

Gemeinde Schupfart

Räumliches Entwicklungsleitbild



PLANAR

Impressum

Gemeinde Schupfart
Eikerstrasse 30
4325 Schupfart

Bearbeitung

PLANAR AG für Raumentwicklung
Gutstrasse 73
8055 Zürich

Oliver Tschudin, Astrid Müller, Petra Brodmann

Planungskommission

René Heiz, Filloreta Oroshaj, Verena Kläusler, Kurt Amsler,
Pius Beck, Roy Weber, Joe Hochstrasser, Tobias Sollberger,
Sandra Müller, Sacha Beck, Stefanie Beck

Beschlossen durch den Gemeinderat am:

4. April 2022

Bildquellen: Sofern nicht anders vermerkt, liegen Bild- und Grafikrechte bei PLANAR AG oder der Gemeinde Schupfart

Aus Gründen der besseren Lesbarkeit wird auf die gleichzeitige Verwendung der männlichen und weiblichen Sprachformen verzichtet.
Sämtliche Personenbezeichnungen gelten gleichermassen für alle Geschlechter.

Räumliches Entwicklungsleitbild

Vorausschauend Schupfart gestalten

Ein räumliches Leitbild für Schupfart	5
<hr/>	
Schupfart früher - Schupfart heute	9
Schupfart- geographische Mitte des Fricktals	10
Wir sind Schupfart	12
Was Schupfart ausmacht	14
Unsere Ortsteile	16
<hr/>	
Unser Zukunftsbild	19
Die räumliche Vision für Schupfart	20
<hr/>	
Wie erreichen wir das? - Unsere Strategie	23
Eine Strategie- mehrere Ansätze	24
Strategieansatz Innenentwicklung	26
Strategieansatz Freiräume und Klima	30
Strategieansatz Landschaft	34
<hr/>	
Was als Nächstes zu tun ist	36
<hr/>	
Ortsteilblätter	37



Ein räumliches Leitbild für Schupfart

Das räumliche Entwicklungsleitbild

Eine räumliche Vision für die nächsten 20 Jahre - damit sich die Gemeinde Schupfart positiv entwickelt. Das räumliche Entwicklungsleitbild bildet die Basis für die Nutzungsplanungsrevision.

Unser räumliches Entwicklungsleitbild.....

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

... ist ein strategisches Instrument für den Gemeinderat und die Gemeindeverwaltung. Es zeigt die gewünschte räumliche Entwicklung bis im Jahr 2045. Es hilft bei der Beurteilung, ob künftige Projekte der kommunalen Strategie entsprechen.

... wurde mit der Bevölkerung erarbeitet. Die Inhalte des RELs wurden in enger Zusammenarbeit mit einer grossen Begleitgruppe entwickelt, die sich aus Vertreter / -innen aus der Bevölkerung zusammensetzt. Zudem wird der Entwurf der Bevölkerung online zur Verfügung gestellt, worauf Rückmeldungen eingegeben werden können, die überprüft und nach Möglichkeit berücksichtigt werden.

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

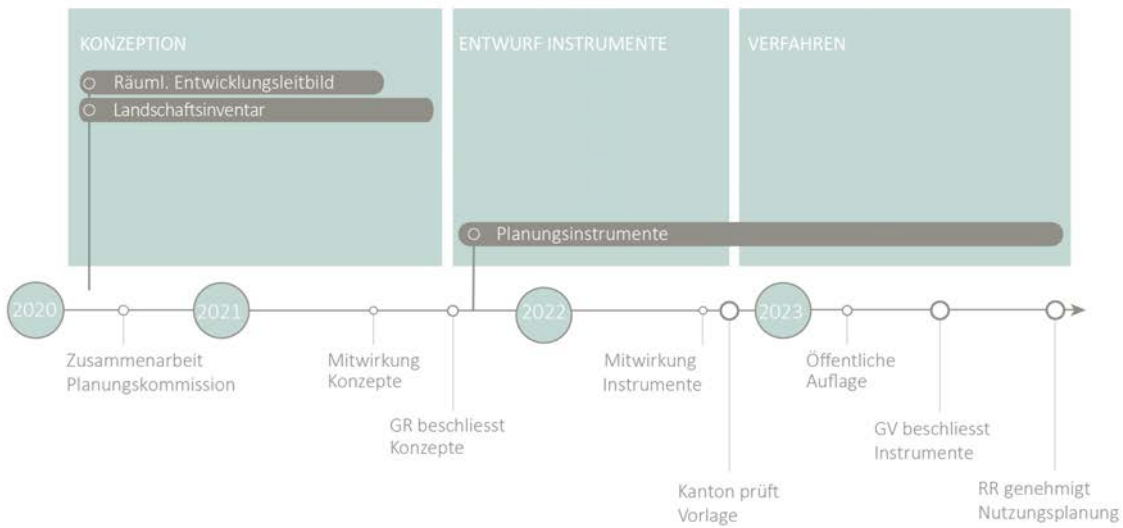
... ist für die Grundeigentümer nicht verbindlich, sondern für die Behörden. Der Beschluss erfolgt durch den Gemeinderat. Erst mit der Gesamtrevision der Nutzungsplanung werden die Ziele grundeigentümergebunden umgesetzt.

... benötigt Zeit, bis seine Ideen verwirklicht werden können. 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 etc.

... geht von Annahmen aus, die heute als richtig erscheinen 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 Gesamtrevision der Nutzungsplanung.





Ortsplanung: Das Räumliche Entwicklungsleitbild ist eines von mehreren Konzepten, welche die Grundlage für die Gesamtrevision Nutzungsplanung bilden. Die grundeigentümergebundene Umsetzung erfolgt durch die Planungsinstrumente (Bau- und Nutzungsordnung und Zonenplan)

Abkürzungen: GR = Gemeinderat, GV = Gemeindeversammlung, RR = Regierungsrat





Schupfart früher - Schupfart heute

Schupfart - geographische Mitte des Fricktals

Schupfart ist eine Gemeinde im ländlichen Fricktal mit einer hohen Qualität der Siedlung und insbesondere der Landschaft. Hier liegt nicht nur die geographische Mitte des Fricktals, hier lebt man auch gerne.



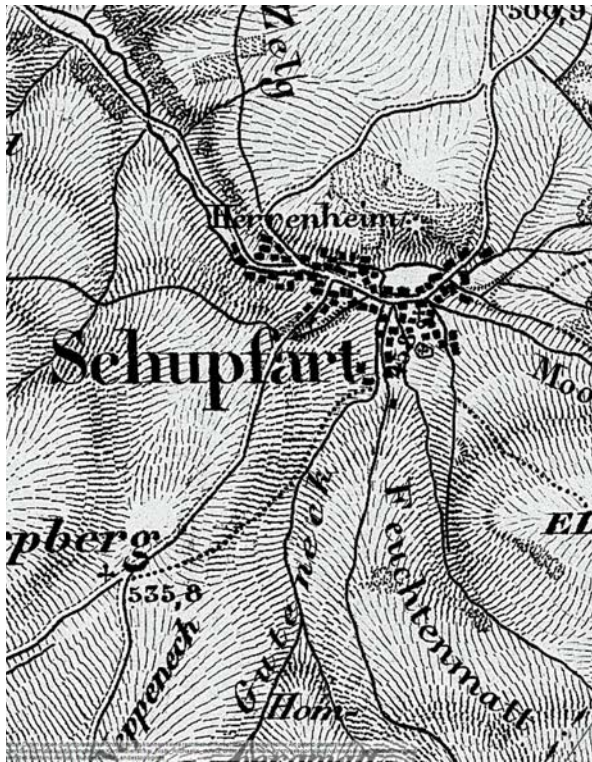
Schupfart liegt am oberen Ende des **Fischingertales**, am Fusse des **Thiersteinberges**. Nicht zuletzt wegen der grossen landschaftlichen Qualitäten und der Nähe zu Erholungsräumen hat sich das Dorf in den letzten Jahren zu einer beliebten Wohngemeinde entwickelt. Überregionale Bekanntheit geniesst das Dorf wegen seines Flugplatzes sowie des jährlich stattfindenden Musikfestivals.

Schupfart gehörte wie der Rest des Fricktales lange Zeit zu Österreich und erst seit 1802 zur Schweiz. Bedingt durch Krankheiten und schlechte Ernten und daraus folgende Auswanderungen sank die Einwohnerzahl in der zweiten Hälfte des 19. Jahrhunderts deutlich. Seit Beginn des 20. Jahrhunderts stieg die Einwohnerzahl aber von rund 400 auf heute rund 800 Einwohner.

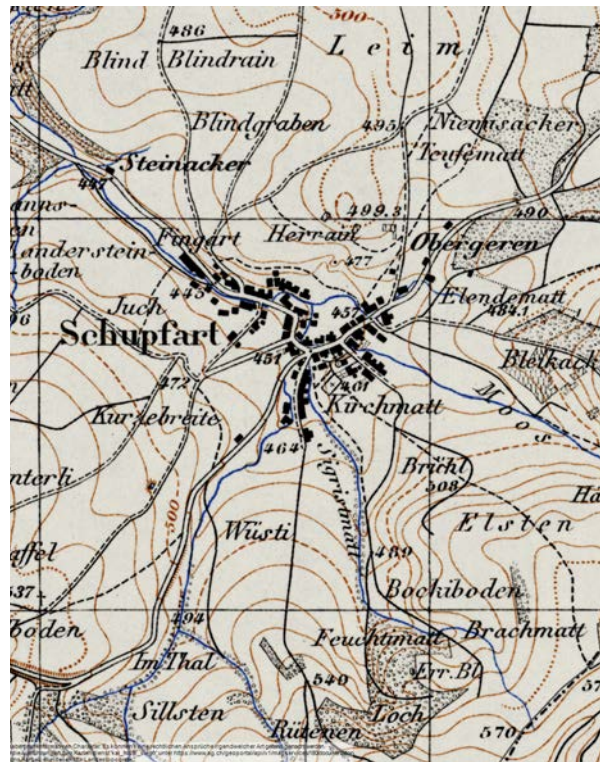
Der **Dorfkern** ist noch immer geprägt von bäuerlichen Bauten, in den Hanglagen finden sich durchgrünte Einfamilienhausquartiere.

Das Dorf verfügt über einen **Volg**, zwei Restaurants sowie mehrere aktive Vereine. Schupfart ist aber auch in vielen Bereichen eng mit den Nachbargemeinden verbunden (Schule, Feuerwehr, ZSO etc.).

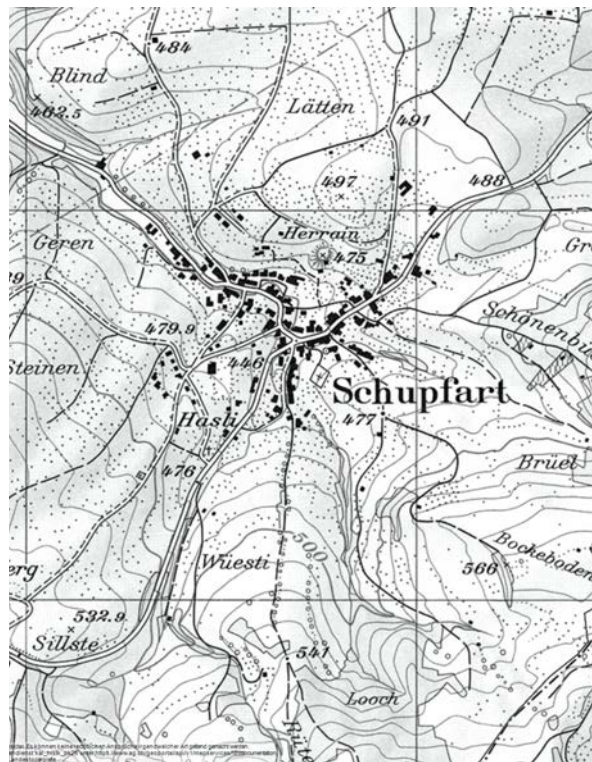




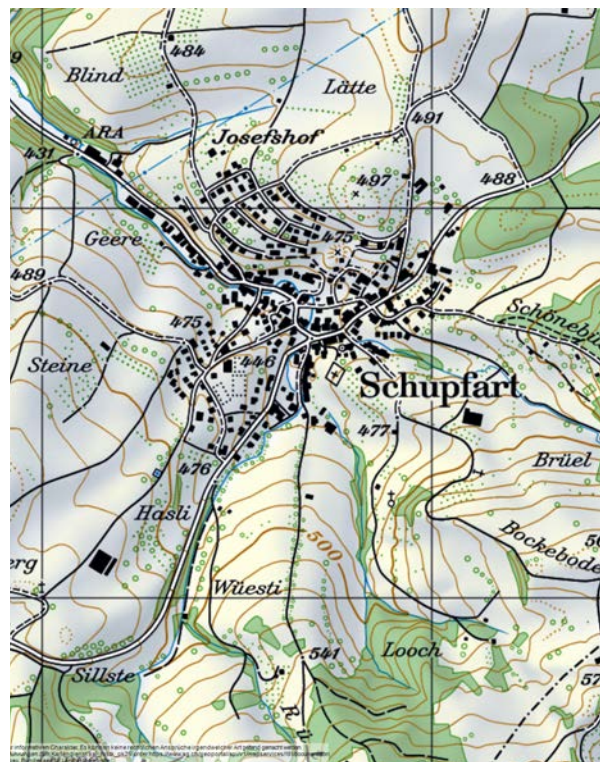
Dufourkarte 1843: Strassenbebauung entlang Eiker- und Wegenstetterstrasse, Bachbebauung Richtung Obermumpf



Siegfriedkarte 1940: Weitgehend gleiche Ausdehnung, zusätzliche Häuser entlang Wegenstetterstrasse



Landeskarte 1976: erste Einfamilienhausbauten in den Hanglagen



Landeskarte 2018: deutliche Ausdehnung der Einfamilienhausgebiete nördlich und südlich des Dorfkerns

Wir sind Schupfart

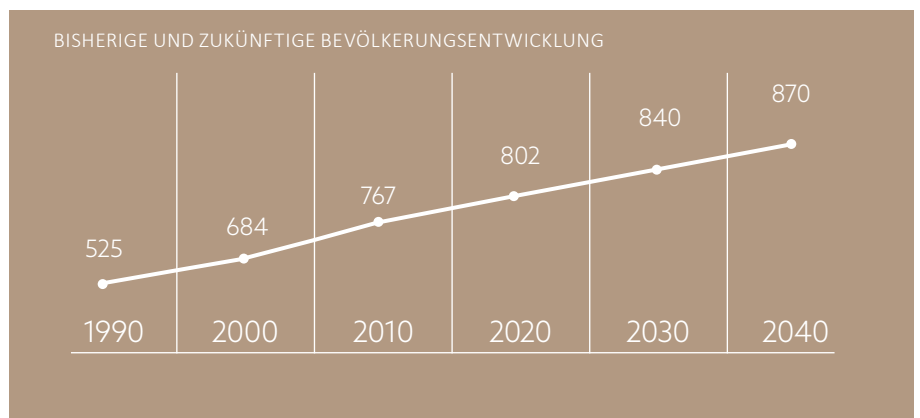
Schupfart ist eine beliebte Wohngemeinde in einer intakten Landschaft. Die Gemeinde verfügt über Angebote der Grundversorgung (Einkaufen, Schule etc.). Schupfart soll auch künftig ein attraktiver Wohnort für alle Altersklassen sein.

Heute (2020) leben rund 800 Personen in Schupfart. Die Bevölkerung ist vielfältig:

- Rund 25 % der Bevölkerung ist unterschiedlicher ausländischer Herkunft.
- Rund zwei Drittel der Bevölkerung sind im erwerbstätigen Alter (20-64 j.).

- Die Anzahl Beschäftigter in Schupfart hat in den letzten Jahren um rund 4 % abgenommen.
- Rund die Hälfte der in Schupfart Beschäftigten sind in der Dienstleistungsbranche tätig, rund ein Drittel in der Land- und Forstwirtschaft und der Rest in der Industrie und Gewerbe.

Der Kanton Aargau prognostiziert, dass in Schupfart auch in den kommenden Jahren mit einem leichten Bevölkerungsanstieg zu rechnen ist. Dies würde bedeuten, dass im Jahr 2040 rund 870 Einwohner in Schupfart leben. Es handelt sich dabei nicht um einen Zielwert, sondern um eine Abschätzung, was eintreffen könnte. Die Gemeinde soll darauf vorbereitet sein, um das Wachstum raumverträglich und unter Wahrung einer hohen Siedlungs- und Wohnqualität aufzunehmen.



Wie in der ganzen Schweiz, gibt es auch in Schupfart einen demografischen Wandel. Wir werden durchschnittlich älter. Die Gemeinde will entsprechende Angebote an generationengerechtem Wohnraum fördern. In Schupfart ist dieser Wandel sogar ausgeprägter, als im Durchschnitt der Schweiz. So soll insbesondere der Anteil der über 80-Jährigen deutlich ansteigen (+133%), während der Anteil der unter 20-Jährigen sinkt.



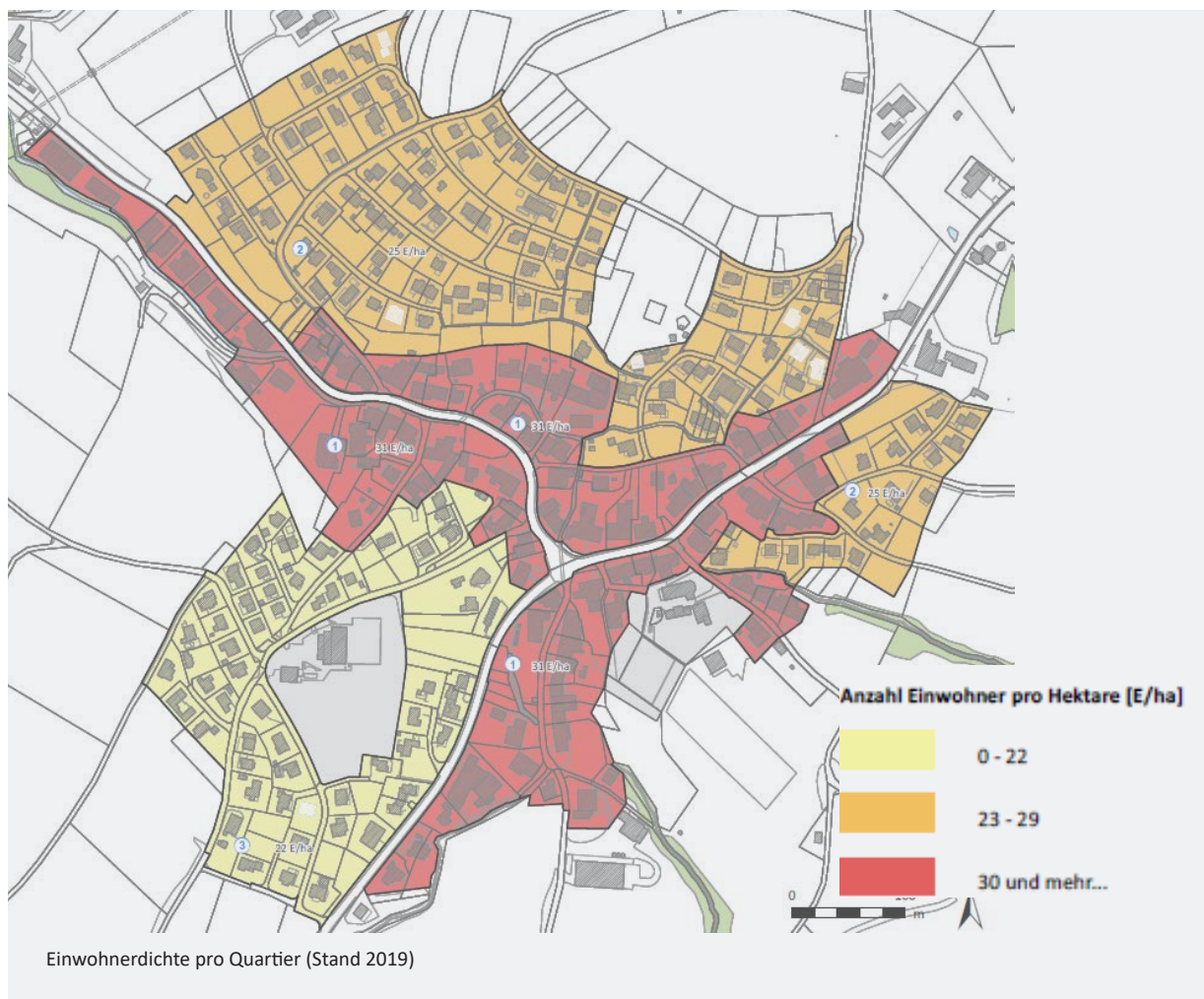
Die Einwohnerdichte in den Wohn- und Mischzonen liegt mit durchschnittlich 36 Einwohner/-innen pro Hektare (E/ha) deutlich tiefer als der kantonale (48.6 E/ha, Stand 2016) und regionale Durchschnitt (45.1 E/ha, Stand 2016). Dies ist insbesondere auf die wenig dichten Einfamilienhausquartiere zurückzuführen (siehe unten). Der kantonale Richtplan definiert Zielwerte für die künftige Entwicklung der Dichte. Schupfart sollte bis 2040 eine Dichte von rund 40 E/ha erreichen. Um dies erreichen zu können, ist es insbesondere wichtig, die noch vorhandenen grösseren Reserven mit einer angemessenen Dichte zu überbauen. Schupfart weist in den Wohn- und Mischzonen noch rund 3.78 ha Reserven auf (Stand Ende 2019).

Neben den unüberbauten Reserven weist Schupfart auch innerhalb der bestehenden Quartierstrukturen reichlich Potenzial für eine qualitätsvolle Siedlungsent-

wicklung nach innen auf.

Ein Blick auf die Gebäudestatistik zeigt: 58 % aller Wohngebäude in Schupfart sind Einfamilienhäuser. Die grossen Einfamilienhauszonen bergen das Risiko der Überalterung, was zu einer weiteren Verringerung der Einwohnerdichte führen könnte. Es ist daher wichtig, dass für ältere Personen attraktive Alternativen und altersgerechter Wohnraum in Zentrumsnähe angeboten werden. Dies gilt es in der Nutzungsplanung durch geeignete Massnahmen zu ermöglichen.

Ein Blick auf das Gebäudealter in Schupfart verrät, dass sich die Gemeinde seit 1980 stark entwickelt und erweitert hat: 67 % der Gebäude wurden nach 1980 gebaut. Die ältesten Gebäude befinden sich vor allem entlang der Eiker- und Obermumpferstrasse.













Was Schupfart ausmacht

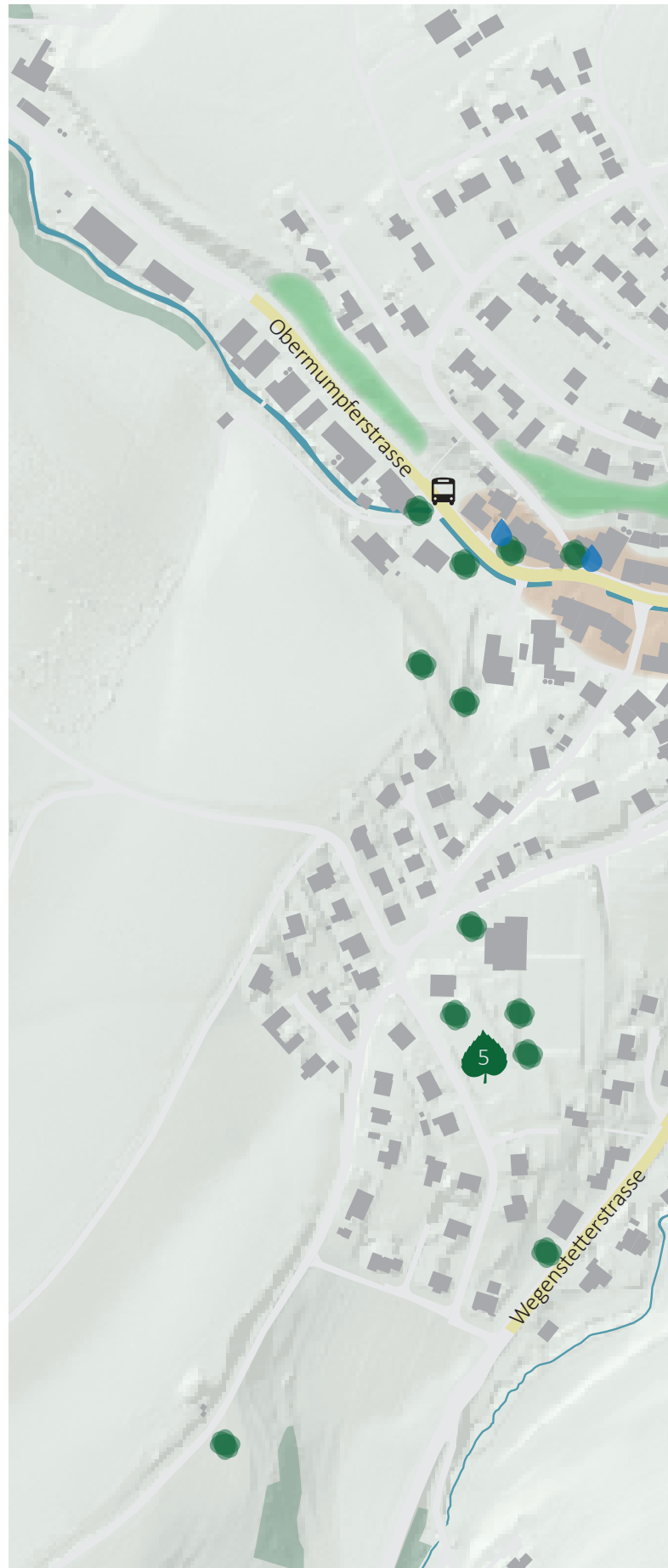
Verschiedene Besonderheiten machen Schupfart einzigartig und dienen der Identifikation mit dem Dorf.

Schupfart entwickelt sich in den letzten Jahren zu einer attraktiven Wohngemeinde, was in Zukunft noch gestärkt werden soll. Verschiedene Gebäude, Grünräume oder Strassenräume sind wichtig, da sie Schupfart prägen und einmalig machen.

Die identitätsstiftenden Elemente sind prägend und machen Schupfart zu dem, was es ist: unsere Wohnge-
meinde mit hoher Lebensqualität. So hebt sich Schupf-
art von umliegenden Orten ab. Mit den Strukturele-
menten soll sorgfältig umgegangen werden; sie sind zu
erhalten und zu pflegen.

Nebst dem schönen Dorfkern, dem Burghügel Herrain
und dem Flugplatz sind auch die Grünräume und Bäu-
me prägend für das Siedlungsgebiet. Die stark durch-
grüneten Quartiere mit den vielen Freiflächen in Form
von Vorgärten, Bepflanzung und offenen Bachabschnit-
ten sind eine wichtige Qualität von Schupfart. Die Spiel-
plätze sowie die Treffpunkte dienen als Aufenthaltsorte.
Die Nähe zur Natur und Naherholungsräumen ist eine
wichtige Qualität der Gemeinde.

-  Historische Baustruktur
-  Denkmalschutzobjekte
-  Grünräume im Siedlungsgebiet
-  Naturnahe/eingedolte Bäche
-  Raumprägende Einzelbäume/
Baumgruppen
-  Brunnen
-  Treffpunkte
 1. Restaurant Schwert
 2. Schule und Gemeindehaus
 3. Volg Dorfladen
 4. Kirche und Friedhof
 5. Turnhalle und Freizeitanlage
-  Bushaltestelle
-  Wichtige Strassenräume
-  Aussichtspunkte
 1. Mittelpunkt Fricktal
 2. Reservoir Schönbüehl
 3. Baumkapelle
 4. Flugplatz
 5. Thiersteinberg





Unsere Ortsteile

Schupfart gliedert sich in verschiedene Ortsteile mit unterschiedlichen Eigenschaften und Qualitäten. Um dieser Vielfalt gerecht zu werden, werden die Ortsteile einzeln betrachtet.

Alle Ortsteile wurden anhand von statistischen Daten sowie einer Begehung untersucht und gemeinsam mit der Begleitgruppe die Stärken, Schwächen, Chancen und Risiken analysiert. Diese Analyse diente als Grundlage zur Formulierung einer Vision für die einzelnen

Ortsteile sowie konkreten Strategieansätze, wie diese Ziele erreicht werden können. Die Erkenntnisse daraus, ergänzt mit einer Vision und einer Strategie pro Ortsteil sind in den Ortsteilblättern am Schluss dieses Berichts festgehalten.





*«Die heterogen
zusammengesetzte
Arbeitsgruppe hat sich intensiv
mit der Zukunft unserer
Gemeinde auseinandergesetzt.
Das vorliegende REL bietet
eine sehr gute Grundlage, dass
Schupfart auch in 30 Jahren
noch ein lebenswerter Ort ist
wo man sich wohlfühlt.»*

René Heiz, Gemeindeammann Schupfart

Unser Zukunftsbild

Die räumliche Vision für Schupfart

Die übergeordnete Vision wird im Zukunftsbild räumlich verortet und mit nachfolgenden Zielen konkretisiert.

- Der **lebendige Dorfkern** bildet das Zentrum der Gemeinde. Er umfasst die historisch wertvollsten Bestandteile des Ortsbildes und die wichtigsten Treffpunkte. Er soll nach Möglichkeit in seiner Substanz und Struktur erhalten bleiben. Insbesondere soll Wert auf das Erscheinungsbild des Ortsbildes gelegt werden. Dazu zählt insbesondere auch die Erhaltung der wichtigen Freiräume in Form von Vorgärten, Bäumen und offenen Bachabschnitten. Neben dem Wohnen sollen auch Gewerbe und Landwirtschaft ihren Platz haben.
- Das **erweiterte Dorfzentrum** umfasst den Rest der heutigen Dorfkernzone. Hier soll die historische Struktur des Dorfes weiterhin ablesbar bleiben, aber auch Spielraum geschaffen werden für Wohn- und Arbeitsraum nach heutigen Ansprüchen.
- Die **dichteren und durchgrünten Wohnquartiere** schliessen an das Dorfzentrum an. Sie bieten Platz für kleinere Mehrfamilienhäuser und Doppel- oder Reiheneinfamilienhäuser. Trotz der etwas höheren Dichte der Bebauung weisen sie weiterhin einen hohen Anteil an hochwertigen und naturnahen Grün- und Freiflächen auf, was zur Lebensqualität beiträgt.
- Die **lockeren und durchgrünten Wohnquartiere** befinden sich vor allem in den Hanglage. Sie sind mehrheitlich für Einfamilienhäuser mit Einliegerwohnungen oder Doppel-einfamilienhäuser vorgesehen. Sie weisen einen hohen Durchgrünungsgrad auf. Sowohl Bebauung wie Freiraumgestaltung gehen sorgfältig mit dem Gelände um.
- Das **Arbeitsplatzgebiet** bietet Platz für ansässige Gewerbebetriebe. Aber auch in anderen Bereichen, insbesondere dem Dorfkern, sollen Gewerbebetriebe Platz und geeignete Rahmenbedingungen für die Ausübung ihrer Tätigkeit haben.
- Die **Schul- und Sportanlagen** sind neben ihrer Aufgabe als Orte der Bildung und der Bewegung auch wichtige Treffpunkte und Freiräume für die gesamte Bevölkerung.
- Die **ökologisch wertvollen Grünräume** verteilen sich auf das gesamte Dorf. Sie dienen der Durchgrünung und Auflockerung, insbesondere aber auch der ökologischen Vernetzung.
- Die **naturnahen Bäche** durchziehen und das Dorf und bilden gemeinsam mit den Grünräumen das zweite wichtige Element der Durchgrünung und Vernetzung.
- Die **sanften Siedlungsränder** bilden den sorgfältig gestalteten Übergang zwischen der Siedlung und der angrenzenden Landschaft.
- Die **raumprägenden Einzelbäume und Baumgruppen** sind ein wichtiges Element des Ortsbildes und leisten einen Beitrag zur Verbesserung des Mikroklimas.
- Die **vielseitigen Treffpunkte** sind wichtige Infrastrukturangebote und Orte des spontanen Zusammentreffens.
- Die **sicheren und attraktiven Strassenräume** dienen dem Verkehr, sind aber auch wichtiger Bestandteil des Ortsbildes und bieten Aufenthaltsqualität für die Bewohner und Besucher.
- Sichere Strassenquerungen** sind ein wichtiges Element des Langsamverkehrsnetzes und erleichtern den Kontakt zwischen den Ortsteilen. Sie verbessern ausserdem die Erreichbarkeit wichtiger Treffpunkte und der ÖV-Haltestellen insbesondere für Fussgänger.

Die vorhandenen **Aussichtspunkte** sind ein wichtiges Element der Naherholung (ohne Karteneintrag).





- Lebendiger Dorfkern
- Erweitertes Dorfzentrum
- Lockere und durchgrünte Wohnquartiere
- Dichtere und durchgrünte Wohnquartiere
- Arbeitsgebiet
- Schul- und Sportanlage mit Aufenthaltsqualität
- Ökologisch wertvolle Grünräume im Siedlungsgebiet

- Naturnahe/eingedolte Bäche
- Sanfter Siedlungsrand
- Raumprägende Einzelbäume / Baumgruppen
- Vieleitige Treffpunkte
- Sichere und attraktiver Strassenräume
- Sichere Strassenquerungen



Wie erreichen wir das?

-

Unsere Strategie

Eine Strategie - mehrere Ansätze

Zum Erreichen der Ziele muss die Gemeinde vorausschauen und frühzeitig optimale Rahmenbedingungen schaffen, damit die Entwicklung in die gewünschte Richtung gelenkt werden kann.

Nachfolgend werden verschiedene Strategieansätze für die Bereiche Innenentwicklung, Freiräume und für die Schlüsselgebiete sowie im Bereich Landschaft erläutert. Gerade bezüglich Innenentwicklung ist eine quartierspezifische Betrachtung wichtig. Die Resultate der Ortsteilanalyse sind in den Ortsteilblättern am Schluss des Berichts aufgezeigt.

Die Übersichtskarte rechts verortet verschiedene Strategieansätze mit Fokus auf die Wohn- und Mischquartiere. Die einzelnen Legendenpunkte werden nachfolgend als Strategie erläutert.



Innenentwicklung steuern

- Weiterentwicklung und Erneuerung Wohnzone
- Weiterentwicklung und Erneuerung Dorfkern
- Neuentwickeln
- Ortsbild bewahren
- Langfristige Reserven
- Nutzen der vorhandenen Reserven

Schlüsselgebiet

- Entwicklung aktiv begleiten

Frei- und Begegnungsräume stärken

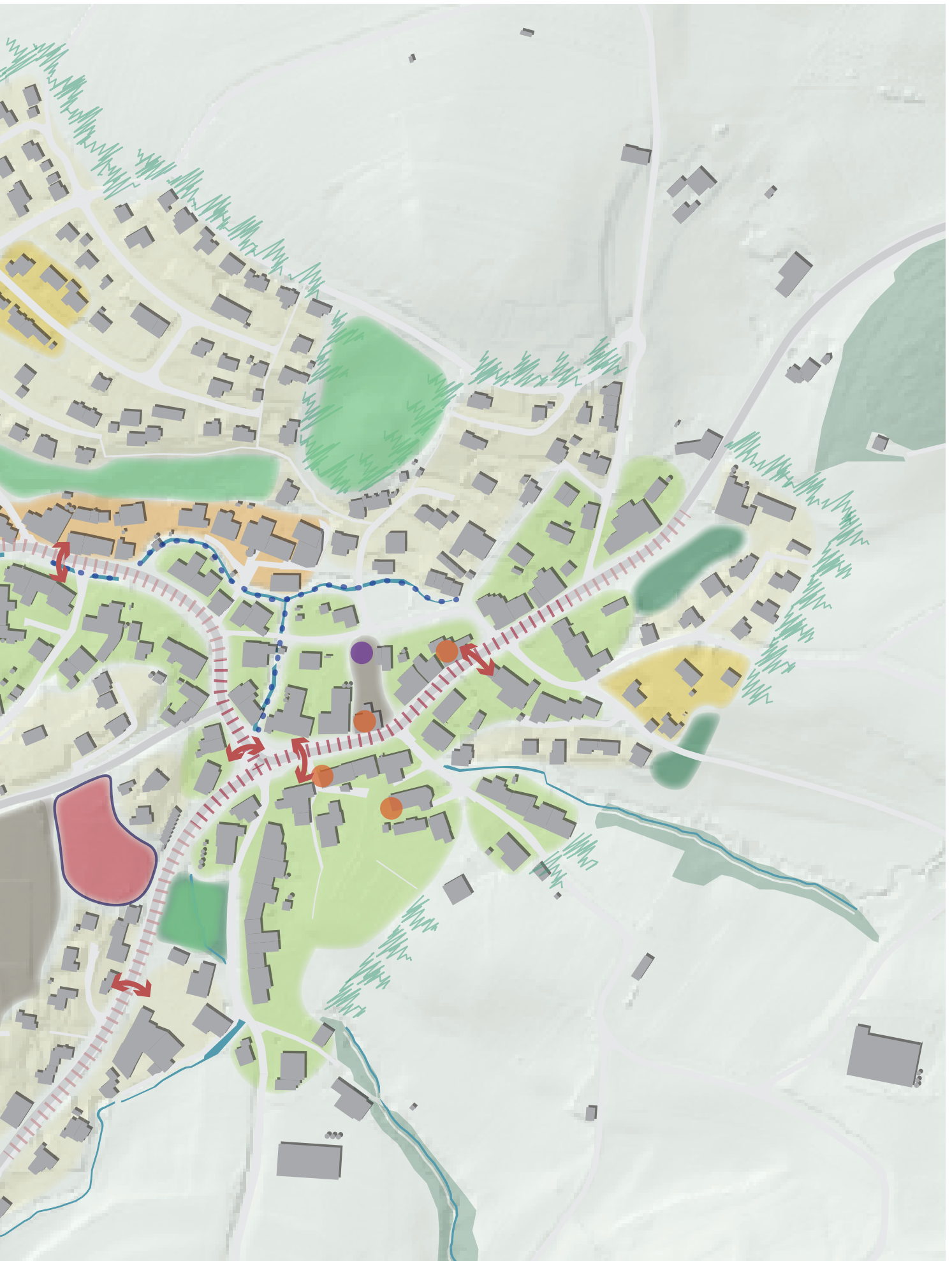
- Begegnungsorte und Treffpunkte
- Spielplätze
- Schul- und Freizeitanlage
- ||| Aufenthaltsqualität im Strassenraum schaffen
- ||| Aufenthaltsqualität im Strassenraum erhalten und verbessern
- ↔ Sichere Strassenquerungen

Ökologie im Siedlungsgebiet stärken

- Bäche erlebbar machen
- 🌿 Naturnahe Siedlungsränder schaffen

Arbeitsplatzgebiete erhalten

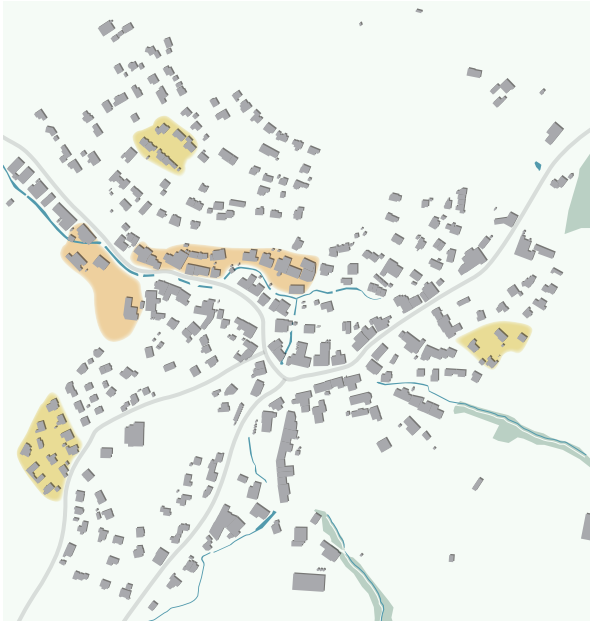
- Haushälterisch nutzen



Strategieansatz Innenentwicklung

Die Gemeinde möchte die bestehenden Bauzonen optimal nutzen und eine sanfte und quartierverträgliche Innenentwicklung ermöglichen. Hierfür werden verschiedene, je nach Gebiet zutreffende Strategieansätze gewählt.

Weiterentwickeln und Erneuern



Beispiel für eine Umgestaltung im Dorfkern

Gebiete mit dem Strategieansatz "Weiterentwickeln und Erneuern" sind in ihrer Grundstruktur stimmig. Im Zentrum stehen die sanftere Entwicklung und das behutsame Aufwerten sowie das Beheben von ortsbaulichen Mängeln. Höhere Dichten und Nutzungsintensivierungen bei grundsätzlichem Erhalt der bestehenden ortsbaulichen und freiräumlichen Grundmuster bilden das Entwicklungsziel, das über lange Zeit und etappenweise umgesetzt wird.

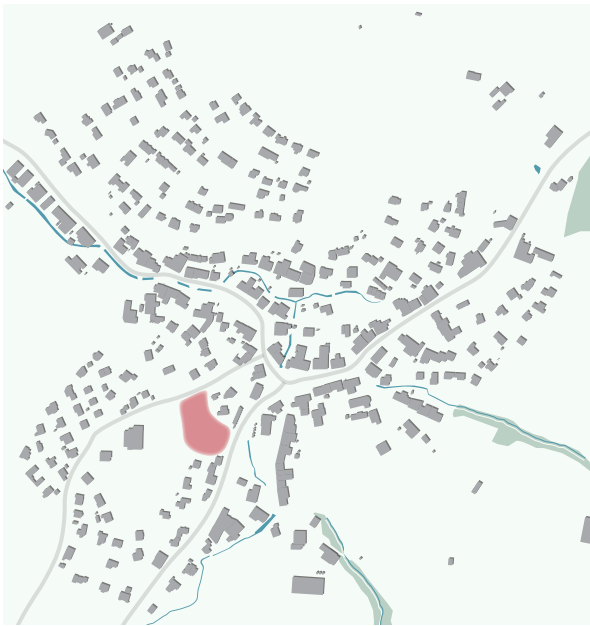
Zu dieser Kategorie zählen beispielsweise das Ersetzen, Ergänzen und Lückenschliessen in bebauten Quartierstrukturen unter Wahrung der grundsätzlichen Körnigkeit und Typologie.

Um Anreize für diese Entwicklung zu setzen, sollen im Rahmen der Nutzungsplanung beispielsweise Einliegerwohnungen gefördert werden. Ausserdem soll die Nutzung heute leer stehender Volumen insbesondere im Dorfkern gefördert werden.

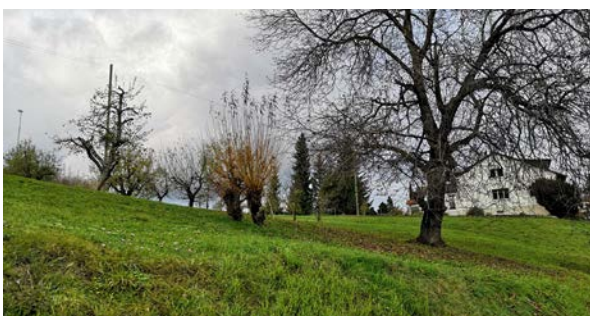


Beispiel für eine Umgestaltung im Dorfkern

Neuentwickeln



Dieser Strategieansatz umfasst primär die Überbauung von zentral gelegenen, gut erschlossenen, unüberbauten Wohn- und Mischzonen ("Schlüsselgebiete"). Quantitativ besteht hier grosses Entwicklungspotenzial, qualitativ ist dabei auf eine gute ortsbauliche Einbindung in den Siedlungskörper zu achten (zum Beispiel mittels qualitätsfördernder Verfahren), und funktional ist möglichst ein Mehrnutzen zu Gunsten der Versorgungs- und Bedürfnislage der Gemeinde zu leisten. Auf den neu zu entwickelnden Arealen kommt es zu allumfassenden Veränderungen, teilweise auch mittels Abbruch und Neubau. Diese Flächen bieten Potential zur Schaffung von altersgerechtem Wohnraum, was wiederum den Generationenwechsel in den Einfamilienhausquartieren fördert.



Fläche mit Sondernutzungsplanpflicht

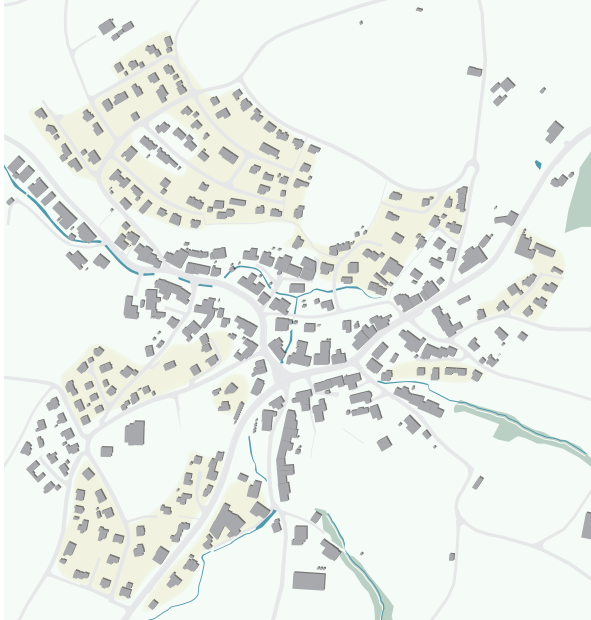
Ortsbild bewahren



Der Strategieansatz "Ortsbild bewahren" hat den Erhalt, die Pflege und die qualitative Aufwertung und Entwicklung von identitätsstiftenden Bebauungen und Freiräumen zum Ziel (Ortsbild). Die Gebiete dieser Kategorie stehen für eine sanfte Nutzungsintensivierung im Rahmen der hochwertigen Siedlungsentwicklung nach innen nicht zur Verfügung, bedürfen jedoch im Gegensatz zu den stabilen Gebieten einer gewissen Pflege. Die Vorschriften sollen überprüft werden, um die Nutzungsmöglichkeiten bestehender Volumen zu verbessern und so den Leerstand im Ortskern zu verringern. Dieser Prozess wird zusätzlich gefördert, indem die Gemeinde Grundeigentümer und Bauwillige durch ein breites Informations- und Beratungsangebot unterstützt.

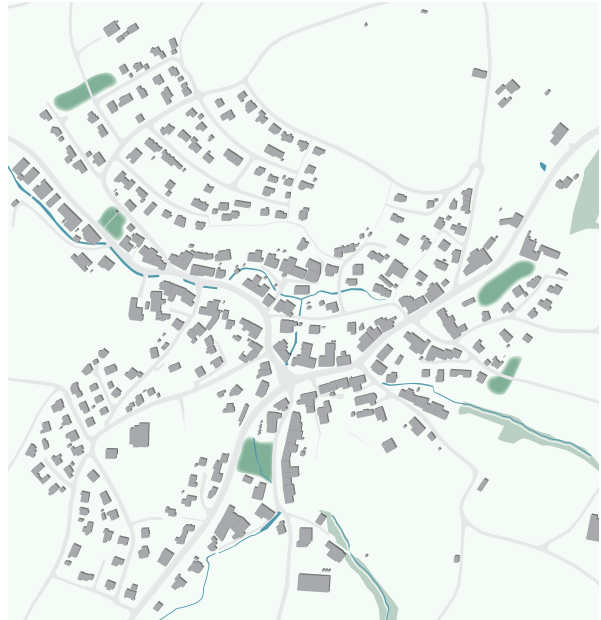
Die Strategie kommt beispielsweise bei erhaltenswerten Ortsbildern zum Einsatz. In Schupfart ist sie insbesondere für die Schutzobjekte und die historische Bebauung im Ortskern wichtig.

Vorhandene Reserven nutzen



Die Gebiete mit dem Strategieansatz «vorhandene Reserven nutzen» sind stabile Gebiete, in denen es keinen akuten Handlungsbedarf gibt. Durch die Nutzung vorhandener Reserven innerhalb der bestehenden Zonierung wird eine moderate Verdichtung erreicht (Aufstockungen, Einliegerwohnungen, Anbauten, etc.).

Langfristige Reserven



Gemäss dem Raumplanungsgesetz (RPG) darf eine Gemeinde nur so viel Bauzonenreserven aufweisen, wie sie für die nächsten 15 Jahre benötigt. Die eingezonte Fläche in Schupfart ist grösser als der Bedarf an Bauland für die nächsten 15 Jahre. Im Rahmen der Nutzungsplanungsrevision müssen alle unbebauten Flächen geprüft werden. Bei dieser Prüfung werden Kriterien wie Bebaubarkeit, Topographie, Lage, Nähe zum Zentrum, Erschliessung, etc. berücksichtigt. Insbesondere für die ausgewiesenen Flächen ist dies detailliert darzulegen. Bei dieser Interessensabwägung ist es der Gemeinde ein grosses Anliegen ihre Entwicklungsmöglichkeiten optimal zu berücksichtigen.



Strategieansatz Freiräume und Klima

Freiräume prägen die Lebensqualität einer Gemeinde massgeblich mit. Die Siedlungsentwicklung nach Innen erhöht den Bedarf an gut zugänglichen, attraktiven Freiräumen mit einer hohen Aufenthaltsqualität. Angesichts des Klimawandels braucht es vermehrt Bäume und unversiegelte Flächen im Siedlungsgebiet.

Grössere Grünflächen im Siedlungsgebiet erkennen und bewahren

Es ist wichtig, die bedeutenden Grünflächen zu erkennen und sie zu pflegen. Eine wichtige Rolle spielen hier die Freiflächen bei der Turnhalle, der Burghügel Herrai und die bestehende Grünzone im Unterdorf. Ein verbindendes Element sind die vielen offenen Bachläufe. Ihnen soll genügend Platz gegeben und ihre ökologische Vielfalt mit einer angemessenen Pflege gefördert werden.

Freiraumqualität und ökologische Trittsteine

Bei der Weiterentwicklung der Siedlung ist, insbesondere in den dichteren Gebieten im und direkt um den Dorfkern, eine hohe Freiraumqualität mit ansprechender Gestaltung und mit möglichst wenig versiegelten Flächen einzufordern. Mit einer ökologisch wertvollen und auf die heimischen Verhältnisse angepassten Bepflanzung (inkl. Dachbegrünung) können Trittsteine und Naturwerte geschaffen werden, welche einen Beitrag zur guten Siedlungsökologie leisten. Weiterhin ist die Bekämpfung von invasiven Neophyten von grosser Bedeutung und soll aktiv angegangen werden.



Bäume im Siedlungsgebiet erhalten und fördern

Den Hochstamm-Bäumen im Siedlungsgebiet kommt eine wichtige Bedeutung zu. Zum einen werten sie das Strassen- und Quartierbild deutlich auf, andererseits spenden sie Schatten und tragen dank der hohen Verdunstungsleistung wesentlich zur Kühlung eines Gebiets bei. Diese Funktionen nehmen in Anbetracht der stetig heisser werdenden Sommer stark an Bedeutung zu. Die Gemeinde Schupfart möchte die bestehenden Bäume im Siedlungsgebiet erhalten und die Pflanzung von neuen Bäumen vermehrt fördern. Auch auf Privatgrundstücken sind Hochstammbäume gewünscht. Dazu soll die Bevölkerung sensibilisiert werden, wie z.B. über den Wurzelraumbedarf von Bäumen oder einheimische Arten bzw. invasive Neophyten.

Begegnungsorte und Treffpunkte schaffen

Um spontane Begegnungen in der Bevölkerung zu fördern, braucht es öffentliche Begegnungsorte und Treffpunkte, die durch eine attraktive Gestaltung zum Aufenthalt einladen und Interaktionen ermöglichen. Diese sollen insbesondere gut in das Fuss- und Veloverkehrsnetz eingebunden sein. Diese sind vor allem im Zentrum bereits vorhanden und sollen bewahrt werden (Volg, Restaurant Schwert, Kirche). In den Quartieren gibt es öffentliche Treffpunkte von untergeordneter Bedeutung, hier finden Treffen zwischen Bewohnern spontan auf der Strasse oder Privatgrundstücken statt.

Klima und Kaltluftströme

Bei allen baulichen Tätigkeiten, insbesondere in den Hanglagen ist zu beachten, dass die vorhandenen Kaltluftströme nicht übermässig blockiert werden und die Versiegelung möglichst gering gehalten wird. Ausserdem sind die offenen Bachabschnitte und grossen Einzelbäume zu erhalten, da sie einen wichtigen Beitrag zum Klima leisten.



Spielplätze weiterentwickeln

Naturnah gestaltete Freiräume regen die Kreativität der Kinder verschiedener Altersgruppen an. Nebst verschiedenen Möglichkeiten, sich zu bewegen und zu entdecken, sind Nischen und Rückzugsorte für Kinder ebenso wichtig. Die bestehenden Spielplätze sollen unterhalten und allenfalls erneuert werden. Eine ökologische Strukturvielfalt, wie z.B Magerwiesen, Hecken oder Feuchtgebiete, tragen ebenfalls zur Erlebbarkeit bei und sind gleichzeitig von hohem ökologischen Wert.

Schul- und Freizeitanlagen stärken

Die Schul- und Freizeitanlagen ermöglichen durch die weitläufigen Flächen mit unterschiedlichen Bodenbelägen und den Spielplätzen vielfältige Nutzungen. Sie sind daher wichtige Aufenthaltsorte für Personen aller Altersgruppen vom Kind bis zum Senior. Die Aufenthaltsqualität der Anlagen kann durch schattenspendende Bäume, Trinkmöglichkeiten und Sitzbänke gestärkt werden.

Offene Bachabschnitte erhalten und aufwerten

Schupfart verfügt über grosse Abschnitte entlang von Fischingerbach, Bühlmattbächli und Moosbächli in denen die Bäche offen durch das Dorf verlaufen. Diese Abschnitte sollen erhalten und ökologisch aufgewertet werden. Es soll geprüft werden, wo der Zugang zu den Bächen und deren Erlebbarkeit verbessert werden kann. Wo möglich sollen die Gewässer naturnah gestaltet werden (Reduktion von Verbauungen, etc.).

Aufenthaltsqualität im Strassenraum schaffen

In Schupfart sind die Hauptstrassen stark auf den motorisierten Verkehr ausgerichtet. Hier sollen Lücken im Trottoirnetz geschlossen und die Möglichkeiten zur Querung verbessert werden. Damit soll die Sicherheit und Aufenthaltsqualität für Fussgänger entlang dieser Achsen gesteigert werden.

Aufenthaltsqualität im Strassenraum erhalten und fördern

Die Strassen und Vorplätze im Dorfkern laden trotz der Verkehrsbelastung zum zu Fuss laufen und sich Treffen



ein.

Attraktive Langsamverkehrsverbindungen schaffen

Ziel ist es attraktive Fuss- und Veloverbindungen von allen Quartieren in den Dorfkern und zu den Treffpunkten zu schaffen.



Naturnahe Siedlungsränder schaffen

Für einen optimalen Übergang zwischen Siedlung und offener Landschaft ist es wichtig, einen sanften und naturnahen Siedlungsrand zu gestalten. Bebaute Kanten am Siedlungsrand sollten vermieden und mittels Pflanzung von Bäumen und Büschen einen sanften Übergang ermöglicht werden. Invasive Neophyten gilt es zu bekämpfen. Die Gestaltung des Siedlungsrands soll möglichst auf den jeweils angrenzenden Bauparzellen erfolgen und bei Baugesuchen am Siedlungsrand konsequent eingefordert werden.



Strategieansatz Landschaft

Die Fricktaler Hügellandschaft zeichnet sich durch eine strukturreiche Kulturlandschaft aus. Diese Landschaft stiftet Identität und ein wichtiges Element für die hohe Lebensqualität in Schupfart. Entsprechend wichtig ist es, diese zu pflegen und Naturwerte zu schützen.

Vernetzen

Die **Waldgebiete und die Wiesen** von Schupfart sind wichtige Lebensräume für zahlreiche Pflanzen- und Tierarten. Die **Feuchtgebiete und Weiher** von Schupfart sind häufig isolierte Kleinbiotope. Fischingerbach, Bühlmattbächli und Haslibach sind mit ihrer Uferbestockung die wichtigsten Vernetzungsachsen. Es gilt diese einzelnen Biotope z.B. über natürliche oder revitalisierte Fließgewässer weiter zu vernetzen. Die Öffnung weiterer eingedolter Bachabschnitte ist zu prüfen.

Schützen

Schupfart weist dank seiner hügeligen 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. Der fortschreitende Strukturverlust ist durch geeignete Massnahmen zu bremsen.

Schupfart bietet einer Vielzahl von Pflanzen und Tieren Lebensräume. Darunter befinden sich auch geschützte Arten, wie der Mittelspecht oder der Speierling. Die vorhandene Pflanzenvielfalt ist durch den Schutz von Einzelobjekten zu bewahren (Bäume, Hecken etc.)

Erhalten

Hochstammobstbäume sind ein prägendes Landschaftselement im Fricktal. Die Abnahme ihrer Anzahl ist durch die Pflanzung von neuen Bäumen zu stoppen oder sogar zu korrigieren.

Insbesondere am Thiersteinberg gibt es verschiedene Aussichtspunkte, die einen attraktiven Blick auf Schupfart und in die umgebende schöne Landschaft ermöglichen. Diese Aussichtspunkte gilt es zu sichern und freizuhalten. Sie können als Schutzobjekte in der Nutzungsplanung verankert werden. Eine gute Erschließung für den Fuss- und Veloverkehr bindet die Aussichtspunkte in das Freiraumsystem ein.

Der Flugplatz soll in seiner heutigen Form und mit den verschiedenen Nutzungen (Flugfeld, Restaurant, Camping, Spielplatz) erhalten bleiben und weiterhin als beliebtes Ausflugsziel für Schupfart und die ganze Region dienen.

Aufwerten

Innerhalb des Siedlungsgebiets sind öffentliche Freiräume hinsichtlich des ökologischen Werts aufzuwerten. Dabei können neue Bäume, aber auch kleine Massnahmen wie die Extensivierung z.B. der Strassenrabbatten einen wichtigen Beitrag leisten.

Lenken

Der Landschaftsraum dient auch der Erholung der Schupfarter Bevölkerung. Mögliche Nutzungskonflikte mit der Landwirtschaft oder dem Naturschutz gilt es frühzeitig zu erkennen und Lösungen zu finden.

Projekte in Zusammenarbeit mit dem Jurapark

Die Gemeinde Schupfart ist Mitglied im Jurapark. Dieser fördert weitere Massnahmen in der Landschaft und in Siedlungsgebieten. Dazu zählt beispielsweise die Bekämpfung von Neophyten.

Vernetzungsstruktur stärken

||| Vernetzung entlang Gewässer

Struktur- und Artenvielfalt schützen

— Strukturreiche Kulturlandschaft

■ Gebiete mit hoher Artenvielfalt

Umgebungsgestaltung aufwerten

■ Freiräume im Siedlungsgebiet

🌿 Siedlungsränder

Freizeit- und Erholungsnutzungen lenken

● Walkingstrecke

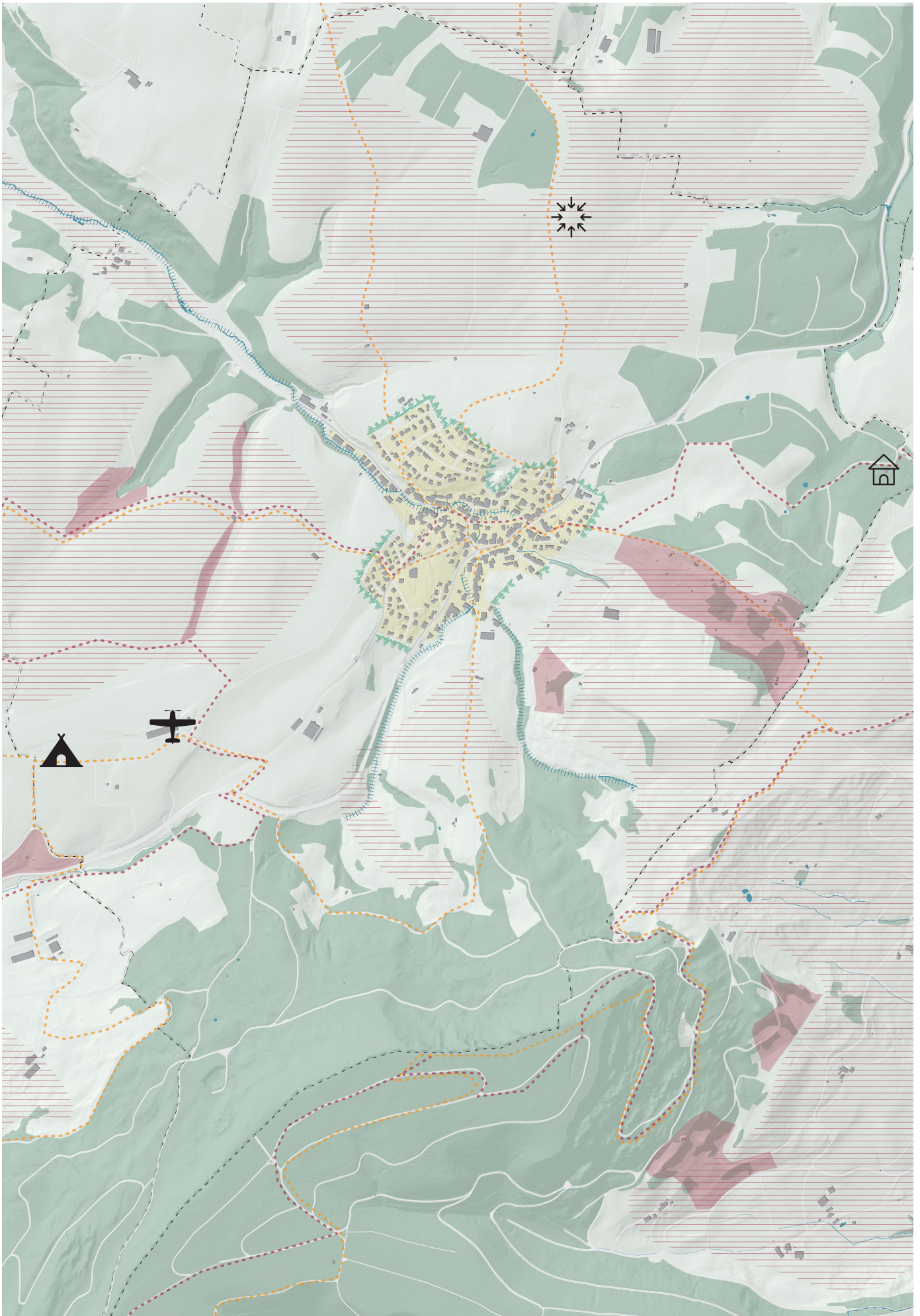
● Thiersteinberg Bike

✈ Flugplatz Fricktal-Schupfart

▲ Camping

☀ Mittelpunkt des Fricktals

🏠 Waldhaus



Was als Nächstes zu tun ist

Um das Zukunftsbild mit den genannten Strategien zu erreichen, braucht es verschiedene mittel- und langfristige Massnahmen: einerseits auf Ebene der Gemeinde sowie auch auf Ebene der Privaten.

Gemeinde

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.

Revision Nutzungsplanung

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

Öffentliche Investitionen

Nebst den Planungsinstrumenten ist die Bereitschaft, öffentliche Investitionen zu tätigen, unabdingbar für die Zielerreichung. Diese können bei Gelegenheit beispielsweise in die Strassenraumgestaltung oder den Kauf von strategisch wichtigen Liegenschaften fliessen.

Private

Handlungsprogramm Innenentwicklung

Die Gemeinde unterstützt Private bei Bauvorhaben, sofern diese den Zielen des Räumlichen Entwicklungsleitbildes entsprechen. Um eine qualitativ hochwertige Innenentwicklung zu erreichen, setzt das Handlungsprogramm Innenentwicklung organisatorische und strategische Massnahmen dazu fest. Dieses wird im Rahmen der Revision der Nutzungsplanung erarbeitet.



Ortsteilblätter

1 - Dorfkern

Nutzung	Wohnen und Gewerbe/Dienstleistung
Bautypologie	Mehrheitlich Wohngebäude mit Nebennutzungen, Mehrfamilienhäuser, historischer, dichter Dorfkern
Bauperiode	
vor 1945	Gebäude aus den Baujahren vor 1945 entlang der Eiker-, Obermumpfer und Wegenstetterstrasse
1945 bis 1980	Vereinzelte Gebäude aus dieser Bauperiode
ab 1980	Vereinzelte neue Gebäude
Einwohnerdichte	31 E/ha (Stand Oktober 2020)

Qualitäten

- Identität von Schupfart (Lebensader)
- Ortsbild von regionaler Bedeutung
- Identitätsstiftende Gebäude und Gebäudegruppen
- Gemischte Nutzung (Gewerbenutzung möglich)
- Aufenthaltsqualität
- Fussgänger beleben den Ortskern
- Einkaufsmöglichkeiten
- Restaurant Schwert
- Offene Bäche

Defizite

- Verkehrsbelastung (Autos, Lastwagen)
- Beschränkter Platz für verschiedene Interessen (Parkierung, Aufenthalt)
- Strassenquerung (für Kinder) schwierig
- Gefährliche Situationen Vorplatz Volg

Chancen

- Aufwertung Ortsdurchfahrt und Strassenraum
- Verkehrsberuhigung
- Bäume erhalten und ergänzen
- Fussgängerstreifen
- Massnahmen zur Klimaanpassung

Risiken

- Zunahme Verkehrsbelastung (eher kleines Risiko)
- Unsorgfältiger Umgang mit der historischen Bausubstanz
- Zerfall Gebäude und sinkende Wohnqualität durch ausbleibende Sanierungen
- Verlust Grünräume / grosse Bäume





Vision: Schaffung von hochwertigem Wohn- und Arbeitsraum im historischen Dorfkern

Ziel: Entwicklung Einwohnerdichte: leicht erhöhen

Schupfart verfügt über ein Ortsbild von regionaler Bedeutung, welches erhalten werden soll. Gleichzeitig soll der Dorfkern aber auch Wohn- und Arbeitsraum sein. Die Umnutzung bestehender Volumina soll gefördert werden. Dies soll erreicht werden, indem die Gemeinde Grundeigentümer und Bauwillige durch ein breites Informations- und Beratungsangebot unterstützt.

Strategie:

- Schutz von für das Ortsbild wichtigen Elementen (Gebäude, Bäume)
- Anreize zur (Um-)Nutzung bestehender Volumina
- Bewahrung wichtiger Treffpunkte



Innenentwicklung steuern

- Weiterentwicklung und Erneuerung Wohnzone
- Weiterentwicklung und Erneuerung Dorfkern
- Neuentwickeln
- Ortsbild bewahren
- Langfristige Reserven
- Nutzen der vorhandenen Reserven

Schlüsselgebiet

- Entwicklung aktiv begleiten

Frei- und Begegnungsräume stärken

- Begegnungsorte und Treffpunkte
- Spielplätze
- Schul- und Freizeitanlage
- ||||| Aufenthaltsqualität im Strassenraum schaffen
- ||||| Aufenthaltsqualität im Strassenraum erhalten und verbessern
- ↔ Sichere Strassenquerungen

Ökologie im Siedlungsgebiet stärken

- Bäche erlebbar machen
- Naturnahe Siedlungsränder schaffen

Arbeitsplatzgebiete erhalten

- Haushälterisch nutzen

2 - Dorf Nord

Nutzung	Wohnen und wenig Gewerbe
Bautypologie	Einfamilienhäuser, wenige Mehrfamilienhäuser
Bauperiode	
vor 1945	Keine
1945 bis 1980	Einige Gebäude entlang Lettenweg und Moosgasse zwischen 1961 und 1980
ab 1980	Bautätigkeit je zur Hälfte zwischen 1981-2000 und nach 2000
Einwohnerdichte	25 E/ha (Stand Oktober 2020)

Qualitäten

- Sehr attraktive Wohnlage
- Nähe zum Siedlungsrand bzw. zu Naherholung
- Lockere, ziemlich heterogene Bebauungsstruktur mit grossen privaten Grünflächen
- Attraktive Topographie (mehrheitlich Südexponierung)
- Teilweise gute Aussicht auf den Ortskern
- Frei- / Grünraum Herrai

Defizite

- Teilweise unsorgfältiger Umgang mit dem Terrain
- Unsanft gestalteter Siedlungsrand
- Wohnzone 2 wird nicht ausgenutzt

Chancen

- Förderung des Generationenwechsels in Einfamilienhausquartieren
- Alternativen zu Einfamilienhäusern ermöglichen
- Prüfung Wohnzone 3 (Generationenhäuser, Aufbauten) im Dorfkern nahen Bereich in der Ebene.
- Spielstrassen
- Tempo 30 Zonen

Risiken

- Fehlende Alternativen zu EFH
- Umgang mit Gelände?
- Anstieg der Landpreise
- Sehr grosse Parzellen (nicht richtig genutzt)





Vision: Schaffung eines hochwertigen, durchgrünten Wohnquartiers

Ziel: Entwicklung Einwohnerdichte: leicht erhöhen

Strategie:

- Anreiz zur Innenentwicklung mit Qualität schaffen (Nutzungsplanung)
- Naturnahen Siedlungsrand gestalten
- Aufenthaltsqualität in Quartierstrassen verbessern
- Bei Bauvorhaben hohe Qualität bzgl. Aussenraum einfordern

Innenentwicklung steuern

- Weiterentwicklung und Erneuerung Wohnzone
- Weiterentwicklung und Erneuerung Dorfkern
- Neuentwickeln
- Ortsbild bewahren
- Langfristige Reserven
- Nutzen der vorhandenen Reserven

Schlüsselgebiet

- Entwicklung aktiv begleiten

Frei- und Begegnungsräume stärken

- Begegnungsorte und Treffpunkte
- Spielplätze
- Schul- und Freizeitanlage
- ||||| Aufenthaltsqualität im Strassenraum schaffen
- ||||| Aufenthaltsqualität im Strassenraum erhalten und verbessern
- ↔ Sichere Strassenquerungen

Ökologie im Siedlungsgebiet stärken

- Bäche erlebbar machen
- 🌿 Naturnahe Siedlungsränder schaffen

Arbeitsplatzgebiete erhalten

- Haushälterisch nutzen



3 - Dorf Süd

Nutzung	Wohnen, Gewerbe entlang Wegenstetterstrasse
Bautypologie	Mehrheitlich Einfamilienhäuser
Bauperiode	
vor 1945	1 Gebäude an Wegenstetterstrasse
1945 bis 1980	Vereinzelte Gebäude aus dieser Bauperiode entlang Hofackerweg / Juchweg
ab 1980	Grösster Teil der Gebäude ab 1980 gebaut
Einwohnerdichte	22 E/ha (Stand November 2019)

Qualitäten

- Bevorzugtes Wohnquartier mit hochwertigem Wohnraum/ hoher Wohnqualität
- Attraktive Lage
- Durchgrüntes Einfamilienhausquartier
- Dorfplatz / Spielplatz bei der Turnhalle
- Gutes Quartier für Familien

Defizite

- Kaum gestalteter Siedlungsrand
- Fläche mit Sondernutzung ist nicht erschlossen
- Viel Bauland aber schwierig zu aktivieren

Chancen

- Erhalten und fördern der Wohnqualität durch qualitätsvolle Weiterentwicklung
- Stärkung der Quartierstrassen als Spielstrassen / Begegnungsorte für alle Alters- und Nutzergruppen
- Anreize schaffen für Verdichtung

Risiken

- Verlust des Quartierbilds / des Quartiercharakters bei einer unsorgfältigen Verdichtungen
- Versiegelung / Reduktion der Grünflächen bei Neubauten
- Bauland wird gehortet (für spätere Generation)



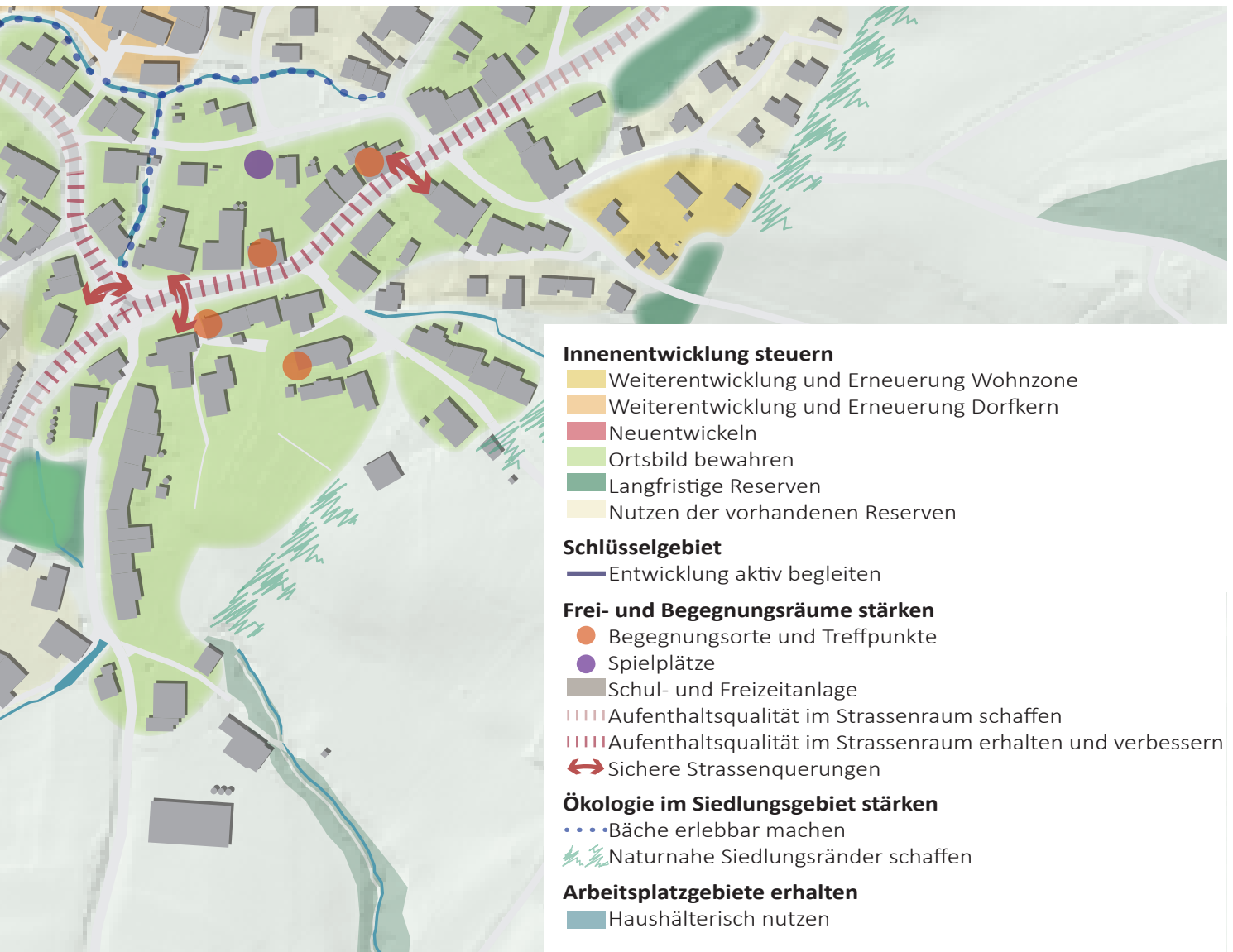


Vision: Schaffung eines hochwertigen, durchgrünten Wohnquartiers

Ziel: Entwicklung Einwohnerdichte: leicht erhöhen

Strategie:

- Anreiz zur Innenentwicklung mit Qualität schaffen (Nutzungsplanung)
- Naturnahen Siedlungsrand gestalten
- Aufenthaltsqualität in Quartierstrassen verbessern
- Bei Bauvorhaben hohe Qualität bzgl. Aussenraum einfordern



PLANAR

PLANAR AG FÜR RAUMENTWICKLUNG

Gutstrasse 73, 8055 Zürich, 044 421 38 38

info@planar.ch, www.planar.ch