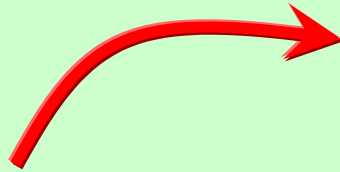


➤ Planungsziele

- Zukunftskonferenz
- Leitbild GR



➤ Erkenntnisse gewinnen

- Was heisst es im Detail
- Gibt es Vorgaben ?
- Chancen/Gefahren ?
- Wie könnte man umsetzen ?
- Vor- / Nachteile



➤ Konsequenzen für die Planung (Planungskonzept)

- Was muss man wo machen
- Widersprüche / Zielkonflikte

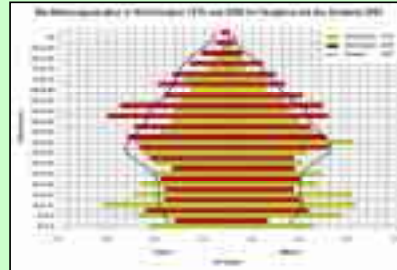
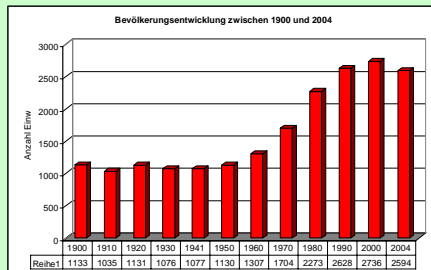
➤ Prioritäten setzen

- **Planungsziel 1:**
- **Planungsziel 2:**
-

- **Erkenntnis 1:**
- **Erkenntnis 2:**
-

Planungsziele 1

- **Massvolles Wachstum**
- **Sozial und altersmässig gute Durchmischung der Bevölkerung**
- **familienfreundliche Strukturen**
- **Zusammengehörigkeit Gemeinde**
- **maximal ca. 2700 Einwohner**
- **Kompensation Einwohnerverlust seit 1990**
- **Vorgaben Wohnen Kanton beachten**
 - Zuwachs max +4%
 - kein ESP (keine S-Bahn)



- **Gleichgewicht der Entwicklung in der „oberen“ und „unteren“ Gemeinde**

- **Wohnformen für alle Generation an attraktiven Standorten**



- **Miet- und Eigentumswohneinheiten**
 - alle Standards
- **Alterswohnungen**
 - EFH werden frei
- **Aussichtslagen in Hanglage**
 - „hinten bauen“
 - Landschaftsbild berücksichtigen
- **Ruhige Lagen**
- **guter Anschluss an öV**

Planungsziele 3



- **Erhaltung ländlicher Charakter und Orts- und Landschaftsbild**
- **Arrondierung bestehende Siedlungsgebiete**
- **Verhinderung Zersiedelung Landschaft**
- **Ortsteile nicht zusammenwachsen lassen**
- **„Blickfelder“ erhalten**
- **Zum ländlichen Charakter gehören Bauernhöfe**
- **offensichtliche Lücken füllen**
- **Keine isolierten neuen Siedlungen**
- **Keine Grossbauten**

- **Sichere Verkehrswege**
- **Bauliche Entwicklung in der Umgebung der öV-Haltestellen**
- **Schulwegsicherung**
- **Schleichverkehr reduzieren**
- **Zonen Tempo 30**
- **mehr Nachfrage bei öV bringt mehr Kurse**
- **allenfalls P+R auf Viehschauplatz (nur für Einw Kirchlindach)**

- **Individuelles und verdichtetes Wohnen, qualitatives Bauen**



- **Attraktivität versus Landverbrauch**
- **EFH und MFH möglich**
- **Nachfrage da**
 - **individuelle EFH**
 - **Siedlungen (EFH, MFH)**
- **Weilerzonen**
- **Nachhaltiges Bauen**

- **Optimale Nutzung bestehender Bauten**



- **flexibles Baureglement (zB Ausnützungsziffer)**
- **Verdichtung EFH Zonen**
- **Umnutzung Landwirtschaftsbauten**
- **Flexibilität für Landwirte**

- **Eine aktive Bodenpolitik**
- **Infrastrukturverträge**



- **Gemeindeland einbeziehen**
- **Landabtausch**
- **Einflussnahme bzgl. Nutzung (z.B. Miet-Alterswohnungen)**
- **Abschöpfung Planungsmehrwerte**
- **Erschliessung durch Infrastrukturverträge finanzieren**

- **Attraktive Dienstleistungen (zB Post, Arzt, Einkauf, Postauto)**



- **Einflussmöglichkeiten der Gemeinde beschränkt**
- **Günstige Planungsvorgaben schaffen**

- **Optimale Voraussetzungen für ansässiges Gewerbe und Landwirtschaft**



- **flexibles Baureglement**
- **neue Gewerbezone(n) für örtliches / regionales Gewerbe**
- **Gutes Landwirtschaftsland nicht einzonen**
- **Intensiv Landwirtschaft ermöglichen (Aussiedlungen)**
- **aber auch Schutz vor Emissionen**

- **Umsetzung regionaler Richtplan Teil „Naherholung & Landschaft“**
- **gute Voraussetzungen für private Kultur-, Freizeit- und Sportangebote schaffen**
- **Haupttrumpf = intakte Natur**
- **heute bereits gutes Angebot**
- **Idee neue Freizeitzone zugunsten Region**
- **Idee Kulturhaus**
- **Immer beachten: Bewohner vor Immissionen schützen**



- **Optimale Nutzung der vorhandenen Infrastruktur**
- **Synergien mit den Nachbargemeinden und der Region**
- **Ortsplanung mit Nachbargemeinden abstimmen**
- **wo möglich gemeinsame Nutzung Infrastruktur**
- **allenfalls überzählige Infrastruktur neu nutzen**



- **Pflege Natur /
Landschaft**



- **Bestehender
Landschaftsrichtplan
2004 umsetzen**
- **AGr
Landschaftsplanung
bleibt bestehen**
- **Freiwilligkeit mit fi-
nanziellen Anreizen
beibehalten**

- „schlankes Baureglement“
- Ausnutzen eidgenössische und kantonale Spielräume
- Vereinfachungen
- wenig Sonderregelungen

Beispiel einer Zonenplanung

Ausgangslage

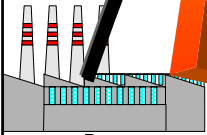
Limiten setzen

Zonen
definieren

Infrastruktur
optimieren



Alles nur ein Beispiel



- **Wichtiger Beitrag für die Entscheidungsfindung**



- **Planungskommission/Gemeinderat wägen Ihre Beiträge mit anderen Beiträgen ab**

