

Aesch ZH

Gesamtrevision Nutzungsplanung



Die rechtskräftige Ortsplanung von Aesch stammt im Wesentlichen aus den 1980er und 1990er Jahren und soll an die seither geänderten planerischen und gesetzlichen Rahmenbedingungen angepasst werden. Hierbei sollen auch die in den letzten Jahren im Vollzug der Bauordnung gemachten Erfahrungen einfließen.

Aufgabe: Mit der Gesamtrevision werden die bau- und planungsrechtlichen Voraussetzungen geschaffen, damit die Ziele erreicht werden können, welche im räumlichen Entwicklungskonzept (REK) der Gemeinde formuliert sind. Schwerpunkte der Revision sind eine detaillierte Überprüfung und Aktualisierung der Kernzonenvorschriften, die Überprüfung der Abgrenzung der Kernzone sowie die Bewahrung der hohen Wohnqualität in den Quartieren am Hang. Schliesslich soll die Bauordnung auch an die neuen Begriffe gemäss Harmonisierung der Baubegriffe und Messweisen (IVHB) angepasst werden.

Vorgehen: Das vorgängig erstellte REK bildet die Grundlage der Gesamtrevision und formuliert die Entwicklungsziele und Massnahmen. Auf der Basis einer detaillierten Analyse der oben aufgeführten Fragestellungen werden Vorschläge für die Umsetzung dieser Anliegen entworfen. Die Erarbeitung der Planungsinstrumente erfolgt in einer kleinen Arbeitsgruppe. Die Zwischen-

ergebnisse werden jeweils in einer breiter abgestützten Echogruppe besprochen und zu Händen des Gemeinderates verabschiedet.

Ergebnis: Die Überprüfung der Kernzonenabgrenzung führt zur Streichung der Kernzone II und zur Schaffung von zwei neuen Wohnzonen, eine davon mit Gewerbebeileichterung. Die Qualitäten der Quartiere am Hang werden primär mit strengeren Vorschriften zu Abgrabungen und Aufschüttungen bewahrt, punktuell werden auch die Gebäudelängen überprüft und justiert.

Bearbeitung Auftraggeber:

Gemeinderat Aesch

Zeitraum: Juli 2018 bis heute