



# Gesamtrevision Nutzungsplanung Siedlung und Kulturland

## Protokoll zum Informationsanlass mit Dorfrundgang

---

### Diskussion zur Entwicklung von Remigen

Samstag, 3. September 2022 von 8.30 bis 12.30 Uhr



---

#### Inhalt

- Vorwort
- Ablauf
- Dorfrundgang
- Ergebnisse der Feedbackrunde
- Fazit
- Galerie

#### Beilage

- Präsentation
-

## 1 Vorwort

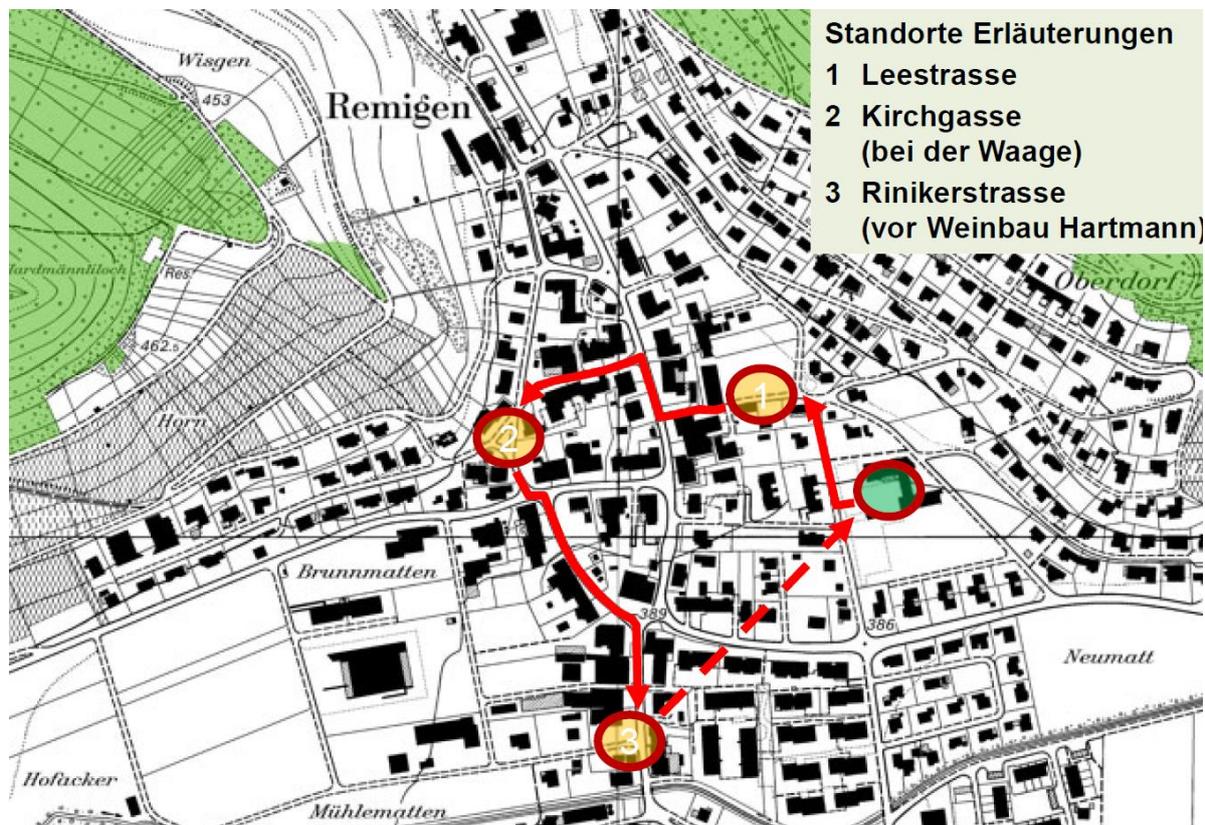
Die Nutzungsplanung (Bauzonenplan, Kulturlandplan, Bau- und Nutzungsordnung) der Gemeinden muss ca. alle 15 Jahre an die sich verändernden Rahmenbedingungen angepasst werden. Dies geschieht in Remigen mit der angelaufenen „Gesamtrevision Allgemeine Nutzungsplanung“. Die vom Gemeinderat eingesetzte Planungskommission hat die Planungsarbeiten im Januar 2022 aufgenommen. Dabei wurden die verschiedenen Dorfteile analysiert und die Ziele im Entwurf formuliert.

Der Informationsanlass begann mit einem Inputreferat zur Raumentwicklung in der Gemeinde und der erarbeiteten Ziele und Konzepte. Anschliessend gab es einen Dorfrundgang mit verschiedenen Stationen und Diskussionsrunden. Am Ende hatten die Teilnehmer in der Feedbackrunde die Möglichkeit, gemeinsam mit der Planungskommission über die Entwicklungsvorstellungen von Remigen zu diskutieren und ihre Meinungen und Ideen einzubringen.

## 2 Ablauf

	<b>Schritte</b>	<b>Themen</b>	<b>Zuständigkeit</b>	<b>Zeit</b>
0	Eintreffen			8.30
1	Einführung	Begrüssung und Ablauf	Gemeinderat	8.35
2	Inputreferat	Raumentwicklung in der Gemeinde	Planer	8.40
3	Ortsplanung Remigen	Analyse Ortsteile sowie Sichtung Ziele / Konzept		9.00
	Kaffee-Pause			9.20
4	Dorfrundgang mit verschiedenen Stationen und Diskussionsrunden	Ortsbildschutz Dorfkernentwicklung Innenentwicklung Umgebungsgestaltung Gewässerraum Naherholung / Landwirtschaft	Planer / Gemeinderat / Kommission	9.45
5	Feedbackrunde	Entgegennahme von Ideen, Meinungen, Feedbacks	Alle	11.15
6	Fazit	Resumée und weiteres Vorgehen	Planer / Gemeinderat	11.45
7	Kleiner Imbiss			12.00
8	Abschluss			12.30

### 3 Dorfrundgang



#### 1 Leestrasse

Im Bereich der Verzweigung Leestrasse / Oberdorfstrasse befindet sich eine der letzten grösseren Bauzonenreserven, die ein hohes Potenzial zur Innenentwicklung aufweist. Aufgrund der Lage am Übergang zwischen historischem Dorfkern und den Wohngebieten müssen Vorstellungen über die Entwicklung gemacht werden. Es ist Rücksicht auf den angrenzenden historischen Dorfkern zu nehmen, gleichzeitig aber auch eine angemessene Dichte zu erzielen.

Die von hier aus einsehbaren Wohnzonen am Hang verfügen über gute Aussichtslagen, sind aber auch entsprechend gut einsehbar. Trotz unterschiedlicher Gebäudetypologien und -dichten soll eine optisch möglichst ruhige Erscheinung erreicht werden. Fragen der Durchgrünung und der Umgang mit dem Geländeverlauf sind zu thematisieren.

#### 2 Kirchgasse

Die Bevölkerungsdichte ist im Bauschild Kirchgasse / Mönthaler- / Gansingerstrasse bereits hoch. Eine weitere Steigerung der Einwohnerdichte ist deshalb nicht das Ziel. Zu thematisieren sind die Dachlandschaft, die Vorgärten und die Hofraumgestaltung. Zudem ist hier die Bereitstellung von genügend Parkfeldern schwierig. Wo diese zusätzlichen Parkplätze untergebracht werden sollen, ohne die Freiraumqualitäten zu beeinträchtigen, ist jedoch noch eine grosse Herausforderung. Eine Möglichkeit wäre, die Parkierung gemeinschaftlich in einer Tiefgarage zu organisieren.

Der grosse Platz vor dem Feuerwehrmagazin wird aktuell noch von der im Betrieb stehenden Waage genutzt. Falls diese nicht mehr gebraucht wird, besteht hier ein Potenzial zur Entsiegelung und Begrünung.

Im Gegensatz zu den üblichen Wohn- und Gewerbezonon müssen in der Dorfzone Photovoltaik-Anlagen bewilligt werden. Voraussetzung dafür ist, dass die PV-Anlagen gut in die Dachlandschaft integriert sind, sodass sie nicht zu stark in Erscheinung treten.

### **③ Rinikerstrasse / Weinbau Hartmann**

Dieses Gebiet ist im Inventar der schützenswerten Ortsbilder der Schweiz (ISOS) mit dem Erhaltungsziel A bezeichnet. Der Kanton wird hier deshalb auf ein generelles Abbruchverbot drängen, was eine weitere Entwicklung deutlich erschweren würde. Im Gegensatz zur Villiger- / Gansingerstrasse ist das Verkehrsaufkommen der Rinikerstrasse eher gering, die Aufenthalts- und Gestaltungsqualität ist dafür höher. Die Rinikerstrasse wird von Vielzweckbauten mit einer klassischen Aufteilung zwischen Wohn- und Ökonomieteil flankiert. Direkt an der Rinikerstrasse gelegene Neu- oder Umbauten sollen sich an der bestehenden Baustruktur orientieren (Lochfassade, Satteldach, Vorgärten im Strassenraum) und die Dachfirste parallel zur Rinikerstrasse verlaufen, um den Strassenraum zu betonen. Der Neubau des Weinguts Hartmann ist ein Beispiel der Integration gewerblicher Bauten in den alten Dorfteil. Einige Gewerbebetriebe und Landwirtschaftsbauten haben in den vergangenen Jahrzehnten ihren Betrieb eingestellt. Es ist daher wichtig, dass hier auch in Zukunft attraktive Rahmenbedingungen für das Gewerbe bestehen, damit der Ort weiterhin belebt bleibt.

## 4 Ergebnisse der Feedbackrunde

Nachfolgend sind die Inputs aus der Feedbackrunde zusammengestellt. Auf eine weitergehende Bearbeitung wurde auf dieser Stufe bewusst verzichtet. Dies ist erst im Rahmen der weiteren Kommissionsarbeit vorgesehen. Gestützt auf diese Beratung wird geprüft, ob und wie das Räumliche Entwicklungsleitbild (REL Remigen) ergänzt werden kann.

### Quartieranalyse; alte Dorfteile / Kulturlandplan

- Zone 30 in den Quartieren
- Verbindung Dorf in Richtung Rebberge entlang der Villigerstrasse
- Siedlungsrand / Aussicht auf die Landschaft im Bereich der Gewerbezone (3S) erhalten
- Einzonungen vornehmen
- Siedlungstrenngürtel stark reduzieren / streichen
- Fussgängerstreifen im Bereich Bushaltestelle Stig
- Zone 30 für die Rinikerstrasse im Unterdorf
- Der Waldweg an der Grenze zu Villigen ist zu steil. Vorgeschlagen wird eine Treppe, ein Geländer oder sogar ein Rundweg.
- Möglichst wenig Vorschriften, mehr Freiheiten für den Bauherrn
- Weniger Landschaftsschutzzonen / Fläche der Landschaftsschutzzone reduzieren
- L+M hält die Mittagsruhe nicht ein
- Sträucher zurückschneiden

30 Zone Oberdorf Enge Stell → Auch Ausserhalb Chivil 	Fussgängerstreifen im Bereich Bushaltestelle Stig 	Möglichst wenig Vorschriften → Bsp: Ränge von Balken → Freiheiten für den Bauherrn	- Mittagsruhe L+M Wind nicht eingeklinkt - Sträucher zurückschneiden
Weg von → Villigerstr ↓ Ruhweg → kleiner Weg (Privat) ↓	30er Zone Rinikerstrasse Unterdorf (Bereich Hartmann) 	Zu viel Landschaft- Schutzzone	- Fläche von der Landschaftsschutzzone reduzieren
Dorf Richtung 3S → Strukturen erhalten Leere Ponzellen 	Waldweg im Norden z.B. in Richtung Hazel führt zu einem steilen Weg welcher keine Treppe hat und wenn es geregnet hat, ausser nutzlos ist. Ich meine den Waldweg nördlich Hazel an der Grenze Remige - Villigen. Ein Rundweg wäre schön. Oder mindestens eine Treppe oder Geländer. K: 257895 / 1763365	Siedlungstrenngürtel im Hazel ↳ Spezialraum einplanen	
Einzonungen vornehmen			
- Siedlungstrenngürtel stark reduzieren oder ganz streichen			

**Ziele: Standortattraktivität / Bevölkerungsentwicklung**

- Park im Lee errichten, Scheune zu Alterswohnungen umfunktionieren
- Bäckerei + Kaffee im ehemaligen Restaurant Traube, Sitzplätze im Park
- Alterswohnungen in der Kirchgasse
- Energie-Autonomie anstreben: Geeignete Dachflächen (Turnhalle, Bauamt) mit PV-Anlagen bestücken
- Bäume für die Schule / KIGA pflanzen z.B. auf der Wiese bei der Leestrasse
- Holzschneitzelheizung im Schulhaus ergänzen zu Blockheizkraftwerk (Produktion von Winterstrom)
- Jugentreffraum mit attraktivem Aussenraum
- Kleines Dorf ist ok / Keine Verdichtung, idealerweise 2000 Einwohner
- Keine geschlossenen Hecken, schränken Dorfleben und Durchblick ein
- Dorfplatz beim Lee
- Schulhaus bei weiterem Bevölkerungswachstum (200 – 250) ausreichend?

Gebiet Lee, hinter Rest. Traube: Park errichten Scheune umfunktionieren zu Alterswohnungen ###	Holzschneitzel-Heizung im Schulhaus ergänzen zu Blockheiz-Kraftwerk → Winterstrom-Produktion! 	geschlossene Hecken: → Dorfleben + Quartierleben Durchblick wird eingeschränkt
Im ehemaligen Rest. Traube eine Bäckerei + Kaffee errichten; Sitzplätze hinten im Park ###	Jugend-Treff RAUM! mit attraktivem Aussenraum ###	Dorfplatz! ↳ Lee! de zu 
Kirchgasse: Alters-Wohnungen 	Kleines Dorf ist ok. Aber für mich ist Verdichtung nichts. Eine Größe von 2000 Einwohnern wäre ideal.	Baggersee erstellen (als Wasserrückhaltebecken) bei Kiesabbaugebiet (Hasel?) 
Energie-Autonomie anstreben: Geeignete Dachflächen (Schulhaus, Turnhalle, Bauamt) mit PV bestücken ###		Falls Bevölkerung wächst (200-250+), reicht dann das Schulhaus?
Schulhaus ergänzen / KIGA + Bäume → z.B. auf der Wiese Leestrasse ###	Effizienztopf / Gemeinde für Autonomie 	

**Weitere Ziele**

- Schmittbach renaturieren
- Wasser-Rückhalte-Räume erstellen
- Wildkraut-Streifen zwischen den Äckern
- Hochstamm-Bäume auf grossen Weideflächen als Schattenspende
- Rabatten begrünen
- Teerflächen: Versiegelung aufbrechen und begrünen
- Hecken erstellen
- Schulraumkonzept: Mittagstisch, Betreuung, Tagesstrukturen
- Vision Dorfzentrum: Traube miteinbeziehen
- Spezialzone Hasel besser den Bedürfnissen anpassen

Schmittbach renaturieren 	Teerflächen: Versiegelung aufbrechen und begrünen 
Wasser-Rückhalte-Räume erstellen 	Hecken erstellen 
Wildkraut-Streifen zwischen den Äckern 	
Hochstamm-Bäume auf grossen Weideflächen als Schattenspende 	
Rabatten begrünen 	

Schulraumkonzept: Mittagstisch Betreuung usw./von das lokale Tagesstrukturen	
Kilich Dorfzentrum → Traube miteinbeziehen	
- Spezialzone Hasel Besser den Bedürfnissen anpassen	

### Konzeptpläne Siedlung und Landschaft / Verkehr und Immissionen

- Tempo 30
- PV-Anlagen an Balkonen und Garagenflächen dürfen nicht verhindert werden / Benötigen keine Baubewilligung
- Aktive Förderung Langsamverkehr;  
Durchgangsverkehr unattraktiv gestalten und so aktives Dorfleben fördern
- Neue Gewerbe- oder Industriezone ausscheiden
- Dorfzone auf ein Minimum beschränken
- Fussgängerstreifen und evtl. Verkehrsspiegel bei Kreuzung Chlosterweg / Gansingerstr.
- Gemeinde soll energetisch mehr autark sein (z.B. Windrad, Heizen mit Holz)

Tempo 30?	Dorfzone auf ein Minimum beschränken.	Ich würde mir eine Prüfung ob man nicht in Richtung Energie (Strom) Energie könnte. Zum Beispiel mit Waldholz eine Holz-Energieanlage mit z.B. Wärmespeicherung ins Quartier. Oder warum nicht einen Windrad. Beispiel in Richtung Gansingen / Birsberg.
+ Homogene Quartierstruktur ok. Aber z.B. Solaranlage an Balkonen und Garagenflächen darf so auf keinen Fall verhindert werden dürfen → Dem das benötigt eine Bauzwilligung.	Fussgängerstreife Winterhald. - Chlosterweg + Verkehrsspiegel?	Solarstrom auf Dächern speichern
aktive Förderung Langsamverkehr. Durchgangsverkehr unattraktiv gestalten und so aktives Dorfleben fördern		
- Neue Gewerbe oder Industriezone ausscheiden		

### Konzeptpläne Siedlung und Landschaft / Verkehr und Immissionen

- Fussquerung beim Knoten Villigerstr. / Rinikerstr. erstellen
- Schwellen bei Fussgängerstreifen
- Teilweise Fahrverbot bei Leestrasse / Hotel Bären
- Selecta-Automat entfernen: Zu hell, Stromverbrauch, stört das Ortsbild und erzeugt Lärm durch in der Nacht anhaltende Autos
- Veloweg bei der Zeughausstrasse beschildern damit keine Velos auf der Hauptstrasse Richtung Hasel fahren
- In allen Quartieren Tempo 30
- Generell Beschilderung von Velowegen verbessern
- Fusswegverbindung untere Leestrasse bis zum Rebberg entlang Kantonsstrasse
- Lärm aus dem Raum Büel / Zelgli aus der Landwirtschaftszone
- Permanenter Blitzkasten bei der Remigerstrasse
- Fussweg zum Grünabfall ausbauen zur besseren Verkehrssicherheit
- Fussweg vom Winkel zur Bushaltestelle Stig erstellen
- Grosser Birnenbaum Richtung Riniken auf der linken Seite schützen

<p>Fussgängerübergang Knoten Villigerstr → → Rinikerstrasse. ✓ Bitte! 😊</p>	<p>Ordnung herstellen rund um die Häuser!</p>	<p>Aus dem Raum Büel / Zelgli kommt Lärm aus der Landwirtschaftszone in Richtung Norden.</p>
<p>2-3 Schwellen bei Fussgängerstreifen zur Verkehrsbereivigung</p>	<p>Tempo 30 in allen Quartieren. Sofort!</p>	<p>Tempo 30 in Rinikerstrasse mit einem permanenten Blitzkasten!  </p>
<p>Teilweise <del>the</del> Fahrverbot bei Leestrasse (Hotel Bären)</p>	<p>Beschilderung von Velowegen verbessern.</p>	<p>Fussweg zum Grün- abfall ausbauen, damit ungefährlich(er) zu Fuss und mit Hjäjeri möglich</p>
<p>Entfernung des Selecta-Auto- mats (viel zu hell, strom- intensiv, Lärmimmissionen durch nachts anhaltende Autos, etc.) ✓ +stört das Ortsbild.</p>	<p>Fusswegverbindung Unter Leestr. → Rebberg (entlang Kantonsstrasse)</p>	<p>- Verbindung Fussweg Winkel / Rebberg zur neuen Bushaltestelle</p>
<p>Veloweg von Villigerstrasse in Richtung Zeug- hausstrasse mit Schildern ausstatten. Das verhindert Volo auf der Hauptstrasse in Richtung Hasel im Rev. ✓</p>	<p>Veloweg ab Hasel?   </p>	<p>Schützen wertige Bäume: auch ausserhalb auf Gemeindegebiet: z.B. grosser Birnenbaum gegen Riniken links</p>

**Diverses**

- Keine Einschränkungen ausserhalb der Dorfzone: Flach- oder Satteldächer sollen beide möglich sein
- Weitere Inseln am Dorfeingang ja, aber kein Tempo 30
- Nicht nur der Dorfkern ist wichtig, auch der Geissberg etc. ist wichtig
- „Extreme Bauten“ in Wohnquartieren verhindern
- Vorschriften ja, aber so wenige wie möglich.
- Bereits genügend Grünzonen in den Wohnquartieren vorhanden. Keine Vorschriften.
- Keine Vorschriften zu Schottergärten
- Entsorgungsplatz schlecht erschlossen (ab Hauptstrasse ausserorts)
- Sondernutzung mit Liegenschaft **Ruh** / Süss anschauen
- Substanzschutzobjekt (Bauruine) beim Lee- weg aus Inventar entlassen, da nicht zielführend
- Dorfzone / Objektschutzzone reduzieren: Verdichtung weiterführen
- Traube / Trotte mit Alterswohnungen für Senioren / Wiese davor als Park

Dorfstrassen Tempo 30 Aussser Kantonsstrasse	Vordruffte ja, aber so wenige wie möglich
Jedes soll aussserhalb der Dorfzone sein kann wie es möchte. Satteldach, Flachdach. Das soll nicht eingeschränkt werden	Wohnquartiere haben gering Grünzonen. Keine Vordruffte
An Dorfeingang weisse "Inseln" aber kein Tempo 30	Keine Vordruffte Schotterzonen erlassen
Nicht nur Dorfkern ist wichtig, auch Geissberg, etc.	Entsorgungsplatz ist verkehrt herum, da sehr schlecht erschlossen (ab Hauptstrasse, ausserorts)
Wohnquartiere: Extreme Bauten sollten verhindert werden	

Sondernutzung mit Liegenschaft <b>Ruh</b> / Süss anschauen	
Die gestrichelten Bauzeilen bei Leary (Lichter vollziehen, werten) sollen aus dem Südbau raus. Bringt so gar nichts.	 nein!
Dorfzone / Objektschutzzone möglichst klein → Reduktion der bestehenden D/O-Zonen → Weiterführung "Kehrichtweg" → Reduktion der Vordruffte → Baulinien "Kehrichtweg"	Regelung
Traube/Trotte als Alters- wohnungen für Rentner Senioren. Wiese davor als Park	

**Diverses**

- Kulturlandschaft gewährleistet Erholungsfunktion nicht (Monokultur, Gift)
- Spielplatz mit verschiedenen Aktivitäten fehlt: Evtl. Gemeindespielplatz erweitern + Dorfplatz / Finde ich nicht, Kids haben genügend Möglichkeiten
- Viele Interessenvertreter in der Planungskommission
- Oberdorfstrasse: Giebeldächer als Vorschrift: Einheitlicheres, ruhiges Bild, nicht so heterogen wie beim Geissberg
- Im Gebiet Leestrassse Flachdächer erlauben, da die Gebäudehöhen dadurch niedriger werden
- Fussgängerwege Villigerstrasse Richtung Abfallplatz + Rebberg
- Zu wenig Spielraum zur Schaffung von Arbeitsplätzen / für zusätzliches Gewerbe

<p>Die Kulturlandschaft <del>ist</del> gewährleistet die Erholungsfunktion nicht. (mono, gift ect)    </p>		<p>Bauflächen Oberdorfstr. Giebeldächer als Vorschrift → einheitlicheres, ruhiges Bild, nicht so heterogen wie Geissberg</p>	<p>Dorfplatz / Bäbli → Wiese Leestrassse</p>
<p>Es fehlt ein guter Spielplatz mit verschiedenen Aktivitäten → ev. Gemeindespielplatz erweitern + „Dorfplatz“?    </p>	<p>finde ich nicht, Kids haben genügend Möglichkeiten!</p>	<p>Gebiet Leestrassse: Flachdächer sollen erlaubt sein. Gebäudehöhen werden dadurch niedriger!</p>	
<p>Viele Interessenvertreter in Planungskommission</p>		<p>Fussgängerwege Villigerstr. Richtung Abfallplatz + Rebberg</p>	
		<p>(zu) wenig Spielraum für zusätzliches Gewerbe (Schaffung von Arbeitsplätzen)</p>	

## 5 Fazit

Das Fazit wurde jeweils aus Sicht eines Kommissionsmitglieds, des Planers und des Gemeinderats präsentiert. Einleitend wurde die grosse Anzahl an Teilnehmern gewürdigt, was zeigte, dass ein grosses Interesse an der künftigen Entwicklung des Dorfs vorhanden ist.

Aus Sicht des Kommissionsmitglieds wurde festgestellt, dass teilweise eine Diskrepanz zwischen der Denkweise und den Ansichten der Bevölkerung und des Planers besteht. Die Kommissionsmitglieder decken einen breiten Kreis der Bevölkerung ab. Zahlreiche Inputs der Feedbackrunde hatten nur wenig mit der Nutzungsplanung gemein. Diese werden ebenfalls aufgenommen, müssen aber entsprechend deklariert werden.

Aus Sicht des Planers ist noch anzumerken, dass zahlreiche übergeordnete Vorgaben zwingend umzusetzen sind, ohne dass hierfür ein Spielraum besteht. Festgestellt werden konnte, dass je nach Thema zwischen Anreizen und Restriktionen abgewogen werden muss. Auch wurde beim Infoanlass die Erkenntnis gewonnen, dass neben den alten Dorfteilen auch die Randbereiche besondere Beachtung verdienen. Überlegenswert ist, ob sich das Zentrum nicht nur an der Gansingerstrasse, sondern auch im Bereich der Schulanlage befindet.

Der Gemeinderat stellte fest, dass es wichtig ist, einen Konsens zwischen Erhalten und Entwickeln zu finden. Schliesslich wäre es nicht zielführend, wenn die alten Dorfteile aufgrund zu strenger Vorgaben nicht mehr saniert werden.

### **Weiteres Vorgehen:**

Die Planungskommission wird die Inputs aus dem Infoanlass aufnehmen. Ein erster Entwurf des neuen Bauzonenplans und der neuen Bau- und Nutzungsordnung liegt voraussichtlich für den Frühling 2023 vor. Dann kann die Bevölkerung im Rahmen der **Mitwirkung** Stellung zur revidierten Nutzungsplanung nehmen.

### **Für das Protokoll**

**arcoplan** Ennetbaden / 27. Oktober 2022

Impressionen:

