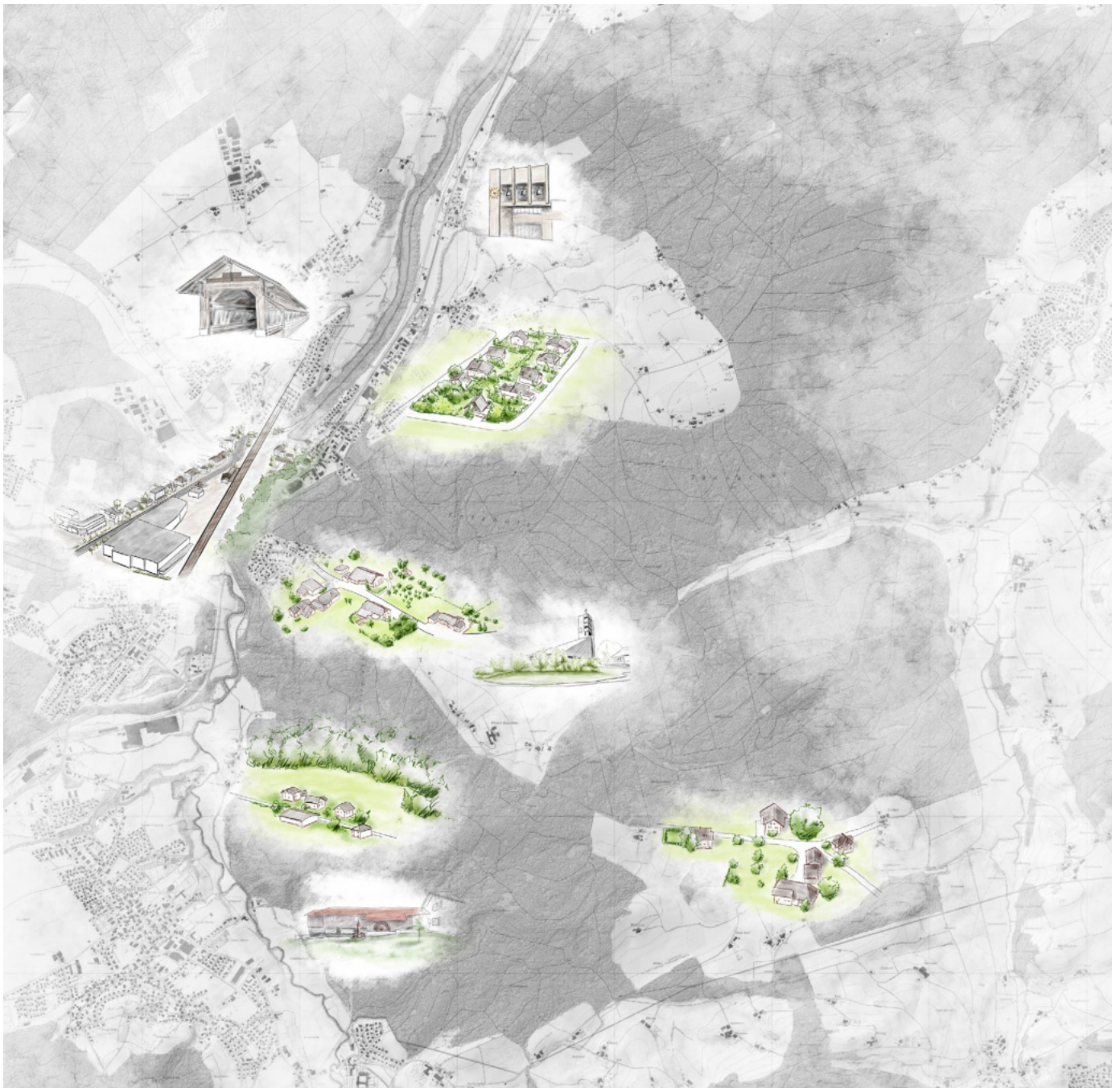


# Räumliches Entwicklungsleitbild



# PLANAR

AG FÜR RAUMENTWICKLUNG

## **Begleitung**

Max Schärer, Gemeindeammann  
Peter Urben, Vizeammann und Ressortvorsteher  
Pascal Blum  
Willy Brönnimann  
Peter Hasler  
Christoph Odermatt  
Mirjam Plüss  
Rolf Wernli, Gemeindeschreiber  
Roger Haller, Bauverwalter

## **Bearbeitung**

PLANAR AG für Raumentwicklung  
Gutstrasse 73  
8055 Zürich

Oliver Tschudin, Josua Schwegler, Petra Brodmann

## **Beschlossen vom Gemeinderat am:**

15. Mai 2023

# Räumliches Entwicklungsleitbild

Für ein natürliches und vielfältiges Murgenthal von morgen.

---

<b>Vision</b>	<b>5</b>
---------------	----------

---

<b>Murgenthal – natürlich und vielfältig</b>	<b>6</b>
Wiedervereinigung zweier Landgemeinden	8
Was Murgenthal auszeichnet	10

---

<b>Eine Gemeinde – fünf Ortsteile</b>	<b>12</b>
Murgenthal – das Zentrum in der Talebene	14
Riken und Glashütten – Wohnen im Grünen	22
Walliswil und Balzenwil – wo Natur zuhause ist	28
Grünflächen – wichtig auch im Siedlungsgebiet	32
Was alle Ortsteile umgibt – Landschaftsqualität	34

---

<b>Nächste Schritte</b>	<b>38</b>
Beraten und Begleiten	39

*«Unsere Stärken sind unser  
Motto: Natur und Vielfalt.  
Das Entwicklungsleitbild zeigt,  
wie wir diese Qualitäten auch  
künftig erhalten und stärken  
möchten.»*

*Max Schärer, Gemeindeammann Murgenthal*



# Vision

Mit vorliegendem räumlichen Entwicklungsleitbild legt die Gemeinde Murgenthal die Stossrichtung zur räumlichen Entwicklung der kommenden 20 Jahre fest.

## Das räumliche Entwicklungsleitbild...

... ist **eine Gesamtschau** der räumlichen Entwicklung unserer Gemeinde, insbesondere des Siedlungsgebiets. Es ist abgestimmt auf die übergeordneten Grundlagen von Bund, Kanton und Region sowie die nebengeordneten Planungen und Konzepte der Gemeinde. Es greift Bestehendes auf, bringt aber auch Neues ein.

... ist **ein strategisches Instrument** für den Gemeinderat und die Gemeindeverwaltung. Es zeigt die gewünschte räumliche Entwicklung bis im Jahr 2040. Es hilft den Handlungsbedarf zu erkennen und bei der Beurteilung, ob künftige Projekte der kommunalen Strategie entsprechen.

... wurde **gemeinsam mit der Bevölkerung** erarbeitet. Die Inhalte des RELs wurden in enger Zusammenarbeit mit einer breit abgestützten Begleitgruppe entwickelt, die sich aus Vertretenden der Bevölkerung zusammensetzte. Zudem wurde der Entwurf der Bevölkerung online zur Verfügung gestellt, worauf Rückmeldungen eingegeben werden konnten, die überprüft und nach Möglichkeit berücksichtigt wurden.

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

... ist **für Grundeigentümer nicht verbindlich**, sondern nur für die Behörden. Erst mit der Revision der Nutzungsplanung werden die Ziele grundeigentümergebunden verbindlich umgesetzt.

... **wird in nachfolgenden Planungen konkretisiert**, weshalb es Zeit braucht, bis die im REL enthaltenen Ideen verwirklicht werden. Viele der Ziele werden erst langfristig erreicht werden können. Die Umsetzung hängt von vielen Faktoren ab: Priorität, Haltung der Grundeigentümer, Entwicklungsdruck und Markt, tatsächliche Bevölkerungsentwicklung usw.

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

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

# Murgenthal – natürlich und vielfältig





# Wiedervereinigung zweier Landgemeinden

Die Gemeinde Murgenthal entstand durch den Zusammenschluss der Gemeinden «Ryken» und «Balzenwil» im Jahre 1901. Rund hundert Jahre zuvor hatten sich die beiden Gemeinden abgespalten. Mit dem Bau der Bahnlinie wurde die bäuerliche Gemeinde Industrie- und Wohnstandort.

Vor 1800 umfasste die Gemeinde «Ryken» das Gebiet der heutigen Gemeinde Murgenthal. Im Jahre 1803 wurde Balzenwil eine selbstständige Gemeinde. 1857 konnte der Bau der Bahnlinie Olten – Bern fertiggestellt werden, 1863 die Aarebrücke, welche die Gemeinde direkt mit dem Nachbarkanton Solothurn verbindet. Damit wurde der Ortsteil Murgenthal zum eigentlichen Zentrum und gab 1901 – knapp 100 Jahre nach der Trennung – bei der Fusion der Gemeinden «Ryken» und «Balzenwil» der neuen Gemeinde den Namen.

Bestand die Gemeinde noch bis in die Mitte des 19. Jahrhunderts aus einer Streusiedlung mit vielen einzelnen Gehöften, wo vornehmlich Landwirtschaft und Handwerk betrieben wurde, so erfolgte nach dem Bau der Bahnlinie der industrielle Aufschwung – hauptsächlich

lich durch die Initiative von Arnold Künzli, welcher in Murgenthal u.a. eine Strickerei baute und eine Holzwarenfabrik übernahm. Entlang der Hauptstrasse in der Talebene und in der Nähe des Bahnhofs siedelten sich daraufhin nach und nach Gewerbe- und Industriebetriebe an.

Wie viele andere Gemeinden des Mittellandes erlebte auch Murgenthal in der Nachkriegszeit einen regelrechten Bauboom mit Einfamilienhäusern. Die Ortsteile Riken und Glashütten wuchsen ab den 1960er-Jahren rasant zu grossflächigen Einfamilienhausquartieren. Diese Wohnform prägt bis heute das Quartierbild, und mit der aktuellen Entwicklung im Gebiet «Weid-Neustadt» erfolgt zurzeit eine grossflächige Erweiterung mit Einfamilienhäusern.



Die Aarebrücke von 1863 verbindet noch heute die beiden Kantone Aargau und Solothurn.





Um 1840: Im Tal und innerhalb der Rodungsflächen befinden sich bäuerliche Gehöfte in Form einer Streusiedlung.



Um 1900: Die Talebene gewinnt durch die Eisenbahnlinie an Bedeutung. Entlang der Strasse und um den Bahnhof entwickelt sich die Siedlung weiter.



Um 1960: Die Talebene ist Zentrum der Gemeinde. Riken und Glasshütten sind allmählich als eigenständige Ortsteile ablesbar.

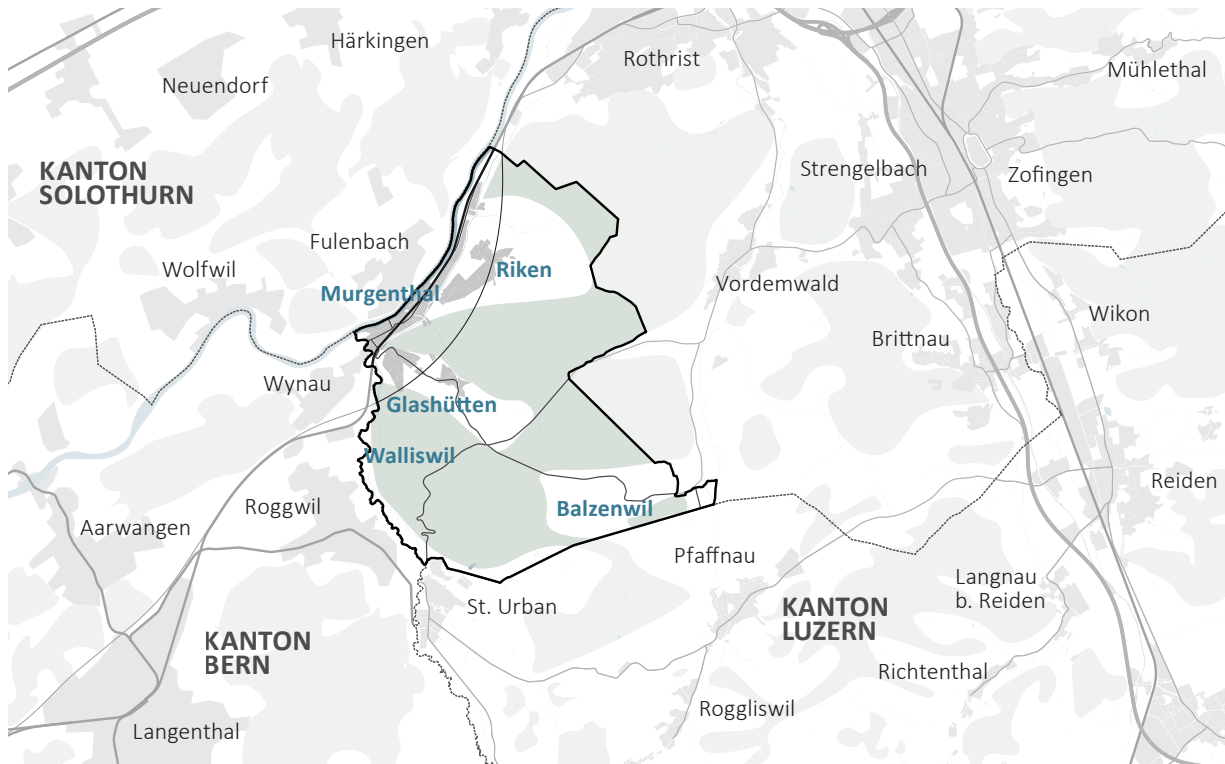


Um 2000: Gut zu erkennen ist die typische sprunghafte Zunahme an Einfamilienhäusern in den Nachkriegsjahren. In Riken und Glasshütten entstehen innerhalb weniger Jahre ganze Quartiere.



# Was Murgenthal auszeichnet

Als Scharnier der Kantone Aargau, Bern, Luzern und Solothurn hat Murgenthal viel zu bieten: eine intakte Natur, grossflächige Waldareale und fünf Ortsteile mit unterschiedlichen Charakteren.



Wald und Wiesen, Talsohle und Anhöhe, Wohnquartiere und Industrieanlagen, Verkehrsachsen und Abgeschiedenheit, grossflächig und kleinteilig: die Gemeinde Murgenthal vereint unterschiedliche Aspekte. Die **vielseitige Gemeinde** liegt am südwestlichen Rand des Kantons und besteht aus mehreren Ortsteilen mit unterschiedlichen Nutzungen und Erscheinungsbildern.

**Murgenthal** vereint in der Talsohle eine gemischte Nutzung von Wohnen, öffentlichen Dienstleistungen sowie Gewerbe- und Industriebetrieben, welche durch die wichtigen Verkehrsadern Hauptstrasse Bern-Zürich und Bahnlinie Bern-Olten gut an das übergeordnete Verkehrsnetz angebunden sind.

In den Ortsteilen **Glashütten** und **Riken**, topografisch von der Talsohle getrennt auf einer Anhöhe liegend, wird hauptsächlich gewohnt: Lockere, durchgrünte Wohnquartiere bieten ruhiges Wohnen im Grünen, ergänzt durch Kleingewerbe und Dienstleistungen. Kindergarten und Schule sind in unmittelbarer Nähe, die Naherholung in der intakten Natur und Landschaft liegt quasi vor der Haustür. Die Quartiere sind mit dem öffentlichen Verkehr erschlossen, das Auto ist jedoch nach wie vor ein wichtiges Verkehrsmittel.

Durch eine der grössten zusammenhängenden Waldflächen des Kantons abgetrennt, befinden sich im Südosten und Südwesten der Gemeinde die beiden Weiler **Balzenwil** und **Walliswil**. Der landwirtschaftliche Ursprung und die teils nach wie vor aktiven Landwirtschaftsbetriebe geben diesem Teil der Gemeinde den ländlichen und dörflichen Charakter. Wer hier wohnt, geniesst Ruhe, Abgeschiedenheit und Naturnähe.

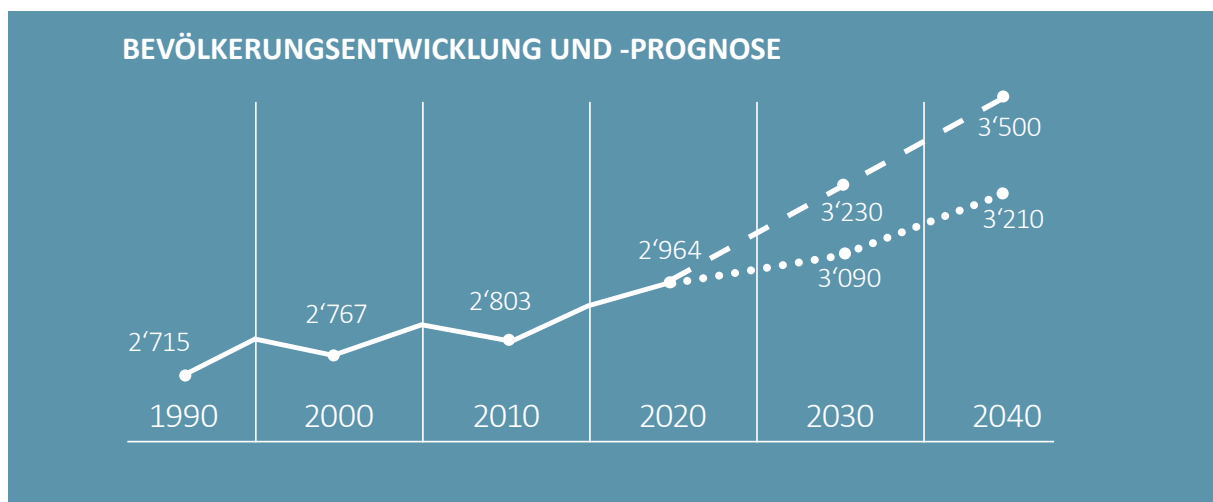
Die intakte **Natur und Landschaft** ist denn auch eine der grossen Standortqualitäten der Gemeinde Murgenthal. Nicht nur als Wohnqualität, sondern auch als Naherholungsmöglichkeiten für die Bevölkerung aus den urbaneren Räumen der Region.

Gemäss dem Raumordnungskonzept des Kantons Aargau gilt die Gemeinde als ländlicher Entwicklungsraum und Kernraum der Landschaftsentwicklung. Ländliche Entwicklungsräume richten ihre Entwicklung auf ihr spezifisches Potenzial aus und nehmen ihre Funktionen im zugeordneten grösseren Agglomerations- und Wirtschaftsraum wahr. Kernräume der Landschaftsentwicklung sind **wertvolle Kulturlandschaften** mit besonderer Eigenart und hohem Landschafts-, Erholungs- und Freizeitwert.

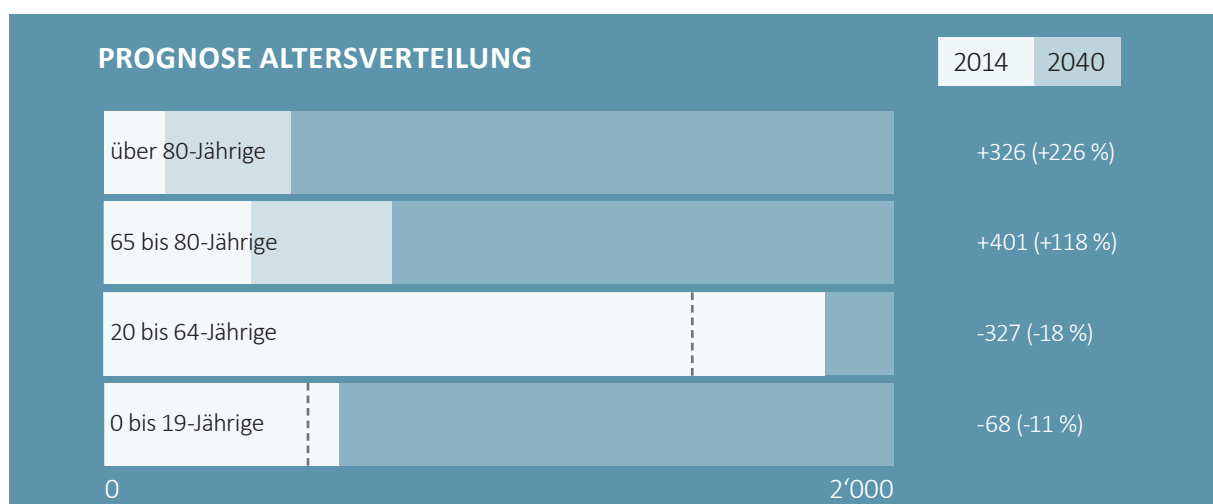
Heute leben rund 3'100 Personen in der Gemeinde Murgenthal. Der Kanton Aargau prognostizierte 2014, dass diese Zahl bis ins Jahr 2040 auf rund 3'210 Einwohner ansteigen könnte. Es handelt sich dabei jedoch nicht um einen Zielwert, sondern um die Abschätzung einer möglichen künftigen Bevölkerungsentwicklung. Die Gemeinde ihrerseits prognostiziert aufgrund der Entwicklung in den letzten Jahren ein Wachstum auf rund 3'500 Personen bis 2040. Im Rahmen der Ortsplanung schafft die Gemeinde die entsprechenden Grundlagen, damit ein solches Bevölkerungswachstum unter Wahrung einer hohen Siedlungs- und Wohnqualität aufgenommen werden kann.

Die Anzahl Arbeitsplätze ist gemäss Statistik Aargau seit den 90er-Jahren tendenziell angestiegen, unterlag jedoch in den letzten Jahren Schwankungen. Ein kleiner Teil der Erwerbstätigen in der Gemeinde ist in der Landwirtschaft (Primärsektor) tätig, der grösste Teil arbeitet im Industrie- und im Dienstleistungssektor.

Wie in der ganzen Schweiz wird auch in Murgenthal die Bevölkerung immer älter, und auch der Anteil an älteren Personen steigt: Gegenüber dem Jahr 2014 prognostiziert der Kanton bis 2040 eine Verdreifachung der über 80-Jährigen und eine Verdopplung der 65- bis 80-Jährigen.



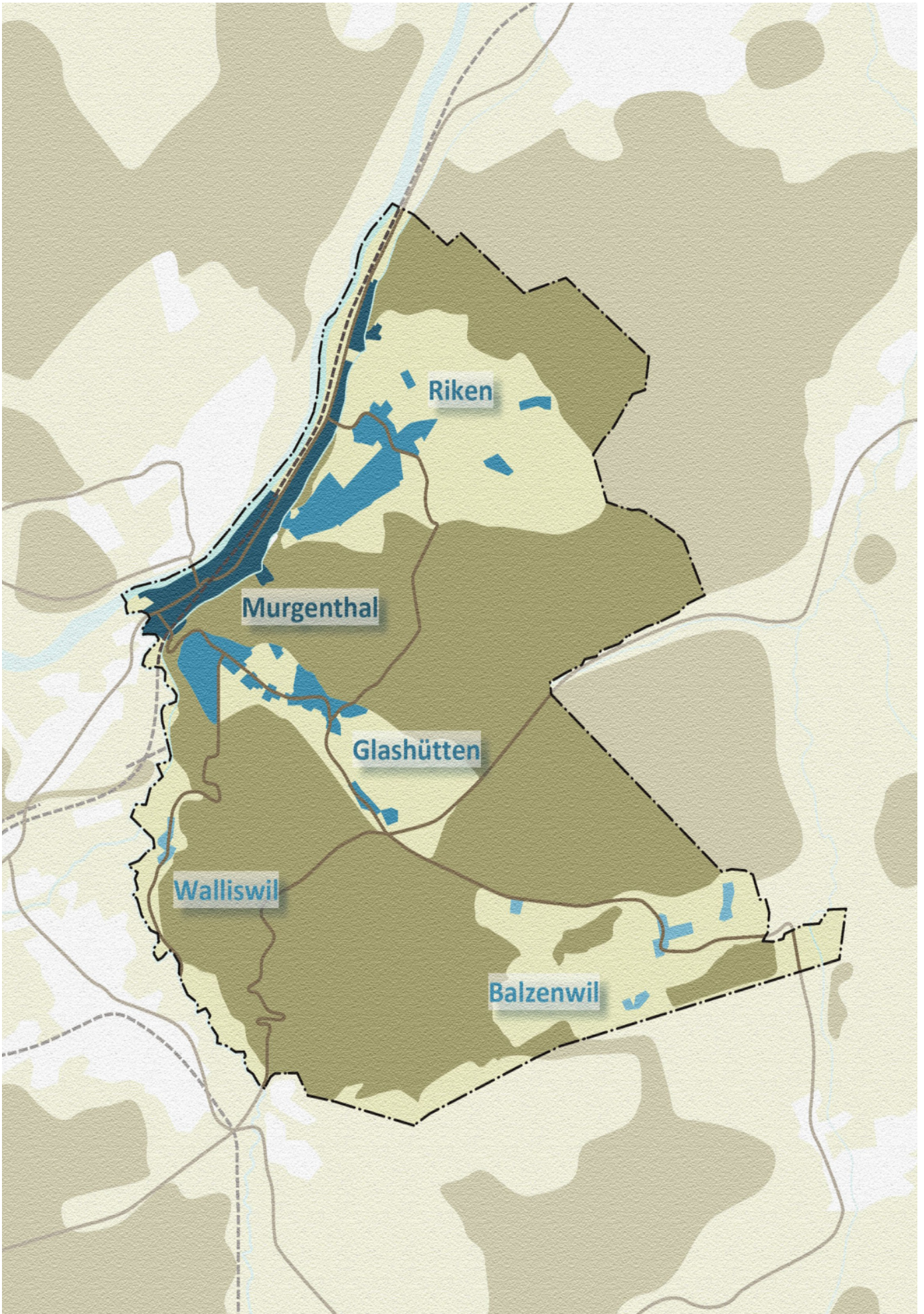
Bevölkerungsentwicklung und kommunale Prognose (gestrichelt) bzw. kantonale Prognose (gepunktet; Quelle: Statistik Aargau / Richtplan)



Prognose des Kantons zur demographischen Entwicklung in Murgenthal (Quelle: Kantonale Grundlagen, Abt. Raumentwicklung, 16.11.2016)



# Eine Gemeinde – fünf Ortsteile





# Murgenthal – das Zentrum in der Talebene

Murgenthal vereint in der Talsohle eine gemischte Nutzung von Wohnen, öffentlichen Dienstleistungen sowie Gewerbe- und Industriebetrieben, welche durch die wichtigen Verkehrsachsen gut an das übergeordnete Verkehrsnetz angebunden sind.



Der Ortsteil Murgenthal liegt in der Talebene. Er erstreckt sich zwischen Aare und Rotkanal, unterhalb eines bewaldeten Hügelzugs des Juras. Im Westen der Gemeinde mündet die Murg, welche der Gemeinde ihren Namen gibt, in die Aare. Das Fließgewässer ist an dieser Stelle sehr natürlich und bietet Lebensraum für Mensch und Natur.

Mit dem Bau der Bahnlinie Olten – Bern und dem Bahnhof Murgenthal im Jahre 1857 gewann der Ortsteil Murgenthal in der Talsohle an Bedeutung. In der Folge siedelten sich verschiedene Gewerbe- und Industriebetriebe an, teilweise in unmittelbarer Nähe zu Wohnhäusern. Noch heute besteht eine sehr heterogene, durchmischte Nutzung, was zu etlichen Nutzungskonflikten führt: Vielerorts sind Wohnquartiere durchsetzt mit Gewerbebauten und Arbeitsnutzungen, die durchaus auch störende Emissionen verursachen.

Murgenthal verfügt über ein breites Angebot an Einkaufsmöglichkeiten für die tägliche Versorgung. Neben Filialen von Grossverteilern wie Coop, Migros und Denner existieren auch kleinere Einkaufsläden und

Angebote des periodischen Bedarfs wie Bäckerei, Arztpraxis und Coiffeur. Neben dem grosszügigen Verkaufsangebot finden sich entlang der Hauptstrasse auch öffentliche Einrichtungen und Dienstleistungen wie Gemeindeverwaltung, Bibliothek, Schule, Jugendtreff, Post-Agentur, Bank, Restaurants usw. Am nordöstlichen Ortseingang befinden sich die Gebiete Rank und Moosmatt mit dem gleichnamigen Alterszentrum.

Die fehlende räumliche Konzentration dieser Nutzungen einerseits und die Entstehung des Ortsteils als «Strassendorf» andererseits führten dazu, dass bis heute kein klares Ortszentrum ablesbar ist. Vielmehr funktionieren die Subzentren wie beim Bahnhof und beim Gemeindefeulbach als Treffpunkte.

Der Ortsteil ist von Verkehrsträgern geprägt. Die Hauptstrasse und die Bahnlinie bilden eine merkliche Trennung im Siedlungsgebiet. Gleichzeitig verbindet die Hauptstrasse als «Rückgrat» den Ortsteil Murgenthal mit den benachbarten Ortsteilen, den Nachbargemeinden und ist Ausgangspunkt der Verbindungsstrassen, die in die benachbarten Kantone führen.

### Stärken und Potenziale

- Der Ortsteil hat eine gute Versorgung mit verschiedenen Einkaufsmöglichkeiten.
- Murgenthal ist dank Kantonsstrasse und Bahnhof gut erschlossen.
- Das Aare-Ufer ist als Naherholungsmöglichkeit beliebt.

### Defizite und Herausforderungen

- Die Durchmischung von Industrie/Gewerbe und Wohnnutzung führt zu Nutzungskonflikten.
- In verschiedenen Quartieren besteht Erneuerungs- und Sanierungsbedarf.
- Der Anteil und damit der Flächenverbrauch von oberirdischen Parkplätzen (öffentlich und privat) ist hoch. Teilweise fehlen attraktive Aussen- und Freiräume.
- Teilweise wäre eine Aufwertung des öffentlichen Raums wünschenswert (z.B. Bahnhof, gewisse Strassenabschnitte der Hauptstrasse).
- Die Lärmbelastung von Bahnlinie und Hauptstrasse beeinträchtigt die Wohnqualität der angrenzenden Wohngebiete.
- Ein eigentliches Ortszentrum ist schwierig auszumachen. Es bestehen verschiedene publikumsorientierte Nutzungen, sie befinden sich jedoch verstreut entlang der Hauptstrasse.
- Die Hauptstrasse wirkt stark trennend und verkehrsorientiert. Bei der Unterführung wird die Verkehrsführung für den Veloverkehr als gefährlich erachtet.



Aare-Ufer als Naherholungsgebiet



Grosszügiges Angebot an Versorgung und Einkauf



Starke Trennwirkung der Kantonsstrasse



Gemeindehaus und Umgebung: Ansätze eines Zentrums



## Unsere Vision für Murgenthal



### Das «Dienstleistungszentrum» als Begegnungsort

Im Bereich von Gemeindehaus und Bibliothek, Schulhaus Friedau, Jugendtreff und Mehrzweckhalle begegnen sich Menschen beim Nutzen der öffentlichen Infrastruktur, bei Anlässen in Mehrzweckhalle und Jugendtreff oder in der Schule.



### Der Bahnhof als Ankunftsort und Visitenkarte

Der Bahnhof ist attraktiver Ankunftsort mit Aufenthaltsqualität. Zusammen mit den Angeboten an Einkauf und Versorgung auf der gegenüberliegenden Strassenseite bildet er das «Versorgungszentrum».



### Die Hauptstrasse als Entwicklungsachse

Die Hauptstrasse ist als Entwicklungsachse das Rückgrat des Ortsteils. Die Bauten entlang der Strasse haben hinsichtlich ihrer Ausrichtung und Adressbildung einen klaren Bezug zum Strassenraum und beleben diesen mit mehrheitlich publikumsorientierten Erdgeschoss-Nutzungen.



### Zentrale, qualitätsvolle Wohn- und Mischgebiete

Die zentral gelegenen Gebiete weisen eine lagegerechte Dichte auf, ihre Freiräume sind grosszügig, durchgrünt, von hoher Qualität und mit Bäumen versehen. Sie bilden einen Puffer zwischen der Entwicklungsachse bzw. den Zentren und den lockeren, durchgrünten Wohngebieten.



### Arbeitsgebiete

Die Arbeitsgebiete grenzen entweder direkt an Wohngebiete oder bilden als «Gewerberiegel» entlang der Hauptstrasse einen Puffer zu dahinterliegenden Wohnbauten. Nutzungskonflikte und Immissionen des Gewerbes auf Wohnnutzungen sind bestmöglich reduziert, indem lärmintensive Anlagen, Zufahrten, Anlieferung usw. sinnvoll angeordnet werden. Ergänzend tragen gestalterische Massnahmen dazu bei, die Aufenthaltsqualität zu erhöhen.



### Lockere, durchgrünte Wohngebiete

Die rückwärtigen Wohngebiete sind locker bebaut und geprägt von einem hohen Grünanteil. Sie ermöglichen ruhiges, qualitätsvolles Wohnen, indem längerfristig nur noch nicht störende Gewerbe vorhanden sind (z.B. Coiffeur, Arztpraxen usw.).



### Potenzialgebiete

Diese grossflächigen, zusammenhängenden Gebiete liegen zentral und werden, wenn nicht mehr gewerblich genutzt, im Rahmen einer Gesamtplanung zu qualitätsvollen Wohn- und Mischquartieren entwickelt.



### Das Zentrum ist auch mit dem Velo gut erreichbar

Die wichtigen Nutzungen und Angebote im Ortsteil Murgenthal sind aus den Ortsteilen Riken und Glashütten mit dem Velo gut und sicher erreichbar.



### Fliessgewässer als Natur-, Lebens- und Erholungsräume

Die Fliessgewässer wie Aare, Murg und Rotkanal sind wertvolle Natur- und Lebensräume. Als wichtige Naherholungsgebiete sind die Uferbereiche zugänglich. Die Gewässer erfüllen ihre wichtige regionale Funktion als naturnahen Lebensraum und Wanderkorridor für Tiere und Pflanzen.







## Murgenthal als Zentrum – Schwerpunkte mit verschiedenen Funktionen

Zwei Begegnungsorte mit unterschiedlichen Angeboten, die Hauptstrasse als Entwicklungsachse: Das Zentrumsgebiet von Murgenthal soll gestärkt und erlebbar werden. Mit kleineren Aufwertungsmassnahmen im öffentlichen Raum kann bereits viel erreicht werden.

Das «**Dienstleistungszentrum**» mit Gemeindehaus, Bibliothek, Schulhaus, Jugendtreff und Mehrzweckhalle vereint verschiedene öffentliche Nutzungen und Infrastrukturen und ermöglicht spontane Begegnungen unterschiedlicher Alters- und Bevölkerungsgruppen. Klar trennend wirkt heute die Hauptstrasse, die das Zentrum zerteilt und eine verkehrsorientierte Gestaltung aufweist.

Mit einer Aufwertung des Strassenraums und entsprechender Gestaltung der Strassenquerung kann ein Bezug zwischen Gemeindehaus / Bibliothek und Schule / Jugendtreff hergestellt und damit die Erkennbarkeit des Zentrums unterstützt werden. Der Vorplatz vor dem Gemeindehaus könnte gestalterisch aufgewertet werden.



Mit kleineren Aufwertungsmassnahmen im öffentlichen Raum können die Erkennbarkeit des «Dienstleistungszentrums», die Aufenthaltsqualität und spontane Begegnungen deutlich gestärkt und die Trennwirkung der Strasse minimiert werden.

Das Gebiet zwischen «Fahracker-Center» (Migros, Denner, Arztpraxen usw.) am südlichen Ortseingang und dem Bahnhof soll entlang der Hauptstrasse als «**Versorgungszentrum**» etabliert werden. Die bestehenden publikumsorientierten Nutzungen in den Erdgeschossen tragen zur Belebung bei, Aufwertungsmassnahmen im öffentlichen Raum erhöhen die Aufenthaltsqualität und Attraktivität im Zentrum.

Der Bahnhof als Bestandteil dieses Zentrums ist für öv-Reisende die «Visitenkarte» der Gemeinde. Er ist auch Ankunfts-, Umsteige- und Aufenthaltsort und damit ein wichtiger öffentlicher Raum. Die SBB realisiert zurzeit eine Umgestaltung des Bahnhofs. Hier setzt sich die Gemeinde dafür ein, dass der öffentliche Raum aufgewertet wird und die Erkennbarkeit des «Versorgungszentrums» unterstützt.



Auch beim Bahnhof können Aufwertungsmassnahmen die Erkennbarkeit des «Versorgungszentrums» stärken.



Die Hauptstrasse als Ortsdurchfahrt soll sich zwischen den beiden Zentren beim Bahnhof und Gemeindehaus durch eine bewusste und verstärkte Interaktion von Bebauung, Nutzung und Strassenraum als **zentrale Entwicklungsachse** etablieren. Die beiden genannten Zentren mit klarer Zentrumsfunktion bilden jeweils den spürbaren Auftakt zur Entwicklungsachse.

Mit der Entwicklungsachse als Rückgrat soll nicht die Bildung eines durchgängigen Zentrums zwischen Fahrer-Center und Gemeindehaus angestrebt werden, was aufgrund der Ausdehnung wohl kaum zu verwirklicht wäre. Vielmehr sollen die Ausprägung von Nutzung und Bebauung sowie die Reaktion der baulichen Tätigkeiten auf die zentrale Lage Rücksicht nehmen. Entlang der Hauptstrasse sind punktuell höhere Bauten mit einem oder zwei zusätzlichen Vollgeschossen denkbar. Durch eine Konzentration von Nutzungen mit Zentrumsfunktion werden diese Orte belebt und damit zu identitätsstiftenden Begegnungsorten.

Ziel ist es, dass die Hauptstrasse für Zufussgehende überall direkt und sicher überquert werden kann. Im Besonderen gilt dies jedoch für den Abschnitt der Entwicklungsachse. Der Strassenraum ist insgesamt siedlungsverträglicher zu gestalten, um die Trennwirkung zu minimieren. Im Gegensatz zu Quartierstrassen, welche mehrheitlich von privaten Vorplätzen geprägt sind, soll entlang der Entwicklungsachse eine dichtere Abfolge von Gebäuden und Nutzungen mit Bezug zum öffentlichen Raum gefördert werden. Die Erdgeschossnutzungen orientieren sich zur Strasse hin und enthalten neben öffentlichen und Einkaufsnutzungen weitere auf Laufkundschaft ausgerichtete Dienstleistungs- und Gewerbebetriebe.

Das Zentrum soll aus den Ortsteilen Riken und Glashütten **mit dem Velo** gut und sicher erreichbar sein. Bei öffentlichen Nutzungen, am Bahnhof, bei Einkaufsnutzungen usw., sind ausreichend witterungsgeschützte und diebstahlsichere Veloabstellplätze vorzusehen.



Die Hauptstrasse als zentrale Entwicklungsachse zwischen den Zentren. Die Vision: Sollten die grösseren Gewerbeareale in Zentrumsnähe künftig nicht mehr rein gewerblich genutzt werden, könnten diese einen massgeblichen Beitrag zur Stärkung des Zentrums leisten.

## Ein verträgliches Nebeneinander aller Nutzungen

Öffentliche Dienstleistungen, Gastronomie, Industrie, Gewerbe, Wohnen: Viele Nutzungen mit unterschiedlichen Ansprüchen finden sich im Ortsteil Murgenthal. Mit einer vorausschauenden Planung werden Nutzungskonflikte bestmöglich vermieden.

Die ausgesprochen heterogene Nutzungsdurchmischung im Ortsteil Murgenthal führt zu verschiedenen Nutzungskonflikten, insbesondere zwischen Wohnen und gewerblicher Nutzung mit erhöhten Emissionen. Die bestehende Nutzungsstruktur kann nicht ohne Weiteres innert weniger Jahre aufgelöst bzw. neu geordnet werden. Dennoch lassen sich gewisse Grundsätze festhalten, welche die Gemeinde in Zukunft anstrebt:

Die **zentralen Quartiere und Areale** befinden sich in der Nähe der beiden Zentren, der Entwicklungsachse und insbesondere des Bahnhofs. Sie sind gut erschlossen und sollen mit einer etwas höheren, jedoch ortsverträglichen Dichte und einer hohen Wohn- und Aussenraumqualität entwickelt werden, welche die Gemeinde mit geeigneten Planungsinstrumenten einfordert. In diesen Gebieten soll das künftige Bevölkerungswachstum aufgenommen werden. Punktuell sind auch ein oder zwei zusätzliche Geschosse denkbar. Dies hat jedoch mit einer besonders guten Aussenraumgestaltung einherzugehen. Denn je höher die bauliche Dichte, desto wichtiger sind grosszügige Aussenräume mit Qualität. Diese sind abwechslungsreich, grosszügig und attraktiv gestaltet mit parkähnlichen Nischen, Sitzgelegenheiten und integrierten Spiel- und Ruheflächen sowie ökologisch wertvoller Begrünung.

Auch im Ortsteil Murgenthal sind etliche **locker bebaute Gebiete** vorhanden, die primär durch Einfamilienhausstrukturen mit hohem Grünanteil geprägt sind. Der Fokus liegt darauf, die bestehenden Qualitäten zu erhalten. Eine verträgliche Weiterentwicklung ist anzustreben, etliche Bauten sind zudem sanierungsbedürftig. Mittel- bis langfristig sollen die bestehenden Gewerbenutzungen, die mässig störende oder störende Emissionen verursachen, durch Wohnnutzungen und nicht störende Gewerbenutzungen ersetzt werden.

Im Ortsteil Murgenthal sind verschiedene **Arbeitsgebiete** vorhanden, die heute primär gewerblich genutzt werden. Sie grenzen oftmals direkt an Wohngebiete bzw. -bauten. Bei grösseren Umbauten und Ersatzneubauten ist diesem Umstand besonders Rechnung zu tragen. Einerseits sind im Sinne des Vorsorgeprinzips alle möglichen Massnahmen zu prüfen und vorzusehen, um die Lärmbelastung auf Wohnnutzungen bestmöglich zu minimieren. Flächenintensive Parkplätze, Ausstellungsflächen usw. sollen nach Möglichkeit ins Gebäude integriert werden. Zufahrten, Anlieferung und Umschlagplätze sollen nach Möglichkeit auf der zur Wohnnutzung abgewandten Seite angeordnet werden. Mit gestalterischen Massnahmen (Kleinbauten, Begrünung usw.) ist ein verträglicher Übergang zu den Wohngebieten zu schaffen.



Wohnen, Industrie, Gewerbe und Verkehrsräume direkt nebeneinander: Im Ortsteil Murgenthal zeigt sich ein heterogener Nutzungsmix.



## Vielversprechende Potenzialgebiete an zentraler Lage

An zentraler Lage befinden sich mehrere Gewerbeareale mit massiven, flächenintensiven Lagerbauten. Diese bergen grosses Entwicklungspotenzial und sollen, sobald sie nicht mehr rein gewerblich genutzt werden, zu qualitätsvollen Wohn- und Mischgebieten entwickelt werden.

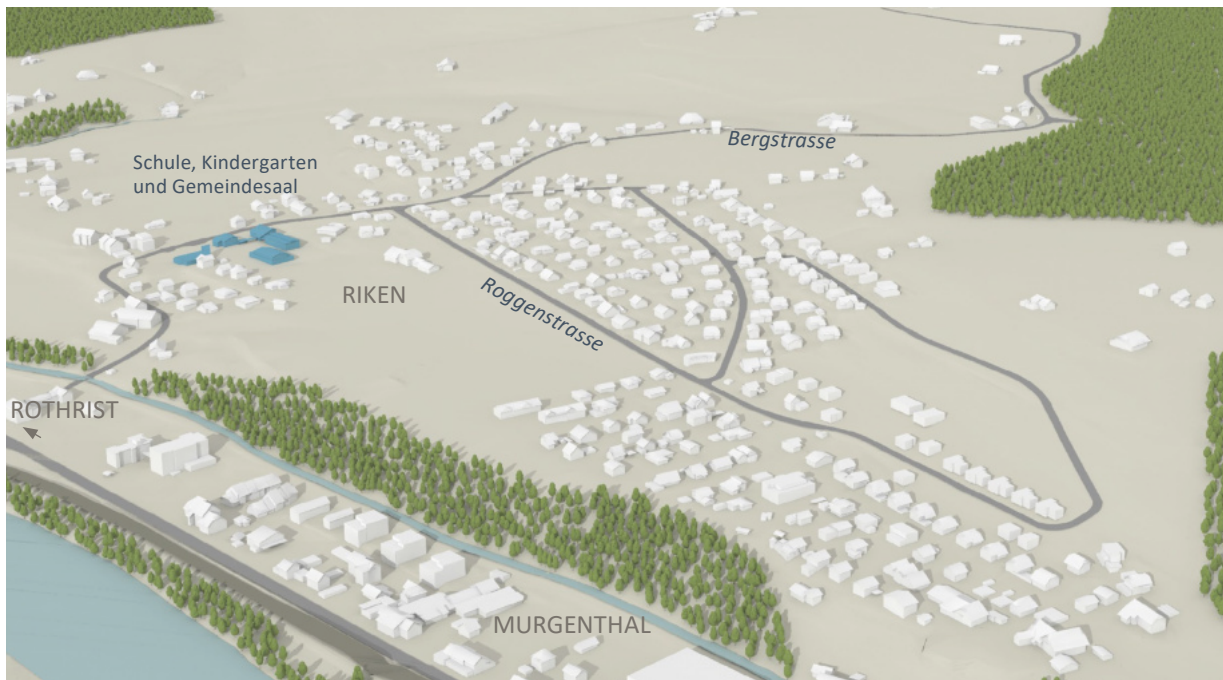
Gebiete in Zentrumsnähe, die durch ihre Lage direkt an der Ortsdurchfahrt und in Bahnhofsnähe gut erschlossen sind: Solche Areale sind für die strategische Entwicklung jeder Gemeinde von grosser Bedeutung. Im Ortsteil Murgenthal befinden sich vier Potenzialgebiete mit diesen Standortqualitäten. Sie werden heute ausschliesslich gewerblich genutzt, überwiegend durch flächenintensive Lagerbauten, und schöpfen damit ihr Potenzial bei Weitem nicht aus. Sollten die bestehenden Nutzungen einst aufgegeben werden, bietet sich die Möglichkeit, diese Areale zu zeitgemässen, gemischt genutzten Gebieten mit hoher Qualität zu entwickeln. In den rückwärtigen Bereichen könnten Wohnungen, entlang der Hauptstrasse und primär in den Erdgeschossen neue Flächen für Gewerbe- und Dienstleistungsbetriebe entstehen.

Einer der wichtigsten Aspekte dabei ist es, dass die Areale mit ihrer grossen Fläche gesamthaft betrachtet werden und dass vorgängig eine Konzeptidee besteht, bevor mit der Realisierung einzelner Teilbereiche begonnen wird. Nur damit kann das volle Potenzial ausgeschöpft werden. Denn eine Gesamtbetrachtung ermöglicht, unterschiedliche Themen wie Nutzung, Bebauung, Freiräume, Erschliessung, Parkierung, Übergänge zu öffentlichen Räumen usw. im gesamten Areal aufeinander abzustimmen und Synergien bestmöglich zu nutzen. Insgesamt soll eine hohe Siedlungsqualität erreicht werden, womit diese Areale einen Beitrag zur qualitätsvollen Weiterentwicklung des Ortsteils Murgenthal leisten.

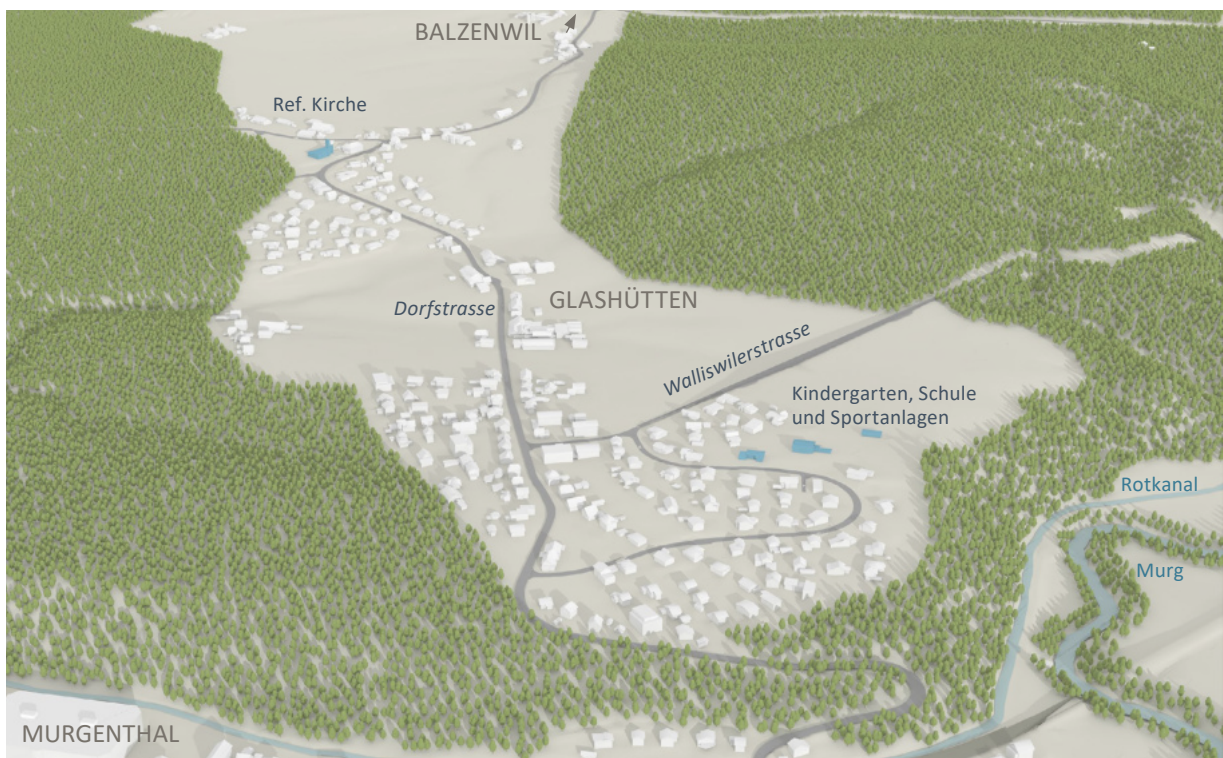


# Riken und Glashütten – Wohnen im Grünen

In den Ortsteilen Glashütten und Riken – topografisch von der Talsohle getrennt auf einer Anhöhe liegend – wird hauptsächlich in lockeren und grünen Quartieren in nächster Nähe zur Natur gewohnt.



Ortsteil Riken



Ortsteil Glashütten



Die Ortsteile Riken und Glashütten befinden sich oberhalb der Talflanke auf einem Plateau, welches sich gegenüber der Talsohle deutlich abhebt und daher räumlich wenig Bezug zum Ortsteil Murgenthal hat. Riken liegt im östlichen Teil der Gemeinde, Glashütten weiter westlich. Beide Ortsteile sind von grossflächigen Kulturlandschaften und auf drei Seiten von Wald umgeben. Die beiden Ortsteile werden durch ein grosses Waldstück voneinander getrennt.

Entstanden aus einer Streusiedlung von locker verteilten Gehöften, wuchsen durch den Einfamilienhaus-Bauboom ab den 1960er-Jahren zwei eigenständige Ortsteile

heran. Heute wird in den Ortsteilen primär gewohnt, vereinzelt bestehen noch kleinere Gewerbebetriebe, z.B. entlang der Dorfstrasse in Glashütten. Eigentliche Quartierzentren existieren in beiden Ortsteilen nicht. Öffentliche Begegnungsorte finden sich am ehesten im Bereich der Schulareale mit angrenzenden Nutzungen sowie bei Anlässen auch bei der reformierten Kirche in Glashütten oder im ehemaligen Kirchgemeindehaus in Riken, welches heute als Gemeindesaal genutzt wird.

Beide Ortsteile sind an den öffentlichen Verkehr angebunden, das Auto ist jedoch das wichtigste Verkehrsmittel.

### Stärken und Potenziale

- Durch die erhöhte Lage, abseits von Bahnlinie und Hauptstrasse, sind Riken und Glashütten ruhige Ortsteile mit hoher Wohnqualität.
- Mit jeweils einem Kindergarten und einer Schule (1-3 Kl.) sind die Ortsteile attraktiv für Familien.
- Die Quartiere sind locker bebaut und weisen einen hohen Grünanteil auf.
- Beide Ortsteile sind an den öffentlichen Verkehr angebunden.
- Mit dem umgebenden Kulturland und Wald sind Naherholungsmöglichkeiten und Natur in unmittelbarer Nähe erreichbar.

### Defizite und Herausforderungen

- Es sind keine Einkaufs- und Verpflegungsmöglichkeiten vorhanden.
- Aufgrund der Altersverteilung wird künftig bei vielen Einfamilienhäusern ein Generationenwechsel anstehen. Im Quartier sind jedoch vorwiegend Einfamilienhäuser vorhanden. Wohnangebote für junge Paare und Familien sowie altersgerechter Wohnraum für ältere Personen sind nur spärlich vorhanden.



Viel Grün und grössere Freiflächen prägen die Quartiere.



Mehrfamilienhäuser sind nur vereinzelt vorhanden.

## Unsere Vision für Riken und Glashütten



### **Öffentliche Anlagen als Begegnungsorte**

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



### **Verträgliches Nebeneinander in gemischt genutzten Gebieten**

Im mittleren Bereich des Ortsteils Glashütten sind entlang der Dorfstrasse und am Waldrand verschiedene Gewerbe- und Handwerksbetriebe ansässig. Sie ergänzen das Wohnangebot und minimieren die Immissionen zu den Wohngebieten bestmöglich.



### **Vielfältige Wohnquartiere mit verschiedenen Wohnformen**

Entlang der Dorfstrasse entstehen vermehrt Mehrfamilienhäuser, die Mietwohnungen unterschiedlicher Grösse enthalten und damit verschiedene Bevölkerungsgruppen ansprechen (Paare, Familien, ältere Personen usw.). Sie ergänzen das grosse Angebot an Einfamilienhäusern.



### **Lockere, grüne Wohnquartiere**

Die Einfamilienhausquartiere bieten ruhiges, hochwertiges Wohnen in unmittelbarer Nähe zu Natur und Landschaft.



### **Sorgfältig gestaltete Siedlungsränder**

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



Ortsteil Riken



Ortsteil Glashütten



## Vielfältige Wohnformen

Die beiden Ortsteile stehen auch künftig für qualitätsvolle Wohnstandorte. Sie werden zeitgemäss zu vielfältigen Quartieren mit Angeboten für verschiedene Bevölkerungsgruppen weiterentwickelt. Gut gestaltete Bauten sowie Frei- und Strassenräume tragen zu einer hohen Siedlungsqualität bei.

Die beiden Ortsteile bestehen grösstenteils aus ausgedehnten Quartieren mit vorwiegend **Einfamilienhausstrukturen** und niedriger Dichte. Sie ermöglichen qualitätsvolles Wohnen an ruhiger Lage mit grosszügigen Aussenräumen und vielfältigen Grünstrukturen. Da beide Ortsteile über eigene Kindergärten und eigene Schulen (Grundstufe) verfügen, sind sie insbesondere für Familien sehr attraktive Wohnstandorte.

Mit Blick auf die **Altersstruktur** in den beiden Ortsteilen ist erkennbar, dass in den nächsten Jahren vielerorts ein Generationenwechsel bevorstehen wird. Im Quartier südlich der Dorfstrasse in Glashütten sind rund ein Drittel der Bewohnenden über 65 Jahre alt. In Glashütten und Riken machen die über 50-Jährigen rund die Hälfte der Bewohnenden aus.

Das Quartierleben gewinnt entscheidend an Qualität, wenn **unterschiedliche Bevölkerungs- und Altersgruppen** ein Quartier bewohnen können. Viele

Menschen sehen es zudem als Qualität, wenn sie in ihrem angestammten Ort und Quartier auch in unterschiedlichen Lebensphasen wohnen können. Lebendige Quartiere mit sinnvoller Nutzungs- und Wohnungs Vielfalt sind ein wichtiger Bestandteil einer hohen Siedlungsqualität.

Die Gemeinde möchte in Riken und Glashütten ermöglichen, dass künftig einerseits auch junge Paare und junge Familien wohnen können, denen ein eigenes Einfamilienhaus unerschwinglich ist, und andererseits auch Personen ein Wohnangebot mit geeigneter Grösse und Ausstattung vorfinden, denen Haus und Garten mit grossem Unterhaltsbedarf zu viel werden. **Kleine Mehrfamilienhäuser mit Mietwohnungen** decken genau dieses Segment ab. Sie passen gut ins Quartierbild, wenn sie sorgfältig platziert und in ihrem Volumen zurückhaltend gestaltet sind. Mit geeigneten Massnahmen fördert die Gemeinde solche Wohnformen mit Anreizen dort, wo sie für das Quartierbild verträglich sind.

## Gut gestaltete Siedlungsränder

Mit Siedlungsrand ist der Übergangsbereich zwischen Siedlung und Landschaft gemeint. Er ist oftmals von weither sichtbar und wichtiger Bestandteil des Erscheinungsbildes eines Ortes. Attraktiv gestaltete Siedlungsränder tragen zu einem identitätsstiftenden Lebensraum bei.

Der Anteil an Siedlungsrändern ist in den Ortsteilen Riken und Glashütten gross, die Siedlung ist an vielen Stellen umgeben von offenen Landschaften. Siedlungsränder haben hier eine vielfältige Bedeutung. Sie prägen das Orts- und Landschaftsbild mit und beeinflussen deren Qualität. Sind sie naturnah und charakteristisch gestaltet, schaffen Identität und sind eigentliche «Visitenkarten». Monotone und abrupte Übergänge zwischen Siedlungsgebiet und Landschaft schmälern das Erscheinungsbild jedoch massgeblich.

Weil Siedlungsränder derart gut einsehbar sind, ist es von öffentlichem Interesse, dass ihrer Gestaltung vermehrt Beachtung geschenkt wird. Bereits mit kleineren Massnahmen lassen sich grosse Wirkungen erzielen.

### Was braucht es für einen guten Siedlungsrand?

Mit dem Versetzen der Gebäude entlang des Siedlungsrandes entstehen Nischen, die begrünt werden können. Unterschiedliche und markante Hochstamm-bäume, Gehölzstrukturen und locker gepflanzte Sträucher und Einzelbäume bilden einen sanften Übergang zwischen offener Landschaft und Bebauung.

### Was sollte vermieden werden?

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



Traditionsgemäss bilden Obstbäume einen natürlichen und harmonischen Übergang in die offene Landschaft.



Unmassstäbliche Industriebauten am Siedlungsrand beeinträchtigen das Landschaftsbild massiv.

# Walliswil und Balzenwil – wo Natur zuhause ist

Durch eine der grössten zusammenhängenden Waldflächen des Kantons abgetrennt, finden sich im Südosten und Südwesten der Gemeinde die beiden Weiler Balzenwil und Walliswil. Wer hier wohnt, geniesst Ruhe, Abgeschiedenheit und Naturnähe.



Ortsteil Walliswil



Ortsteil Balzenwil

Die beiden Weiler Walliswil und Balzenwil liegen etwas abseits des übrigen Siedlungsgebiets. Balzenwil befindet sich am südöstlichsten Punkt der Gemeinde, ist praktisch von Wald umgeben und rund 2.5 km (Luftlinie) vom Ortsteil Glashütten entfernt. Walliswil liegt im Westen der Gemeinde zwischen der «Rot» und der Talflanke.

Der Weiler Walliswil besteht im Wesentlichen aus einer Ansammlung verschiedener Wohn-, Ökonomie- und Nebenbauten entlang der Strasse «Walliswil». Der bäuerliche Ursprung ist an den grossformatigen Bauten noch ablesbar, insgesamt wurden jedoch viele bauliche Veränderungen vorgenommen. Auch die Umgebung der Gebäude ist wenig ursprünglich.

Südlich von Walliswil befindet sich die alte Sägerei mit einem Wasserrad, sie ist ein besonderer historischer Zeitzeuge.

Balzenwil setzt sich zusammen aus verschiedenen Gehöften und Gebäudegruppen, die teils etwas weiter auseinander liegen. Hier bestehen noch aktive Landwirtschaftsbetriebe, die Bauten und ihre Umgebung sind noch klar bäuerlich geprägt, verschiedene Obstbäume und Hochstamm-Obstgärten prägen das Weilerbild.

Aufgrund ihrer randlichen Lage orientieren sich Walliswil und Balzenwil eher zu den benachbarten Gemeinden Roggwil (Bern) bzw. Pfaffnau (Luzern) hin.



### Stärken und Potenziale

- Die Ortsteile bieten eine abgelegene, sehr ruhige Wohnlage mit bäuerlichem Charakter.
- Beide Ortsteile sind nicht mit dem öffentlichen Verkehr erschlossen und auch für den Individualverkehr vergleichsweise umständlich erreichbar.
- Walliswil hat mit den Wässermatten und den Uferbereichen entlang der verschiedenen Fließgewässer besondere intakte Naturwerte und Naherholungsorte.
- Mit dem umgebenden Kulturland und Wald sind Naherholungsmöglichkeiten und Natur in unmittelbarer Nähe erreichbar.

### Defizite und Herausforderungen

- In Walliswil ist der bäuerliche Charakter und das ursprüngliche Quartierbild nur noch spärlich erhalten.
- Die Entwicklungsmöglichkeiten sind stark eingeschränkt (Weilerzone, keine Bauzone).



Bewässerungskanäle der «Wässermatten» sind noch erhalten und werden weiterhin landwirtschaftlich genutzt.



Natur und Erholungsmöglichkeiten finden sich in nächster Nähe.



Der bäuerliche Ursprung ist noch heute an den Bauten ablesbar.



In Walliswil ist das Wasserrad der ehemaligen Säge noch erhalten.



Im Weiler Balzenwil bestehen noch aktive Landwirtschaftsbetriebe.



Obstbäume sind ein wichtiger Bestandteil des Weiler-Charakters.

## Unsere Vision für Walliswil und Balzenwil



### **Das ursprüngliche Weilerbild bleibt erhalten**

*Die Gemeinde setzt sich – gemeinsam mit den Grundeigentümern – dafür ein, dass die Qualität der Weiler mit ihren Bauten, Freiräumen und als Ensemble erhalten und gepflegt wird.*

*Im Rahmen ihrer Zuständigkeit und ihrer Möglichkeiten unterstützt die Gemeinde die Eigentümer bei einer zeitgemässen (Um)-Nutzung der Bauten und vermittelt bei Bedarf fachliche Beratung und Kontakte zu den kantonalen Behörden.*



### **Siedlungsränder als Teil der Landschaft gestalten**

*Die Grosszügigkeit der offenen Landschaft bleibt erhalten, wenn sich die Bebauung – ob Wohnhäuser oder landwirtschaftliche Ökonomiebauten – gut in die Landschaft einbettet. Traditionell sind Siedlungsränder in den Weilern mit Obsthainen oder lockeren Baumgruppen eingegrünt.*



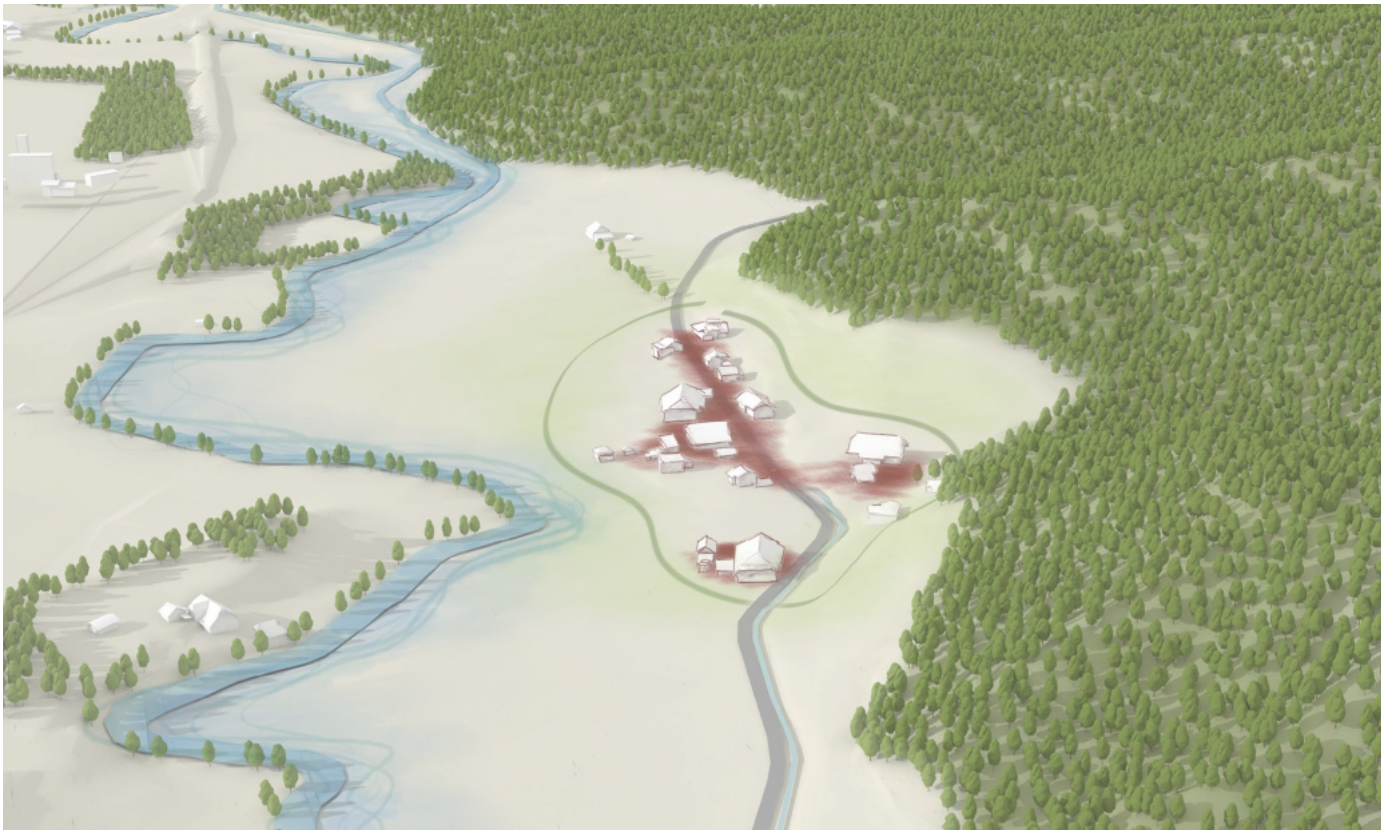
### **Wertvolle Naturräume entlang von Fliessgewässern**

*Die Gewässer- und Uferräume entlang der Bäche und Naturräume wie die Wässermatten bilden wertvolle Lebensräume für Flora und Fauna. Sie schaffen auch ein Landschaftsbild von grosser Schönheit und Vielfalt. Als Gegenstück zum dichten Siedlungsgebiet und zur intensiven Landwirtschaft bilden diese Gebiete Ruheräume, die nicht dauerhaft von Menschen besetzt sind. Nicht jeder Abschnitt entlang der Fliessgewässer braucht einen Weg direkt am Ufer, gewisse Gebiete werden bewusst als Reste von «Wildnis» belassen.*

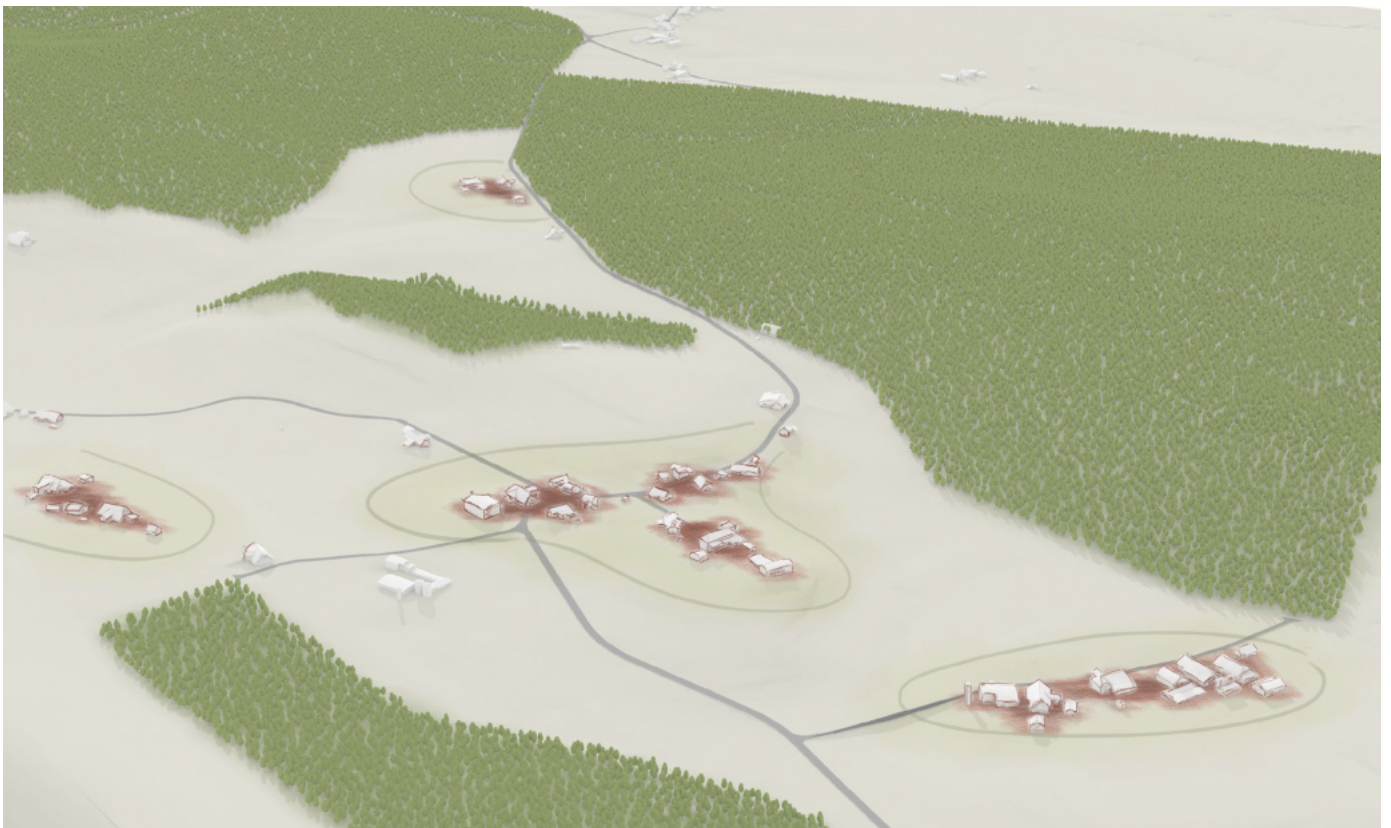
### **Beratungsangebote und Weiterentwicklung**

*Bei Weilern handelt es sich nicht um eigentliche Baugebiete. Die wesentlichen Vorgaben zur zulässigen Nutzung sind kantonal geregelt, die kantonalen Fachstellen sind bei jedem Bauvorhaben mit einzubeziehen. Die Gemeinde unterstützt Eigentümer von Gebäuden in den beiden Weilern bei Bauvorhaben, indem sie u.a. Erstkontakte zu den kantonalen Behörden und zu ausgewiesenen Fachpersonen vermittelt.*





Ortsteil Walliswil



Ortsteil Balzenwil



# Grünflächen – wichtig auch im Siedlungsgebiet

Grünflächen und grosszügige Baumpflanzungen sind nicht nur aus ästhetischen und ökologischen Gründen eine Aufwertung des Aussenraums. Sie sind auch hinsichtlich einer klimaangepassten Siedlungsentwicklung von grosser Bedeutung.

**Hitzeextreme** werden künftig häufiger vorkommen und länger andauern. Siedlungsgebiete erwärmen sich dabei überdurchschnittlich stark, da durch die höhere Wärmekapazität von Asphalt und Beton die Wärme länger gespeichert wird. Weil die Wärmestrahlung bis in den Morgen abgegeben wird, sinken die Temperaturen in der Nacht nur langsam.

Es ist zudem künftig mit mehr regenfreien Tagen während den Sommermonaten zu rechnen, die **Trockenperioden** in den Sommermonaten dürften länger werden. Ebenso nehmen Starkniederschläge zu, insbesondere in den Wintermonaten. Diese Einzelereignisse können Überschwemmungen und Überlastungen der Kanalisationssysteme zur Folge haben. Darin besteht ein grosses Schadenpotenzial.

Die **Versiegelung** von Böden sollte auf das absolute Minimum reduziert werden, was die Speicherfähigkeit der obersten Bodenschicht erhöht. **Grünflächen** wirken zudem dem Aufheizen der Siedlungsgebiete entgegen. Es ist wichtig, die bedeutenden Grünflächen zu erkennen, sie zu pflegen sowie an geeigneten Orten neue zu schaffen.

**Grosskronige Bäume** tragen massgeblich zu einem besseren Mikroklima bei. Zudem sind sie für die Bevölkerung Schattenspendler und werten die Gestaltung von Aussenräumen auch ästhetisch auf. Bei der Gestaltung von Aussenräumen und bei Baumpflanzungen sollte jedoch darauf geachtet werden, dass Arten gewählt werden, die mit den trockneren Sommermonaten auskommen.



Grüne Insel im Siedlungsgebiet: Spielplätze mit Grünelementen und Bäumen verbessern das Mikroklima und sind gleichzeitig wertvolle Treffpunkte und Begegnungsorte im Quartier (im Bild: Spielplatz hinter dem Jugendtreff).







# Was alle Ortsteile umgibt – Landschaftsqualität

Die Landschaft von Murgenthal ist geprägt durch Fließgewässer mit ihren Uferbereichen, strukturreiche Kulturlandschaft und viel Wald. Der intakten Landschaft als Standortqualität soll Sorge getragen werden.

## Natur- und Landschaftsqualitäten schützen

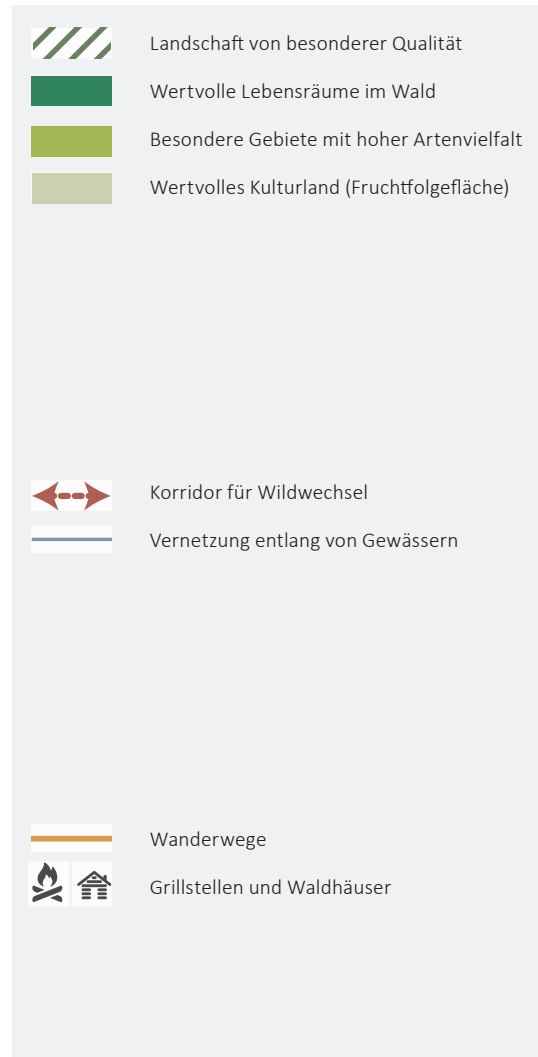
Murgenthal weist dank seiner Topographie und den vielen Kleinstrukturen (Wald, Wiesen, Hecken und Obstgärten) eine vielfältige Landschaft auf. Diese strukturreichen Landschaftskammern sind in Bezug auf die Quantität sowie die Qualität zu erhalten. Dem Verlust von Strukturvielfalt ist rechtzeitig durch Ersatzmassnahmen vorzubeugen. Murgenthal bietet eine Vielzahl von Lebensräumen, die im Natur- und Landschaftsinventar der Gemeinde erfasst sind. Die vorhandene Pflanzenvielfalt soll auch künftig erhalten bleiben und artgerecht gepflegt werden.

## Lebensräume vernetzen

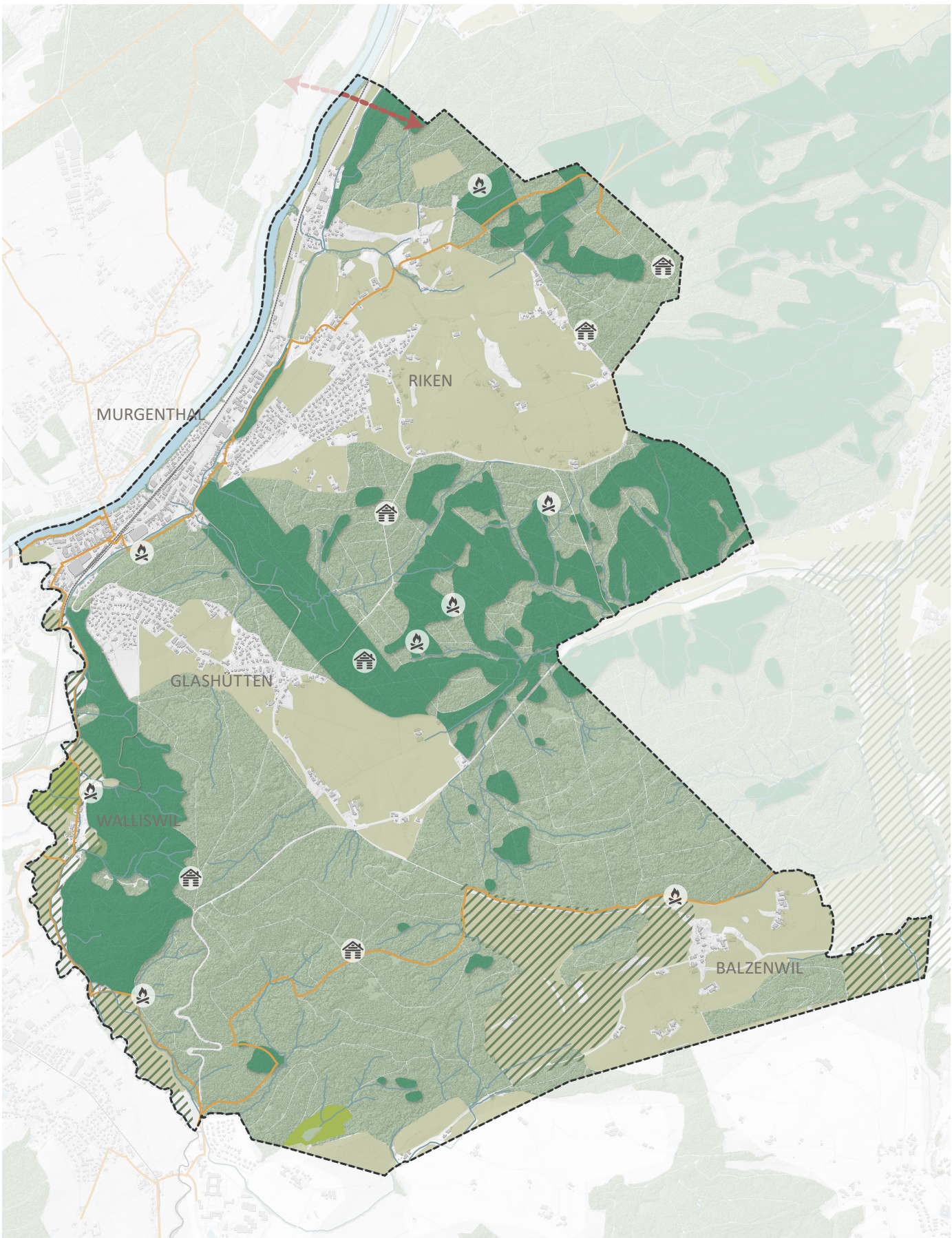
Waldgebiete und Wiesen sind wichtige Lebensräume für zahlreiche Pflanzen- und Tierarten. Hecken dienen als wichtige Vernetzungselemente im und ausserhalb des Siedlungsgebiets. Die Feuchtgebiete und Weiher von Murgenthal wie beispielsweise der Trübelbachweiher sind häufig isolierte Kleinbiotope. Aare, Murg, Rotkanal und unzählige kleine Bäche sind mit ihrer Uferbestockung wichtige Vernetzungsachsen.

## Erholung und Freizeit lenken

Landschafts- und Naturräume sind wichtige Erholungsgebiete und sollen für die Bevölkerung zugänglich sein, ohne die Natur dabei übermässig zu beeinträchtigen. Der Gemeinderat prüft aktiv, wo die Zugänglichkeit verbessert werden kann. Mögliche Nutzungskonflikte mit Landwirtschaft oder Naturschutz gilt es frühzeitig zu erkennen und proaktiv anzugehen.















# Nächste Schritte



# Beraten und Begleiten

Die Gemeinde will die künftige räumliche Entwicklung aktiv lenken. Dazu unterstützt sie Bauwillige und Investoren durch Beratung und begleitet Planungsverfahren.

Die Gemeinde hat im vorliegenden Leitbild eine Vision der künftigen räumlichen Entwicklung skizziert. Damit die Ziele erreicht werden können, hat die Gemeinde verschiedene Aufgaben zu erfüllen. Mit welcher Priorität diese angegangen werden, legt der Gemeinderat im **Legislaturprogramm** fest.

Die Nutzungsplanung ist das zentrale kommunale Instrument zur Steuerung der Raumentwicklung. Über die Nutzungsplanung werden die Ideen des räumlichen Entwicklungsleitbildes eigentümerverschrieben umgesetzt. Mit der Verabschiedung des RELs ist somit die **Grundlage für die Nutzungsplanung** geschaffen, womit die Revision als nächster Schritt ansteht.

Mit dem Festlegen von zulässigen Nutzungen und deren Dichte, mit Qualitätsanforderungen und mit Gestaltungs- und Massvorschriften legt die Gemeinde in der Ortsplanung die Grundlage. Diese alleine garantiert jedoch noch nicht, dass die Entwicklung qualitativ ausfallen wird. Bei jedem Bauvorhaben, jeder Umgestaltung einer Gartenanlage und jeder Strassensanierung sind die qualitativen Ziele zu berücksichtigen, anzustreben und umzusetzen. Dazu braucht es ein gutes **Zusammenspiel von Bauherrschaft, Planer und Behörden**.

Nebst den Planungsinstrumenten ist die Bereitschaft, **öffentliche Investitionen** zu tätigen, unabdingbar für die Zielerreichung. Diese Investitionen können bspw. in die Aufwertung von Strassenräumen oder den Kauf von strategisch wichtigen Liegenschaften fließen. Damit kann die Gemeinde deren Entwicklung in die gewünschten Bahnen lenken. Der Gemeinderat hält sich eine aktive Bodenpolitik offen.

Die **Gemeinde unterstützt Bauwillige** und Investoren im Entwicklungsprozess. Sie möchte schlanke und effiziente Bewilligungsverfahren ermöglichen, Fehlplanungen vermeiden und fachliche Beratung anbieten oder vermitteln.

Ein **Startgespräch mit der Gemeinde** steht idealerweise am Anfang jeder Projektidee. Damit die Gemeinde Unterstützung bieten kann, ist sie auf eine frühzeitige Kontaktaufnahme durch Bauwillige angewiesen. So können abgestimmt auf die Komplexität und Relevanz des Bauvorhabens das zielführendste Vorgehen und die Rahmenbedingungen gemeinsam vereinbart werden.

Bei komplexen Bauvorhaben, z.B. bei kommunalen Schutzobjekten, **vermittelt die Gemeinde** gerne erfahrene **Bauberater**, welche das Verfahren begleiten und wertvolle Inputs liefern können. Dies kann dazu beitragen, dass Fehlplanungen vermieden, Bewilligungsverfahren beschleunigt und Planungskosten reduziert werden können.

Bei grösseren Arealen übernimmt die **Gemeinde** eine **aktive Rolle** und unterstützt die Bauherrschaft bei der Wahl des geeigneten Verfahrens. Wettbewerbe, Studienaufträge oder Workshopverfahren fördern eine hohe ortsbauliche, architektonische und freiräumliche Qualität. Arealüberbauungen und Gestaltungspläne sichern eine überdurchschnittlich hohe Qualität, welche durch eine unabhängige Fachperson beurteilt wird. Komplexe Bauvorhaben benötigen nicht selten mehrere Überarbeitungen, bis die gesteckten Ziele erreicht werden. Gemeinsam sind diese jedoch erreichbar.

# PLANAR

**PLANAR** AG FÜR RAUMENTWICKLUNG  
Gutstrasse 73, 8055 Zürich, 044 421 38 38  
info@planar.ch, www.planar.ch