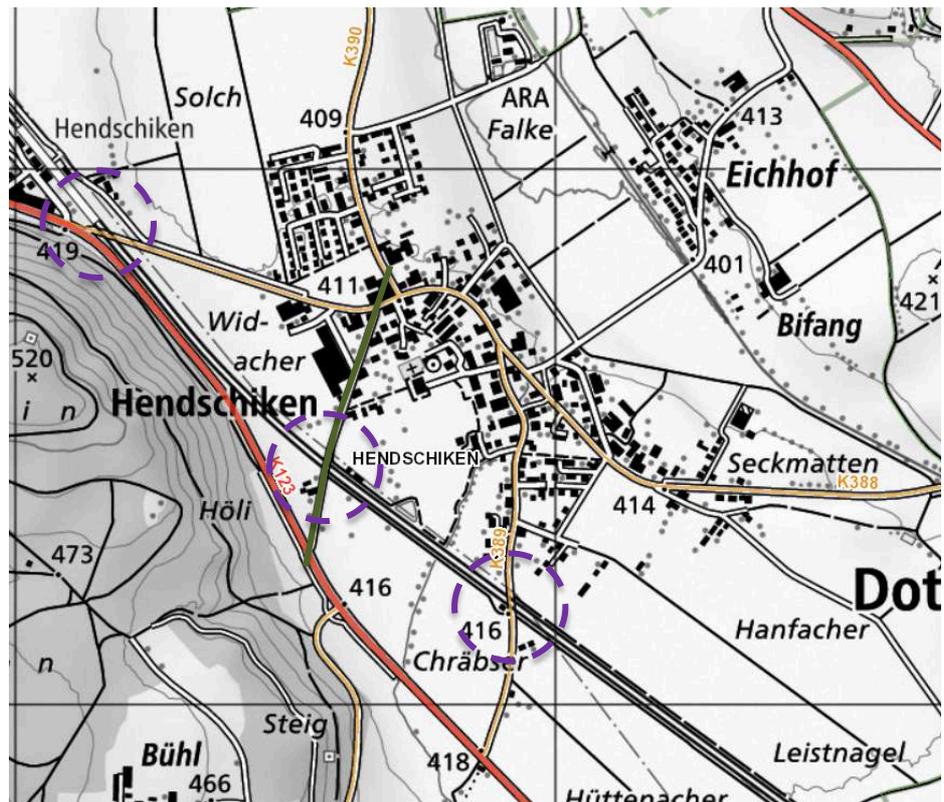


Abb. 11: Strassennetz mit Bahnübergängen (violett) (Grundlage Übersichtsplan)

Öffentlicher Verkehr

Die Gemeinde Hendschiken verfügt über einen Bahnhof mit Direktverbindungen nach Lenzburg, Aarau, Olten, Muri, Wohlen, Rotkreuz, Brugg, Dietikon und Zürich. Die Gemeinde hat keine Buslinie in die umliegenden Gemeinden und / oder vom Dorf zum peripher gelegenen Bahnhof. Die Wirtschaftlichkeit einer solchen Busverbindung wurde 2019 abgeklärt und ist nicht gegeben. Am Bahnhof befindet sich zudem eine Park- und Ride-Anlage der SBB mit 16 Parkplätzen sowie seit 2017 eine doppelstöckige Bike- und Ride-Anlage.

Fuss- und Radverkehr

Die Gemeinde Hendschiken verfügt über ein Fusswegnetz, welches diverse Lücken aufweist. Insbesondere fehlt eine Fusswegverbindung zwischen Bahnhof, Brüggliacher und Gebiet Steiacher. Durch das fehlende Angebot entstand ein Trampelpfad über Privatland, welcher rechtlich nicht gesichert ist. Weiter fehlt ein Übergang vom Dorf in den Wald Richtung Rain (Waldhütte).

Im Rahmen der Sanierung der K123 und des Ausbaus der Hornerstrasse soll ein neuer kantonaler Radweg entstehen. Voraussichtlicher Baubeginn ist gemäss Angaben des Kantons frühestens im Frühling 2023.

Für den Neubau des kantonalen Radweges (R541) und die Personenunterführung Maiengrün an der K266 hat die Gemeindeversammlung im Jahr 2014 einen Kredit bewilligt. Der Baubeginn ist gemäss Angaben des Kantons frühestens im Herbst 2022 / Frühling 2023 geplant.

Fusswegverbindungen:
grüne Linie
Fusswegnetzlücken:
grün gestrichelt
Trampelpfad, rechtlich
nicht gesichert: orange
Linie
Gemeindegrenze:
schwarz gestrichelt
Bauzonen: grau
Öffentliche Bauten und
Anlagen: rot

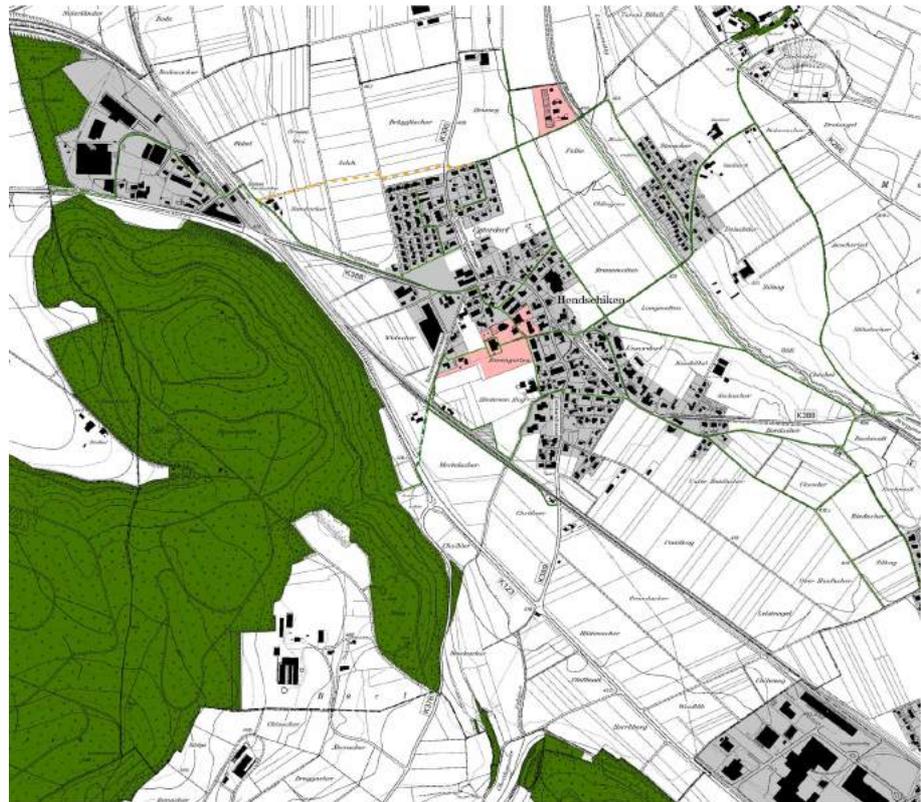


Abb. 12: Fussweglücken (Grundlage Übersichtsplan)

3.4 Landschaft und Freiraumstruktur

Hendschiken liegt in einer flachen Ebene etwa 200 m westlich der Bünz. Die Ebene war bis zur Trockenlegung im 20. Jahrhundert weitgehend versumpft. An der westlichen Gemeindegrenze erheben sich der Lütisbuech und der Rain, beides Ausläufer des Rietenbergs, welche die natürliche Grenze zum Seetal bilden.

Hendschiken verfügt über drei sehr unterschiedliche Ortsteile Horner, Dorf und Steiacher sowie die Hofgruppe Bühl. Der Raum zwischen Othmarsingen und Hendschiken sowie Hendschiken und Dintikon bildet eine wichtige Landschaftskammer und ist im kantonalen Richtplan als Siedlungstrenngürtel eingetragen, welcher freigehalten werden muss.

Ein wesentliches Element im Siedlungsraum sind die Freiraumstrukturen. Mit der Entwicklung nach innen geraten diese zunehmend unter Druck. Es ist aus diesem Grund wichtig, dass diesen auch in Zukunft Sorge getragen wird. Hendschiken ist geprägt durch Bauernhäuser mit ihren typischen Vorgärten.

Wichtigster Naherholungsraum bildet die Bünz mit dem Bünzuferweg, welche 2014 renaturiert wurde, sowie die nahegelegenen Wälder. Weiteres Naturelement bildet der Krebsbach im Gebiet «hinterem Hag» mit dem Fürwehrweiher.



Abb. 13: Landschaft Hendschiken mit Sicht in die Berge (Homepage Hendschiken)



Abb. 14: Sicht aufs Dorf (Homepage Hendschiken)

3.5 Versorgung / Begegnungsorte

Die Versorgung mit Gütern und Dienstleistungen des täglichen Bedarfs ist in Hendschiken nur teilweise abgedeckt¹.

Die wichtigsten öffentlichen Einrichtungen wie Kindergarten, Primarschule und Gemeindeverwaltung sind in der Gemeinde Hendschiken vorhanden. Die Oberstufe befindet sich in Dottikon.

Der Dorfladen (Volg) mit Postagentur sowie kleine Hofläden sind ein ergänzendes Angebot, decken jedoch den gesamten täglichen Bedarf nicht ab. Des Weiteren hat es im Dorf zwei Restaurants und zwar im Dorfczentrum sowie am Bahnhof. Eine Arztpraxis fehlt.

Begegnungsorte in Hendschiken sind einerseits das Schulhausareal (inkl. Kirchenzentrum und Spielplatz), der Dorfladen und das Waldhaus.

Ein neuer Spielplatz auf dem Areal des Schulhauses wird im Jahr 2020 erbaut.



Abb. 15: Volg



Abb. 16: Neues Schulhaus

¹ Versorgung mit Gütern und Dienstleistungen des täglichen Bedarfs sind Lebensmittel, Bildung, Gesundheit, Kultur oder Sicherheit (ARE, 2014).

3.6 Bisherige räumliche Entwicklung in Zahlen

Bevölkerungs-
entwicklung

Hendschiken verzeichnete in den letzten acht Jahren (2011 bis 2019) ein sehr starkes Bevölkerungswachstum um durchschnittlich 3.9% pro Jahr. Bis Ende 2019 stieg die Bevölkerung auf 1'314 Einwohner/Einwohnerinnen.

Gemäss kantonalem Richtplan sollte das Bevölkerungswachstum markant geringer sein. Der Kanton geht bis 2040 von 1'260 Einwohner (orange gestrichelte Linie) aus. Diese Zahl wurde 2018 bereits überschritten. Als Gesamtkapazität der Bauzonen wurden 1'540 Einwohner errechnet.

Die Gemeinde Hendschiken geht davon aus, dass das Bevölkerungswachstum in den nächsten Jahren abnehmen wird, da die Gemeinde über nur noch wenig Bauland verfügt und Einzonungen nicht möglich sind.

Bevölkerungs-
entwicklung
Hendschiken (blaue
Linie)
Kantonale Prognose
(orange gestrichelte
Linie)
Lineare Entwicklung
Gemeinde (grau
gestrichelte Linie)

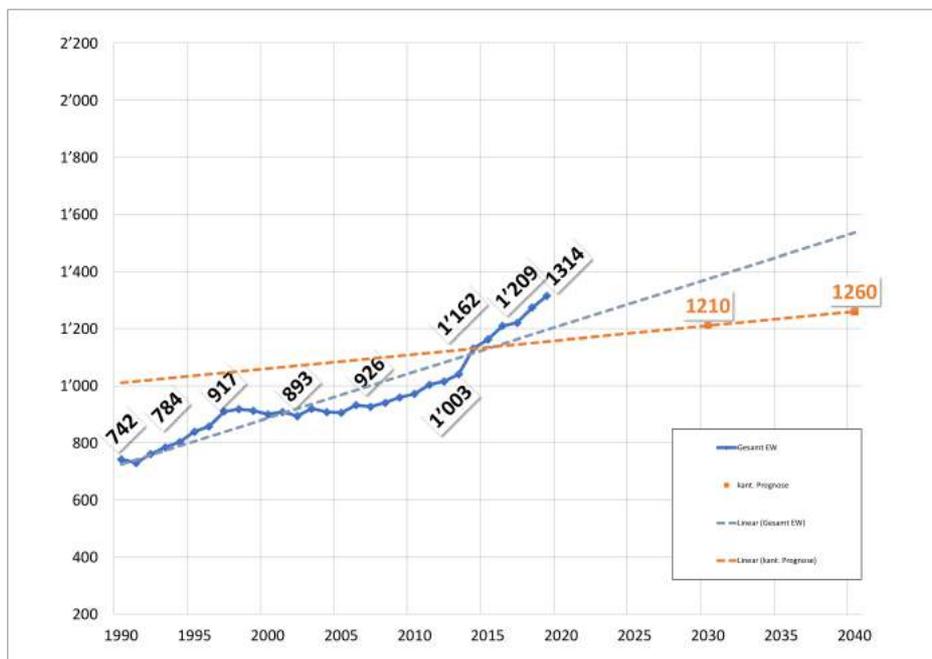


Abb. 17: Einwohnerentwicklung (eigene Darstellung, Statistik Aargau)

Altersstruktur

Aufgrund der demografischen Entwicklung wird die Altersgruppe 65+ überproportional ansteigen. Der mehrgeschossige, altersgerechte Wohnungsbau wird dadurch an Bedeutung gewinnen. Wenn die Altersgruppe 65+ solche Wohnungen bezieht, ergibt sich die Chance, dass Einfamilienhäuser für Familien frei werden. Gemäss den kantonalen Grundlagen zur Nutzungsplanung Siedlung und Kulturland wird die Altersgruppe 65+ bis ins Jahr 2032 eine Zunahme von 69 % verzeichnen (2017: 462 Personen, 2032: 780 Personen).

Arbeitsplätze

Laut Betriebszählung 2017 bestanden in Hendschiken 85 Arbeitsstätten mit 451 Voll- und Teilzeitbeschäftigten. Hendschiken verfügt über das Arbeitsgebiet Horner und die Wohn- und Mischzonen an der

Schwarester- und Othmarsingerstrasse sowie die Dorfzone in denen ruhiges und mässig störendes Gewerbe zulässig ist.

Das Verhältnis der Anzahl Beschäftigten zu den Einwohnern (2017) von 0.37 zeigt, dass die Gemeinde eine Wegpendler Gemeinde ist.

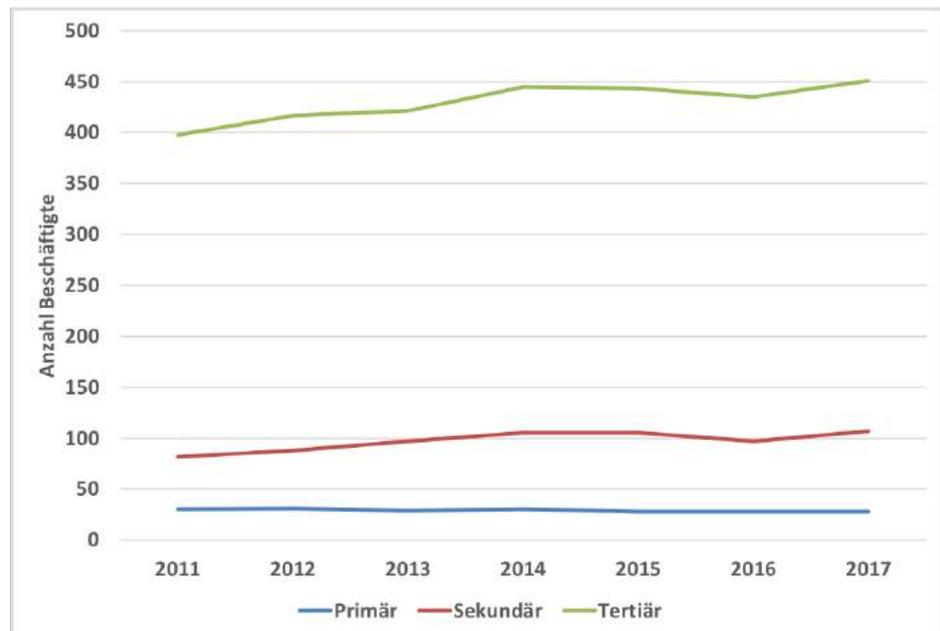


Abb. 18: Anzahl Beschäftigte Entwicklung 2011 bis 2017 (STATENT)

Arbeitsplatzgebiet
Horner

Die Funktion der ländlichen Gemeinde ist es, genügend Flächen für das Gewerbe bereitzustellen. Das Gebiet Horner ist im Westen eine reine Industriezone mit verschiedenen Betrieben (TopCC, Iveco, GlasTrösch) und im Osten eine Wohn- und Gewerbezone. In der Wohn- und Gewerbezone stehen momentan ca. 10 Einfamilienhäuser. Im gesamten Gebiet ist eine starke Verdichtung sowohl für das Wohnen in der Mischzone wie auch für das Arbeiten in der Industriezone möglich, da sich in letzterer momentan vor allem flächenintensive Betriebe auf dem Areal befinden. Aufgrund der grossen Verkehrsimmissionen, der vom übrigen Wohngebiet entfernten Lage und der Nähe zum Bahnhof steht das Arbeiten in Kombination mit dem Wohnen im Vordergrund.

- Blau: Industriezone
- Violett-gelb: Wohn- und Gewerbezone
- Schwarz kariert: Sondernutzungsplanpflicht
- Gelb: Landwirtschaftsgebiet
- Grün: Wald

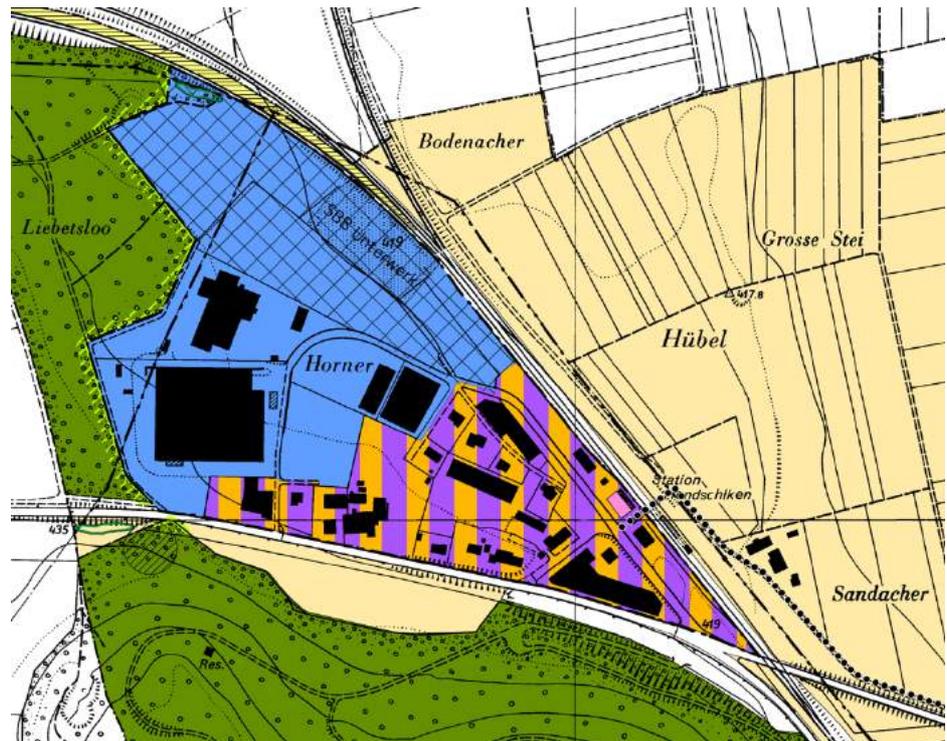


Abb. 19: Ausschnitt rechtskräftiger Bauzonenplan Gebiet Horner (BZP, 2007)

Landwirtschaftsbetriebe In Hendschiken bestehen noch neun Betriebe mit Direktzahlungen. Die weiteren Entwicklungsabsichten der Landwirtschaftsbetriebe werden mit Hilfe einer Umfrage im Rahmen der Revision der Nutzungsplanung erfragt.

3.7 Baulandreserven und bauliche Dichte

Baulandreserven Gemäss dem Stand der Erschliessung 2018 sind noch **2.4 ha Wohn- und Mischzonen unüberbaut**, also 7 % bezogen auf die gesamte Fläche von 34 ha.

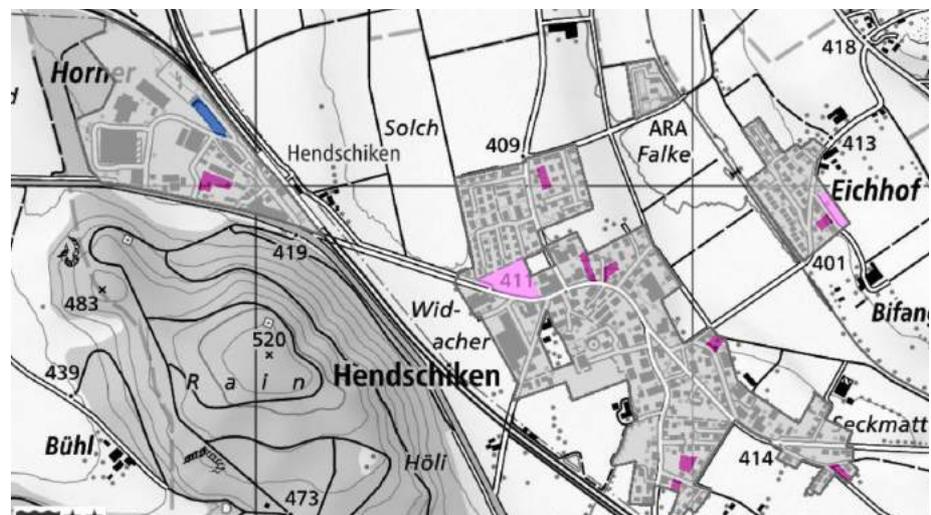


Abb. 20: Stand der Erschliessung (agis, 2018)

Die 2.4 ha unüberbauten Wohn- und Mischzonen entsprechen einem Potential von rund 170 Einwohnern.

Einwohnerdichte

Henschiken hat eine für den Raumtyp unterdurchschnittliche Einwohnerdichte von ca. **39 Einwohner pro Hektare**. Die gemäss dem kantonalen Richtplan zu erreichende Minstdichte beträgt 50 E/ha. Im Rahmen der Revision der Nutzungsplanung ist zu überprüfen, wie die Erhöhung der Dichte in der Dorfzone und im unüberbauten Gebiet zwischen Bünztalstrasse und Bahnhof erreicht werden kann. Gemäss kantonalen Grundlagen besteht ein inneres Entwicklungspotential von 150 Einwohnern. Eine Einwohnerdichte von 42 E/ha - bis ins Jahr 2032 – ist realistisch.

Einwohnerdichte E/ha



Abb. 21: Einwohnerdichten (BFS, 2018)

Arbeitszone Horner

Die Arbeitszone weist eine noch unüberbaute Fläche von lediglich 0.26 ha auf einer Gesamtfläche von 7.6 ha auf. Die bereits überbauten Flächen verfügen jedoch über grosses Verdichtungspotential, da sich momentan vor allem flächenintensive Betriebe auf dem Areal befinden.

Öffentliche Bauten und Anlagen

Die Gemeinde Henschiken kann den kommunalen Bedarf mit den bestehenden Zonen öBA abdecken. Es ist noch ca. 0.8 ha Reservefläche vorhanden.

Für die ARA Falkenmatt zeichnen sich in den nächsten Jahren grundlegende Erneuerungen. Auch die ARA Hallwilersee, die ARA Moosmatten und die ARA Hochdorf haben Handlungsbedarf. Ein aufeinander abgestimmter Zusammenschluss bis 2035 zur ARA Seetal in Möriken-Wildegg (ARA Langmatt) bietet sich an. Ein Zusammenschluss ist technisch machbar und ökonomisch sowie ökologisch sinnvoll.

Für die heutige Zone für öffentliche Bauten und Anlagen würde sich keine grosse Veränderung abzeichnen, da Abklärungen ergeben haben,

dass lediglich ein Drittel der aktuellen Anlagen der ARA Falkenmatt zurückgebaut würde, da die Anlagen teilweise weiter genutzt werden.

3.8 Fazit Analyse

Die Gemeinde Hendschiken liegt im Bünztal inmitten der weiten Talsohle gemäss Raumkonzept des Kantons Aargaus auf der ländlichen Entwicklungsachse und verfügt über charakterlich drei sehr unterschiedliche Ortsteile. Das ursprüngliche Bauerndorf mit einem Ortsbild von regionaler Bedeutung gemäss ISOS konnte seinen ländlichen Charakter mit regional typischen Bauernhäusern des 17. - 19. Jh bis heute weitestgehend erhalten.

In den vergangenen Jahren erfuhr die Gemeinde ein starkes Bevölkerungswachstum. Die kantonale Prognose für das Jahr 2040 von 1'260 Einwohner wurde 2018 bereits überschritten (2019: 1'314 Einwohner). Das kantonale Szenario ist in der Nähe von Lenzburg und Wohlen an der vorliegenden schönen Lage an der Bünz nicht realistisch. Das Bevölkerungswachstum wird jedoch in den nächsten Jahren abnehmen, da die Gemeinde über nur noch wenig Bauland (ca. 2.4 ha) verfügt und Einzonungen nicht möglich sind.

Die Gemeinde Hendschiken weist mit 39 E/ha eine für diesen Raumtyp unterdurchschnittliche Dichte auf. Insbesondere zu überprüfen ist, wie die Einwohnerdichte in der Dorfzone und im Gebiet zwischen Bünztalstrasse und Bahnhof, welche das grösste Innenentwicklungspotential haben, erhöht werden kann. Das Ziel ist, eine Innenentwicklung mit Qualität zu erreichen.

Im Gebiet Horner ist sowohl in der Arbeitszone wie auch in der Mischzone eine starke Innenentwicklung möglich. Aufgrund der grossen Verkehrsimmissionen, der vom übrigen Wohngebiet entfernten Lage und der Nähe zum Bahnhof steht das Arbeiten in Kombination mit dem Wohnen im Vordergrund.

3.9 SWOT – Analyse raumrelevanter Aspekte

Mit Hilfe einer SWOT-Analyse (SWOT für Strengths, Weaknesses, Opportunities und Threats) können die kommunalen Stärken und Schwächen sowie die Potentiale und Risiken systematisch erfasst werden.

Im Rahmen des Workshops vom 30. November 2019 wurde den gut 50 Teilnehmern Vorschläge von der Vorbereitungsgruppe für Stärken, Schwächen, Potentiale und Risiken unterbreitet. Mithilfe eines Umfragebogens konnten die Teilnehmenden die Vorschläge bewerten sowie eigene Vorschläge einbringen. Die Auswertung der Beurteilungsbogen sind im Anhang 1 zu finden. Die nachfolgende SWOT-Analyse basiert auf dieser Auswertung.

Stärken	Schwächen
<ul style="list-style-type: none"> - Attraktive Landschaft zur Naherholung im Wald und an der Bünz - Direkte Bahnverbindung in alle Richtungen - Kindergarten und Primarschule in schönem Umfeld - Autobahnanschluss in unmittelbarer Nähe - Einkaufsmöglichkeiten (Volg) und Restaurants - Zentrale Lage für Industrie und Gewerbe - Überschaubare Grösse / Einwohnerzahl - Intaktes Ortsbild - Moderater Durchgangsverkehr - Aktives Vereinsleben - Kompakte Siedlungsstruktur 	<ul style="list-style-type: none"> - Tiefe Einwohnerdichte in der Dorfzone - Ungenutztes Gebiet Horner - Drei Bahnübergänge und lange Barrierschliesszeiten - Fehlende finanzielle Mittel im raumplanerischen Bereich - Distanz vom Dorf zum Bahnhof - Sichere Fuss- und Schulwege - Fehlende Busverbindungen in umliegende Gemeinden und zum Bahnhof - Hoher Steuersatz - Lücken im Fuss- und Velonetz - Fehlende Infrastrukturen und Dienstleistungen (Arzt, Apotheke, Bank)
Potentiale	Risiken
<ul style="list-style-type: none"> - Optimierung Zugang zu Dorf nach Schliessung von zwei der heutigen drei Barrieren mit flankierenden Massnahmen zur Einschränkung des Durchgangsverkehrs - Gestaltung der Strassenräume bei einer allfälligen Schliessung der Barrieren - Innenentwicklung der Dorfzone unter Erhalt des ländlichen Dorfcharakters stärken - Altersgerechte Wohnungen im Ortskern vorsehen - Dorfeingänge gestalten - Ergänzung des Fussweg- und Velonetzes - Verkehrsberuhigung an den Ortsausgängen (Bsp. Tempolimit, Blitzer, Fahrbahnverengung) 	<ul style="list-style-type: none"> - Wichtige identitätsstiftende Merkmale für das Ortsbild gehen durch Verdichtung verloren - Mehrverkehr bei zukünftiger Durchfahrt ohne Barrieren - Leerstände in der Dorfzone aufgrund unattraktiver Verdichtung oder ungenügendem Unterhalt der Bausubstanz - Überalterung im Dorf - Nicht mehr genutzte Ökonomiegebäude in der Landwirtschaftszone - Interesse der Bevölkerung am Dorf nimmt ab

4 Entwicklungsziele

Basierend auf den formulierten Stärken, Schwächen, Potentialen und Risiken wurden die Entwicklungsziele abgeleitet. Die Entwicklungsziele wurden am Workshop vom 30. November 2019 intensiv diskutiert und besprochen. Das Protokoll findet sich im Anhang 2.

Innenentwicklung:

- Moderates Bevölkerungswachstum von 0.8 Prozent anstreben
- Innenentwicklung in der Dorfzone unter Erhalt des durch Bauernhäuser mit ihren typischen Vorgärten geprägten Charakters

Verkehr:

- Schliessung von Lücken im Fuss- und Radverkehrsnetz
- Siedlungsorientierte Gestaltung von Strassen ohne Durchgangsverkehr
- Prüfung der Einführung einer Mitfahrgelegenheit
- Vermeidung von Durchgangsverkehr durch die Schliessung von zwei Anschlüssen an die K123 und die damit verbundene Entflechtung der Strasse und der Bahn

Arbeiten:

- Erweiterung Arbeitsplatzgebiet Horner auf Kosten der Wohn- und Mischzone
- Erhalt des Gewerbeanteils in den Wohn- und Mischzonen

Wohnen im Alter:

- Wohnen im Alter mit Service im Zentrum fördern

Landschaft:

- Besonders wertvolle Naturwerte gemäss Landschaftsinventar schützen und unterhalten
- Gestaltung der Ortseingänge und spezielle Standorte

Gebiet ARA:

- Gebiet für öffentliche Bauten und Anlagen auch nach Betriebsaufgabe der ARA beibehalten

Rolle der Gemeinde:

- Rolle der Gemeinde bei Projekten in der Dorfzone

5 Handlungsfelder

Aus den in Kapitel 4 formulierten Entwicklungszielen leiten sich die folgenden Handlungsfelder ab.

5.1 Innenentwicklung

Verdichtung in der Dorfzone unter Erhalt des durch Bauernhäuser mit ihren typischen Vorgärten geprägten Charakters

Das Bevölkerungswachstum in den vergangenen Jahren war sehr stark (vgl. Kapitel 3.6). In Zukunft wird ein moderates Bevölkerungswachstum von 0.8 Prozent pro Jahr angestrebt.

Wie in Kapitel 3.7 Baulandreserven und bauliche Dichte beschrieben weist die Gemeinde Hendschiken eine geringe Dichte von 39 E / ha auf. Gemäss kantonalen Grundlagen ist eine Dichte von 42 E / ha bis im Jahr 2032 realistisch. Insbesondere zu überprüfen ist, wie die Einwohnerdichte in der Dorfzone, im Gebiet Horner in der Wohn- und Gewerbezone sowie auf der noch unüberbauten Parzelle 204 in der Wohnzone, welche das grösste Innenentwicklungspotential haben, erhöht werden kann. Die Wohnzone W2 weist bereits heute hohe Dichtewerte auf (ca. 45 E/ha). Es soll lediglich eine marginale Entwicklung stattfinden. Die Innenentwicklung soll im Dorfkern so moderat sein, dass der heutige Dorfcharakter mit den Bauernhäusern und den zugehörigen Vorgärten erhalten bleibt. Es ist dabei die Balance zwischen Erneuerung und Erhalt des Erscheinungsbildes zu finden. In der BNO sollen dazu klare Gestaltungsvorgaben festgesetzt werden. Ein mögliches Hilfsmittel ist die Erarbeitung eines separaten Konzeptplanes Dorfzone, welcher auf dem bestehenden Baulinienplan aufbaut und aufzeigt wo eine Innenentwicklung möglich ist.



Abb. 22: Bauzonen überlagert durch Baulinien (rot)



Abb. 23: Charakteristische Bauernhäuser mit Vorgärten (eigene Aufnahmen, 2019)

5.2 Verkehr

Schliessung von Lücken im Fuss- und Radverkehr

Fusswegnetz

Im Fusswegnetz bestehen teilweise Lücken, insbesondere zwischen Bahnhof und Brüggliacher. Aufgrund der fehlenden finanziellen Mittel der Gemeinde sollen jedoch kurzfristig keine Massnahmen getroffen

werden. Für den entstandenen Trampelpfad zwischen Bahnhof und Brüggliacher besteht momentan keine Möglichkeit diesen rechtlich zu sichern. Die Nachfrage nach einem Fussweg zum Bahnhof ist jedoch vorhanden und kann allenfalls in die langfristige Planung der Gemeinde aufgenommen werden.

Unterführung Maiengrün Im Zusammenhang mit der Sanierung der K266 und dem Neubau des Radweges wird eine Unterführung (Maiengrün) erstellt. Mit dieser Unterführung wird der Zugang zum Wald Maiengrün sichergestellt. Gemäss Angaben des Kantons ist mit Baubeginn im Jahr 2022 zu rechnen. Die Gemeinde hat für die Bauarbeiten bereits den Kredit gesprochen und wünscht sich eine zeitnahe Umsetzung.

Ergänzung Zugang über die K123 Der Zugang zum Wald und zum geplanten Radweg über die Bünzentalstrasse ist heute nicht vorhanden. Es wird im Rahmen des Bauprojektes eine Variantenstudie «Anschluss an die Gemeinde Hendschiken an R541» erarbeitet. Die Variantenstudie zeigt Anschlussmöglichkeiten und Kosten an die R541 auf.

Radverkehr Auf der kantonalen Ersatzroute entlang der Hauptstrasse / Dottikerstrasse (K388) besteht kein Radweg oder Radstreifen. Beim nächsten Strassensanierungsprojekt sollen mögliche Lösungsansätze zur Erhöhung der Sicherheit aufgenommen werden.



Abb. 24: Aufnahmen von Lösungsmöglichkeiten zur Erhöhung der Sicherheit entlang der Hauptstrasse im Rahmen des nächsten Strassensanierungsprojektes

Siedlungsorientierte Gestaltung von Strassen ohne Durchgangsverkehr

- 30 er Zone
Aktuelle oder zukünftige Strassen ohne wesentlichen Durchgangsverkehr sollen siedlungsorientierter gestaltet werden. Die finanziellen Mittel der Gemeinde lassen kurzfristig nur wenige, gezielte Massnahmen zu.
Es sollen Massnahmen zur Verkehrsberuhigung und Erhöhung der Verkehrssicherheit im Rahmen der finanziellen Möglichkeiten vorgenommen werden. Aus diesem Grund werden im gesamten Dorfgebiet verschiedene Tempo 30 Zonen geprüft.
- Massnahmen gegen das «Wildparkieren»
Das Wildparkieren in den Quartieren behindert die Landwirtschaft sowie Schutz und Rettung. Die Gemeinde möchte dies mittels Verboten, weiteren Signalisierungsmassnahmen oder der Erarbeitung eines Parkierungsreglementes unterbinden.

Prüfung der Einrichtung einer Mitfahrgelegenheit

- Mitfahrgelegenheiten /
Ruftaxis /
Fahrgemeinschaften
Verschiedene Gemeinden im Kanton Aargau (zum Beispiel Kallern) verfügen über das Angebot eines Ruftaxis oder eines Mitfahrbänklis (Gemeinde Lupfig). Nach Abklärung der Machbarkeit und des Bedarfs soll ein zusätzliches Angebot einer Mitfahrgelegenheit nach dem Beispiel von Kallern oder Lupfig geschaffen werden. Dieses Angebot richtet sich insbesondere auch an die ältere Bevölkerung, welche den peripheren Bahnhof aufgrund des fehlenden Busangebotes nur schwer erreichen kann.

Vermeidung von Durchgangsverkehr durch die Schliessung von zwei Anschlüssen an die K123 und die damit verbundene Entflechtung der Strasse und der Bahn

Wie bereits im Kapitel 3.3 Verkehr erläutert, soll in Zukunft (langfristig) nur noch ein Anschluss der Gemeinde an die K123 bestehen und die Bahnübergänge sollen entsprechend geschlossen werden. Welcher der drei Anschlüsse bestehen bleibt, ist noch offen. Im kantonalen Richtplan ist als Vororientierung der Übergang Schwarersterstrasse eingetragen. Die Gemeinde befürchtet, durch die Verbesserung an der Einmündung der K376 (Ammerwil) in die K123 sowie den Anschluss ins Dorf ohne Einschränkungen durch Barrieren, eine Zunahme des Durchgangsverkehrs. Dies möchte der Gemeinderat unbedingt verhindern. Der Gemeinderat hat aus diesem Grund eine mögliche Lösungsvariante erarbeitet und beim Kanton deponiert. Die Lösungsmöglichkeit wird vom Kanton beim Prüfen der verschiedenen Varianten miteinbezogen und wurde im Konzept Verkehrsmanagement Lenzburg vom Dezember 2019 berücksichtigt. Es ist nicht ausgeschlossen, dass sich zu einem späteren

Zeitpunkt aufgrund geänderter Rahmenbedingungen eine besser geeignete Variante für die Gemeinde Henschiken aufdrängt.

Als kurzfristige Umsetzung wird gemäss Konzept Verkehrsmanagement Lenzburg (Kanton Aargau, Dezember 2019) das Monitoring / die Wirkungskontrolle (u.a. K390, K376) zur Verhinderung von Ausweichverkehr aufgenommen.

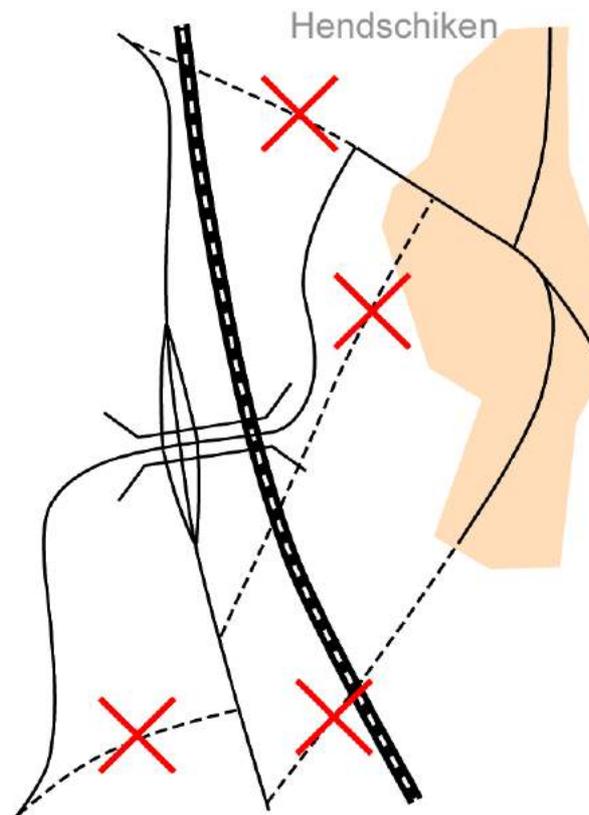


Abb. 25: Lösungsvariante Konzept Verkehrsmanagement Lenzburg (Dezember, 2019)

5.3 Arbeiten

Förderung von
arbeitsplatzintensivem
Gewerbe

Im Gebiet Horner sind vor allem flächenintensive Betriebe vorhanden. Zukünftig sollen in der Arbeitszone mehr Arbeitsplätze geschaffen werden, d.h. arbeitsplatzintensives Gewerbe gefördert werden.

Erweiterung des Arbeitsplatzgebietes Horner auf Kosten der Wohn- und Mischzone

Momentan ist das Arbeitsplatzgebiet Horner eine Arbeitsplatzzone im Nordwesten und eine Wohn- und Mischzone im Südosten (vgl. Kapitel 3.2.) Eine reine Wohnnutzung kommt aufgrund der peripheren Lage (Distanz zum Dorf, reines Schlafgebiet ohne Identität) nicht in Frage. Im Rahmen der Revision der Nutzungsplanung soll die Arbeitsplatzzone auf Kosten der Mischzone erweitert werden. Das heutige Gebiet um den Bahnhof, soll mit gemischter Wohn- und Gewerbezone stark verdichtet

werden. In der Arbeitsplatzzone soll mit Vorschriften in der Bau- und Nutzungsordnung ein häuslicher Umgang mit dem Boden erreicht werden.

Gewerbeanteil in den Wohn- und Mischzonen beibehalten

Schwaresterstrasse

Der Gewerbeanteil in den Wohn- und Mischzonen an der Schwaresterstrasse und entlang der Othmarsingerstrasse soll erhalten bleiben.

5.4 Wohnen im Alter

Wohnen im Alter mit Service im Zentrum fördern

Wie im Kapitel 3.6 Bisherige räumliche Entwicklung in Zahlen beschrieben, wird die Zahl der +65-Jährigen bis ins Jahr 2030 um 318 Personen zunehmen.

Für ein Alterszentrum besteht in der Gemeinde Hendschiken kein Bedürfnis. Es gibt jedoch nicht genügend kleine Miet- und Eigentumswohnungen, die ein komfortables Wohnen im Alter zu Hause ermöglichen. Neu gebaute Wohnungen sind heute generell altersgerecht. Es soll ein differenzierter Wohnungsmix angestrebt werden. In der BNO könnte eine Förderung durch raumplanerische Anreize zum Beispiel in Form eines Ausnutzungsbonus für Wohnungen mit Service / oder Generationenhäuser im Zentrum sowie für altersgerechte Einliegerwohnungen aufgenommen werden. Bei Schutzobjekten soll das altersgerechte Wohnen stärker gewichtet werden (zum Beispiel beim Bau von Aussenliften).

5.5 Landschaft

Besonders wertvolle Naturwerte gemäss Landschaftsinventar schützen und unterhalten

Bestehende wertvolle Naturwerte gemäss Landschaftsinventar sollen geschützt werden. Wichtig ist vor allem die Gewährleistung des Unterhalts entlang der renaturierten Bünz.

Mittelfristig ist vorgesehen den Krebsbach entlang der Mattenstrasse zu renaturieren. Es besteht diesbezüglich seitens des Kantons eine Auflage.

Im Zusammenhang mit der Evaluierung der Ergebnisse des Workshops ist als langfristige Möglichkeit die Massnahme der Melioration aufgekommen. Eine Melioration ermöglicht nicht nur Betriebsoptimierungen in der Landwirtschaft, sondern zudem Verbesserungen im Bereich des

ökologischen Ausgleichs, der Landschaftspflege und Landschaftsgestaltung (zum Beispiel Renaturierung von Bächen, Erstellen von Wegen). Meliorationen werden durch Bund- und Kantonsbeiträge finanziell unterstützt trotzdem handelt es sich dabei aufgrund der fehlenden finanziellen Mittel der Gemeinde um eine mögliche langfristige Massnahme.

Gestaltung der Ortseingänge und von speziellen Standorten

Finanzierung

Finanzielle Mittel im raumplanerischen Bereich zum Beispiel für Förderungsmassnahmen und Projekte (zum Beispiel Pflanzung von Bäumen am Ortseingang) fehlen. Aus diesem Grund könnte die Finanzierung mittels Crowdfundig, Sponsoring oder Veranstaltungen erfolgen.

Ein solches Vorgehen setzt ein bewilligungsfähiges Projekt mit Einverständnis aller Beteiligten an bereits definierter Lage voraus. Die Findung dieser Gegebenheiten wird von den Teilnehmenden des Workshops als kritisch angesehen.

Ideen

Folgende Ideen wurden am Workshop in der Arbeitsgruppe gesammelt:

- Ortstafeln verschönern mit Blumenschmuck
- Baumalleen am Ortseingang
- Schulhausplatz / Begegnungsplatz / Spielplatz

5.6 Gebiet ARA Falkenmatt

Gebiet für öffentliche Bauten und Anlagen auch nach Betriebsaufgabe der ARA beibehalten

Die heutige Zone für öffentliche Bauten und Anlagen wird nach dem Zusammenschluss zur ARA Seetal in Möriken-Wildegg (vgl. Kapitel 3.7) noch teilweise durch die ARA Falkenmatt genutzt (zum Beispiel Regenbecken). Gemäss Stellungnahme des Gemeinderates soll das freierwerdende, kleine Gebiet (etwa ein Drittel der heutigen Anlage) als Zone für öffentliche Bauten und Anlagen in der Bauzone erhalten bleiben und nicht ausgezont und in einem regionalen Topf zur Verfügung gestellt werden.

Das Thema wurde in Absprache mit dem Eigentümer des Gebietes (ARA) diskutiert und aus diesem Grund am Workshop nicht behandelt.

5.7 Rolle der Gemeinde in der Dorfzone

Rolle der Gemeinde bei Projekten in der Dorfzone

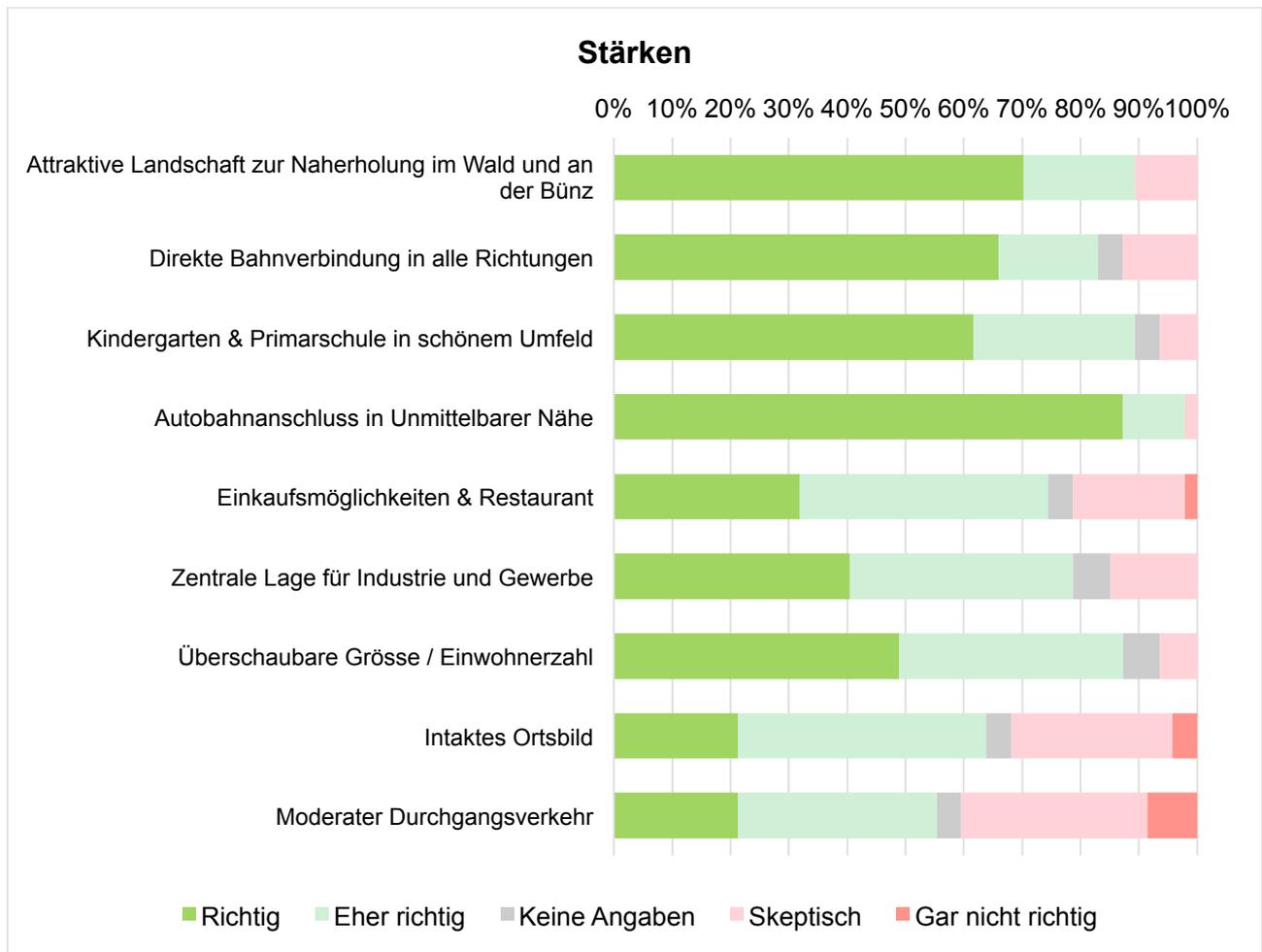
Der Wunsch der Bevölkerung nach klaren Gestaltungsvorgaben in der Dorfzone setzt eine aktive Rolle der Gemeinde im Baubewilligungsverfahren voraus. Bereits heute sind Projekte möglichst frühzeitig anzuzeigen. Im Rahmen der Revision der Nutzungsplanung soll in der BNO neu festgesetzt werden, dass Projekte, welche einen Einfluss auf das Ortsbild haben, in jedem Fall frühzeitig der Gemeinde einzureichen sind.

Auswertung der Umfrage SWOT – Analyse vom 30. November 2019

Die Umfrage zur persönlichen Beurteilung der SWOT-Analyse wurde wie folgt ausgewertet:

- Wurde die Stärke / Schwäche / Risiko / Potential mit weniger als 50 % als richtig bzw. als eher richtig beurteilt, fällt die Stärke / Schwäche bzw. das Potential / Risiko weg.
- Berichtigungen wurden berücksichtigt.
- Eigene Nennungen wurden in der SWOT Analyse berücksichtigt, sofern es sich um Mehrfachnennungen (ab zwei Nennungen) handelte.

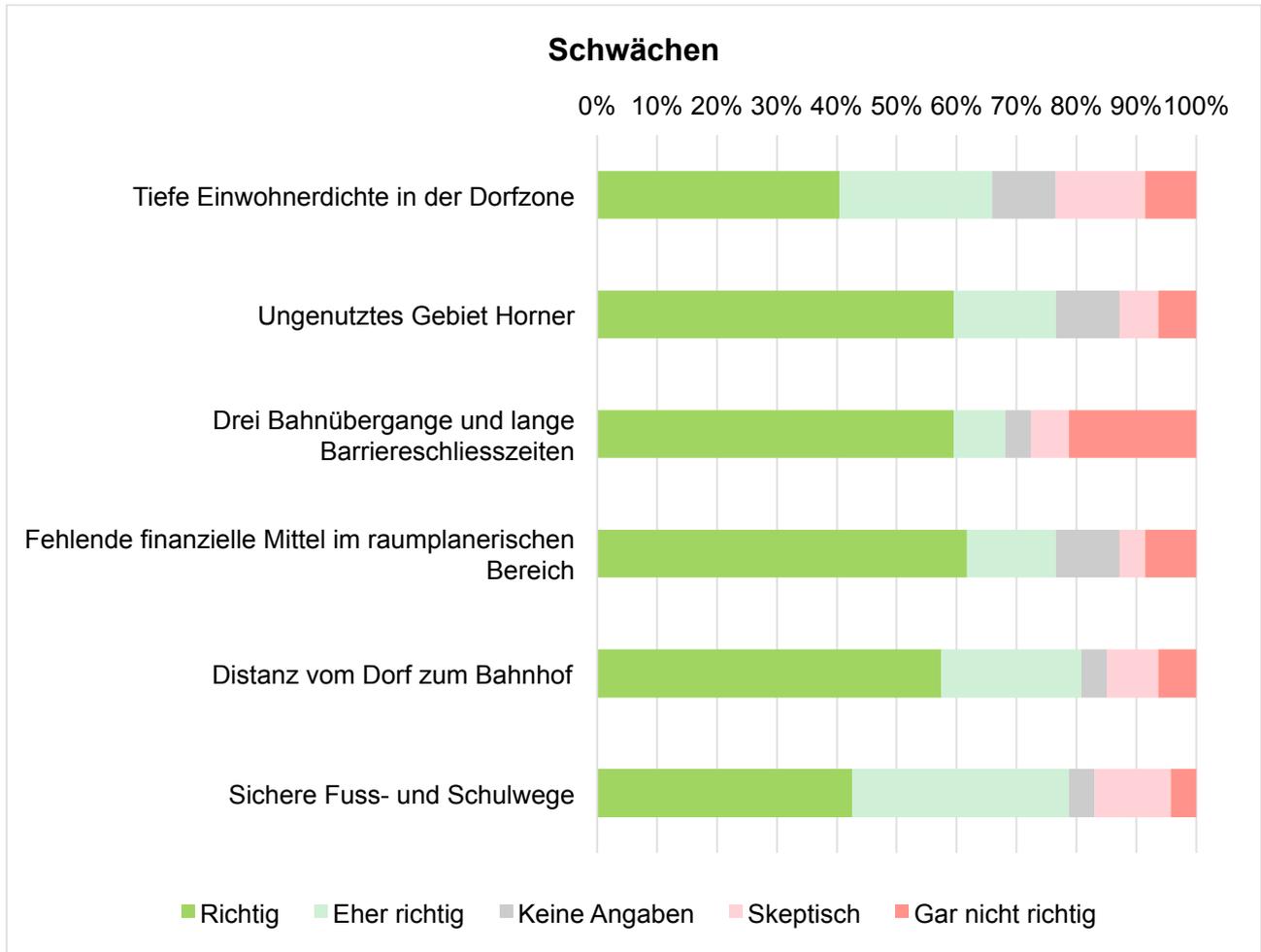
Stärken



Folgende Nennungen für weitere Stärken wurden berücksichtigt:

- Aktives Vereinsleben
- Kompakte Siedlungsstruktur

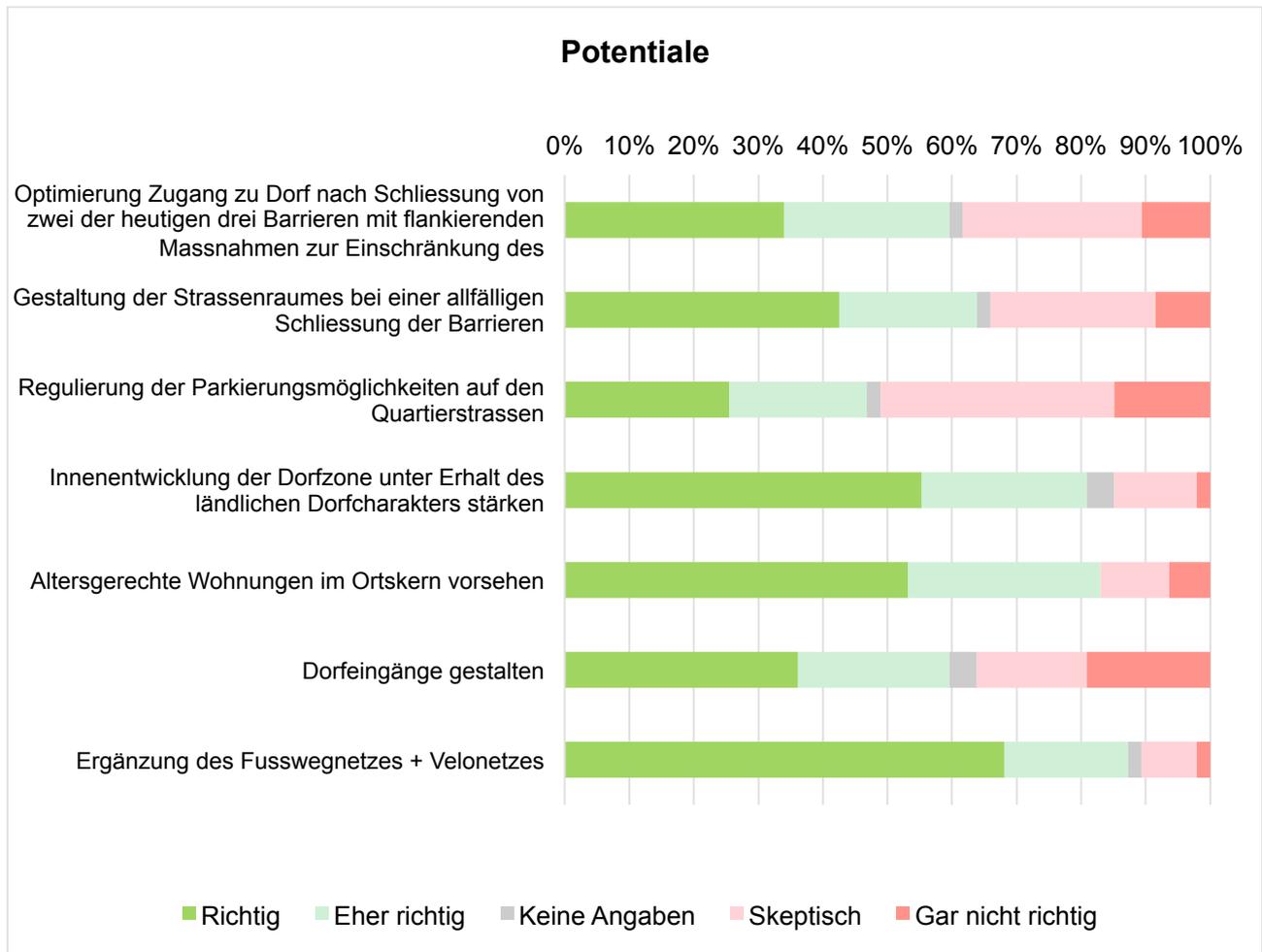
Schwächen



Folgende weitere Schwäche wurde in der SWOT Analyse berücksichtigt:

- Fehlende Busverbindungen in umliegende Gemeinden und zum Bahnhof
- Hoher Steuersatz
- Lücken um Fuss- und Velonetz
- Fehlende Infrastrukturen und Dienstleistungen (Arzt, Apotheke, Bank)

Potentiale

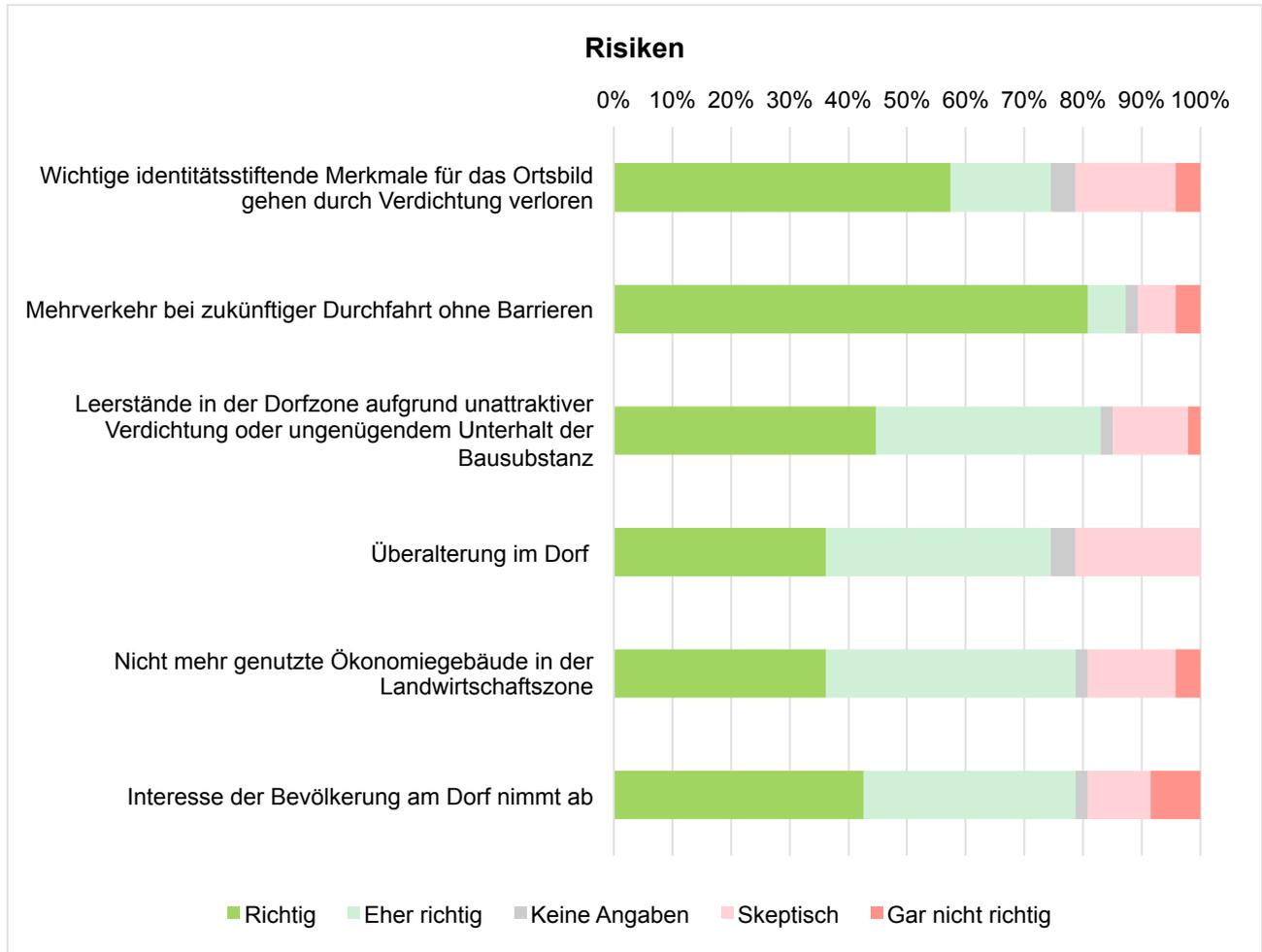


Das Potential, Regulierung der Parkierungsmöglichkeiten auf den Quartierstrassen, wird von den Teilnehmern des Workshop mit einer knappen Mehrheit von 51.1 % als skeptisch oder gar nicht richtig eingestuft. Aus diesem Grund wird dieses Potential aus der SWOT Analyse gestrichen.

Folgendes weiteres Potential wurde in der SWOT Analyse berücksichtigt:

- Verkehrsberuhigung an den Ortsausgängen

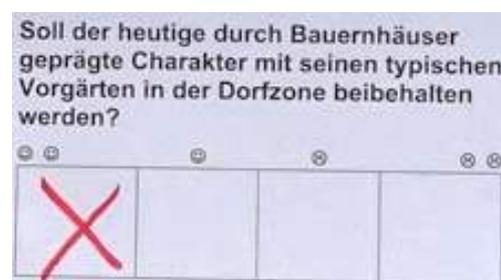
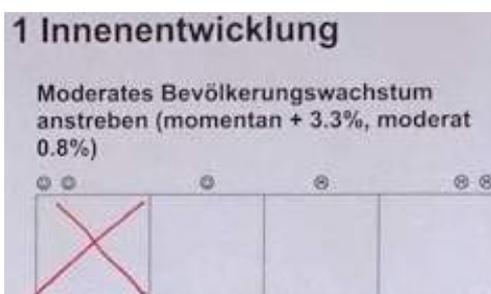
Risiken



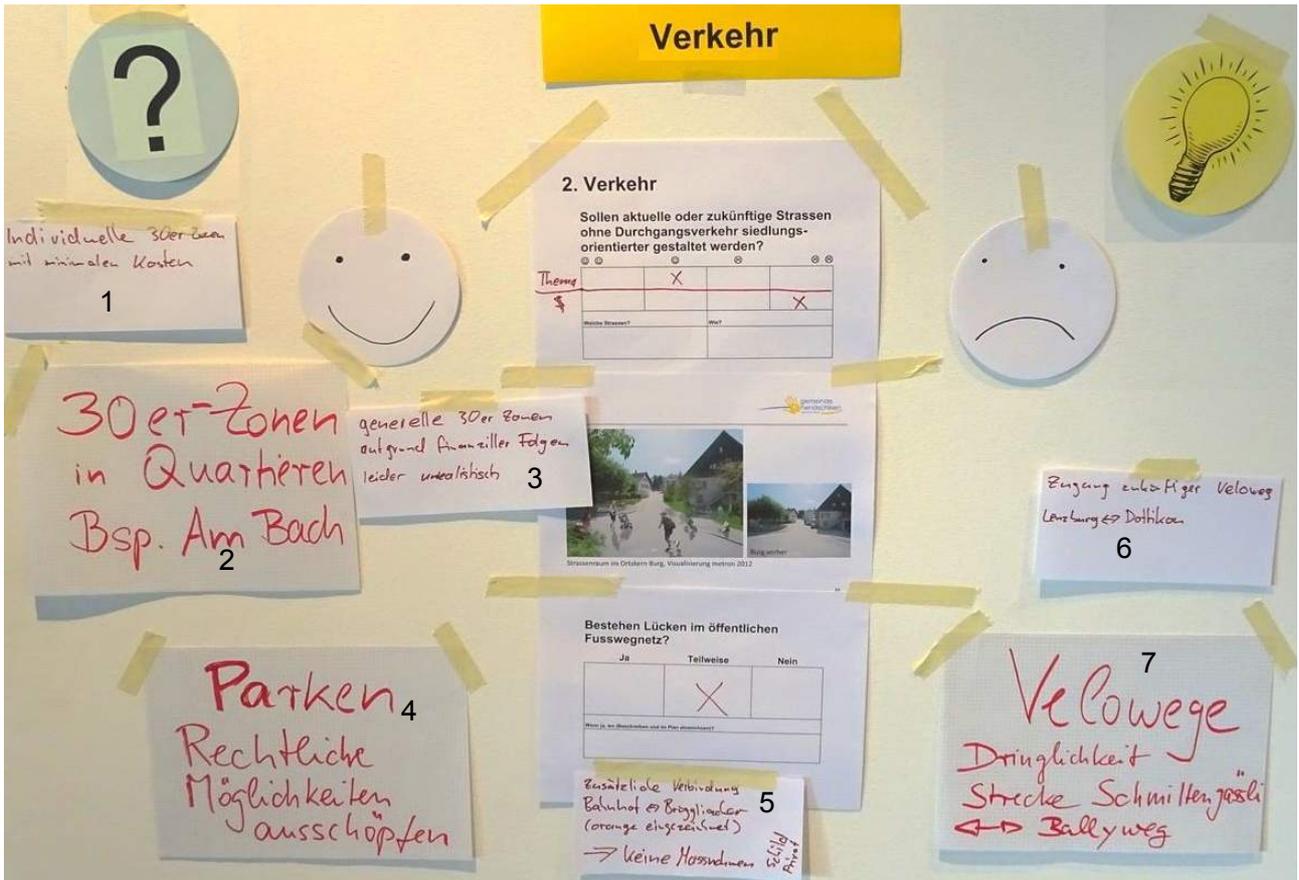
1 Innenentwicklung



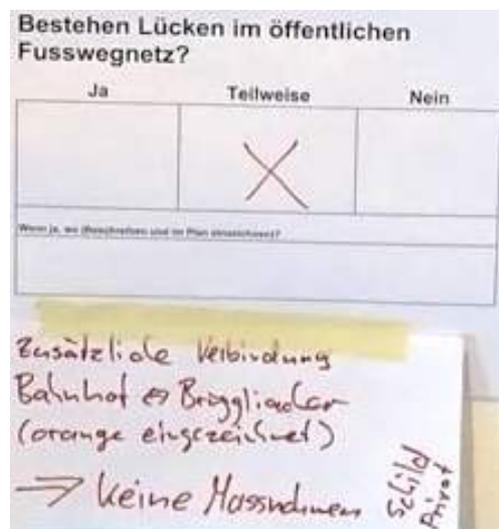
- 1 Lebensqualität einhalten
- 2 „Kein Ballenberg“
- 3 Gestaltungsplan als Hilfsmittel
- 4 Substanzerhalt → gute Ausnutzung (Innenausbau)
- 5 Balance → enger bauen versus moderat höher bauen
- 6 Schöner Umgebung
- 7 Abriss und Wiederaufbau aber: Äusserlich gleichbleibend → Ortsbild
- 8 Verbindung → ländlich → modern
- 9 Grössere Wohnungen für Familien → wir brauchen Junge
- 10 Gute Durchmischung → jung, Familie alt → Steuern
- 11 Klare Gestaltungsvorgaben
- 12 Hat Henschiken Dorfzentrum
- 13 Volumenschutz → optimale Ausnutzung möglich?
- 14 Wie kann Quadratur des Kreises erreicht werden? Ökonomie, Ortsbild → Seele
- 15 Recycling → an einem Ort



2 Verkehr



- 1 Individuelle 30er-Zonen mit minimalen Kosten
- 2 30er-Zonen in Quartieren, Bsp. Am Bach
- 3 generelle 30er Zonen aufgrund finanzieller Folgen unrealistisch
- 4 Parken Rechtliche Möglichkeiten ausschöpfen
- 5 Zusätzliche Verbindung Bahnhof \leftrightarrow Brüggliacker (orange eingezeichnet)
 \rightarrow keine Massnahmen Schild Privat
- 6 Zugang zukünftiger Veloweg Lenzburg \leftrightarrow Dottikon
- 7 Velowege Dringlichkeit Strecke Schmittengässli \leftrightarrow Ballyweg



3 Arbeiten



- 1 Horner
- 2 Arbeitsplätze
- 3 Steuern / Gewerbe
- 4 Entscheidungsmöglichkeit Gewerbe
- 5 Gewerbe nicht schwächen
- 6 Hornergebiet
- 7 Keine reine Wohnzone
- 8 Kantonsstrasse / SBB
- 9 Schulweg Distanz gefährlich
- 10 Schwazestrasse Arbeitsplatzgebiet erhalten

3. Arbeiten

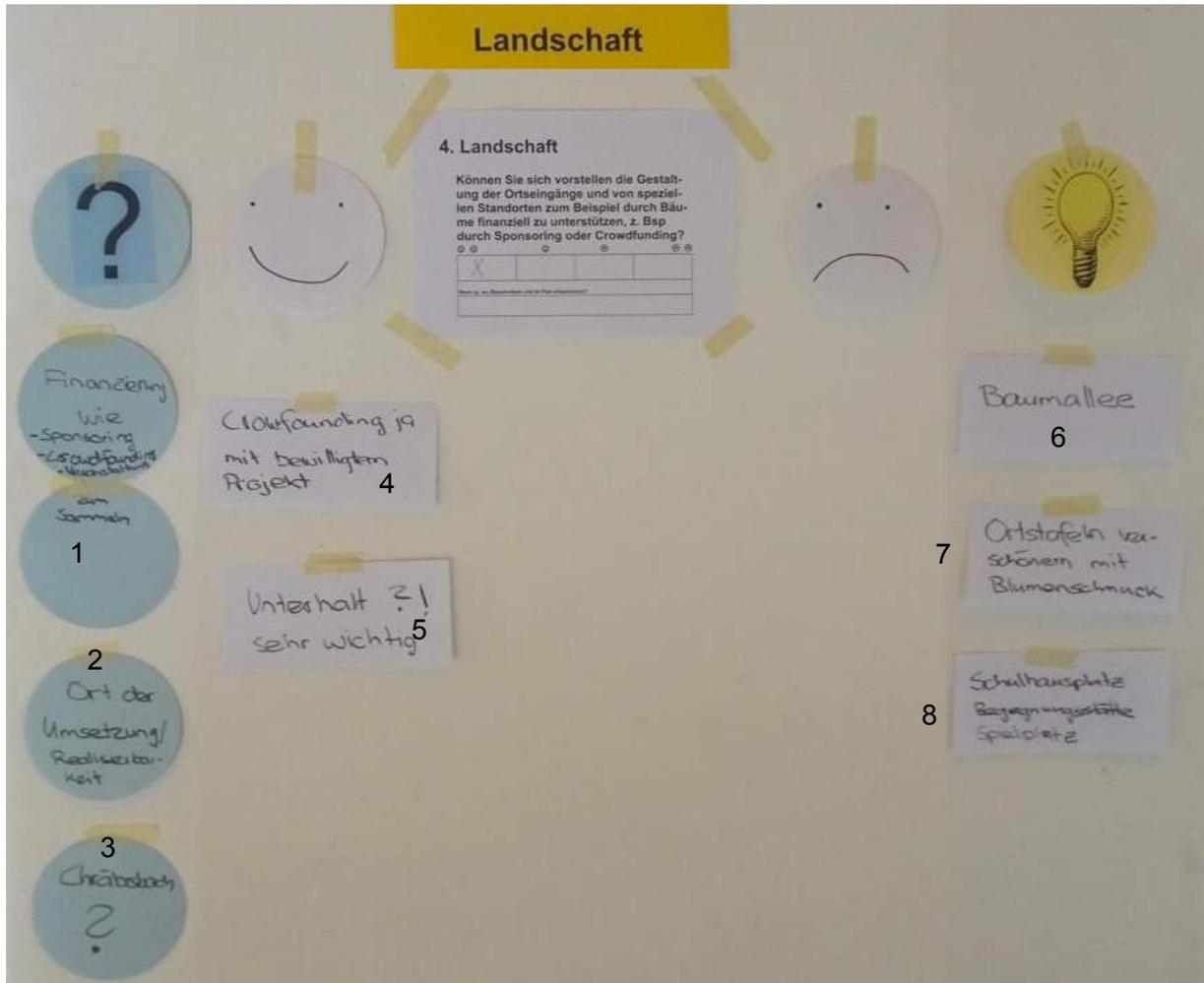
Soll sich das Gebiet Horner zu einem reinen Arbeitsplatzgebiet entwickeln (momentan ca. 10 EFH)?

<input checked="" type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
----------------------------------	----------------------------------	-----------------------	-----------------------	-----------------------

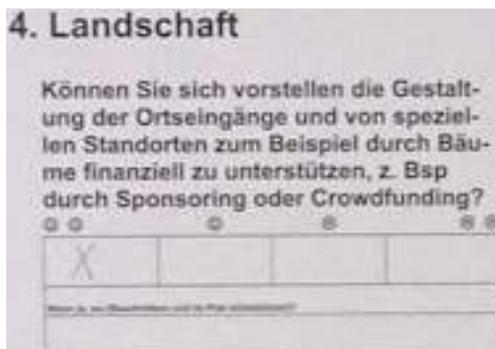
Sind die momentan bestehenden Entwicklungsmöglichkeiten für das Gewerbe ausreichend?

<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
----------------------------------	-----------------------	-----------------------	-----------------------	-----------------------

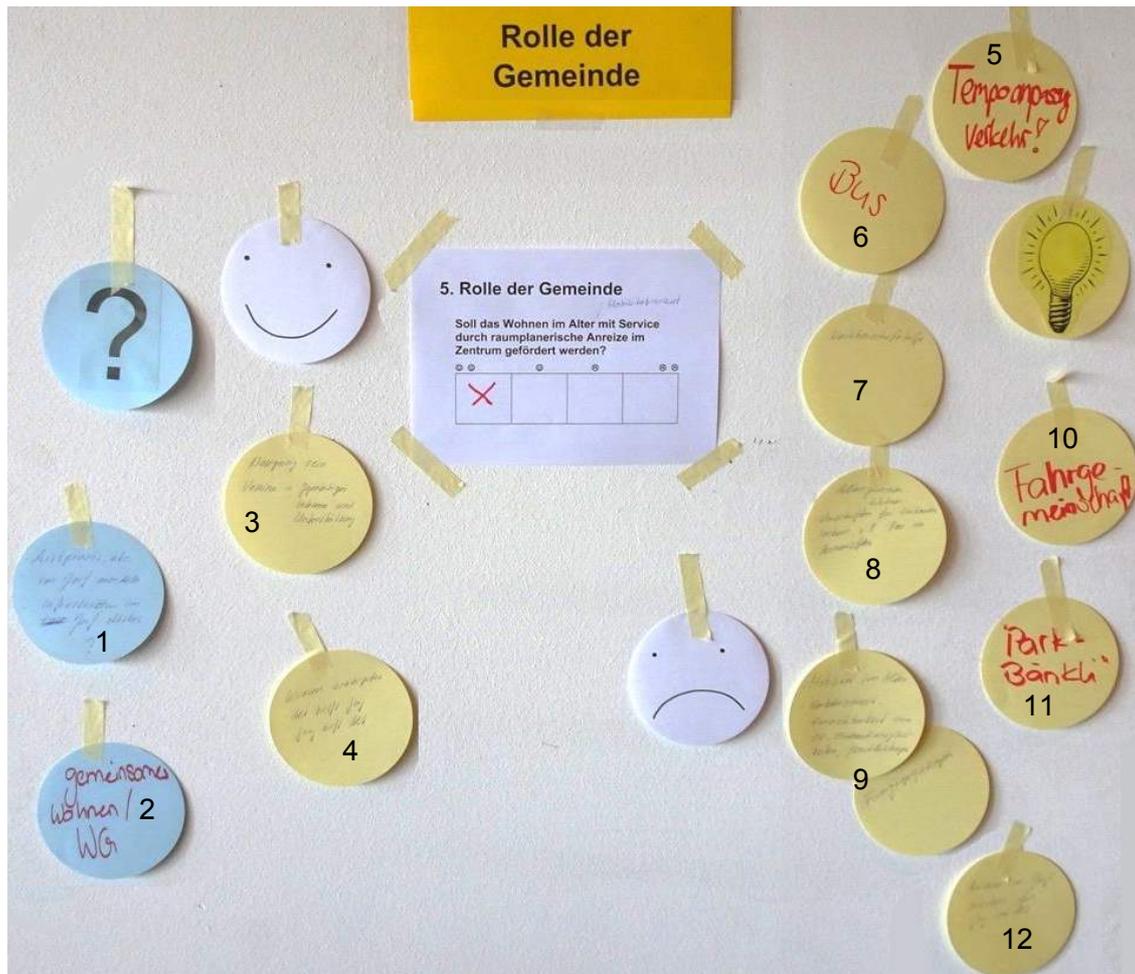
4 Landschaft



- 1 Finanzierung wie Sponsoring / Crowdfunding / Veranstaltung / zum Sammeln
- 2 Ort der Umsetzung / Realisierbarkeit
- 3 Chräbsbach?
- 4 Crowdfunding ja mit bewilligten Projekten
- 5 Unterhalt?! Sehr wichtig
- 6 Baumallee
- 7 Ortstafeln verschönern mit Blumenschmuck
- 8 Schulhausplatz / Begegnungsstätte / Spielplatz



5 Rolle der Gemeinde



- 1 Arztpraxis etc. im Dorf ansiedeln / Infrastruktur im Dorf stärken?
- 2 Gemeinsam Wohnen / WG
- 3 Neugierig sein / Vereine gegenseitige Lernen und Unterstützen
- 4 Wissen weitergeben / Alt hilft Jung / Jung hilft Alt
- 5 Tempoanpassung Verkehr
- 6 Bus
- 7 Nachbarschaftshilfe
- 8 Altengerechtes Wohnen / Vorschriften für Umbauten lockern / z. B. Bau von Aussenliften
- 9 Mobilität im Alter / Verkehrssicherheit, Erreichbarkeit ÖV, Einkaufsmöglichkeiten, Dienstleistungen, Fussgängerquerung
- 10 Fahrgemeinschaft
- 11 Parkbankli
- 12 Anlässe im Dorf starten für Jung und Alt

