

Ortsplanungsrevision Hirschthal AG

Gesamtrevision der Nutzungsplanung der Gemeinde Hirschthal

Projektbeschreibung

Aufgrund ihres veralteten Standes erfolgte in Hirschthal eine umfassende, mit der Gemeinde Schöftland und der Region koordinierte, Revision der Bau- und Nutzungsordnung. Bauzonen- und Kulturlandplan wurden zusammengeführt und angepasst. Ebenso wurden Anpassungen an das aktuelle übergeordnete Recht (insb. revidiertes kantonales Baugesetz, Interkantonale Vereinbarung über die Harmonisierung der Baubegriffe (IVHB) und revidiertes Gewässerschutzgesetz) vorgenommen.

Im Rahmen der Gesamtrevision ist eine Überprüfung und Optimierung der bestehenden Bauzonen erfolgt und eine Innenentwicklungsstrategie formuliert worden. Sie trägt zur Wahrung der Siedlungsqualität, zur Aufwertung und Verdichtung des Ortskerns, zur adäquaten Weiterentwicklung des lokalen Gewerbes, zur Aufwertung von Aussenräumen und wichtiger Elemente von Natur und Landschaft sowie generell zur Verdichtung bei. Ein- und Umzonungsbegehren wurden im Hinblick auf ihre Zweckmässigkeit beurteilt. Die Siedlungsentwicklung und der Verkehr wurden aufeinander abgestimmt.

Besondere Anforderungen

Die Absicht, im Gebiet Neumatte eine wesentliche Vergrösserung der Gewerbezone vorzunehmen, durch die auch ein kantonaler Siedlungstrenngürtel tangiert wird, machte eine vorgängige Anpassung des kantonalen Richtplans und deren Genehmigung erforderlich.

Im Dorfzentrum verfolgte die Gemeinde die Absicht, eine qualitativ verdichtete Zentrumsüberbauung zu fördern. Die Kernzone wurde dazu aufgehoben und in eine Wohn- und Gewerbezone WG3 umgezont. Zur Qualitätssicherung und Förderung der Innenentwicklung wurde eine Gestaltungsplanpflicht mit detaillierten Anforderungen erarbeitet und zusammen mit einer Wettbewerbspflicht über das Ortszentrum gelegt. Sämtliche Grundeigentümer erklärten sich daraufhin zu einer gemeinsamen Testplanung bereit. 2018 wurden im Rahmen einer Testplanung hochwertige Vorschläge für die Zentrumsentwicklung entwickelt. Dies mit besonderem Augenmerk auf Freiraum und Erschliessung, verträglicher baulicher Verdichtung sowie dem Umgang mit historischer Bausubstanz. Ein Synthesebericht fasst die wichtigsten Elemente des Überbauungs-, Freiraum- und Erschliessungskonzeptes zusammen und hielt sie für künftige Entwicklungen fest. Die Gemeinde verfügt so über eine fundierte Entscheidungsgrundlage für künftige Entwicklungen im Dorfkern.

Ausschnitt Bauzonenplan / Kulturlandplan mit Fokus Dorfzentrum und Gewässerraumzone



DETAILS



Auftraggeber

Gemeinde Hirschthal AG

Objekttyp

Revision Ortsplanung

Ausführungszeit

2014 – 2021

Unsere Leistungen

- Grundlageanalysen
- Durchführung von Workshops
- Bauzonen- und Kulturlandplan
- Bau- und Nutzungsordnung
- Umsetzung IVHB
- Erschliessungsprogramm

Weitere Referenzen zum Thema

- Ortsplanungsrevisionen Seon AG und Niederweningen ZH
- Räumliches Leitbild und Gesamtrevision Nutzungsplanung Eglisau ZH und Escholzmatt-Marbach LU
- Ortsplanung Menznau LU