Oftringen AG

Gesamtrevision der Nutzungsplanung



Die Nutzungsplanung der Gemeinde Oftringen wird einer Gesamtrevision unterzogen, da der gesetzliche Planungshorizont erreicht und eine Umsetzung der geänderten übergeordneten Gesetzgebung angezeigt ist. Damit schafft die Gemeinde zeitgemässe Planungsinstrumente für eine positive Entwicklung der nächsten Jahre.

Aufgabe: Oftringen ist geprägt von einer regen Bautätigkeit und einem dynamischen Bevölkerungswachstum. Ausgehend vom Jahr 2012 der Kanton prognostiziert eine Bevölkerungszunahme von rund einem Drittel bis in das Jahr 2040. Als Zentrumsgemeinde im Ballungsraum Zofingen ist die Gemeinde daher mit zahlreichen Herausforderungen konfrontiert, die im Rahmen der Nutzungsplanung angegangen werden. Insbesondere an gut erschlossenen Lagen sind Massnahmen zur qualitätsvollen Innenentwicklung erforderlich. Gleichzeitig soll mit geeigneten Vorgaben zu Mobilitätskonzepten und zur Parkierung sichergestellt werden, dass der damit entstehende Mehrverkehr möglichst durch den öV und den Velo- und Fussverkehr abgefangen wird, um die Zunahme des MIV möglichst gering zu halten.

Vorgehen: Zu Beginn der Gesamtrevision erarbeitet PLANAR ein Entwicklungskonzept, in dem zu verschiedenen Handlungsgebieten Grundsätze der Entwicklung festgelegt werden. Dabei legt die Gemeinde einen besonderen Schwerpunkt auf die Siedlungsqualitäten (Baukultur und Freiraumqualitäten).

Als weitere Grundlage erarbeitet PLANAR das Gutachten «Eignungsgebiete für Hochhäuser und Höhere Bauten». Dieses ermöglicht eine ganzheitliche Betrachtung, wo höhere Bauten als städtebauliche Akzente einen Mehrwert bieten können. Die Umsetzung erfolgt mittels Eignungsgebieten im Bauzonenplan.

Ein Naturinventar und ein kommunaler Gesamtplan Verkehr ergänzen die fachlichen Grundlagen.

Ergebnis: Als Ergebnis liegen Bauzonenplan, Kulturlandplan, Bau- und Nutzungsordnung sowie die orientierenden Dokumente vor. Umgesetzt wird im Wesentlichen: Zur Ausbildung der Kantonsstrasse K104 als eine Entwicklungsachse, werden entlang dieser Achse verschiedene Um- und Aufzonungen vorgenommen. Einerseits haben diese zum Ziel, in Gebieten mit sanierungsbedürftiger Bausubstanz Anreize zur Umstrukturierung und Nachverdichtung zu setzen. Andererseits fördert die Aufzonung in Gebieten mit grossteiliger Parzellenstruktur das Potenzial urbaner Entwicklungen. Zudem werden Regelungen eingeführt, welche verlangen, dass entlang der K104 die Orientierung und Gestaltung von Gebäuden, Anlagen und Freiräumen nachweislich in Bezug zum Strassenraum zu setzen sind. Die Haupteingänge und Hauptfassaden sind attraktiv zu gestalten, um monotone Fluchten zu vermeiden.

Das historische Erbe wird von der kantonalen Denkmalpflege im Bauinventar Oftringen festgehalten. Dieses gilt als fachliche Grundlage. In der BNO wird festgehalten, dass bei Bauabsichten an diesen Gebäuden vorgängig eine Schutzabklärung durchzuführen ist.

Zur Förderung der Biodiversität und des Naturschutzes werden verschiedene Naturschutzzonen und Schutzobjekte festgelegt. Sie basieren auf dem kantonalen Richtplan und dem vorgängig erarbeiteten Naturinventar.

Auftraggeber, Begleitung

Gemeinde Oftringen Zeitraum: seit 2016