

sa_partners Räumliches Entwicklungs- leitbild (REL) Zurzach mit Mellikon

Schlussbericht

Von der Umsetzungskommission Zurzach sowie den Gemeinderäten Zurzach und Mellikon am 15. Dezember 2021 beschlossen

Auftraggeber

Umsetzungskommission Zurzach

Begleitung

Christian Trottmann,
Ressortvorsteher Bau und Verkehr

Christian Burger,
Bauverwalter Zurzach

André Keller,
Stv. Bauverwalter Zurzach

Franzisca Zölly,
Gemeinderätin Zurzach

Thomas Ludwig,
Architekt

Rolf Laube,
Gemeindeammann Mellikon

Nik Vögeli,
Fachberater

Bearbeitung

sa_partners
Dufourstrasse 95
8008 Zürich
+41 44 515 25 20
info@sapartners.ch

Dunja Kovári-Binggeli,
Dipl. Ing. TU Berlin

Thomas Kovári,
Dr. sc. ETH dipl. Arch. ETH/SIA

Dominique Erdin,
M.Sc. Stadt- und Regional-
planung, TU Cottbus

Lea von Moos,
M.Sc. ETH in Raumentwicklung
und Infrastruktursysteme

Angela Wiest,
M.Sc. ETH Architektur

Beat Lattmann,
B.Sc. FHO in Raumplanung

Prozessbegleitung

urbanista.ch AG
Seestrasse 367
8038 Zürich

Markus Nollert,
Dr. sc. ETH Raumplanung

Marianne Gatti,
M.Sc. ETH in RE & IS

Inhaltsverzeichnis

1	Einleitung	9
1.1	Ausgangslage	9
1.2	Ziele	10
1.3	Das REL als Planungsinstrument	10
2	Profil	12
2.1	Historische Entwicklung	12
2.2	Wo stehen wir heute	13
2.3	Transformation Raum und Gesellschaft	17
2.4	Begabungen	18
2.5	Hindernisse	19
3	Vision	20
3.1	Das grosse Bild	20
3.2	Leitsätze	20
4	Räumliche Gesamtschau	26
4.1	Synthese	26
4.2	Siedlung und Städtebau	26
4.3	Landschaft und Klima	31
4.4	Mobilität	33
5	Interventionen	34
6	Weiteres Vorgehen	36

Anhang

1 Technische Analysepläne	39
2 Räumliche Gesamtschau – Syntheseplan	41
3 Städtebauliche Grossstrukturen	43
4 Siedlungsentwicklung	45
5 Nutzungen	47
6 Landschaft und Klima	49
7 Mobilität	51
8 Interventionen	53

1 Einleitung

1.1 Ausgangslage

Planerische Herausforderungen

Die planerischen Anforderungen an die räumliche Entwicklung von Gemeinden sind in den letzten Jahren auf Bundes- und Kantonebene mit der Revision des Raumplanungsgesetzes und der Aktualisierung des kantonalen Richtplans massgeblich gestiegen. Insbesondere die Umsetzung einer auf den (öffentlichen) Verkehr abgestimmten und qualitativen Siedlungsentwicklung nach innen als neue Kernaufgabe der Gemeinden stellt Letztere vor grosse Herausforderungen. Hinzu kommt, dass die planerischen Grundlagen der einzelnen Ortschaften der neuen Gemeinde Zurzach heute unterschiedliche Planungsstände aufweisen. Die neue Gemeinde Zurzach und die Gemeinde Mellikon haben unter diesen Umständen den Bedarf erkannt, erstmals eine gemeinsame, konsolidierte und belastbare Grundlage für die Gemeindeentwicklung in Form eines «Räumlichen Entwicklungsleitbildes» (REL) zu erarbeiten. Dieses stellt die Basis für eine qualitative, koordinierte und zukunftsorientierte Entwicklung dar und bildet zusammen mit dem «Kommunalen Gesamtplan Verkehr» (KGV) das Fundament für die kommunale Nutzungsplanung.

Gemeindezusammenschluss Zurzach

Die Gemeinden im Zurzibiet Rheintal-Studenland haben sich zum Ziel gesetzt, die Region gemeinsam voranzubringen, Synergien zu nutzen und über die Gemeindegrenzen hinweg zu denken. Der Grundstein hierfür wird mit dem Zusammenschluss der acht Gemeinden Bad Zurzach, Baldingen, Böbikon, Kaiserstuhl, Rekingen, Rietheim, Rümikon und Wislikofen mit Mellstorf zur neuen Gemeinde Zurzach per 1. Januar 2022 gelegt.

Räumliche Einordnung

Die neue Gemeinde Zurzach und die Gemeinde Mellikon liegen im Norden des Kantons Aargau an der deutschen Grenze in einem ländlichen Umfeld, sind gleichzeitig aber auch Teil der dynamischen Einzugsgebiete des Metropolitanraumes Zürich und der Wirtschaftsregion Baden. Zurzach und Mellikon bieten aufgrund der attraktiven Lage zwischen dem Rhein im Norden und den Hügeln im Süden sowie eingebettet in grosszügige Wald- und Kulturlandflächen einzigartige Lagequalitäten. Die einzelnen Ortschaften tragen mit ihrer Individualität, wie insbesondere den schützenswerten Ortsbildern von nationaler Bedeutung (ISOS) in Bad Zurzach und Kaiserstuhl oder den einmaligen Aussichtslagen in Baldingen und Böbikon, massgeblich zur Attraktivität und Vielfalt der Gemeinde bei. Diese übergeordneten und individuellen Qualitäten gilt es zukünftig zu stärken und weiterzuentwickeln. Dabei bietet nicht zuletzt die gegenwärtige Transformation von Raum und Gesellschaft neue Chancen für eine zukunftsorientierte und qualitative Gemeindeentwicklung. Hierzu zählen beispielsweise die Wiederentdeckung kleinräumiger und durchmischter Quartiere, starke Gemeinschaften und Ortsverbundenheit, neue Wohnformen, landschaftliche Grossstrukturen für Klima und Freizeit, intermodale Mobilität, Gewerbe 4.0, (grenzüberschreitende) Zusammenarbeit und Netzwerke.

1.2 Ziele

Mit dem REL der neuen Gemeinde Zurzach und der Gemeinde Mellikon werden insbesondere folgende Ziele verfolgt:

- Erarbeitung einer gemeinsamen räumlich-strategischen Gesamtschau im Sinne einer Entwicklungsvorstellung für die neue Gemeinde Zurzach und die Gemeinde Mellikon innerhalb der nächsten 25 Jahre;
- Formulierung einer gemeinsamen Vision und Entwicklungsstrategie;
- Festlegung von Nutzungsschwerpunkten und Schlüsselgebieten sowie deren Funktion und Rolle im Gesamtkontext;
- Formulierung von ortsspezifischen Entwicklungsstrategien;
- Identifikation, Stärkung und Weiterentwicklung ortsprägender Strukturen und (Lage-)Qualitäten sowohl in der gesamten Gemeinde als auch in den einzelnen Ortschaften;
- Weiterentwicklung der Position von Zurzach und Mellikon als attraktive Wohn-, Arbeits- und Erholungs- und Tourismusorte sowie Formulierung eines klaren und einzigartigen Profils;
- Abstimmung der unterschiedlichen Entwicklungsinteressen und planerischen Grundlagen der betroffenen Ortschaften im Rahmen eines partizipativen und breit abgestützten Prozesses;
- Schaffung einer belastbaren Grundlage für eine qualitative und koordinierte Gemeindeentwicklung und die nachgelagerten Planungsverfahren (z.B. Nutzungsplanung).

1.3 Das REL als Planungsinstrument

Stellenwerte	Das REL stellt ein wichtiges Steuerungs- und Führungsinstrument der Gemeindeentwicklung dar und bildet die strategische Grundlage für die kommunale Nutzungsplanung. Es zeigt die angestrebte Richtung der Gemeindeentwicklung auf und schärft das Bewusstsein für diese bei der Bevölkerung und auch in politischen Gremien. Das REL soll ausreichend Spielraum und Flexibilität für die optimale ortsbauliche Einbettung einzelner Projekte in den Gesamtkontext gewährleisten. Infolgedessen ist das REL bewusst schematisch gehalten.
Themen	Das REL definiert Ziele betreffend der angestrebten räumlichen Entwicklung in den Bereichen (1) Siedlungsentwicklung und Städtebau, (2) Nutzungsgliederung, (3) Landschaft und Klima sowie (4) Mobilität. Letztere wird insbesondere im parallel erarbeiteten Kommunalen Gesamtplan Verkehr (KGV) konkretisiert.

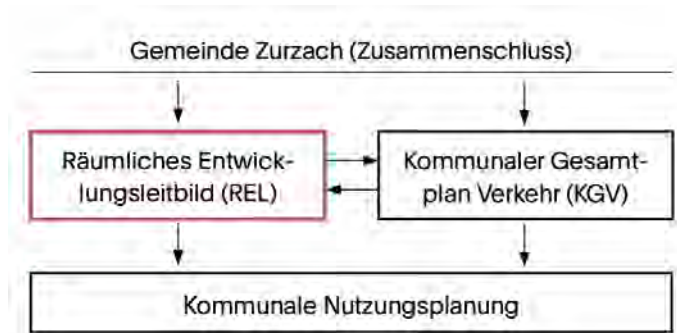


Abbildung 1: Einordnung REL

Zeithorizont

Das REL ist auf einen Zeithorizont von 25 Jahren bis ins Jahr 2045 ausgelegt und soll langfristig seine Wirkung entfalten.

Verbindlichkeit

Das REL wird nach der Mitwirkung der beteiligten Gemeinden durch die Gemeinderäte beschlossen. Hierdurch wird es zu einem behördenverbindlichen Planungsinstrument. Dies hat zur Folge, dass das REL den zuständigen Behörden bei ihren baulichen und planerischen Tätigkeiten künftig als Richtschnur zu dienen hat. Für Grundeigentümer schafft es eine Vorstellung über die angestrebte grossräumige Gemeindeentwicklung.

2 Profil

2.1 Historische Entwicklung

Ersterwähnung

Die Ortschaften der Gemeinde Zurzach und die Ortschaft Mellikon wurden mit Ausnahme von Bad Zurzach, welches bereits im 9. Jahrhundert entstand, erstmals im 12. und 13. Jahrhundert erwähnt.

Historisches Erbe

1137 wurde in Wislikofen das erste Kloster gebaut. 1254 erfolgte in Kaiserstuhl die Stadtgründung. Knapp 200 Jahre später wurde in Bad Zurzach 1433 das Marktrecht eingeführt. Diese historischen Meilensteine sind bis heute spür- und lesbar und wichtiger Bestandteil der Identität von Zurzach und Mellikon.

Eröffnung Bahnstrecke und Ansiedlung erster Industrien

1876 wurde die Bahnstrecke Winterthur – Koblenz eröffnet. Damit wurde ein wichtiger Grundstein nicht zuletzt auch für die Ansiedlung grosser Industrien gelegt, welche sich ab den späten 1920er Jahren entlang des Talbodens ansiedelten.

Thermalbad Zurzach

Mit der Gründung der Thermalquelle AG 1955 begann die Erfolgsgeschichte des heutigen Thermalbad Zurzachs, welches sich zu einer international bekannten Wellness- und Gesundheitsdestination entwickelte und ein bedeutender Arbeitgeber und Imagerträger für die gesamte Region darstellt.

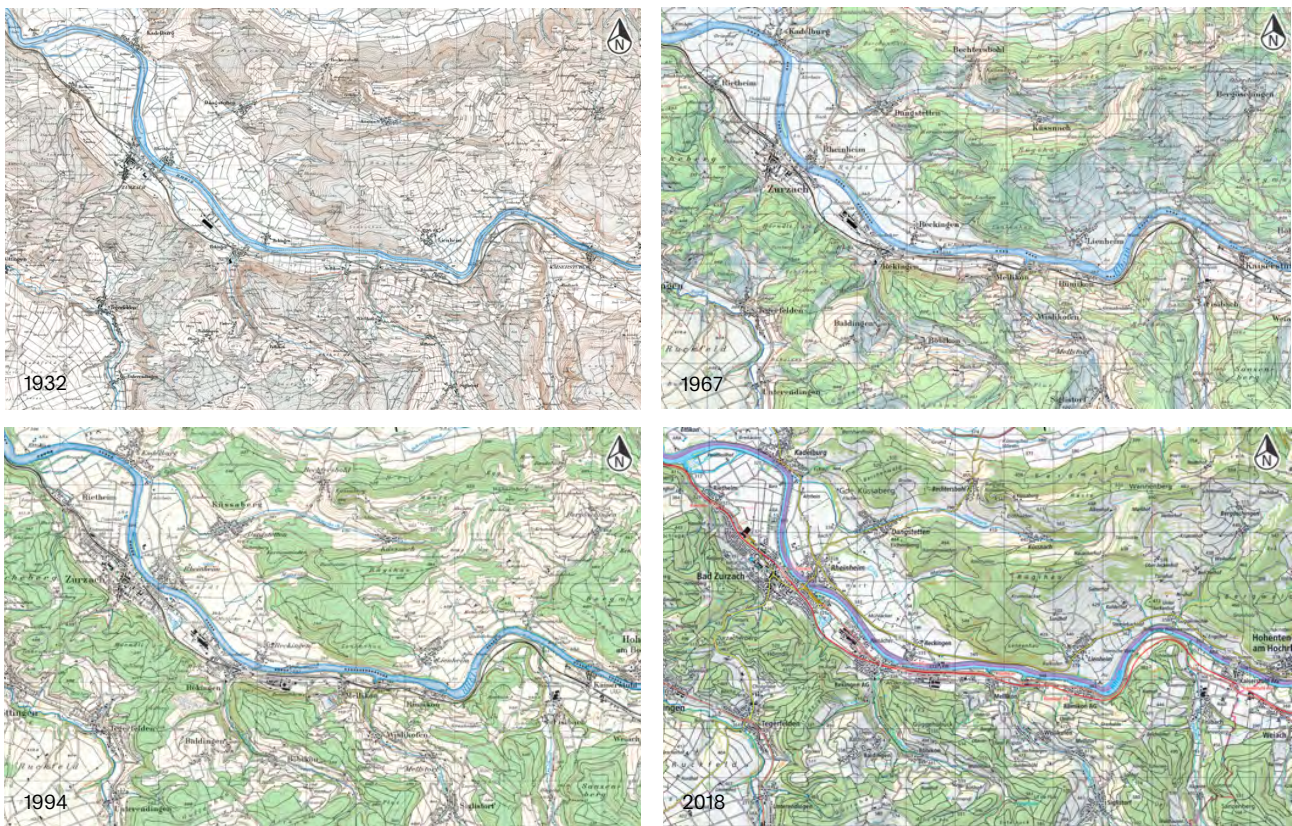


Abbildung 2: Entwicklung zwischen 1932 und 2018 (Quelle: swisstopo)

Entwicklung

Die Entwicklung der Einwohner und Arbeitsplätze erfolgte in den Ortschaften sehr unterschiedlich und hängt nicht zuletzt von der Verfügbarkeit des Baulandes ab. Insbesondere in Rümikon konnte aufgrund einer grösseren Überbauung ein überdurchschnittlich hohes Wachstum erzielt werden. Auch in Bad Zurzach führten solche Arealentwicklungen in den letzten 10 Jahren zu einer dynamischen Einwohnerentwicklung. Daneben zeigt aber auch die Entwicklung z.B. in Wislikofen, dass die Attraktivität ländlich geprägter Gemeinden zunehmend steigt.

	1989	2009	2019	30 J. Wachst. %	10 J. Wachst. %
Bad Zurzach	3'550	4'077	4'368	23.0	7.1
Baldingen	211	285	267	26.5	-6.3
Böbikon	157	172	171	8.9	-0.6
Kaiserstuhl	377	407	418	10.9	2.7
Mellikon	241	234	226	-6.2	-3.4
Rekingen (AG)	899	963	944	5.0	-2.0
Rietheim	429	721	715	66.6	-0.8
Rümikon	182	215	339	86.3	57.7
Wislikofen	347	324	354	2.0	9.3

Tabelle 1: Bevölkerungsentwicklung (Quelle: Kantonales Einwohnerregister Aargau)

Zusammenarbeit und Zusammenschluss

Im Jahr 2015 haben sich elf Gemeinden des Rheintals für das Projekt Rheintal+ zusammengetan mit dem Ziel, Gebiet Rheintal+ partnerschaftlich weiterentwickeln und den Fokus auf das regionale Handeln zu legen. 2019 folgte mit dem Urnengang der Zusammenschluss von acht Gemeinden zur neuen Gemeinde Zurzach, welche per 1. Januar 2022 in Kraft tritt.

2.2 Wo stehen wir heute

Räumlicher Kontext

Grossräumiger Kontext

Die neue Gemeinde Zurzach und die Gemeinde Mellikon liegen an der Schnittstelle zu Deutschland im Norden und zum Kanton Zürich im Osten. Bislang wurde diese Grenzlage grösstenteils als Hindernis wahrgenommen.

Mit der Nähe zum Flughafen Zürich sowie den Wirtschaftszentren Zürich, Baden und Brugg und einer S-Bahnlinie mit 6 Bahnhöfen und durch eine Erschliessung mit verschiedenen Buslinien zeichnen sich die Gemeinde Zurzach und die Gemeinde Mellikon grundsätzlich durch eine hohe Lagequalität mit einer guten Erreichbarkeit aus.

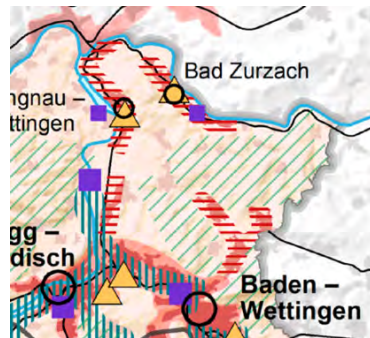


Abbildung 3: Grossräumiger Kontext

Raumkonzept Aargau und Kantonaler Richtplan

Gemäss Raumkonzept Aargau gilt das Gebiet um die Gemeinde Zurzach mit Mellikon als ländlicher Entwicklungsraum und Kernraum für die Landschaftsentwicklung sowie entlang des Rheintals und der Bahnlinie als ländliche Entwicklungsachse.

Mit Bad Zurzach verfügt die Gemeinde über ein ländliches Zentrum sowie einen Wohnschwerpunkt. Bad Zurzach / Rekingen / Mellikon bilden darüber hinaus einen wirtschaftlichen Entwicklungsschwerpunkt von regionaler Bedeutung.



Raumtyp	Mindestdichte Wohn- und Mischzone [E/ha]	
	Überbaut	Unüberbaut
Kernstädte	70	90
Urbane Entwicklungsräume	70	90
Ländliche Zentren	55	75
Ländliche Entwicklungsachsen	50	70
Ländliche Entwicklungsräume	40	60

Abbildung 4: Raumkonzept Aargau und Mindestdichten gemäss Richtplan Kanton Aargau*

* Nach dem Zusammenschluss wird die Gemeinde Zurzach eine heterogene Grossgemeinde darstellen. Bezüglich der im kantonalen Richtplan geforderten Mindestdichten wird eine differenzierte Betrachtung notwendig sein. Diesbezüglich wird die Gemeinde mit dem Kanton Aargau in entsprechende Verhandlungen treten müssen.

Gemäss Richtplankapitel S 1.2 gilt der Grundsatz der qualitativen Innenentwicklung. Die Gemeinden sind angehalten aufzuzeigen, wie die in der Richtplanung geforderten Mindestdichten bis 2040 erreicht werden sollen.

Region Zurzibiet

Die Gemeinde Zurzach mit Mellikon ist Teil der Region Zurzibiet. Zusammen mit Fisibach und Siglistorf bilden sie die Subregion Rheintal mit dem Regionalzentrum Bad Zurzach.

Regionale Besonderheiten

Leuchttürme

Die Gemeinde Zurzach und die Gemeinde Mellikon verfügen mit dem Gesundheits- und Wellnessstandort rund um die Thermalquellen in Bad Zurzach, der Probstei in Wislikofen, dem Auenschutzpark Chli Rhy in Riethem oder der neu entstehenden Auenlandschaft in Mellikon über eine Vielzahl von Leuchttürmen mit überregionaler und sogar nationaler Ausstrahlungskraft. Hierzu zählen nicht zuletzt auch die beiden Altstädte von nationaler Bedeutung: Bad Zurzach und Kaiserstuhl. Diese Leuchttürme wurden bislang nur begrenzt als Stärken der Gemeinde erkannt und inwertgesetzt.

Standortfaktor Landschaft

Die Gemeinde Zurzach mit Mellikon zeichnet sich durch herausragende Landschaftsqualitäten aus. Hierzu gehört neben dem Rhein und seinen Zuflüssen insbesondere auch die grossräumige Landschaft rund um das Studienland, Die Landschaft als zusammenhängender Raum – auch über die Landesgrenze hinaus – wahrnehmbar und erlebbar zu machen, stellt ein grosses Potenzial dar. Dies gilt es, künftig besser auszuschöpfen.

Menschen im Zentrum

Dank den gut erhaltenen dörflichen Strukturen und einem aktiven Vereinsleben herrscht eine hohe Identifikation insbesondere mit den jeweiligen Ortschaften. Diese Identifikation gilt es weiterhin aufrecht zu erhalten und für die Entwicklung sowohl der Ortschaften und als auch der Gesamtgemeinde einzusetzen.

Rekingen wurde aufgrund der Bereitschaft, die Anliegen und Rechte der Kinder in die kommenden Entscheidungen miteinzubeziehen, mit dem UNICEF Label «Kinderfreundliche Gemeinde» ausgestattet. Das Label wird am 1. Januar 2022 auf die Gemeinde Zurzach übertragen.

9 Gemeinden – 6 Bahnstationen

Die Gemeinde Zurzach mit Mellikon verfügt über sechs Bahnstationen entlang der Rheintallinie. Oftmals sind sie nur bedingt in das Siedlungsgefüge der Ortschaften integriert und weisen insgesamt eher geringe Fahrgastfrequenzen auf. Diese Bahnstationen sind zentral für die künftige Entwicklung. Es gilt sie mit aller Kraft zu stärken und somit langfristig zu sichern.

Raumstruktur

Zonen und Potenziale

Die Gemeinde Zurzach mit Mellikon verfügt gemäss der Datendokumentation Bauzonen, Stand der Erschliessung über Bauzonenreserven von knapp 60 ha, wovon gut 66 % baureif sind (Stand 2018). Diese Bauzonenreserven sind räumlich über das Gesamtgebiet verteilt und liegen häufig an den Siedlungsrändern. Zusammen mit den Innenentwicklungspotenzialen (vgl. Mindestdichten gemäss kantonalem Richtplan) bieten sie ein enormes Entwicklungspotenzial, welches es vor dem Hintergrund der neuen Ausgangslage als neue Gemeinde in einer räumlichen Gesamtschau differenziert zu betrachten gilt.

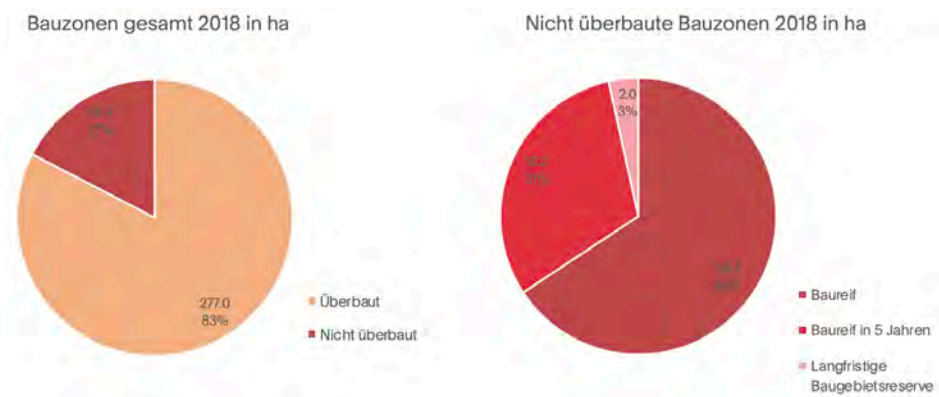


Abbildung 5: Bauzonenübersicht in den Gemeinden Zurzach und Mellikon, Stand der Erschliessung (Datenquelle: Kanton AG, Abt. Raumentwicklung)

Während im ländlich geprägten Raum wie Baldingen, Böbikon und Wislikofen Wohn- und Kernzonen dominieren, konzentrieren sich die Schwerepunktegebiete für Wohnen und Arbeiten mehrheitlich im Talraum. Hier sind auch die grossen, oftmals dezentralen Arbeitsplatzgebiete mit geringer Erschliessungsqualität angesiedelt (siehe räumliche Gesamtschau).

Städtebau und öffentlicher Raum

Die Gemeinde Zurzach mit Mellikon ist in unterschiedliche Raumkammern gegliedert (siehe Anhang). Aus der Häufung von wichtigen städtebaulichen Elementen wie Plätzen und zentralen Begegnungsorten zentralen Funktionen des öffentlichen Verkehrs resultiert die Zentrumsfunktion von Bad Zurzach und Kaiserstuhl als Altstädte von nationaler Bedeutung. Für die Entwicklung von zentraler Bedeutung sind in Ergänzung dazu die Dorfplätze in den einzelnen Ortschaften als wichtige lokale Treffpunkte und Identitätsträger. Diese Begegnungsorte gilt es zu stärken und auch im Rahmen einer baulichen Entwicklung weiterzuentwickeln.

Nutzungsschwerpunkte

Während in Bad Zurzach und Kaiserstuhl, erstgenannte verfügt seit dem Jahr 2008 über das Label der Energiestadt, auch urbane Wohnformen angeboten werden, fokussiert sich das Angebot in den übrigen Ortschaften vor allem auf ländliches Wohnen. Industrie und Gewerbe findet sich überwiegend in grossen und dezentralen Arbeitsplatzgebieten des Talraumes, und auch das Kleingewerbe ist primär im Talraum und nur sehr begrenzt in den ländlich geprägten Ortschaften des Studenlandes angesiedelt.

Hinsichtlich Güter des täglichen Bedarfs, öffentlicher Dienstleistungen, Verwaltung und Bildung übernimmt Bad Zurzach für die Gemeinde eine wichtige Versorgungsfunktion. Teilweise sind Bildung und Verwaltung heute noch dezentral organisiert. Die Rahmenbedingungen für eine mittelfristige Zentralisierung und Professionalisierung sind aber bereits gegeben.

Bezüglich Freizeit und Erholung verteilen sich die vielfältigen Angebote über die gesamte Gemeinde.

Landschaft

Die Gemeinde Zurzach mit Mellikon zeichnet sich durch seine grossräumig vernetzte Landschaft mit dem Studenland und den von bewaldeten Hügelzügen gefassten Talraum mit dem Rhein aus. Ein Leuchtturm von nationaler Bedeutung stellt dabei das Auengebiet Riethelm dar. Hier wurde ein erster wichtiger Schritt zur Inwertsetzung der Landschaft umgesetzt.

Grüne Finger trennen die einzelnen Ortsteile voneinander, Einzelbäume, Alleen und Gewässer finden sich als sich wiederholende Landschaftselemente im gesamten Gemeindegebiet wieder.

Aufwertungspotenzial bieten insbesondere die quer zum Rhein liegenden Bachläufe innerhalb des Siedlungsgebiets sowie die Landschaft im Siedlungsgebiet ganz allgemein. Insbesondere im Talraum wird die Landschaft durch markante trennende Elemente in Ost-West-Richtung (u.a. Kantonsstrasse, Bahn) gestört.

Erschliessung und Erreichbarkeit

Die Rheintallinie mit der S36 und sechs Bahnstationen sichert insbesondere im Talraum eine gute Erreichbarkeit mit dem öffentlichen Verkehr. Bad Zurzach und Kaiserstuhl fungieren als wichtige Umsteigeknoten des öffentlichen Verkehrs für die umliegenden Ortschaften, welche mit dem Bus bislang jedoch nur unzureichend erschlossen sind (siehe Anhang).

Die Ortschaften entlang des Rheins werden mit dem MIV über die Kantonsstrasse umfahren. Mit der Ostumfahrung von Bad Zurzach ist nun auch noch der letzte Schritt zur Entlastung der Dorfkerne in Bad Zurzach vollzogen worden.

Insbesondere im Talraum besteht grosses Potenzial für den Veloverkehr. Das Hauptaugenmerk wird künftig vor allem auf der Schliessung bestehender Lücken liegen.

2.3 Transformation Raum und Gesellschaft

Mit der rasanten technologischen Entwicklung (Digitalisierung) und der zunehmenden Vernetzung (Konnektivität) erfolgte die Ablösung des Industriezeitalters durch das digitale Zeitalter (Digital Age). Zusammen mit dem gesellschaftlichen Wandel gehen damit neue Lebens- und Arbeitsformen sowie Konsumationsmuster einher, welche mittel- bis langfristig nicht zuletzt auch die auf die Entwicklung der Gemeinde Zurzach und der Gemeinde Mellikon Einfluss haben:

Von der Biografie zur Multigrafie

Während lange die gängige Biografie mit ihrem streng linearen Ablauf von Jugend, Erwerbs- /Familienphase und Ruhestand vorherrschte, gewinnt die Multigrafie mit neuen Lebensphasen wie z.B. der Post-Adoleszenz an Bedeutung. Dieser Wandel von der Biografie zur Multigrafie als Ergebnis der individualisierten Gesellschaft ist massgebend für die enorme Ausdifferenzierung von neuen Wohn-, Arbeits- und Lebensformen.

Neue Wohnformen

Neues Wohnen ist veränderbar, aneigenbar, multifunktional und anpassbar. Sharing wird dabei zum wichtigen Prinzip. Gemeinschaftliche Wohnformen (Co-Living in Wohn- oder Hausgemeinschaften) jenseits von Familie oder Partnerschaft entwickeln sich über alle sozialen Schichten hinweg bis ins hohe Alter als zunehmende Form des Neuen Wohnens. Für die Gemeinde Zurzach und die Gemeinde Mellikon bieten die Entwicklung neuer Quartiere (Bahnhofsgebiete, Bauzonenreserven) sowie Weiterentwicklung bestehender Quartiere (kleinteilige Strukturen) grosse Chancen zur Schaffung eines differenzierten und aussergewöhnlichen Wohnangebot.

Öffentlicher Raum als Third-Place

Die Grenzen zwischen Wohnen, Arbeiten und Freizeit verschwinden mehr und mehr (Work-Life-Blending). Öffentliche Räume und Einrichtungen werden für die

Gemeinden entsprechend bedeutsamer und sind als „Third Places“ in das Gemeindeleben eingewoben. Dieser Trend bietet neue Chancen für die Revitalisierung der Zentren und Ortskerne von Zurzach und Mellikon.

Culture of Communities	Reale Begegnungen, die Lust am haptischen Erleben, bleiben als Gegenteil zu den unbegrenzten Möglichkeiten der Digitalisierung wichtiger Bestandteil unserer künftigen Lebensweise. Mit einer Sehnsucht nach Zugehörigkeit entstehen mit den neuen Wohn- und Arbeitsformen neue Angebote von Gemeinschaften. Neben der räumlichen gewinnt insbesondere die soziale Nachbarschaft an Bedeutung und verstärkt das Gemeinschafts- und Zugehörigkeitsgefühl.
Digitale Gemeinschaft	Das grosse Gemeinschafts- und Zugehörigkeitsgefühl in ländlichen Gemeinden wie Zurzach und Mellikon wird durch digitale Netzwerke weiter bereichert und ermöglicht einfachen Zugang zu neuen sozialen Kontakten. Diese Nachbarschaftskultur belebt die Quartiere und schafft ein offenes, vielschichtiges und abwechslungsreiches Wohnumfeld und Zusammenleben.
Multifunktionale Zentren und Quartiere	Die neue Arbeitswelt (Co-Working, Homeoffice etc.) und der gesellschaftliche Wandel führen zur Entwicklung von multifunktionalen Quartieren. Produktion und Gewerbe werden durch die Anwendung neuer Technologien zunehmend siedlungsverträglich (z.B. Industrie 4.0, additive Fertigung/3D-Druck). Dies bietet vor allem für die grossen, zusammenhängenden Bauzonenreserven in der Gewerbe- und Industriezone insgesamt neue Chancen. Insbesondere vor dem Hintergrund der räumlichen Nähe bietet sich hier die Chance für die Ansiedlung innovativer, produzierender High-Tech-Unternehmen.
Neue Reichwerte	Digitalisierung führt zu neuen Lagequalitäten und einer nie dagewesenen Reichweite, welche neue Chancen für ländliche Räume bieten. Dank digitaler Medien können auch weniger bekannte Regionen wie das Zurzibiet schnell neue Bekanntheit (Stichwort Instagram-Tourismus) erlangen. Für die Gemeinde Zurzach mit Mellikon bietet sich die Chance sich als Bäder- und Gesundheitsstandort weiter zu etablieren, die lokalen Angebote besser zu vernetzen und gemeinsam bekannter zu machen.

2.4 Begabungen

Als wichtige Erkenntnis der ganzheitlichen Analyse verfügt die Gemeinde Zurzach mit Mellikon über eine Vielzahl von Begabungen. Zu den fünf wesentlichen Begabungen, auf welchen es fortan aufzubauen gilt, zählen:

1. Zurzach mit Mellikon ist auf der Landkarte dank national und international bedeutsamen Einrichtungen wie dem Gesundheitscluster Bad Zurzach und dem Wellness- und Thermalbad Zurzach sowie der Nähe zu wichtigen Forschungseinrichtungen wie dem Paul Scherrer Institut (PSI).

2. Mit sechs Bahnstationen als Zugangspunkten und den S-Bahn-Verbindungen Bülach-Zürich und Baden-Zürich hat Zurzach mit Mellikon eine hohe ÖV-Erschliessungsgüte.

3. Zurzach mit Mellikon ist ein Ort der Vielfalt und Gemeinschaft und bietet von urban und durchmischt bis ländlich und exklusiv Wohnen und Leben mit hoher Ortsverbundenheit an.

4. Zurzach mit Mellikon ist mit der Hügel-, Wald- und Kulturlandschaft des Studienlandes und dem Rhein als verbindendem Element eingebettet in grossräumige Landschaften in unmittelbarer Nachbarschaft zum Schwarzwald.

5. Zurzach kann sich mit dem Zusammenschluss auf seine Stärken konzentrieren und versteht seine Vielfalt mit den unterschiedlichen Ortschaften als Teil eines grossen Ganzen. Durch die neue Bedeutung von Zurzach hat es eine starke Stimme in der Region, welche sie für die Entwicklung zu nutzen weiss.

2.5 Hindernisse

Basierend auf der Analyse lassen sich neben den Begabungen auch zentrale Hindernisse im Sinne von Herausforderungen herauslesen, die es bei der künftigen Entwicklung zu berücksichtigen gilt. Diese sind:

1. Zurzach mit Mellikon liegt mit seiner Lage hinter den Hügelzügen und an der Grenze zu Deutschland und Zürich als Randregion im Vergleich abseits und wird von aussen auch aufgrund der fehlenden Direktverbindungen als peripher wahrgenommen.

2. Zurzach mit Mellikon ist nach wie vor MIV-orientiert und nutzt das bestehende ÖV-Angebot nur schlecht, was durch die Siedlungsstruktur mit den dominierenden Einfamilienhausquartieren nicht weiter begünstigt wird.

3. Die Versorgungssituation ist und bleibt schwierig. Viele Ortschaften haben keine Versorgungsinfrastruktur und auch das Einkaufen im Zentrum bietet wenig Erlebnis. Die Nähe zu Deutschland erschwert die Sicherstellung eines attraktiven Versorgungsangebotes ebenso wie der zunehmende Online-Handel.

4. Der Rhein ist eher Grenze als Potenzial und zeichnet sich durch wenige Zu- und Übergänge und kaum wahrnehmbare Angebote am Wasser aus.

5. Zurzach besteht auch nach dem Zusammenschluss immer noch aus acht Ortschaften, denn der Zusammenhalt kommt nicht von alleine und setzt ein gemeinsames Verständnis und Vertrauen voraus.

3 Vision

3.1 Das grosse Bild

Mit dem Zusammenschluss der acht Gemeinden zur neuen Gemeinde Zurzach und der engen Zusammenarbeit mit Mellikon ergibt sich eine grundlegend neue Ausgangslage bezüglich der räumlichen Entwicklung. Diese einmalige Chance gilt es gemeinsam für eine hochwertige Entwicklung zu nutzen. Dazu bedarf es eines neuen Selbstverständnisses der neuen Gemeinde Zurzach ,eines neuen gemeinsamen grossen Bildes.

Die Gemeinde Zurzach mit Mellikon steht sowohl für Tradition als auch für ein Klima der Offenheit und des Wandels. Gemeinsam nutzt sie die neuen Chancen und engagiert sich für eine qualitative und nachhaltige Entwicklung. Mit Engagement und Sinn für Gemeinschaft gelingt es der Gemeinde, über alle Ortschaften hinweg Brücken zu schlagen und auf den Stärken eines jeden aufbauend zusammen die Zukunft der Gemeinden Zurzach und Mellikon neu zu gestalten.

3.2 Leitsätze

Im Geiste des grossen Bildes wurden basierend auf dem Profil und den abgeleiteten zentralen Begabungen und Hindernissen sieben Leitsätze für die räumliche Entwicklung formuliert. Sie bilden zusammen mit der räumlichen Gesamtschau Kernstück des Räumlichen Entwicklungsleitbildes.

L1: Die Gemeinde Zurzach mit Mellikon ist stolz auf seine Leuchttürme und baut seine Position als attraktiver Bäder- und Gesundheitsstandort mit nationaler Ausstrahlungskraft weiter aus.

Bedeutung dieses Leitsatzes für die Entwicklung von Zurzach und Mellikon:

- Bestehende Leuchttürme werden als gemeinsame Stärken verstanden und abgestimmt in Wert gesetzt.
- Es wird auf den bestehenden Qualitäten aufgebaut und die vorhandenen Angebote werden miteinander vernetzt.
- Die Identifikation der Bevölkerung aus sämtlichen Ortschaften mit der Gesamtdestination Zurzach mit Mellikon wird über die Gemeindegrenzen hinweg gestärkt.



Abbildung 6: Illustrationen Leitsatz Leuchttürme aktivieren

L2: Bad Zurzach bildet das Hauptzentrum der neuen Gemeinde mit Mellikon, Kaiserstuhl das Subzentrum. Alle Ortskerne tragen massgeblich zur hohen Attraktivität der Ortschaften und einem diversifizierten und zukunftsorientierten Wohnraumangebot bei.

Bedeutung dieses Leitsatzes für die Entwicklung von Zurzach und Mellikon:

- Das Hauptzentrum der Gemeinde Zurzach mit Mellikon bildet Bad Zurzach, Kaiserstuhl wird als attraktives Subzentrum verstanden.
- Zentrale Einrichtungen (unter anderem Verwaltung und Versorgung) werden in Bad Zurzach konzentriert und können so ihr maximales Synergiepotenzial entfalten.
- Die öffentlichen Räume von Bad Zurzach und Kaiserstuhl (vor allem auch ihre Altstädte) dienen allen Ortschaften als Gemeindezentren und verfügen über eine besonders hohe Qualität und Ausstrahlungskraft und prägen damit die regionale Entwicklung im gesamten Zurzibiet.
- Sämtliche Ortschaften übernehmen eine wichtige Gemeinschafts- und Wohnfunktion. Sie bieten Orte der Begegnung und ein diversifiziertes Wohnraumangebot, welches an die zukünftigen Bedürfnisse der Gesellschaft angepasst ist.
- In den Ortskernen der Ortschaften wird im Rahmen der Innenentwicklung auch das lokale (Klein-)Gewerbe gefördert.



Abbildung 7: Illustrationen Leitsatz Zentren stärken

L3: Der Fokus der Siedlungsentwicklung liegt auf Qualität und Innenentwicklung. Das Wachstum erfolgt abgestimmt auf die angestrebte Entwicklungsdynamik in den zentralen Lagen in Bad Zurzach, Rietheim und Rekingen sowie den Bahnhofsumfeldern. In den ländlich geprägten Ortschaften leistet die Innenentwicklung einen wichtigen Beitrag zur Stärkung und Weiterentwicklung bestehender Dorfstrukturen.

Bedeutung dieses Leitsatzes für die Entwicklung von Zurzach und Mellikon:

- Das Wachstum erfolgt abgestimmt auf Zentralität, Erschliessungsgüte des öffentlichen Verkehrs sowie unter Berücksichtigung bestehender Strukturen.
- Im Rahmen der Innenentwicklung wird zwischen (1) dynamischen Gebieten mit einer erhöhten Verdichtung und urbanen Bautypologien, (2) moderaten Innenentwicklungsgebieten zur Schaffung neuer Qualitäten mit dörflichen Bautypologien und (3) beständigen Gebieten, in welchen eine behutsame Entwicklung zur Stärkung und Pflege bestehender (dörflicher) Strukturen im Vordergrund steht, unterschieden.
- Die vom Kanton geforderten Mindestdichten gelten grundsätzlich für die ganze Gemeinde, was bedeutet, dass innerhalb der Gemeinde eine Differenzierung der Dichte und Schwerpunktbildung aufgrund der unterschiedlichen Entwicklungsdynamiken erfolgt. Zur Umsetzung werden Umlagerungen von Bauzonenreserven zwischen den einzelnen Ortschaften angestrebt.



Abbildung 8: Illustrationen Leitsatz Innenentwicklung fördern

L4: Zurzach mit Mellikon stimmt die Siedlungs- und Verkehrsentwicklung konsequent aufeinander ab. Dabei liegt ein besonderes Augenmerk auf der Sicherstellung der zentralen Lage der S-Bahnstationen und der Inwertsetzung der Bahnhofsumfelder.

Bedeutung dieses Leitsatzes für die Entwicklung von Zurzach und Mellikon:

- Die (Verkehrs-)Infrastrukturentwicklung ist auf die Siedlungsentwicklung abgestimmt, nicht umgekehrt.
- Die Siedlungsentwicklung erfolgt abgestimmt auf die Erschliessung mit dem öffentlichen Verkehr.
- Besonders im Umfeld der S-Bahnstationen wird die Siedlungsentwicklung gefördert.
- Um von der hohen öV-Erschliessungsgüte profitieren zu können, liegen die S-Bahnstationen zentral im Siedlungsgebiet oder werden an entsprechende Lagen verschoben. Bad Zurzach und Kaiserstuhl etablieren sich als Mobilitätshubs mit attraktiven Busverbindungen in die ländlich geprägten Ortschaften.
- Siedlungen sind auch mit dem Fuss- und Veloverkehr lückenlos, attraktiv und sicher erschlossen.

- Strassenräume sind innerorts als integrative Bestandteile des öffentlichen Raumes siedlungsorientiert und mit hoher Aufenthaltsqualität gestaltet.



Abbildung 9: Illustrationen Leitsatz Mobilität koordinieren

L5: Zurzach mit Mellikon entwickelt sich zu einem zusammenhängenden, vielfältigen, nachhaltigen und grenzüberschreitenden blau-grünen Landschaftspark mit überregionaler Ausstrahlung.

Bedeutung dieses Leitsatzes für die Entwicklung von Zurzach und Mellikon:

- Landschaft wird als wichtiger Teil einer hohen Wohn- und Lebensqualität verstanden und entsprechend in Wert gesetzt. Die Landschaftsentwicklung erhält künftig einen höheren Stellenwert.
- Der Landschaftspark bildet das neue, verbindende und identitätsstiftende Element der Gemeinde Zurzach mit Mellikon. Alle Ortschaften sind darin eingebettet und leisten einen Beitrag zu dessen Vielfalt und Attraktivität.
- Der vielseitige Natur- und Erholungsraum mit grosszügigen Landschaftsstrukturen und -elementen wird gestärkt (unter anderem Rhein, Studienland, bewaldete Hügelzüge, Bachläufe, grüne Finger sowie Einzelbäume).
- Landschafts-, Klima- und Biodiversitätsaspekte werden sowohl in der Landwirtschaft wie auch bei der Siedlungsentwicklung zugunsten einer höheren Wohnqualität stärker berücksichtigt.
- Der Schwarzwald wird als Weiterführung des Landschaftsparks Zurzach mit Mellikon verstanden, weshalb die Zusammenarbeit mit Deutschland intensiviert wird. Darüber hinaus werden aber auch andere Partnerschaften wie z.B. mit dem Jurapark oder der Landwirtschaft gestärkt.



Abbildung 10: Illustrationen Leitsatz Landschaftspark erleben

L6: Zurzach mit Mellikon etabliert sich als innovativer Arbeitsplatzstandort mit Fokus auf Tourismus, Gesundheit und produzierendem Gewerbe unter Inwertsetzung der Synergien mit dem PSI.

Bedeutung dieses Leitsatzes für die Entwicklung von Zurzach und Mellikon:

- Bestehende, grossflächige Arbeitsschwerpunkte in Bad Zurzach, Rekingen und Mellikon werden als attraktive Arbeitsplatzstandorte mit Schwerpunkt in der Industrie und im Gewerbe verstanden und unter Inwertsetzung der bestehenden Lagequalitäten sowie der Nähe zum Gesundheitsstandort Bad Zurzach und zum PSI beziehungsweise Hightech-Standort Unteres Aaretal ganzheitlich weiterentwickelt. Darüber hinaus kommt auch der Bestandespflege des bestehenden lokalen (Klein-)Gewerbes eine besondere Bedeutung zu.
- In Zusammenhang mit dem Hightech-Standort Unteres Aaretal und dem Gesundheitsstandort Bad Zurzach wird die Gemeinde als attraktiver Standort für Start-up und Spinn-off Betriebe wahrgenommen.
- Bad Zurzach wird als attraktiver Dienstleistungsstandort weiter gestärkt (beispielsweise im Zusammenhang mit Tourismus und Gesundheit).
- In den Bahnhofsumfeldern und in sämtlichen Ortschaften werden innerhalb der Ortszentren als Teil attraktiver Mischzonen Rahmenbedingungen für das Kleingewerbe zur Stärkung bestehender Strukturen geschaffen.
- Es werden die Anforderungen innovativer Unternehmen eruiert und Rahmenbedingungen zur Inwertsetzung der Chancen von Digitalisierung und Konnektivität geschaffen.



Abbildung 11: Illustrationen Leitsatz Arbeitsplätze etablieren

L7: Zurzach mit Mellikon entwickelt dank eines starken (analogen und digitalen) Netzwerks ein neues Zusammengehörigkeitsgefühl.

Bedeutung dieses Leitsatzes für die Entwicklung von Zurzach und Mellikon:

- Es wird laufend und gemeinsam darauf hingearbeitet, dass sich die Gesamtbevölkerung mit der neuen Gemeinde Zurzach und der Gemeinde Mellikon identifiziert.
- Jede Ortschaft verfügt über individuelle Qualitäten, wodurch sie zur Vielfalt der Gemeinde beitragen.
- Die Gemeinschaft wird insbesondere durch die Etablierung neuer digitaler Netzwerke zur grossen Stärke der Gemeinde.
- Die Bevölkerung und weitere Akteure werden aktiv in Planungen und Projekte eingebunden, mit dem Ziel, sich gemeinsam für eine positive Gemeindeentwicklung einzusetzen.

- Der Austausch zwischen den unterschiedlichen Akteuren und den verschiedenen Ortschaften wird gefördert.



Abbildung 12: Illustrationen Leitsatz Netzwerke ausbauen

4 Räumliche Gesamtschau

4.1 Synthese

Die räumliche Gesamtschau stellt eine Konkretisierung und räumliche Verortung der sieben Leitsätze dar. Zusammen bilden sie das Kernstück des räumlichen Entwicklungsleitbildes der Gemeinde Zurzach und der Gemeinde Mellikon.

Die räumliche Gesamtschau ist gegliedert in die drei Themen (1) Siedlung und Städtebau, (2) Landschaft und Klima sowie (3) Mobilität und in Teilplänen (**siehe Pläne Anhang 3-7**) sowie einem Synthesepan zusammengefasst (**siehe Plan Anhang 2**).

4.2 Siedlung und Städtebau

Raumgliederung und Entwicklungsdynamik

Zur Stärkung und Weiterentwicklung der spezifischen Qualitäten erfolgt die Siedlungsentwicklung in der Gemeinde Zurzach und der Gemeinde Mellikon abgestimmt auf die unterschiedlichen Stärken und Funktionen der Ortschaften innerhalb der Gemeinde. Hierbei unterscheidet das REL (auch in Abhängigkeit der Erschliessungsqualität) in die drei Raumtypen urbanes Leben, Dorfleben und Landleben. In diesen drei Raumtypen wird eine differenzierte Entwicklungsdynamik mit entsprechender Siedlungs- und Bautypologie angestrebt.

Urbanes Leben

Der Raumtyp urbanes Leben zeichnet sich in ausgewählten Gebieten durch eine höhere Dichte mit urbanen Siedlungs- und Bautypologien sowie einer höheren Zentralität aus. Diese spiegelt sich nicht nur in der Konzentration von zentralörtlichen Funktionen (Verwaltung, Arztpraxen, Cafés, Detailhandel etc.) sondern insbesondere auch im Auftritt des öffentlichen Raumes wieder.

Das urbane Leben fokussiert sich in den Gemeinden Zurzach und Mellikon auf die Ortschaften Bad Zurzach und Kaiserstuhl. Erstgenannte übernimmt als neues Hauptzentrum wesentliche Zentrumsfunktionen. Das urbane Leben charakterisiert sich als dynamisches Siedlungsgebiet mit erhöhtem Innenentwicklungspotenzial. Dementsprechend sind urbane Bautypologien sowie vielseitige Wohn- und Lebensformen zu fördern.



Abbildung 13: Urbane Bebauungstypologie für das urbane Zentrum in Bad Zurzach

Die öffentlichen Räume sind attraktiv gestaltet und zeichnen sich durch eine hohe Nutzungsvielfalt und -dichte aus. Ein Hauptaugenmerk liegt dabei auf der Gestaltung und Inwertsetzung des Bahnhofsumfeldes sowie des Gemeindeplatzes als vielseitig bespielbare Treffpunkte und Begegnungsorte für die Bevölkerung der Gemeinde. Das Bahnhofsumfeld ist in das Siedlungsgefüge integriert und dient als Eingangstor in die Gemeinde.

Die urban ausgestalteten Räume dienen überdies als Veranstaltungsorte und beherbergen ein der Gemeinschaft offenstehendes vielseitiges Angebot in den Bereichen Dienstleistung, Freizeit und Kultur. Überdies wird Bad Zurzach als überkommunales Versorgungszentrum gestärkt.



Abbildung 14: Attraktive öffentliche Räume mit hoher Aufenthaltsqualität

Aufgrund der Zentrumsfunktion des urbanen Lebens ist Letzteres für Arbeitnehmende und -gebende von besonderer Attraktivität. In den Siedlungsraum integriertes Gewerbe wird gezielt gefördert, was wiederum insbesondere zur Lebendigkeit des urbanen Raumes beiträgt. Diesbezüglich stellen die siedlungsverträgliche Produktion und neue Arbeitsformen (Arbeiten 4.0) wichtige Elemente dar. Im Spannungsfeld zwischen den Zentren Zürich und Basel sowie dem Gesundheits- und Hightech-Cluster bestehen grosse Entwicklungspotenziale.

Identitätsstiftendes Element des urbanen Raumes Bad Zurzach stellt nach wie vor sein Gesundheits- bzw. Bäderangebot dar, welches im Rahmen der künftigen Entwicklung entsprechend zu berücksichtigen und in Wert zu setzen ist.

Dorfleben

Das Dorfleben zeichnet sich durch eine moderate Entwicklung sowohl um die Dorfkerne als auch um die Bahnhofsumfelder aus. Die bauliche Entwicklung insbesondere um die Bahnhofsumfelder trägt der guten Erschliessung Rechnung und erfolgt mit qualifizierten Verfahren zur Sicherstellung einer hohen Qualität. Die Nähe zum Rhein wird als einmalige Qualität verstanden und für die Gesamtentwicklung genutzt. Langfristig wird nördlich der Kantonsstrasse keine gewerbliche und industrielle Nutzung angestrebt.

Entlang des Rheins entwickeln sich Ortschaften mit dörflichem Charakter. Deren Dorfleben zeichnet sich insbesondere durch qualitativ hochwertige Wohnumfelder und lokale Individualitäten aus. Geprägt sind die Ortschaften von historisch gewachsenen und attraktiven Ortsbildern deren Qualität auch durch identitätsstiftende Einzelbauten auszeichnet. Die entsprechenden Ortschaften sind mit dem öffentlichen Verkehr gut erschlossen, profitieren jedoch zeitgleich vom äusserst attraktiven umliegenden Landschaftsraum. Diese Qualitäten des Dorflebens bilden identitätsstiftendes Element und sind entsprechend in Wert zu setzen.

Zur Weiterentwicklung dieses Wohn- und teilweise Arbeitsstandortes sowie zur Schaffung neuer Qualitäten wird in diesen Gebieten eine moderate und abgestimmte Innenentwicklung mit entsprechenden Bautypologien angestrebt.

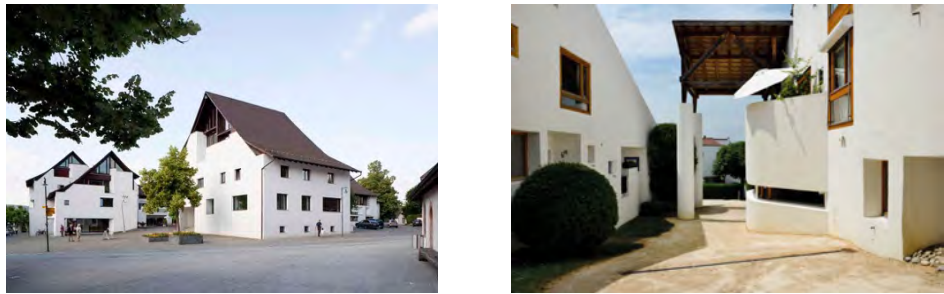


Abbildung 15: Ortskernentwicklungen im dörflichen Kontext

In den Bahnhofsgebieten werden aufgrund hervorragender Erschliessungsgüte punktuell erhöhte bauliche Verdichtungen gefördert. Die Bahnhofsumfelder dienen als Drehscheibe zwischen dem ländlichen, dörflichen und dem urbanen Raum sowie als Anknüpfungspunkt zu den umliegenden Grosszentren.

Die dörflichen Siedlungs- und Freiraumstrukturen werden sorgfältig und unter Einbezug sämtlicher Interessen und Akteure weiterentwickelt. Besonderes Augenmerk liegt dabei auf den Ortskernen und Dorfplätzen und der Vernetzung dieser miteinander sowie mit der umliegenden Landschaft. In den Ortskernen wird sodann ein auf die Ortschaft abgestimmter vielseitiger Nutzungsmix mit Fokus auf der lokalen Produktion und dem Kleingewerbe gefördert.

In den dörflichen Räumen stellen die jeweiligen Dorf- und Bahnhofplätze sowie ortsspezifische Freizeiteinrichtungen öffentliche Orte der Gemeinschaft dar. Besonders die Dorf- und Bahnhofplätze verfügen über eigene Identitäten und übernehmen eine wichtige soziale Treffpunktfunktion. Sie sind daher entsprechend mit hoher Aufenthaltsqualität zu gestalten.

Die Schnittstellen zwischen Mobilität und Siedlung sind im dörflichen Raum aufeinander abgestimmt zu gestalten. Diesbezüglich werden insbesondere die zahlreichen Ortsdurchfahrten siedlungsorientiert gestaltet.



Abbildung 16: Attraktive öffentliche Freiräume im dörflichen Siedlungskontext

Landleben

Die Ortschaften des Landlebens entwickeln sich mit ihrer intakten Dorfstruktur und der herausragenden Landschaftsqualitäten zu Orten des gehobenen Wohnens. Die behutsame Weiterentwicklung der Dorfkerne mit entsprechenden Bautypologien stärken die Ortschaften als Orte der Begegnung.

Eingebettet in die Parklandschaft des Studienlandes liegen die ländlich geprägten Ortschaften. Neben punktuellen lokalen Imagerägern, wie der Probstei in Wislikofen, bildet eben diese unbebaute Landschaft sowie die Einbettung der Ortschaften in dasselbe identitätsstiftende Element der ländlichen Räume. Diese sind entsprechend in Wert zu setzen.

In den ländlichen Ortschaften liegt der Fokus auf der Pflege und Stärkung der bestehenden dörflichen Strukturen. Beständigkeit ist nicht mit Stillstand gleichzusetzen. Die bestehenden Siedlungs- und Freiraumstrukturen werden vielmehr punktuell und präzise erneuert, verdichtet und gestärkt. In den ländlichen Ortschaften wird demzufolge eine qualitative Innenentwicklung mit an die bestehenden Strukturen angepassten Bautypologien angestrebt.



Abbildung 17: Qualitative und in die Landschaft integrierte Siedlungsentwicklung

Die ländlichen Ortschaften übernehmen primär eine Wohnfunktion, welche insbesondere durch die ruhige Lage im Grünen begünstigt wird. Das REL zielt in den ländlichen Gebieten auf eine qualitativ hochwertige Wohnraumentwicklung ab. Ebenso sind zukunftsfähige Wohnraumlösungen (Wohnen im Alter, Mehrgenerationen-Wohnen etc.), insbesondere in den Dorfkernen, zu entwickeln. Bezüglich allfälliger Bauzonenreserven, welche sich aufgrund ihrer peripheren Lage nur bedingt für eine Entwicklung eignen, ist eine Umlagerung an günstigere Standorte in der Gemeinde zu prüfen.

Die Dorfplätze nehmen in den ländlichen Ortschaften eine zentrale Rolle als Begegnungs- und Identifikationsort ein. Diese Begegnungsräume sind durch gezielte bauliche Massnahmen aufzuwerten und in ihrer Funktion zu stärken. Dabei ist die siedlungsorientierte Gestaltung der Ortsdurchfahrten von besonderer Bedeutung. Letztere sind als attraktive öffentliche Räume auszugestalten. Im Allgemeinen sind die öffentlichen Räume in den ländlichen Ortschaften naturnah und vernetzt mit der unbebauten Landschaft zu entwickeln.

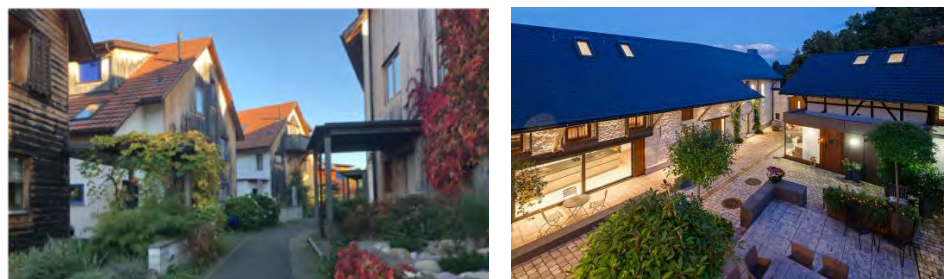


Abbildung 18: Dorfplätze als Begegnungs- und Identifikationsort im Landleben

Qualitative Innenentwicklung und Bauzonenreserven

Die räumliche Entwicklung folgt dem Grundsatz der qualitativen Innenentwicklung. Dafür wird vermehrt auch auf qualifizierte und qualitätssichernde Verfahren nicht nur im urban geprägten Raum um Bad Zurzach, sondern auch in den dörflich und ländlich geprägten Ortschaften gesetzt.



Abbildung 19: Innenentwicklungsbeispiele im ländlichen Raum

Die Gemeinden Zurzach und Mellikon nutzten mit den bestehenden Bauzonenreserven den sich ihnen bietenden Gestaltungsspielraum für eine neue Auslegung und Umlagerung der Bauzonenreserven zur Förderung der angestrebten räumlichen Entwicklung.

Inwertsetzung Bahnhofsumfelder

Die Siedlungsentwicklung wird mit dem Verkehr abgestimmt. Dabei wird besonders an gut erschlossenen Lagen im Umfeld der S-Bahnstationen die Entwicklung künftig gestärkt gefördert. Diese Entwicklung erfolgt unter Berücksichtigung der bestehenden Siedlungs- und Dorfstruktur mit angemessenen Bautypologien und schafft neue Qualitäten.

Weiterentwicklung Dorfkerne

Der Stärkung und Weiterentwicklung der Dorfkerne kommt nicht nur als Orte der Begegnung, sondern auch im Rahmen der Innenentwicklung eine besondere Bedeutung zu. Die Dorfkerne werden baulich behutsam weiterentwickelt und die öffentlichen Räume zu Treffpunkten ausgebildet.

Öffentlicher Raum

Der öffentliche Raum erhält als Ort der Gemeinschaft und Begegnung eine neue Bedeutung. Sowohl der historische Flecken als «Gemeindeplatz» als auch die vielfältigen Bahnhofs- und Dorfplätze sind sorgfältig gestaltet und tragen zum gemeinsamen Auftritt bei. Wo möglich und sinnvoll werden die Plätze um bauliche Entwicklungen und die Ansiedlung von öffentlichen Funktionen oder Nutzungen des Kleingewerbes ergänzt.

Image- und Identitätsträger

Die Gemeinde Zurzach mit Mellikon identifiziert sich mit seinen vielfältigen Leuchttürmen wie der Probstei in Wislikofen, dem Auenschutzgebiet Chlirhy,

dem LGZ in Rekingen und Mellikon, den Altstädten Bad Zurzach und Kaiserstuhl sowie dem Thermalbad Bad Zurzach und setzt sie gekonnt für ihre Entwicklung in wert.

Funktionsteilung

Das Hauptzentrum der neuen Gemeinde bildet Bad Zurzach, welches mit vielseitigem, auf die gesellschaftliche Entwicklung abgestimmtem Nutzungs- und Wohnraumangebot sowie öffentlichen Einrichtungen gestärkt wird. Mit der Unterstützung aller Ortschaften wird Bad Zurzach als national bedeutende Tourismus- bzw. Gesundheits- und Bäderdestination weiterentwickelt und mit den touristischen Angeboten der Gemeinde vernetzt. Nebst diesem Hauptzentrum bildet Kaiserstuhl das Subzentrum der neuen Gemeinde Zurzach mit Mellikon. Diese beiden Zentren dienen der Gesamtbevölkerung als vielseitig beispielbare öffentliche Räume mit hoher Aufenthaltsqualität und einer geballten Nutzungsvielfalt.

Während sich die Innenentwicklungsschwerpunkte auf die urbanen und dörflichen Raumtypen entlang der Rheintallinie konzentrieren, wird in den ländlichen Strukturen eine besonders qualitative und hochwertige Wohnraumentwicklung angestrebt. Sämtliche Ortschaften verfügen über wichtige lokale Treffpunkte und sorgen mit ihren intakten Dorfstrukturen für lebendige Nachbarschaften. Dabei spielt besonders die Aufwertung und Stärkung der Dorfplätze sowie der öffentlichen Begegnungsräume eine grosse Rolle.

Arealentwicklungen Arbeiten

Die grossen und zusammenhängenden Industrie- und Gewerbegebiete in den Ortschaften Bad Zurzach, Rekingen und Mellikon werden als bedeutende Arbeitsplatzgebiete der Gemeinde verstanden. Sie werden parzellenübergreifend betrachtet und im Sinne von Arealentwicklungen gesamtheitlich zu attraktiven und zukunftsfähigen Arbeitsplatzgebieten für Industrie und Gewerbe weiterentwickelt. Die Nähe zum PSI und dem Hightech-Cluster im unteren Aaretal wird ebenso genutzt wie die unmittelbare Nachbarschaft zur Gesundheits-, Wellness- und Tourismus Destination Bad Zurzach.

Orte der Gemeinschaft

Die hohe Identifikation mit den Ortschaften stellt ein einzigartiges Kapital der Gemeinde Zurzach mit Mellikon dar. Es bildet die Basis für eine erfolgreiche Entwicklung sowohl der Ortschaften zu Orten der Gemeinschaft und Begegnung als auch zur Entwicklung von Zurzach als einer Gemeinde, wo Zugehörigkeitsgefühl zum Selbstverständnis zählt. Der Brückenschlag zwischen den Ortschaften und das Anerkennen der unterschiedlichen Qualitäten ist Ergebnis eines langandauernden Prozesses.

4.3 Landschaft und Klima

Parklandschaft

Der Landschaftsraum in Zurzach und Mellikon gliedert sich in die beiden Grossstrukturen Park- und Rheinlandschaft. Diese werden als zusammenhängende und miteinander verwobene Landschaftsräume mit hoher Natur- und Erholungsqualität verstanden. Der Landschaftsraum wird als neues verbindendes sowie identitätsstiftendes Element der Gemeinde Zurzach mit Mellikon im Sinne einer blau-grünen Parklandschaft entwickelt. Besondere Bedeutung kommt dabei auch der Vernetzung mit dem nationalen Leuchtturm Auenschutzpark Chli Rhy zu.



Abbildung 20: Landschaftspark

Programmierung

Die unterschiedlichen Nutzungsinteressen in Bezug auf die Natur- und Landschaftsräume werden aufeinander abgestimmt sowie die lokal unterschiedlichen Freizeit- und Erholungsangebote weiterentwickelt und miteinander vernetzt. Regional abgestimmte Erholungs- und Freizeitnutzungen sind punktuell und mit grosser Sorgfalt in die (Rhein-)Landschaft integriert.

Erlebnis Landschaft

Landschaft wird zu einem wichtigen Standortfaktor der neuen Gemeinde Zurzach mit Mellikon mit hohem Erlebniswert. Ein besonderer Fokus wird dabei auch auf das Landschaftsbild gelegt, welches in Zusammenarbeit mit lokalen, regionalen und kantonalen Akteuren aus Landschaft, Landwirtschaft und Naturschutz in Wert gesetzt wird. Besonderes Augenmerk liegt nicht zuletzt auch auf der Förderung von Biodiversitäts- und Klimaaspekten und der Förderung der Landschaft auch im Siedlungsraum.



Abbildung 21: Verbindende landschaftliche Elemente

Siedlungsklima

Nicht zuletzt sind Landschafts- und Klimaaspekte auch bei der Siedlungsentwicklung von zentraler Bedeutung und entsprechend in die Planung einzubeziehen. Besonderes Augenmerk liegt hierbei auf den Kaltluftströmen, welche hindernisfrei zu halten sind sowie auf der Förderung einer hitzeangepassten Siedlungsentwicklung.

4.4 Mobilität

Abstimmung Siedlung und Verkehr	Die Siedlungsentwicklung erfolgt abgestimmt auf die Erschliessung mit dem öffentlichen Verkehr. Eine Schlüsselrolle kommt dabei dem kommunalen Gesamtplan Verkehr (KGV) zu, welcher parallel zum Räumlichen Entwicklungsleitbild erarbeitet wird. Insbesondere im Umfeld der S-Bahnstationen wird eine erhöhte Innenentwicklung nicht zuletzt auch zur Erhöhung der Taktfrequenzen gefördert, um mittelfristig den Halbstunden-Takt und attraktive Direktverbindungen sicherzustellen.
Bahnhof Rekingen	Der Standort des Bahnhofes Rekingen liegt aktuell ausserhalb des Siedlungsgebietes. Um von einer hohen öV-Erschliessungsgüte und somit von einer hochwertigen Lagequalität profitieren zu können, ist die Verschiebung des Bahnhofes Rekingen in Zentrumsnähe anzustreben.
Intermodale Mobilität	Der Verkehr orientiert sich zunehmend an Mobilitätsketten. Dieser Entwicklung wird auch in Zurzach und Mellikon Rechnung getragen. Angebote zur kombinierten Mobilität werden auf die ÖV-Haltestellen abgestimmt ausgebaut. Besondere Bedeutung kommt dabei auch der Entwicklung der beiden Mobilitäts-Hubs im gut an den öffentlichen Verkehr angebundenen Gemeindezentrum Bad Zurzach sowie im Subzentrum Kaiserstuhl mit guten Anschlusslösungen von Bus zur Bahn und umgekehrt auch in die ländlich geprägten Ortschaften zu.
Mobilität als Standortfaktor	Die Gemeinde setzt sich für die Förderung eines nachhaltigen Mobilitätsverhaltens ein. Dabei kommt zukünftig auch der gezielten Förderung des Veloverkehrs sowie neuer Mobilitätsformen (wie beispielsweise E-Mobilität) eine wichtige Bedeutung zu.
Siedlungsverträglicher Verkehr	Die Ortsdurchfahrten werden siedlungsorientiert gestaltet und in das Siedlungsgefüge integriert. Der Strassenraum wird nicht nur als Verkehrsfläche, sondern auch als Raum des Aufenthalts und der Begegnung verstanden.

5 Interventionen

Der Interventionsplan dient der Veranschaulichung und fasst die wichtigsten Interventionen im Sinne von Schlüsselmaßnahmen wo möglich räumlich verortet zusammen (**siehe Plan Anhang 8**).

Gestaltung Plätze	Die Dorfkern sind als Orte der Begegnung in allen Ortschaften zu gestalten. Insbesondere der Gemeindeplatz sowie die Bahnhofsplätze tragen mit ihrer Gestaltung auch zur Adressbildung der Gemeinde bei.
Gestaltung Orte der Gemeinschaft	Innerhalb der Ortschaften stellen neben den Dorfkernen auch die vielen Sport- und Spielplätze als wichtige soziale Treffpunkte zum Gemeinschaftsleben bei. Auch sie sind attraktiv zu gestalten.
Bauliche Entwicklung fördern	Zur Stärkung und Weiterentwicklung der Bahnhofs- und Dorfplätze soll eine auf die Siedlungsstruktur abgestimmte bauliche Entwicklung unter Berücksichtigung entsprechender Bautypologien gefördert werden. Hierbei sollen vermehrt auch qualitätssichernde Verfahren zur Anwendung kommen.
Förderung Nutzungsmix	Um die Gemeinde- sowie die Dorfplätze als Orte der Gemeinschaft zu stärken, sind wo immer dies möglich ist Nutzungen mit öffentlichem Charakter zu fördern.
Urbanes Leben, Dorfleben und Landleben	Im Rahmen der Erarbeitung der neuen Nutzungsplanung sind die Voraussetzungen für eine differenzierte räumliche Entwicklung und die Sicherstellung ortsspezifischer Qualitäten entsprechend der räumlichen Gesamtschau zu schaffen.
Bauzonenmanagement	Zur Förderung der bestehenden Qualitäten und zur Sicherstellung der angestrebten räumlichen Entwicklung entsprechend der drei Raumtypen ist ein aktives Bauzonenmanagement zu betreiben. Ziel ist neben der Baulandmobilisierung insbesondere auch die kritische Prüfung der Lagen als Grundlage für eine allfällige Umlagerung der Bauzonenreserven.
Arealentwicklung Arbeiten	Für die grossen und zusammenhängenden Industrie- und Gewerbegebiete sind Arealentwicklungen in enger Zusammenarbeit mit den Eigentümern anzustreben.
Gemeinschaft	Die Förderung des Zugehörigkeit- und Gemeinschaftsgefühls ist eine Daueraufgabe und mit entsprechenden Gemeinschaftsaktionen sicherzustellen. Es gilt Brücken zu schlagen zwischen den Ortschaften, den Generationen sowie zwischen Politik und Gesellschaft.
Rheinlandschaft	Der Rhein wird zu einer Landschaft mit hoher Natur- und Erholungsqualität entwickelt. Hierfür bedarf es einer behutsamen und gut aufeinander abgestimmten Entwicklung unter Berücksichtigung der unterschiedlichen Nutzerinteressen.
Parklandschaft	Die Wälder und Hügelzüge insbesondere des Studienlandes werden zu einer attraktiven Parklandschaft mit hohem Landschafts- und Erlebniswert entwickelt. Der Vernetzung der unterschiedlichen Akteure kommt hierbei eine Schlüsselrolle zu.
Image- und Identitätsträger	Die Leuchttürme werden als ein wichtiges Alleinstellungsmerkmal der neuen Gemeinde verstanden. Zentral hierfür sind eine gute Vernetzung sowie die kontinuierliche Kommunikation sowohl nach innen wie auch nach aussen.

Ortseingänge Aufwerten	Mittels einer unter den Ortschaften abgestimmten Ausgestaltung der Ortseingänge wird ein zusätzliches sich über die gesamte Gemeinde erstreckendes Identifikationselement entwickelt. Die Ortseingänge markieren den Eintritt in die unterschiedlichen Ortschaften und sind mit geeigneten Mitteln zu gestalten. Hierbei kommt dem Einsatz ortstypischer landschaftlicher Elemente eine zentrale Bedeutung zu.
Aufwertung Strassenraumgestaltung	Der Strassenraum wird innerorts nicht nur als Verkehrsfläche, sondern auch als Raum des Aufenthalts und der Begegnung verstanden. Die Ortsdurchfahrten sind siedlungsorientiert zu gestalten und in das Siedlungsgefüge zu integrieren.
Identitätsträger Landschaft	Die Landschaft bildet das natürliche Verbindungsstück zwischen den einzelnen Ortschaften. Als zusätzliches vernetzendes Element sind die zwischen den einzelnen Ortschaften liegenden Strassenachsen als grüne Verbindungen und Identitätsträger auszugestalten. Der Einsatz von landschaftlichen Elementen wie Hecken, Alleen oder Baumreihen dient einerseits der Attraktivierung des Landschaftsbildes. Andererseits wird mit der Förderung von unterschiedlichen Baum- und Heckenarten auch ein wichtiger Beitrag zur Stärkung der Vielfalt der unterschiedlichen Ortschaften im Sinne eines Identitätsträgers geleistet.

6 Weiteres Vorgehen

Als wichtige Schritte in der Umsetzung des REL Zurzach mit Mellikon werden folgende Kernaspekte empfohlen:

Kommunikation und Sensibilisierung	Eine wiederkehrende und transparente Kommunikation und der Informationsaustausch bilden wesentliche Voraussetzungen für die aktive Umsetzung des REL. Damit wird eine hohe und breite Akzeptanz sowohl in der Bevölkerung als auch bei Politik und Verwaltung sichergestellt. Mit dem REL liegt eine gemeinsame Vorstellung der räumlichen Entwicklung der Gemeinde vor. Diese soll als Kommunikationsvehikel genutzt werden, um das Zusammenwachsen der Ortschaften zu einer Gemeinde zu fördern und das Gemeinschaftsgefühl zu stärken.
Revision der Nutzungsplanung	Die Sicherstellung der Umsetzung der Kerninhalte aus dem REL bedarf einer Überführung in eigentümergebundene Regelwerke, wie der Bauzonenplan und die Bau- und Zonenordnung. Die heute rechtsgültigen Nutzungspläne der einzelnen Ortschaften weisen unterschiedliche Planungsstände auf. Es gilt diese zusammenzuführen und basierend auf dem REL in eine zukunftsgerichtete Planung weiterzuentwickeln. Neben den räumlichen Aspekten der künftigen Entwicklung der Gemeinde betreffen die Kerninhalte insbesondere auch die Auseinandersetzung mit zukünftigen Trends wie Siedlungsklima, Durchgrünung, kleinteilige Durchmischung und E-Mobilität. Diese sind in der Revision der Nutzungsplanung sicherzustellen. Ein Schwerpunkt soll hierbei insbesondere auch auf energetischen Themen liegen. Vorgelagert sind einzelne Vertiefungsarbeiten notwendig (vgl. Entwicklung Bahnhofsumfelder, Marktflecken Bad Zurzach und Entwicklung Dorfkerne).
Entwicklung Bahnhofsumfelder	Die Bahnhofsumfelder in den Gemeinde Zurzach und Mellikon weisen grosses Potenzial für eine bauliche Entwicklung in Abstimmung mit der guten Erschliessung auf. Um dieses Potenzial nachhaltig inwertzusetzen, sollen in geeigneten Verfahren (z.B. Nutzungs- und Bebauungsstudie) die Fragen zu Perimeter, Nutzung und Nutzungsanordnung, Abstimmung der Bauten (Lage, Stellung, Dimensionen und Volumina) sowie Lage und Gestaltung der öffentlichen Räume geklärt werden. Diese klärende Vertiefung sollte vorgelagert zur Revision der Nutzungsplanung erfolgen.
Entwicklung Marktflecken Bad Zurzach	Mit der Ostumfahrung und der Eröffnung Bahnhofsspanne bieten sich für die Aufwertung und Gestaltung des Fleckens in Zurzach neue Chancen. Es gilt diese im Rahmen einer Strategie zur Aufwertung und Belebung des Marktfleckens inwertzusetzen und diesen als Begegnungsort für die gesamte Gemeinde Zurzach weiterzuentwickeln. Die touristische Verbindung zwischen Bahnhof und Wellness- und Thermalbad Zurzach ist dabei miteinzubeziehen.
Entwicklung Dorfkerne	Zur Stärkung der Dorfkerne und im Sinne der Weiterentwicklung als Orte der Begegnung weisen die Dorfkerne in den einzelnen Ortschaften ein bauliches und gestalterisches Entwicklungspotenzial auf. In städtebaulichen Studien sind Fragen zu Perimeter, Gestaltung des Strassenraums und der öffentlichen Räume, Nutzungspotenziale sowie Bebauungs- und Innenentwicklungspotenziale zu klären. Dabei sollen insbesondere auch zukunftsfähige Wohnlösungen für alle Alters- und Bevölkerungsgruppen sowie Raum für Begegnung beachtet werden.
Landschaftspark	Die Landschaft bildet das gestalterisch verbindende Element zwischen den Ortschaften der Gemeinde Zurzach und Mellikon. Zur Inwertsetzung der Landschaft soll eine Strategie erarbeitet werden, welche aufzeigt wie diese Verbindung gestalterisch stärker herausgearbeitet werden kann. Diese Strategie soll aufzeigen,

mit welchen landschaftlichen Elementen und unter Berücksichtigung der verschiedenen Identitäten der Ortschaften ein zusammenhängender und erlebbarer Landschaftspark entstehen kann. Die wesentlichen Kernelemente aus dieser Strategie sind nach Möglichkeit in der Revision der Nutzungsplanung sicherzustellen. Für die Umsetzung der Strategie sind neben der lokalen Bevölkerung wichtige Partner aus der Landwirtschaft und der Landschaftsentwicklung einzubeziehen.

Touristische Entwicklung

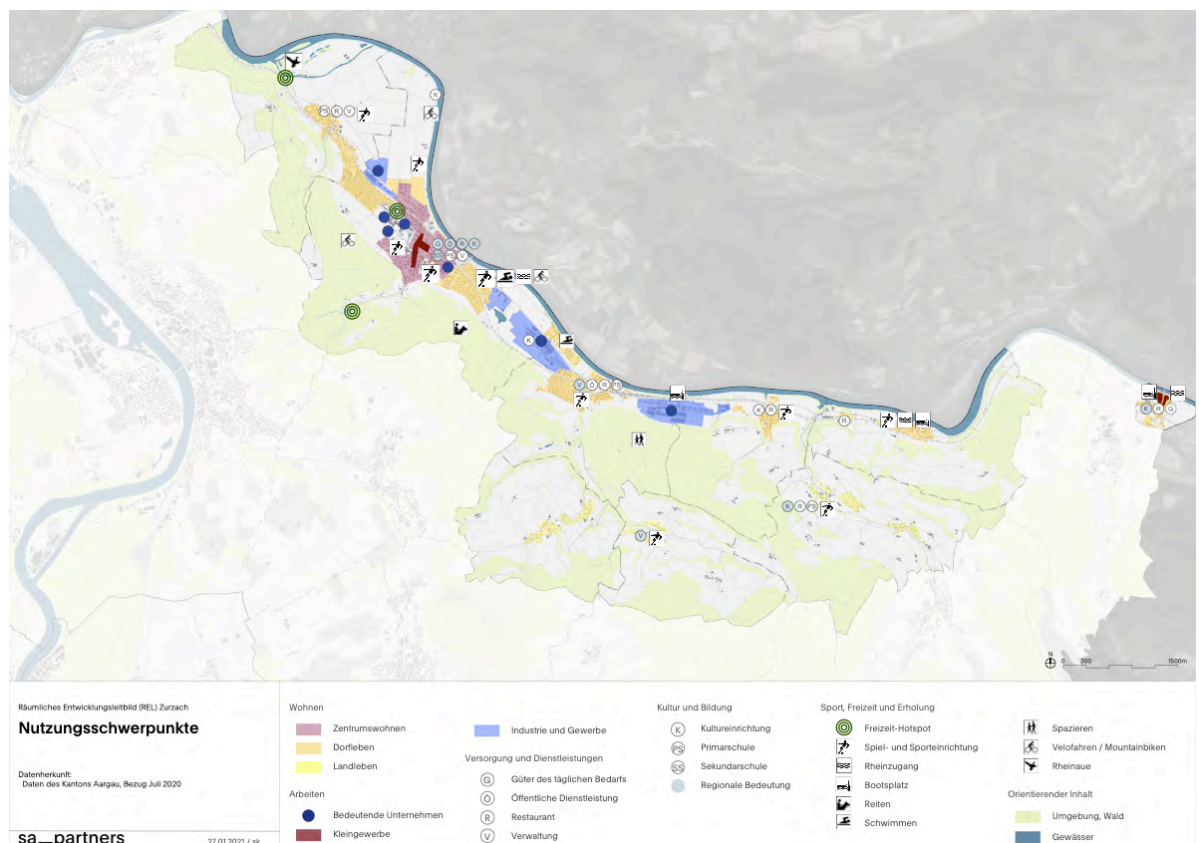
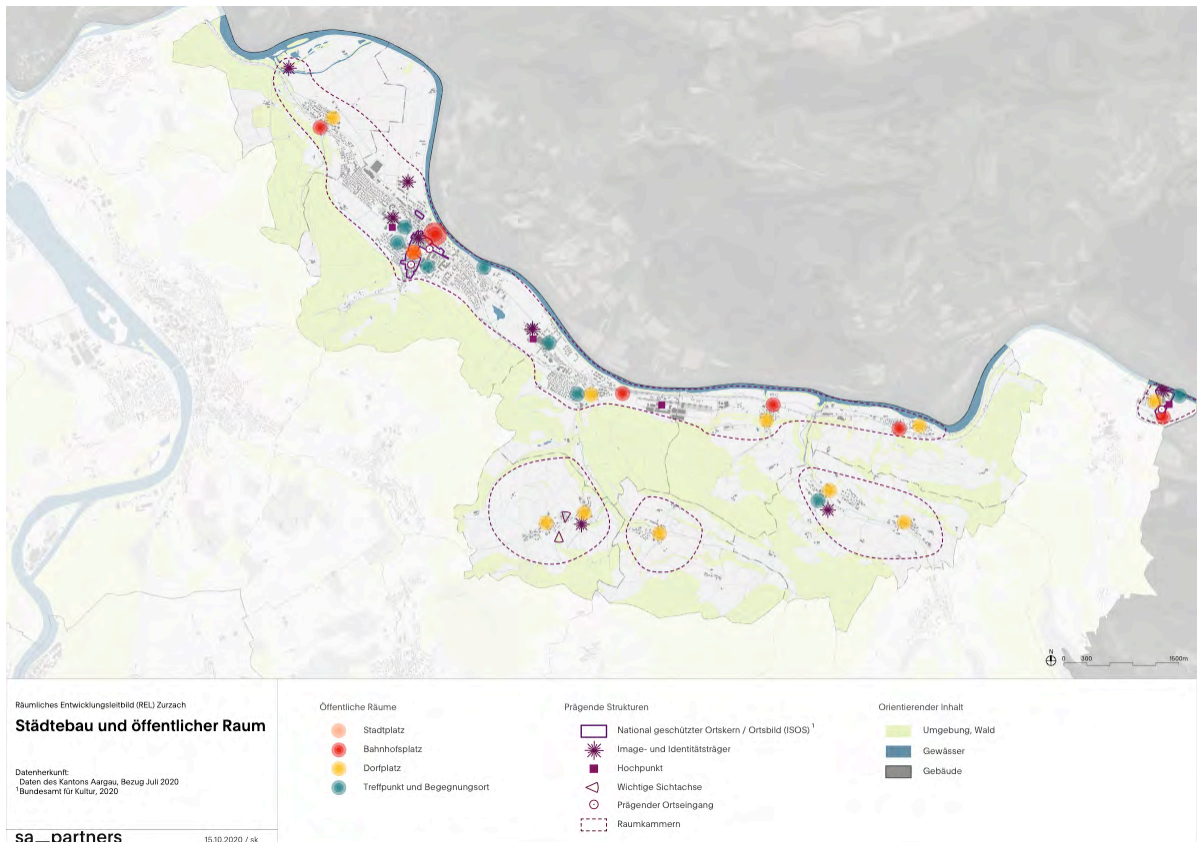
Bad Zurzach nimmt als national bedeutende Tourismus- bzw. Gesundheits- und Bäderdestination in der Gemeinde Zurzach mit Mellikon die Stellung eines Leuchtturms für alle Ortschaften ein. Die Vernetzung der touristischen Angebote in den Ortschaften mit diesem Leuchtturm sind weiter zu stärken. Zudem sind die touristischen Angebote über den Rhein hinaus mit Angeboten in den deutschen Gemeinden und insbesondere mit den Angeboten im Schwarzwald zu verknüpfen. Die Strategie zur Inwertsetzung Landschaftsparks kann hierbei unterstützen.

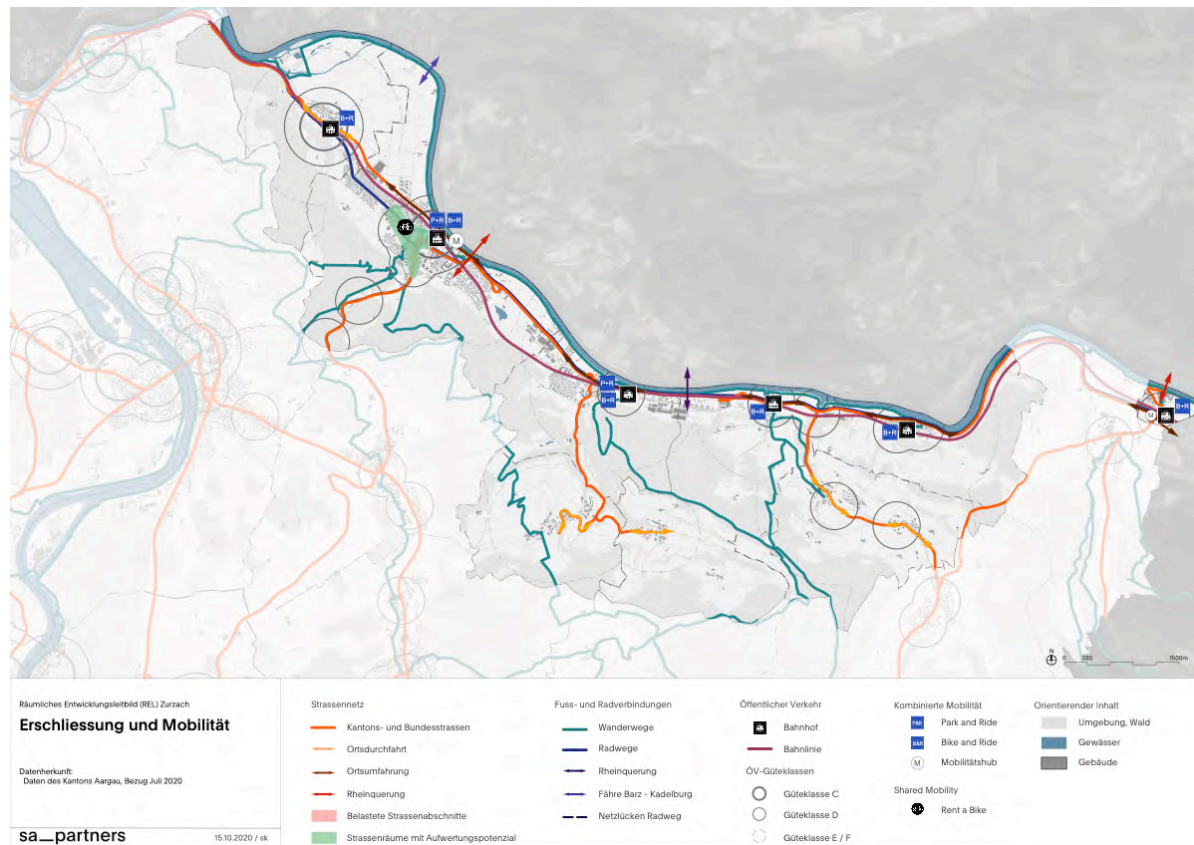
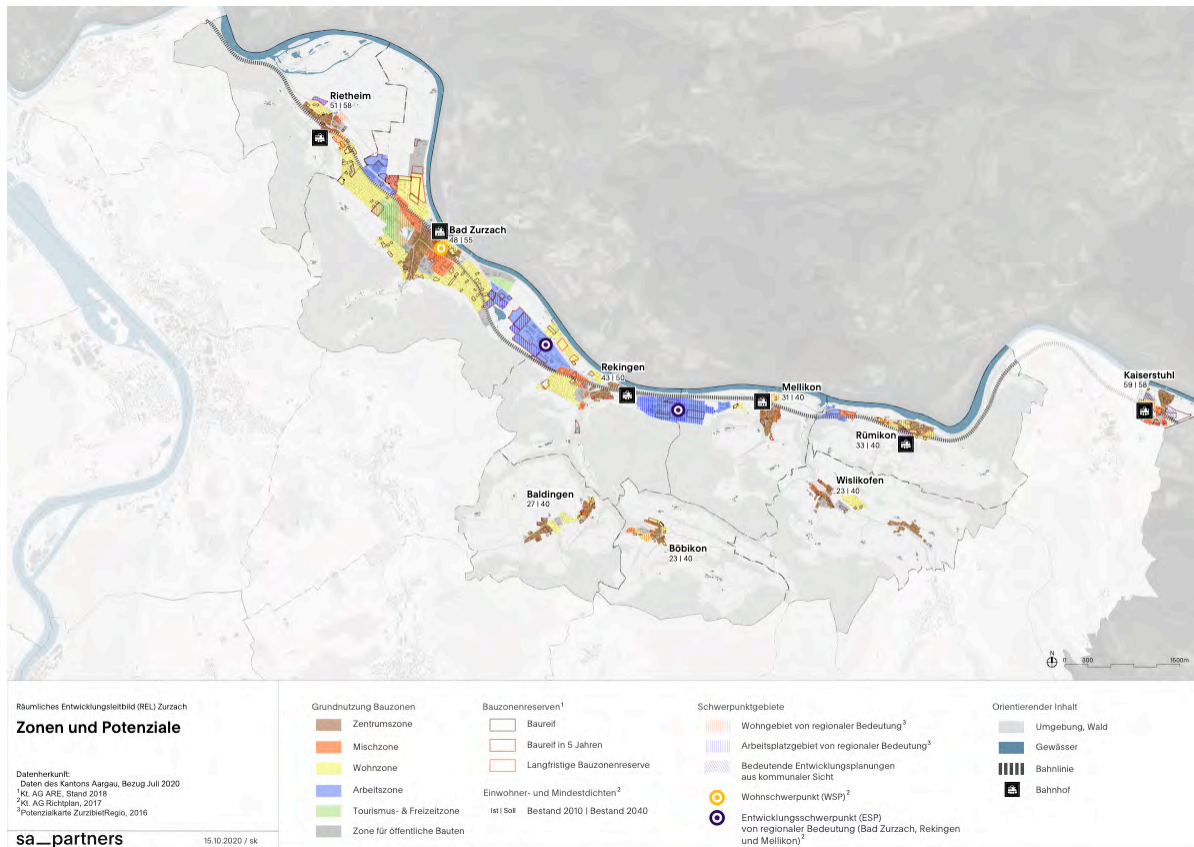
Gemeinschaft

Das Zusammengehörigkeits- und Gemeinschaftsgefühl soll innerhalb der einzelnen Ortschaften, wie auch innerhalb der neuen Gemeinde Zurzach und der Gemeinde Mellikon weiter gefördert werden. Hierzu soll vermehrt auf Partizipation und Mitwirkung gesetzt werden. Insbesondere der Einbezug der Kinder und Jugendlichen, beruhend auf dem Bestand des UNICEF Label "Kinderfreundliche Gemeinde", soll vermehrt wahrgenommen werden. Es wird empfohlen, bei der Umsetzung des REL auf neue, digitale Partizipationstools und digitale Angebote für den Austausch mit der Bevölkerung zu setzen und diese so aktiv in die Planungen und Projekte miteinzubeziehen.

Anhang

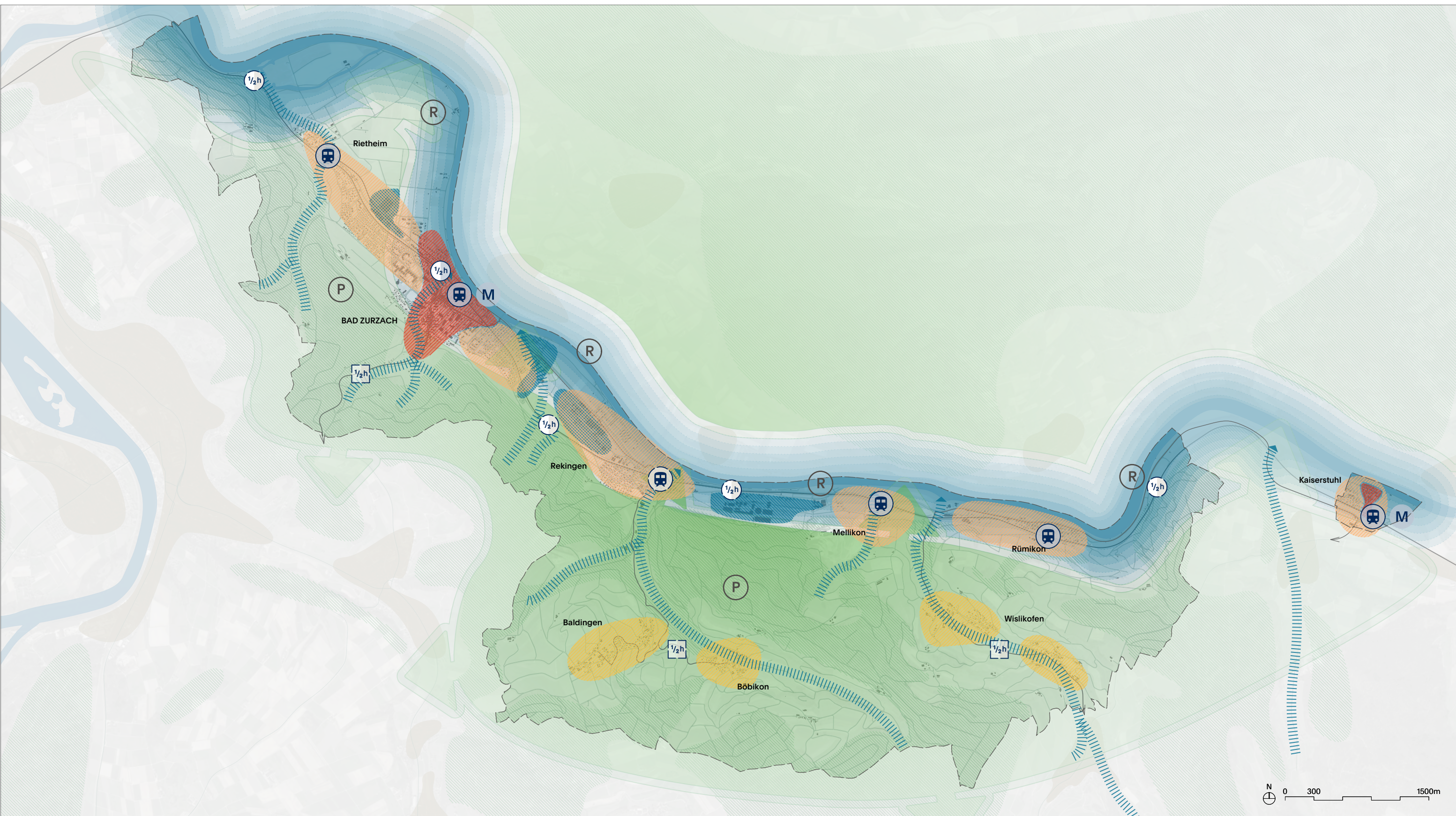
1 Technische Analysepläne





Anhang

2 Räumliche Gesamtschau – Syntheseplan



Räumliches Entwicklungsleitbild (REL) Zuzach mit Mellikon

Räumliche Gesamtschau Synthese





sa_partners

3. September 2021







Raumstrukturen

-  Parklandschaft
-  Rheinlandschaft
-  Blauer Finger
-  Gemeindezentrum
-  Ortschaft







Siedlungsentwicklung

-  Urbanes Leben
-  Dorfleben
-  Landleben
-  Arealentwicklung Arbeiten

Mobilität

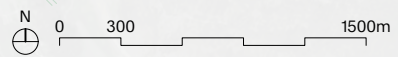
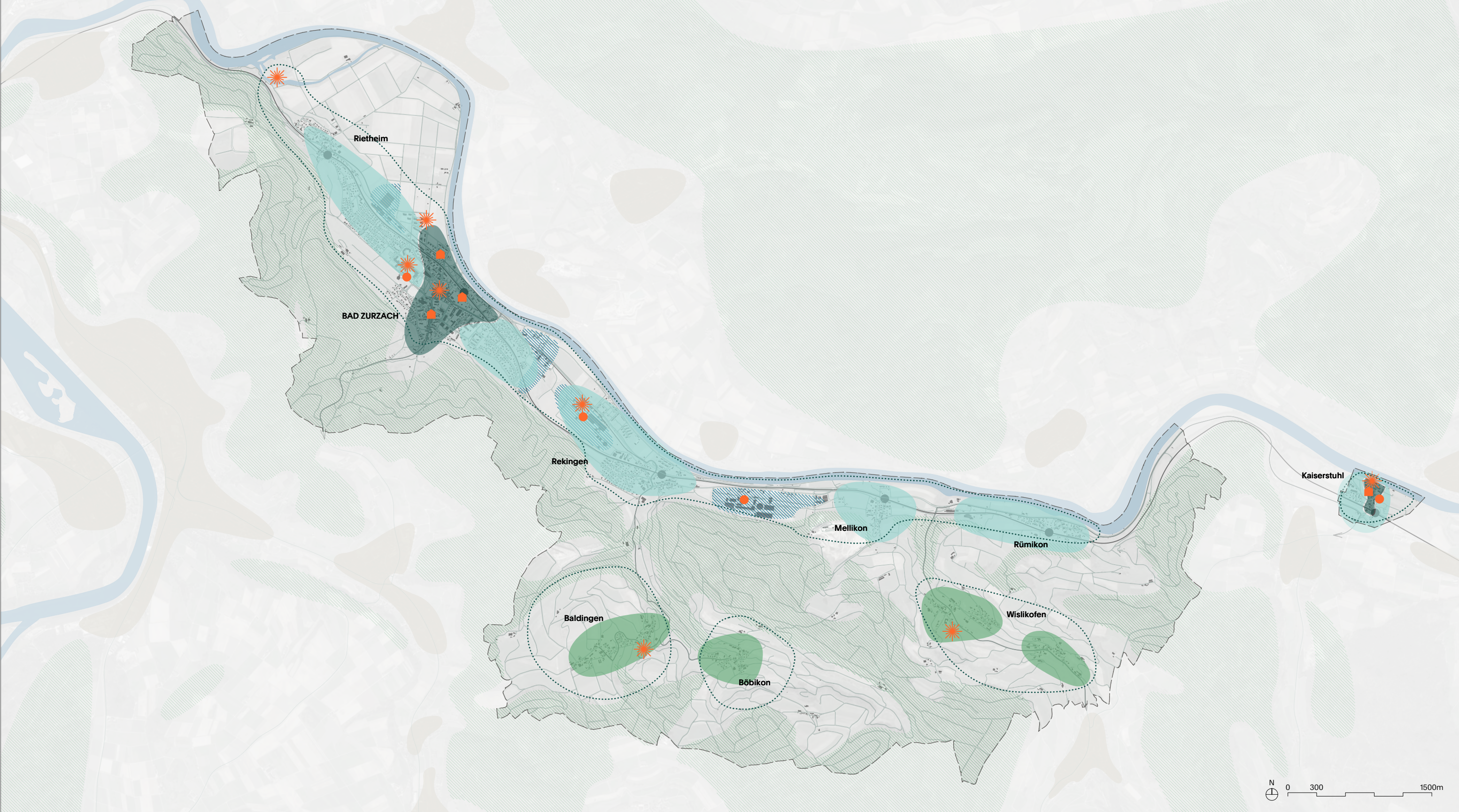
-  Mobilitäts-Hub
-  Sicherung Bahnstation
-  Optimierung Bahnstation
-  1/2-Stunden-Takt Rheintallinie bestehend
-  1/2-Stunden-Takt Rheintallinie
-  1/2-Stunden-Takt Busnetz

Orientierender Inhalt

-  Gewässer
-  Siedlungsgebiet ausserhalb Perimeter
-  Landschaft
-  Wald
-  Bahn- / Buslinie und Bahnstation
-  Perimeter RELZ

Anhang

3 Städtebauliche Grossstrukturen



Räumliches Entwicklungsleitbild (REL) Zuzach mit Mellikon

Städtebauliche Grosstrukturen

Raumgliederung

- Urbanes Leben
- Dorfleben
- Landleben
- Raumkammern

- BAD ZURZACH Gemeindezentrum
- Böbikon Ortschaft
- Zusammenhängende Gewerbeareale

Siedlungsprägende Elemente

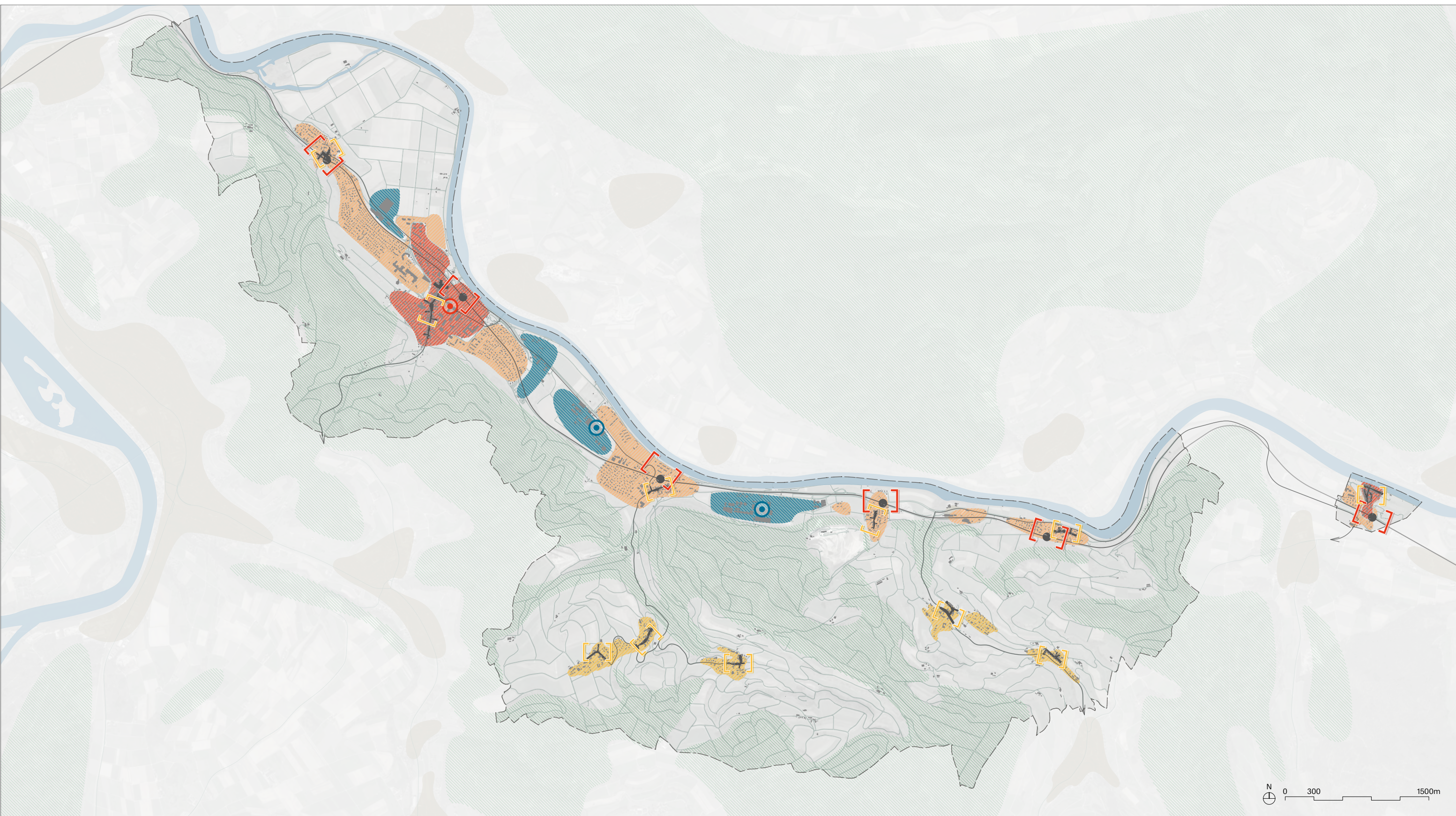
- Image- und Identitätsträger
- National geschütztes Ortsbild (ISOS)
- Hochpunkt

Orientierender Inhalt

- Gewässer
- Siedlungsgebiet ausserhalb Perimeter
- Landschaft
- Wald
- Bahn- / Buslinie und Bahnstation
- Perimeter RELZ

Anhang

4 Siedlungsentwicklung



Räumliches Entwicklungsleitbild (REL) Zuzach mit Mellikon

Siedlungsentwicklung

Siedlungsentwicklung

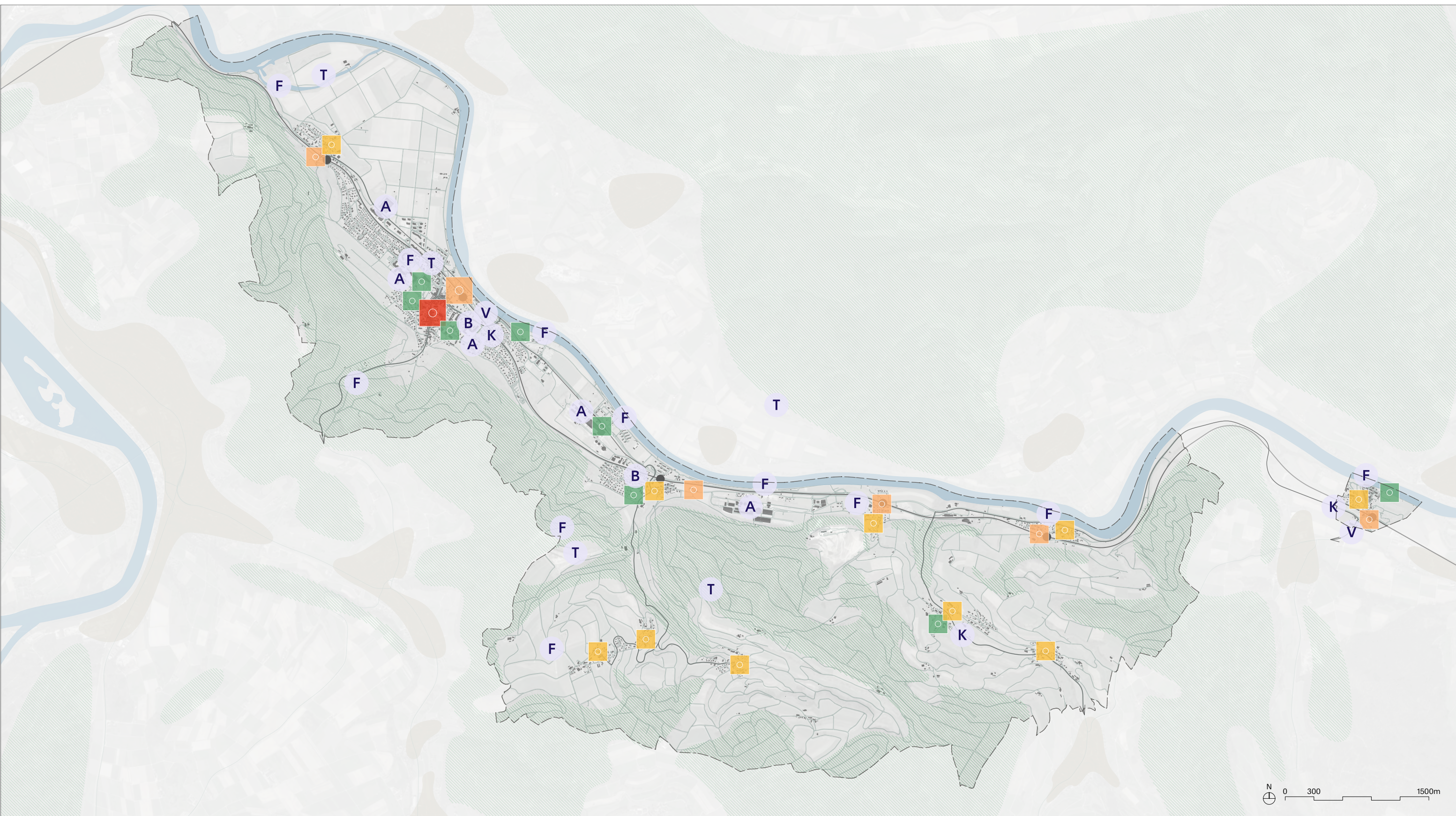
- Dynamische Entwicklung
- Moderate Entwicklung
- Behutsame Entwicklung
- Arealentwicklung Arbeiten
- Gemeindezentrum
- Dorfkern
- Entwicklung Umfeld Bahnstation
- Entwicklung Dorfkern
- Entwicklungsschwerpunkt Wohnen (gem. Kt RP)
- Entwicklungsschwerpunkt Arbeiten (gem. Kt RP)

Orientierender Inhalt

- Gewässer
- Siedlungsgebiet ausserhalb Perimeter
- Landschaft
- Wald
- Bahn- / Buslinie und Bahnstation
- Perimeter RELZ

Anhang






5 Nutzungen






Räumliches Entwicklungsleitbild (REL) Zurzach mit Mellikon

Nutzungen







Öffentliche Plätze und Begegnungen

-  Gemeindeplatz
-  Bahnhofsplatz
-  Dorfplatz
-  Öffentliche Begegnungsräume
-  Gemeinschaft

Nutzungsschwerpunkte

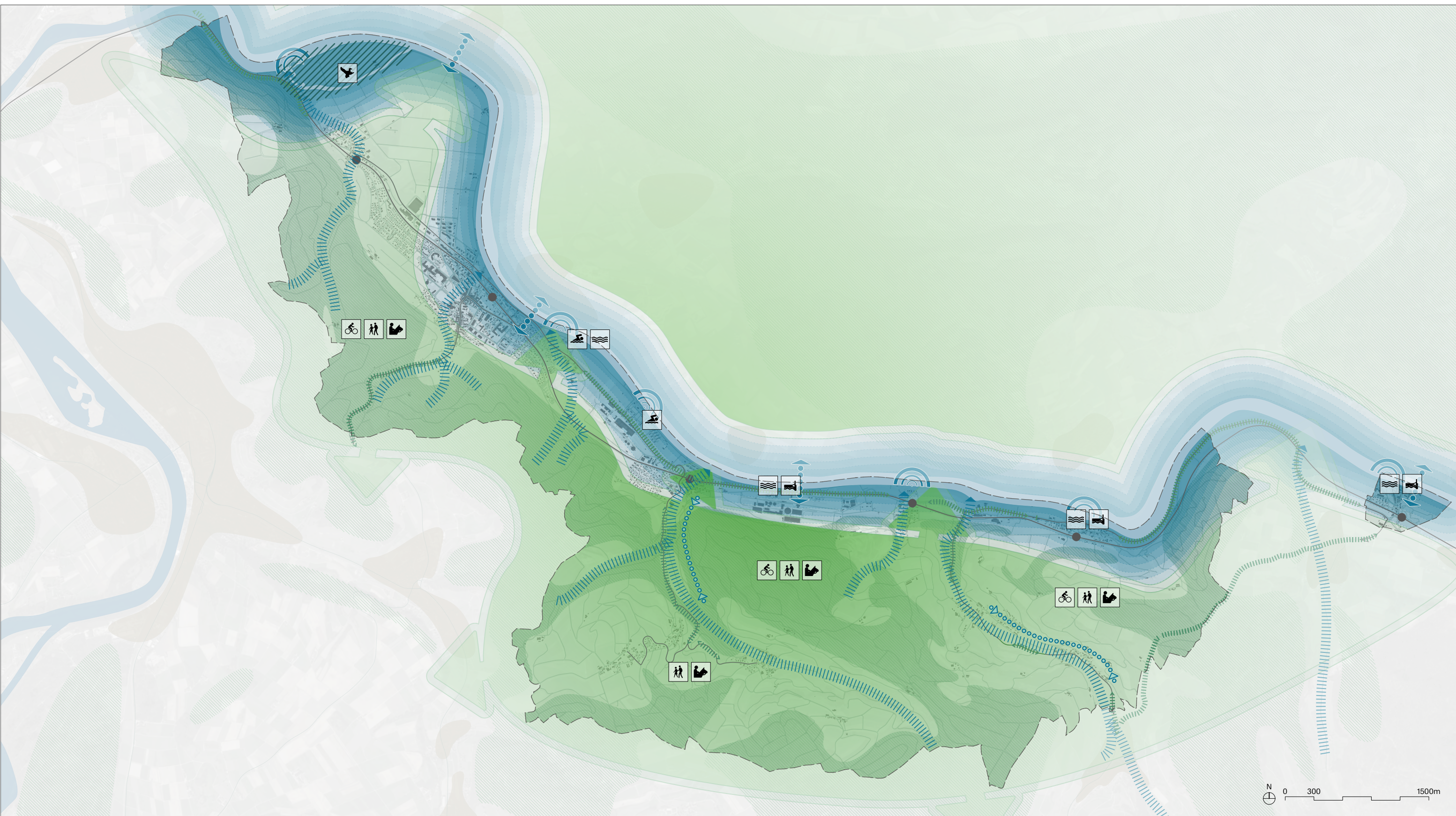
-  Bildung
-  Versorgung
-  Arbeiten
-  Freizeit
-  Kultur
-  Tourismus

Orientierender Inhalt

-  Gewässer
-  Siedlungsgebiet ausserhalb Perimeter
-  Landschaft
-  Wald
-  Bahn- / Buslinie und Bahnstation
-  Perimeter RELZ

Anhang




6 Landschaft und Klima









Räumliches Entwicklungsleitbild (REL) Zuzach mit Mellikon

Landschaft und Klima

Grosstrukturen

-  Parklandschaft
-  Rheinlandschaft
-  Auenschutzpark Chly Rhy







Landschaftselemente & Klima

-  Stärkung wichtige Rheinbezüge
-  Integrierte Rheinquerungen
-  Blaue Finger
-  Identitätsträger Landschaftsraum
-  Klimaangepasste Siedlungsentwicklung
-  Kaltluftleitbahn

Programmierung

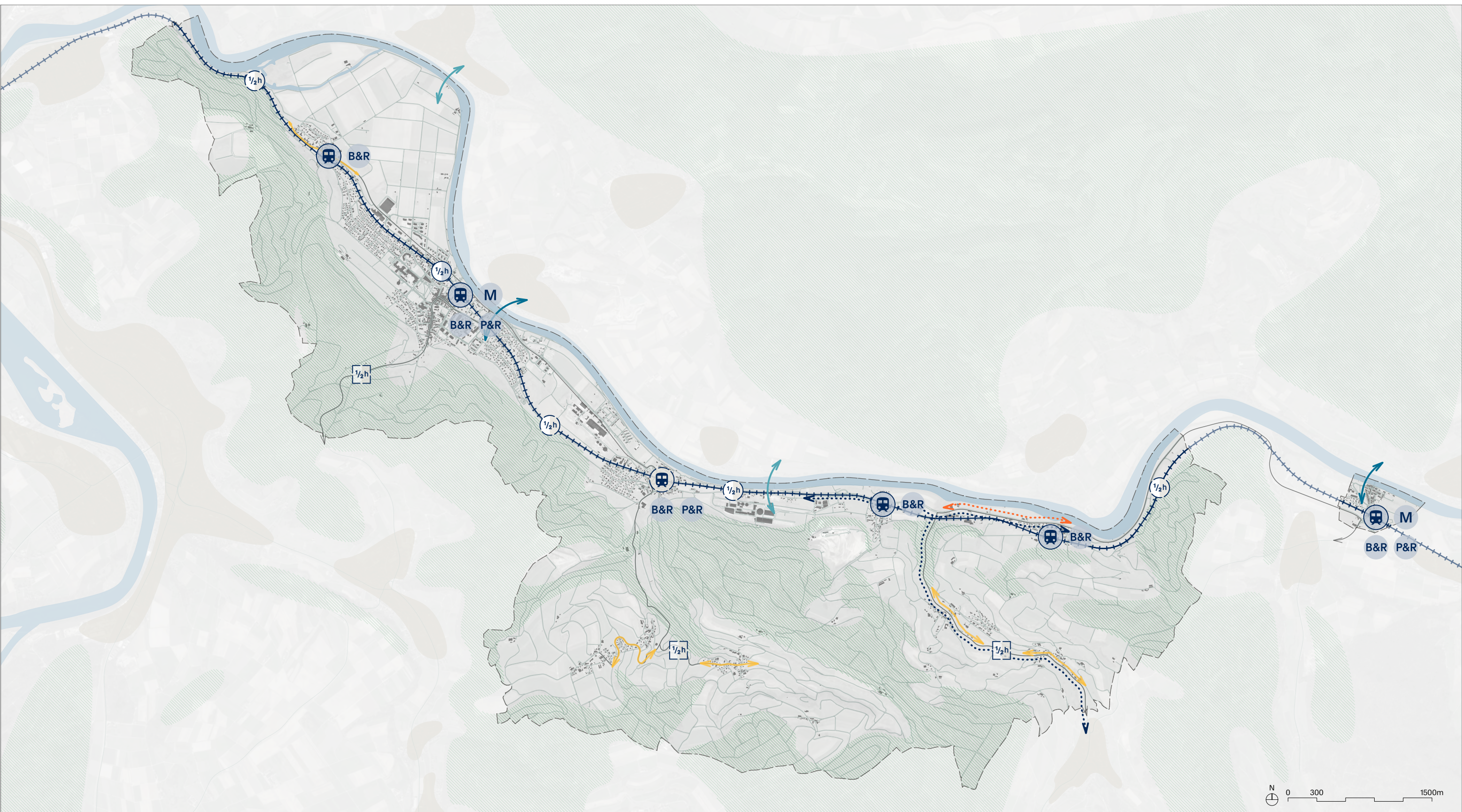
-  Aue Chly Rhy
-  Velofahren
-  Wandern
-  Reiten
-  Schwimmen
-  Rheinzugang / Bootsanlegeplatz

Orientierender Inhalt

-  Gewässer
-  Siedlungsgebiet ausserhalb Perimeter
-  Landschaft
-  Wald
-  Bahn- / Buslinie und Bahnstation
-  Perimeter RELZ

Anhang

7 Mobilität



Räumliches Entwicklungsleitbild (REL) Zurzach mit Mellikon

Mobilität

Öffentlicher Verkehr

- Sicherung Bahnstation
- Optimierung Bahnstation
- 1/2-Stunden-Takt Rheintallinie bestehend
- 1/2-Stunden-Takt Rheintallinie
- 1/2-Stunden-Takt Busnetz
- Ausbau Anbindung Bhf Niederweningen

Intermodale Mobilität

- Mobilitäts-Hub
- Bike & Rail
- Park & Rail

Motorisierter Verkehr

- Siedlungsverträgliche Ortsdurchfahrt
- Rheinquerung MIV

Fuss- und Veloverkehr

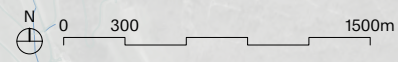
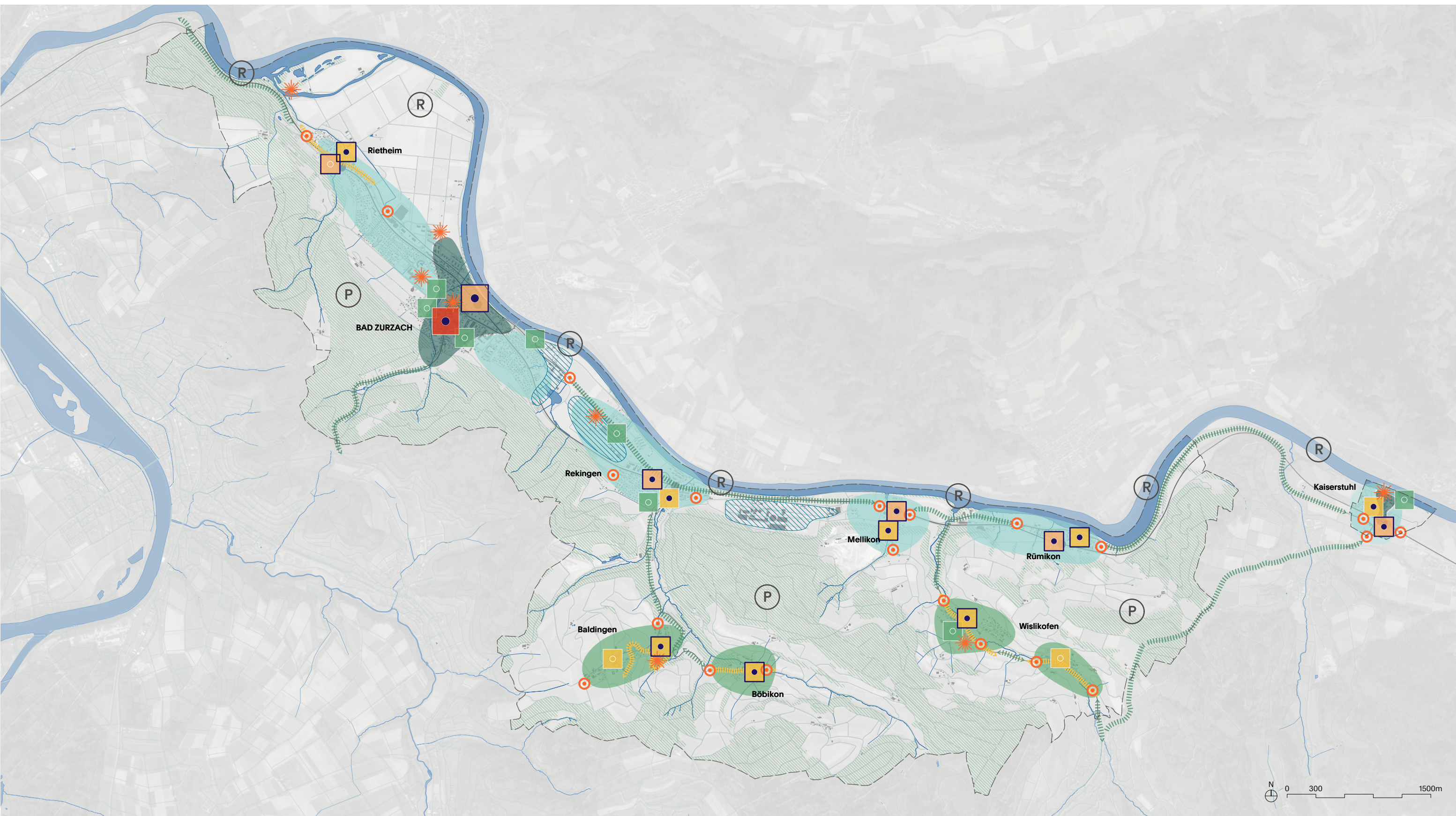
- Schliessung Netzlücke Veloverkehr
- Rheinquerung Fuss- und Veloverkehr

Orientierender Inhalt

- Gewässer
- Siedlungsgebiet ausserhalb Perimeter
- Landschaft
- Wald
- Bahn- / Buslinie und Bahnstation
- Perimeter RELZ

Anhang

8 Interventionen



Räumliches Entwicklungsleitbild (REL) Zuzach

Interventionen

Interventionen

- | | | | |
|--|----------------------------------|--|---------------------------|
| | Gestaltung Gemeindeplatz | | Urbanes Leben |
| | Gestaltung Bahnhofsplatz | | Dorfleben |
| | Gestaltung Dorfplatz | | Landleben |
| | Gestaltung Orte der Gemeinschaft | | Bauzonenmanagement |
| | Förderung Bauliche Entwicklung | | Arealentwicklung Arbeiten |
| | Förderunge Nutzungsmix | | Gemeinschaft |

Orientierender Inhalt

- | | | | |
|--|-----------------------------------|--|----------------------------------|
| | Rheinlandschaft | | Gewässer |
| | Parklandschaft | | Siedlungsgebiet |
| | Image- und Identitätsträger | | Wald |
| | Ortseingänge aufwerten | | Strassennetz |
| | Aufwertung Strassenraumgestaltung | | Bahn- / Buslinie und Bahnstation |
| | Identitätsträger Landschaft | | Perimeter RELZ |