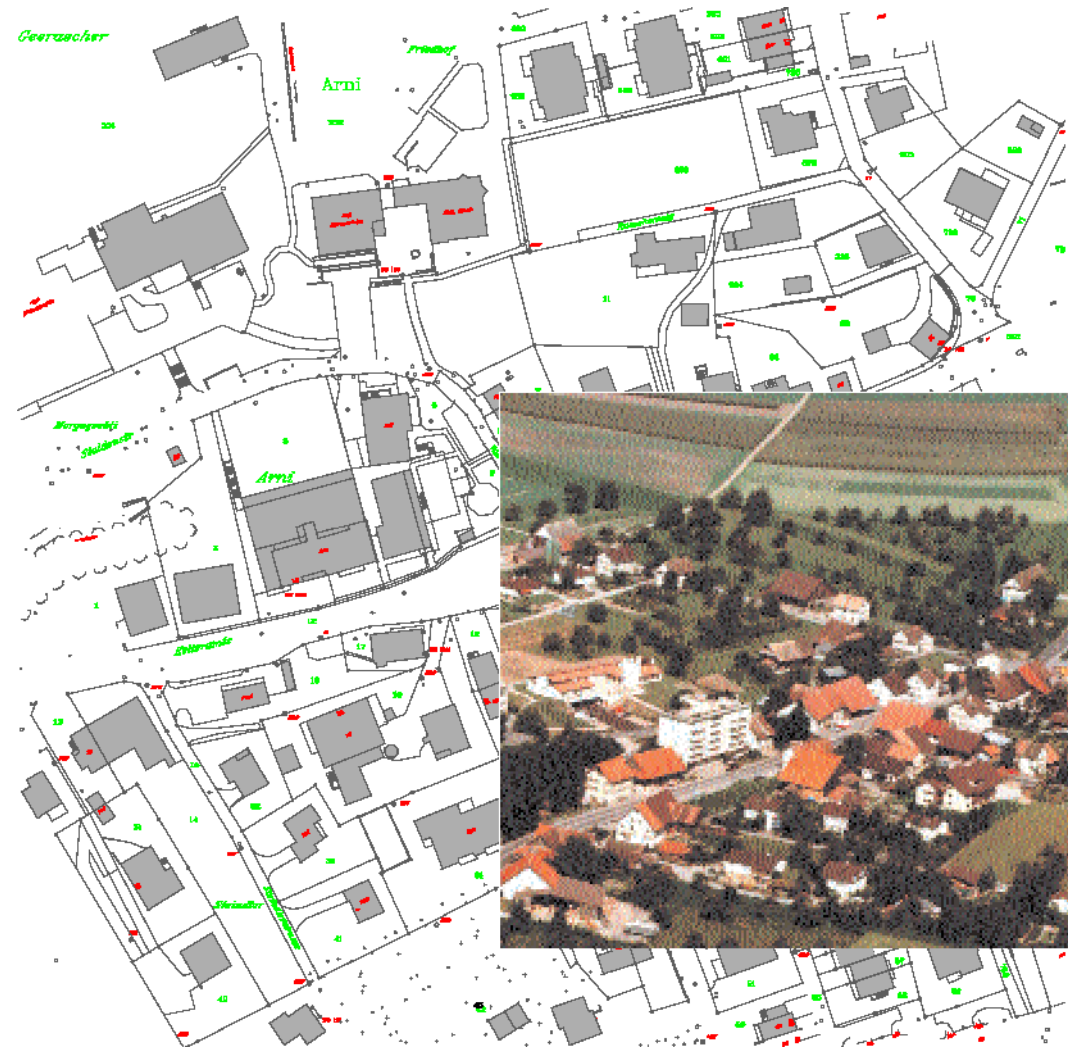
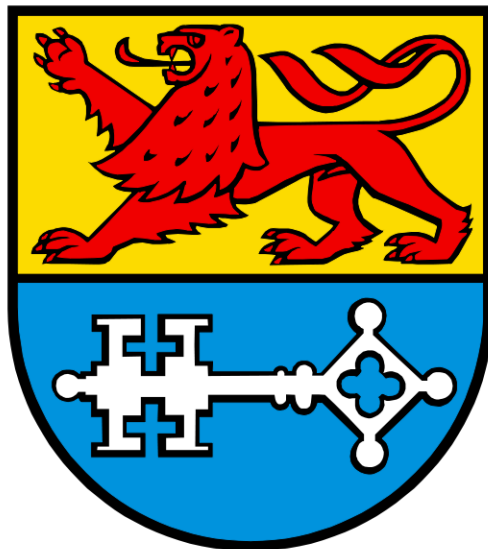


Ortsplanungsleitbild 2019



In den vergangenen 40 Jahren ist Arni, wie viele andere Agglomerationsgemeinden, sehr rasch gewachsen. Gewisse Bereiche, wie z.B. der Dorfkern wurden von der Entwicklung geradezu überrollt. Trotz allem konnte Arni seinen ländlichen Charakter, welcher von der Bevölkerung geschätzt wird, weitgehendst erhalten.

Um für Arni langfristige Ziele der räumlichen Entwicklung, schützenswerte Merkmale und verbesserungswürdige Punkte zu definieren, wurde im Jahr 2001 ein Ortsplanungsleitbild erstellt.

Als Grundlage für die Gesamtrevision der Nutzungsplanung Siedlung und Kulturland überprüfte der Gemeinderat das Ortsplanungsleitbild 2001 in all seinen Punkten und änderte sowie ergänzte dieses mit den wesentlichen Punkten.

Das Ortsplanungsleitbild ist kein Pflichtenheft. Es ist vielmehr eine Leitplanke für die Arbeit der Behörden und eine Orientierungshilfe für die Bevölkerung während den nächsten 10 - 15 Jahren. Ein Leitbild ist aber auch nichts Starres und kann nach einigen Jahren, aufgrund von neuen Erkenntnissen, angepasst werden.

Verabschiedet durch den Gemeinderat Arni im Rahmen der Klausurtagung vom 26. April 2019.

NAMENS DES GEMEINDERATES

Der Gemeindeammann:

Der Gemeindeschreiber:



Heinz Pfister



Marco Widmer

Einleitung	4
Grundlagen	5
Gesellschaft	
Umwelt	
Wirtschaft	
Siedlung	6
Siedlungsentwicklung	
Nutzung	
Siedlungsgestalt	
Schutzobjekte und Schutzgebiete	
Verkehr	11
Strassen	
Wege	
Öffentlicher Verkehr	
Ruhender Verkehr	
Mobilier im öffentlichen Raum	
Landschaft	15
Landschaftsentwicklung	
Ökologische Aufwertung	
Ästhetische Aufwertung	
Umwelt	17
Abfall	
Energie	



Die Gemeinde Arni steht an der Schwelle einer entscheidenden Entwicklungsphase. Mit der Überarbeitung des Ortsplanungsleitbildes 2019 und der Gesamtrevision der Nutzungsplanung Siedlung und Kulturland sollen die Voraussetzungen für eine nachhaltige Entwicklung in der Gemeinde geschaffen werden. Diese soll den Hauptaspekten **Gesellschaft, Umwelt** und **Wirtschaft** Rechnung tragen.

Diese Nachhaltigkeitsvision erfordert den Einbezug aller wichtigen Aspekte. Die Umsetzung wird lange Zeit in Anspruch nehmen. Es wird immer wieder qualitativer und quantitativer Anpassungen bedürfen.

Der Wille zur besseren Gestaltung unseres Dorfes muss von allen getragen werden.



Die gewachsenen Strukturen der Gemeinde Arni sowie die heute gültigen Gesetze und Verordnungen bilden die Grundlage für das Ortsplanungsleitbild 2019.

Gesellschaft

Bis im Jahr 2030 sollte die Bevölkerung von Arni auf ca. 2'200 Einwohner anwachsen. Dies ist für Schule, Verwaltung und die zur Verfügung stehenden Infrastruktur ein verkraftbares Mass. Es wird eine gesunde und ausgewogene Altersstruktur angestrebt.

Umwelt

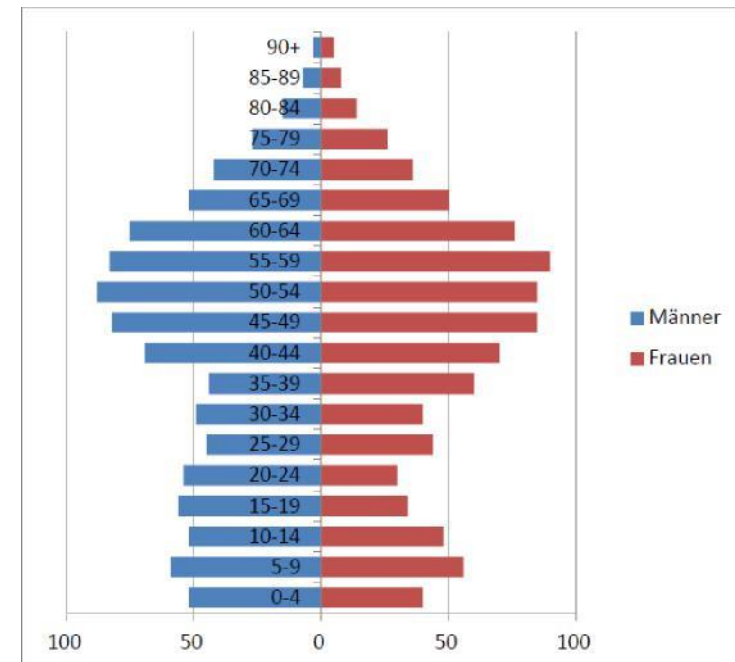
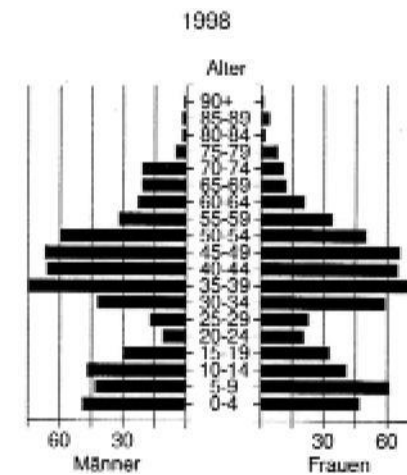
Jede räumliche Entwicklung stellt einen Eingriff in unsere Umwelt dar. Der haushälterische Umgang mit dem nicht erneuerbaren Boden fordert uns je länger je mehr zu integriertem Handeln auf.

Wirtschaft

Die Gemeinde fördert die wirtschaftliche Standortqualität für ansässige und neu zuziehende Klein- und Mittelunternehmen (KMU).

Arbeitsplätze in der Gemeinde können einen Beitrag zur Reduktion der Pendlerfahrten leisten.

Wirtschaftlichkeitsbetrachtungen werden für den Verwaltungs- und Betriebsaufwand der Gemeinde aus einer langfristigen und volkswirtschaftlichen Perspektive vorgenommen.



Grundsatz

Das Augenmerk liegt auf einer qualitativen Entwicklung. Es soll ein erkennbares Dorfczentrum gestaltet werden.

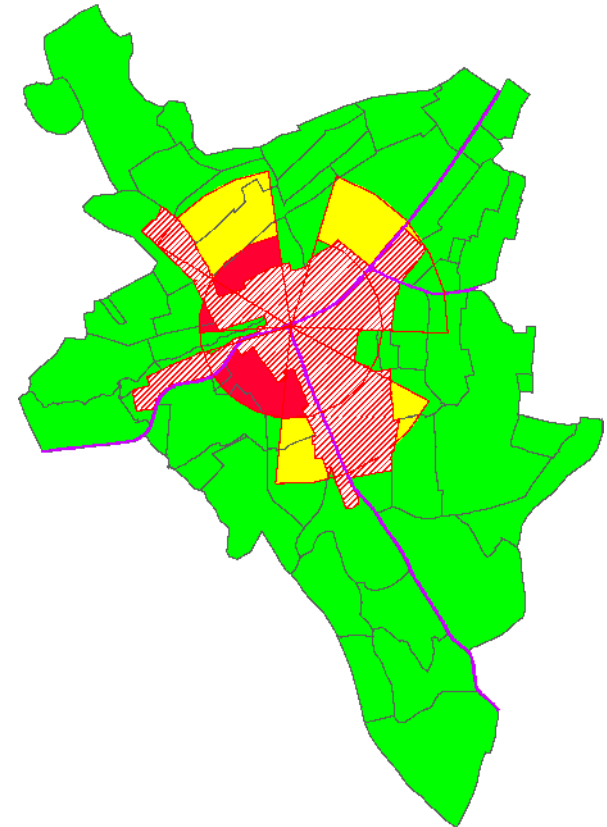
Siedlungsentwicklung

Die heute eingezonten Flächen sind längerfristig nicht mehr ausreichend. Für neue Eigenheime mit überdurchschnittlicher Wohnqualität ist zusätzliches, attraktives Bauland notwendig. Es wird eine massvolle Vergrößerung der Siedlungsfläche angestrebt.

Mit der Realisierung der in den Gestaltungsplänen vorgesehenen Bauten kann das angestrebte Wachstum auf ca. 2'200 Einwohner bis im Jahr 2030 teilweise erreicht werden.

Die Nutzungsdichten sind ausgewogen zu gestalten. Im Wohnungsbau sind Gesamtüberbauungen in dichter Bauweise und guter architektonischer Qualität zu fördern. Gleichzeitig sind auch Flächen für Einfamilienhäuser auszuscheiden.

Die einzelnen Quartiere haben unterschiedliche Charaktere und unterschiedliche Siedlungsdichten; es wird angestrebt, die Quartiere gut miteinander zu verbinden.

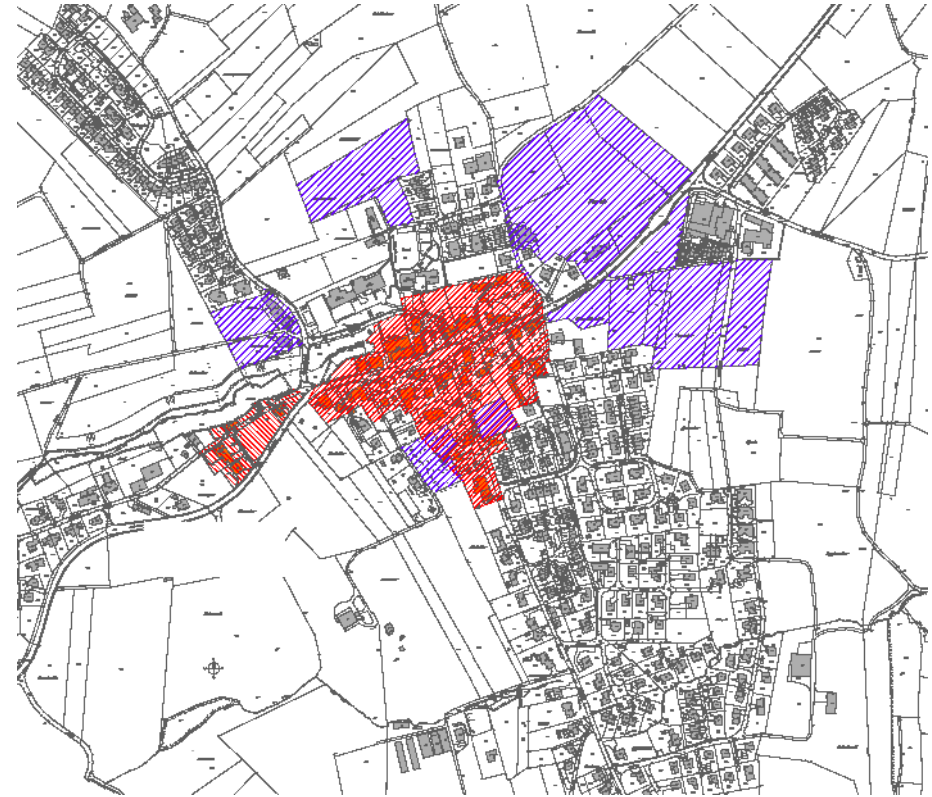


Nutzung

Im Dorfkern gilt eine gemischte Nutzung als Norm. Erdgeschosses sollen gewerblich genutzt werden können.

Ein attraktives Dorfzentrum mit Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf (Voll mit Postfiliale, Bankomat aber auch Restaurant usw.) erhöht unsere Lebensqualität. Im Rahmen der Möglichkeiten sollen geeignete Voraussetzungen geschaffen werden. Zur Stärkung des Dorfkerns sind strategische Ankäufe durch die Gemeinde denkbar.

Arni bietet für seine Einwohner, die Schule und Vereine zeitgemäße Spiel-, Sport- und Freizeitanlagen. Die öffentlichen Flächen und Räumlichkeiten stehen allen Einwohnern für Kultur, Freizeit und Sport zur Verfügung.



Siedlungsgestalt

Der Charakter von Arni soll durch eine sorgfältige und ausgeprägte Gestaltung des Dorfkerns sowie einer verstärkten Integration der Quartiere verbessert werden.

Dorfkern

Die Grenzen der Dorfkernezone werden im Rahmen der Nutzungsplanung überprüft. Durch sorgfältiges Verdichten, unter Berücksichtigung von Stellung, Proportion und Grösse der Neubauten, soll ein homogenes Dorfzentrum entstehen.

Zusammen mit den wenigen erhaltenswerten Bauten soll durch sorgfältige und zeitgemässe Neubauten und Renovationen ein attraktives Dorfzentrum geschaffen werden.

Ein spürbares, attraktives Dorfzentrum wird durch die Stellung, Gestaltung und das Volumen der einzelnen Bauten, zusammen mit dem dazu gehörenden Freiraum, erreicht.

Die Gemeinde engagiert sich für den Bau von altersgerechten Wohnungen mit der Möglichkeit von entsprechenden Serviceangeboten (z.B. Spitex, Pro Senectute, Seniorenmittagstisch).

Die Zäsur durch die Kantonsstrassen soll mit gezielten Massnahmen reduziert werden.



Dorfplatz

Der geplante Dorfplatz soll als gesellschaftliches Zentrum des Dorflebens integriert werden. Platzorientierte Nutzungen im Dorfzentrum werden unterstützt.

Der Zwischenraum vom neuen Dorfplatz zum Gemeindezentrum soll sorgfältig gestaltet werden.

Siedlungsränder

Die Übergänge vom Siedlungsbereich in die Landschaft sollen sanft mit natürlichen Gestaltungselementen gebildet werden. Die hochstämmigen Bäume sollen um das Siedlungsgebiet erhalten werden.

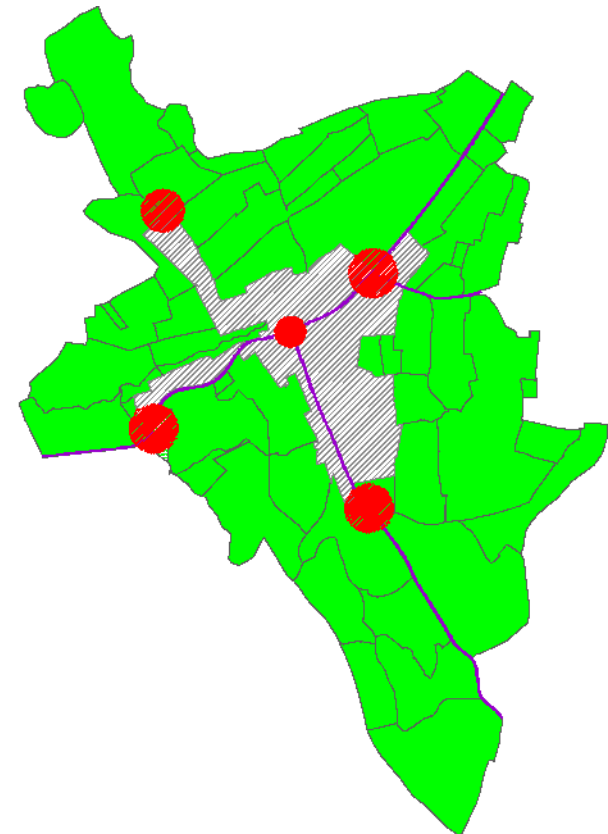
Dorfeingänge

Die Ortseingänge sollen durch geeignete Massnahmen attraktiver werden.

Strassenräume und Quartierplätze

Die Strassenräume sollen durch bauliche und gestalterische Massnahmen sicherer und lebenswerter gestaltet werden.

In den Wohnquartieren soll der bestehende Charakter erhalten bleiben. Plätze oder kleine öffentliche Räume in den Quartieren sind wertvolle Begegnungsorte



Schutzobjekte und Schutzgebiete

Kulturobjekte

Zur Unterstützung der angestrebten Qualität des Dorfkerns sollen die im Inventar aufgeführten Objekte in Lage und Gestalt erhalten bleiben oder nur unter gleichwertigen, qualitativen Bedingungen erneuert, renoviert oder umgebaut werden können.

Naturobjekte

Über die Naturobjekte im Siedlungsgebiet wird ein Inventar erstellt; dieses bildet die Grundlage für die Zielformulierung.

Gewässer im Siedlungsraum sollen naturnah gestaltet werden.

Hochstammobstbäume sind wichtige Elemente des ländlichen Siedlungscharakters und sollen wo passend und möglich erhalten und ergänzt werden.

Die Pflanzung von standortgeeigneten, einheimischen Bäumen im öffentlichen Raum wird gefördert.

Einheimische Naturhecken sollen vor allem im Übergang von Siedlung und Landschaft, wo möglich entlang von Gewässern und Böschungen ergänzt und gesichert werden.



Grundsatz

Arni verzeichnet im Vergleich zum Einwohnerverkehr einen hohen Anteil an Durchgangsverkehr, welcher in den letzten Jahren im Rahmen des allgemeinen Fahrzeugzuwachses stagnierte.

Die Kantonsstrassen bringen als regionale Verbindungsachsen weiterhin wachsenden Individual- und öffentlichen Durchgangsverkehr in den Siedlungsraum.

Der Verkehrssicherheit für alle Verkehrsteilnehmer wird höchste Priorität zugemessen.

Die Gemeinde konsultiert regelmässig den Kanton, die Polizei und weitere Organe.

Arni fördert das Prinzip des Langsamverkehrs in den Wohnquartieren.



Strassen

Kantonsstrassen

Der Verkehr auf den Kantonsstrassen soll am Siedlungsrand mit Pforten so abgebremst werden, dass innerhalb des Siedlungsgebietes durch geeignete Massnahmen, wie z.B. Belagsänderungen, Baumpflanzungen, Fahrbahngestaltung und Fahrbahnbushaltestellen, ein hoher Grad an Verkehrssicherheit und Wohnqualität entsteht.

Gemeindestrassen

Gemeindestrassen sind so zu gestalten, dass sie zum Langsamfahren animieren. Der räumlichen Gestaltung wird besonderes Augenmerk geschenkt.

Flurstrassen

Flurstrassen sollen grundsätzlich einen versickerungsfähigen Belag aufweisen. Sie werden so ausgelegt, dass sie nebst den Bedürfnissen der Land- und Forstwirtschaft auch jenen der Bevölkerung gerecht werden.

Flurstrassen aus dem Siedlungsgebiet in die nahe Umgebung sollen so ergänzt und verbunden werden, dass die historischen Grenzen zu Nachbargemeinden und dem Nachbarkanton überwunden sind.



Wege

Fusswege

Fusswegnetze im ländlichen Siedlungsraum sind ein charakteristisches Dorfelement.

Sie sollen möglichst direkt ins Zentrum führen und Quartiere untereinander verbinden.

Schulwege

Die Schulwege aus den einzelnen Quartieren sollen im Fusswegnetz mit Priorität als sichere Verbindungen verbessert und ergänzt werden.

Radwege

Radwege sind, wie Fusswege, ausserhalb des Siedlungsgebietes in alle Nachbargemeinden aufzuwerten und zu ergänzen.



Öffentlicher Verkehr

Die bestehenden Verkehrsverbindungen sollen erhalten bleiben. Bushaltestellen sind an den geeigneten Standorten sicher, attraktiv und behindertengerecht zu gestalten.

Ruhender Verkehr

Öffentliche Parkplätze sollen klar als solche gekennzeichnet werden. Wo möglich sind diese in der Anzahl auszubauen. Gut zugängliche Abstellplätze für Velos / Mofas sind in genügender Anzahl vorzusehen.

Mobiliar im öffentlichen Raum

Im öffentlichen Siedlungs- und Strassenraum sind in zunehmendem Masse Einrichtungen und Anlagen für die verschiedensten Funktionen unterzubringen (z.B. Sitzbänke, Brunnen, Hinweistafeln, Robidog etc.). Die ästhetische Wirkung im Siedlungsraum wird zunehmend von diesen Einrichtungen geprägt. Neue Einrichtungen sollen koordiniert und einheitlich erstellt werden.



Grundsatz

Der ländliche Charakter von Arni ist durch die typischen Landschaftselemente Wald, Äcker, Wiesen, Feuchtgebiete, Hecken, Biotope und Bäche geprägt.

Die Nutzung, der Schutz und die Aufwertung der Landschaft sollen so aufeinander abgestimmt werden, dass eine nachhaltige Entwicklung gewährleistet wird.

Landwirtschaft

Haupt- und Nebenerwerbsbetriebe sollen wo möglich erhalten bleiben.

Zeitgemässe Anliegen der Landwirtschaft und die Selbstvermarktung ihrer Erzeugnisse sollen unterstützt werden (z.B. Markt auf dem Dorfplatz).



Landschaftsentwicklung

Ökologische Aufwertung

Um eine ökologische Aufwertung des Lebensraums zu erreichen, sind die wertvollen Landschaftselemente zu schützen und untereinander zu verbinden.

Zu den ausgewiesenen Schutzobjekten wie Hecken, Biotope oder Bachläufe, wird speziell Sorge getragen. Diese werden fachmännisch gepflegt und wo möglich aufgewertet. Die geschützten Naturobjekte im Siedlungsraum werden wo möglich mit den Landschaftselementen im Kulturland vernetzt.

Ästhetische Aufwertung

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

Im Siedlungsbereich sind Terrainveränderungen auf ein Minimum zu beschränken, so dass die natürliche Topographie erkennbar bleibt.

Die koordinierte Pflanzung von standortgerechten, einheimischen Bäumen und Sträuchern im öffentlichen und privaten Raum ist eine Voraussetzung für ein gutes Siedlungsbild.

Die Flur- und Wanderwege, der Wald und die Waldränder werden natürlich und nutzungsgerecht gepflegt und aufgewertet.



Grundsatz

Arni gestaltet und pflegt das Siedlungs- und Kulturlandgebiet möglichst naturnah und fördert den Schutz und die Qualität von Boden, Gewässern und Luft. Ökologische Kriterien erhalten in allen Entscheidungen und Massnahmen ein angemessenes Gewicht.

Die Anwendung ökologischer Bauweisen gilt bei öffentlichen Bauten als Standard und wird bei privaten Bauten unterstützt.

Abfall

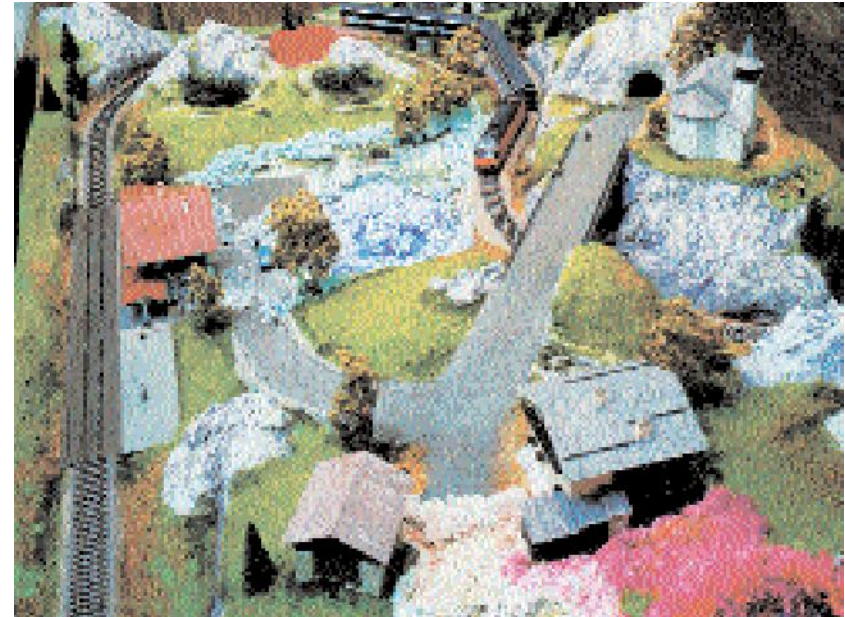
Die Gemeinde fördert das Bewusstsein zur zeitgemässen Abfallentsorgung. Sie entwickelt die getrennte Abfallentsorgung weiter und stellt zur Erfüllung dieser Aufgaben die geeignete Infrastruktur standortgerecht zur Verfügung.

Energie

Die Beurteilung der Energiesparmassnahmen erfolgt nach dem Vorsorgeprinzip der Energiegesetzgebung, das heisst der sparsamen und rationellen Energienutzung in Bau- und Betriebsbelangen von Privaten und der öffentlichen Hand.

Öffentliche Bauten und Werke werden zukunftsorientiert nach den vorgenannten Prinzipien realisiert und betrieben.

Der Verbrauch fossiler Energieträger und nicht erneuerbarer Rohstoffe muss reduziert werden. Hierzu sollen in der Bau- und Nutzungsordnung Anreizsysteme umgesetzt werden, damit vermehrt auf alternative Energiequellen gesetzt wird.



Seite

- 1 Foto Swissair 8.9.83
- 4 Dorfchronik Arni 1991
- 5 Staatskanzlei des Kantons Aargau
- 8-11 Foto Martin Müller
- 12 Hochparterre (Beilage zu HP 3/98)
- 12 Regionalplanung Zürich und Umgebung, Hermann
Gonzenbach
- 13 O. Dürst
- 14 Foto Martin Müller
- 15 Dorfchronik Arni 1991
- 16 Foto Martin Müller
- 17 Foto Sonnacker, Jakob Bräm, Arni
- 18 Werk, Bauen + Wohnen 12/99

Alle Plandarstellungen Martin V. Müller Architektur - Planung –
Beratung (Ortsplanungsleitbild 2001)