

# Siedlungsentwicklungsstrategie Stetten

**Informationsveranstaltung vom 5. September 2023  
im Rahmen der Vernehmlassung der Bevölkerung**



# Begrüssung

**Adrian Horat (Gemeinderat, Vorsitz Kommission)**



# Programm

1. Worum es heute geht
2. Elemente der Siedlungsentwicklungsstrategie
3. Einführung Analyse, Fazit und Ziele
4. Strategie (Beispiele)
5. Weiteres Vorgehen
6. Fragen, Anmerkungen

# Planung

## **Entscheidungsgremium: Gemeinderat**

- Thomas Müller, Gemeindepräsident
- Adrian Horat, Gemeinderat
- Stefan Müller, Gemeinderat
- Philipp Pfister, Gemeinderat
- Philip Zürcher, Gemeinderat

## **Arbeitsgruppe**

- Adrian Horat, Gemeinderat
- Rachel Geuggis, Gemeindeschreiberin
- Michael Siegrist und Pascal Häberli, Planer

# Planung

## **Begleitende Kommission**

- Adrian Horat, Gemeinderat, Vorsitz
- Thomas Müller, Gemeindepräsident
- Stefan Müller, Gemeinderat
- Stefan Hatt, Mitglied
- Sabine Heller, Mitglied
- Eduard Loser, Mitglied
- Daniela Pedroncelli, Mitglied

# 1. Worum es heute geht

## Bei Planungen zu beantwortende Fragen

Wo stehen wir?

Wohin wollen wir?

Wie erreichen wir diese Ziele?

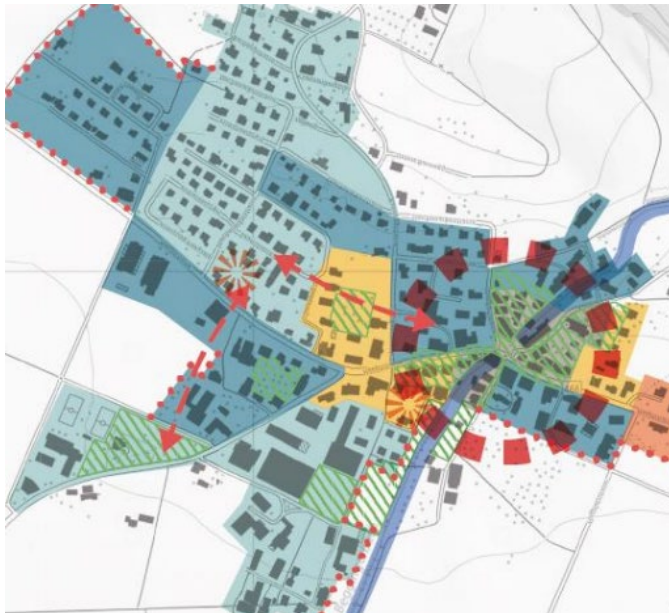
- Erhebung und Analyse des Ist-Zustandes
- Vision und konkrete Ziele
- Handlungsbedarf, Strategie  
Umsetzungsinstrumente



# 1. Worum es heute geht

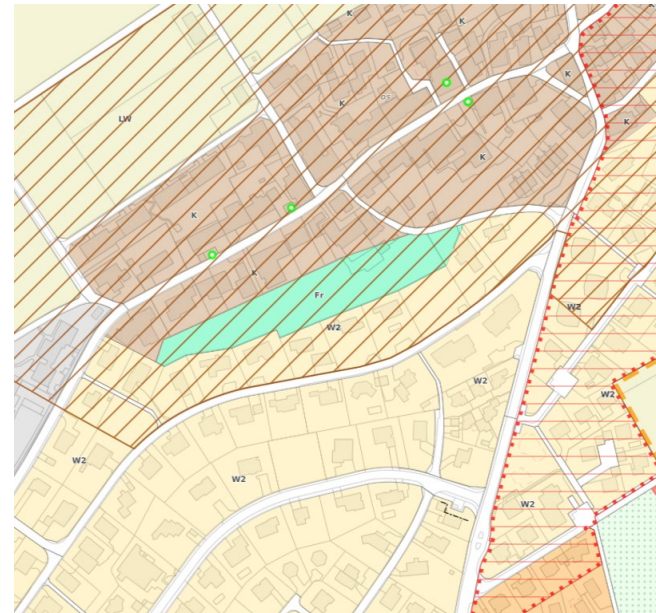
## Siedlungsentwicklungsstrategie

- Konzeptionelle Ebene
- Beschluss Gemeinderat



## Zonenplan/Bauordnung

- Parzellenscharfe Ebene (eigentümergebunden)
- Beschluss Gemeindeversammlung



# 1. Worum es heute geht

## Auftrag - Kantonaler Richtplan

### Planungsgrundsätze, Handlungsanweisungen an Gemeinden

- Die kommunalen Entwicklungsvorstellungen sind in einer **Siedlungsentwicklungsstrategie** festzuhalten.
- Mit der Siedlungsentwicklungsstrategie zeigen die Gemeinden insbesondere auf, wie sie eine **hochwertige Siedlungsentwicklung nach innen** in der Gemeinde und in den einzelnen Quartieren erreichen.
- Die Siedlungsentwicklungsstrategie ist eine **wesentliche Grundlage** für die Prüfung und Genehmigung von kommunalen Planungen.

# 1. Worum es heute geht

## Ziel und Zweck

- wie sich die Siedlung **langfristig** entwickeln soll
- mit welchen Massnahmen eine **qualitativ hochwertige** Siedlungsentwicklung erreicht werden kann
- welche Gebiete sich speziell für die Umnutzung, Erneuerung und Aufwertung eignen

# 1. Worum es heute geht

## Ziel und Zweck

- welche Gebiete sich nicht für eine **Verdichtung** eignen und wo dem **Erhalt** der bestehenden Siedlungsstruktur Vorrang gegeben werden soll



**«Für jedes Quartier den passenden Ansatz:  
Zusätzlicher Wohnraum ist gefragt»**

- mit welchen Massnahmen die **Mobilisierung** der vorhandenen inneren Reserven unterstützt wird

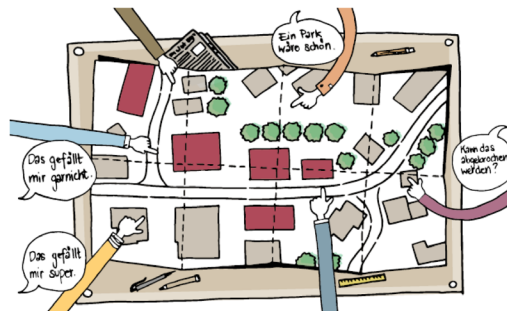
## 2. Elemente der Siedlungsentwicklungsstrategie

### Analyse



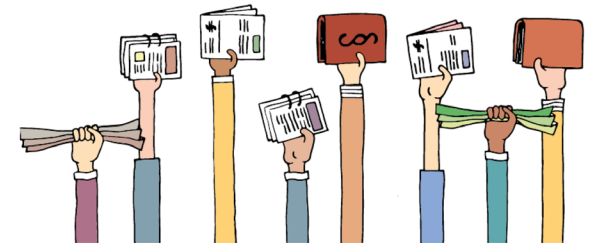
Stärken, Qualitäten  
Herausforderungen

### Ziele und Strategie



Was wollen wir  
beibehalten, was  
verändern?  
Wie gehen wir es an?

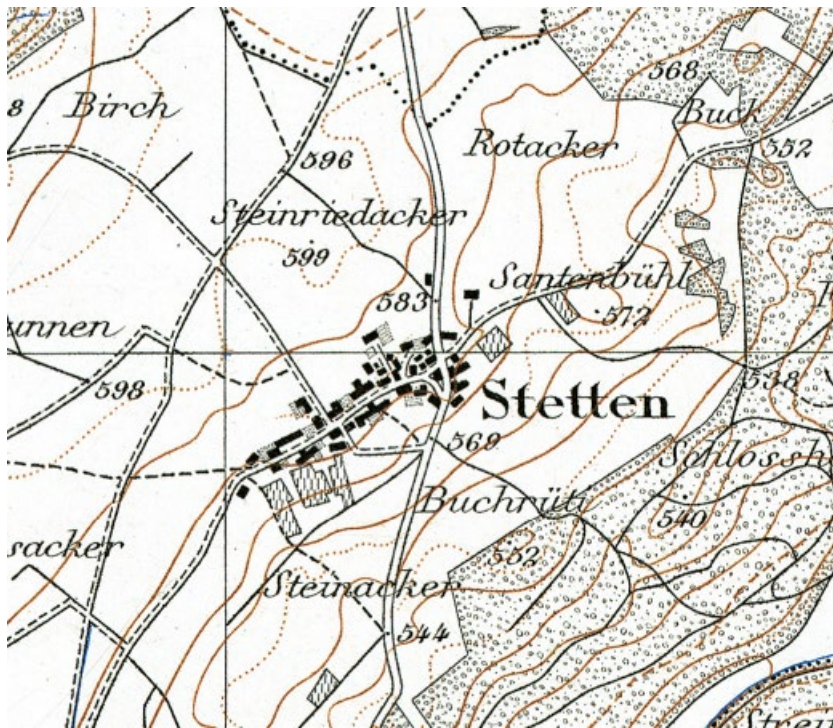
### Massnahmen und Umsetzung



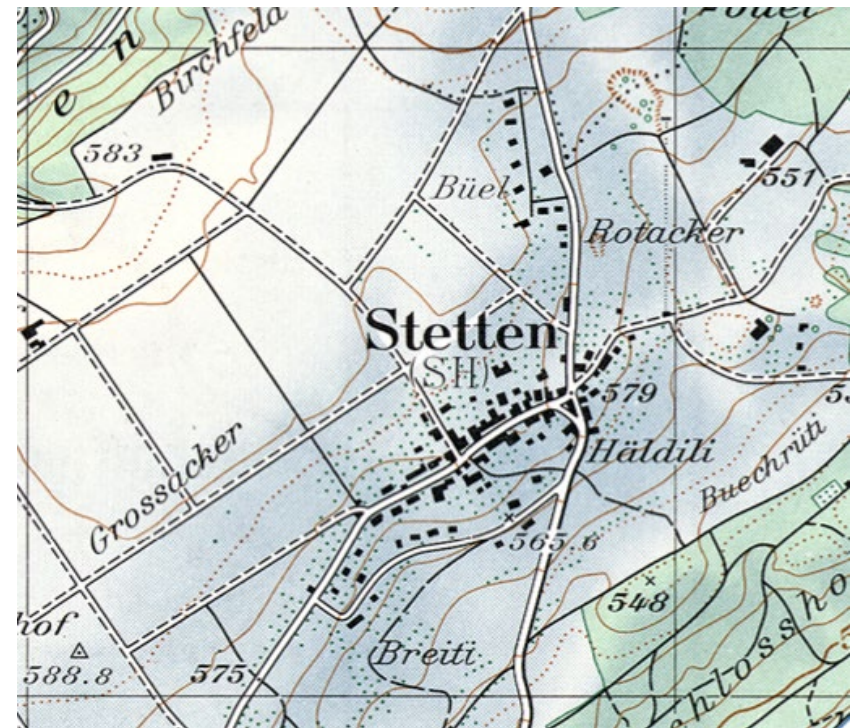
Konkrete Massnahmen und  
Prioritäten (zeitlich,  
finanziell)

# 3. Analyse

## Bisherige Entwicklung



1900



1972

## 3. Analyse

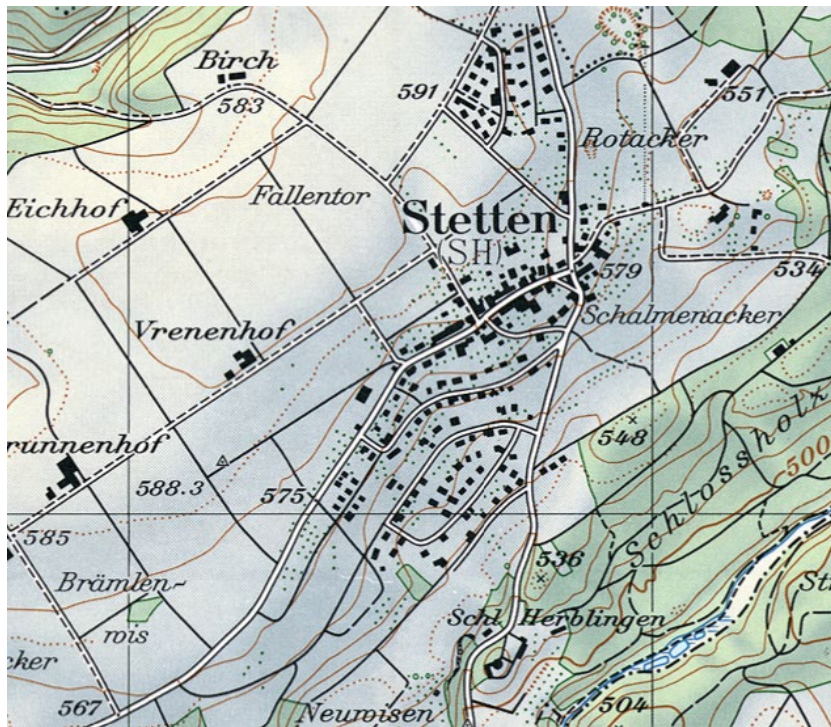
### Bisherige Entwicklung



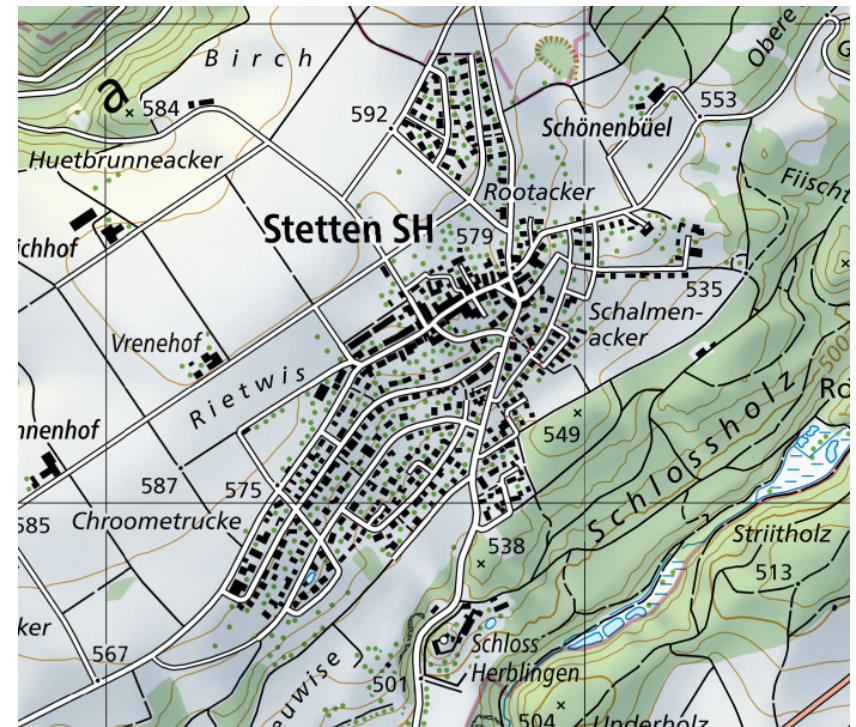
Historisches Luftbild von Werner Friedli von 1960

## 3. Analyse

### Bisherige Entwicklung



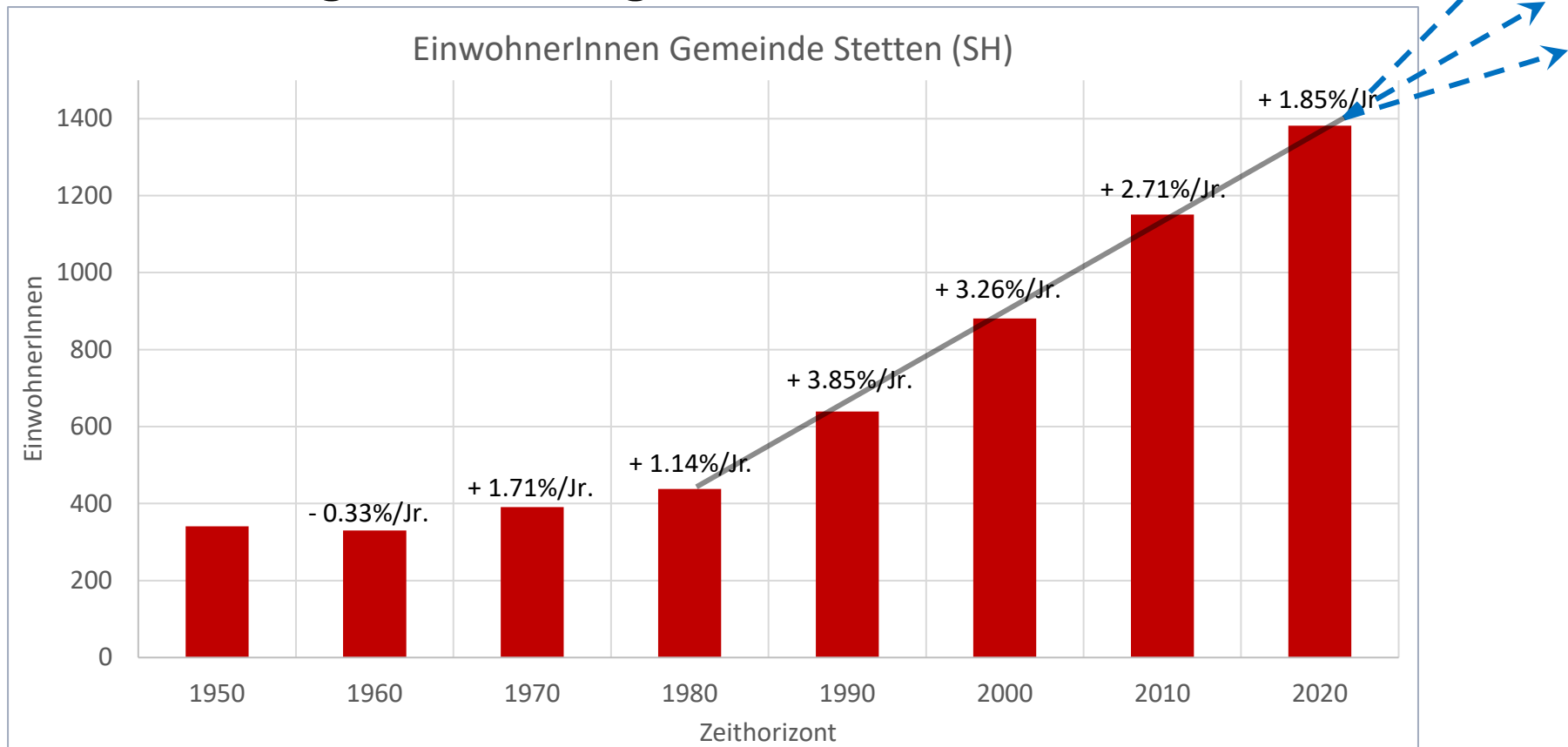
1990



heute

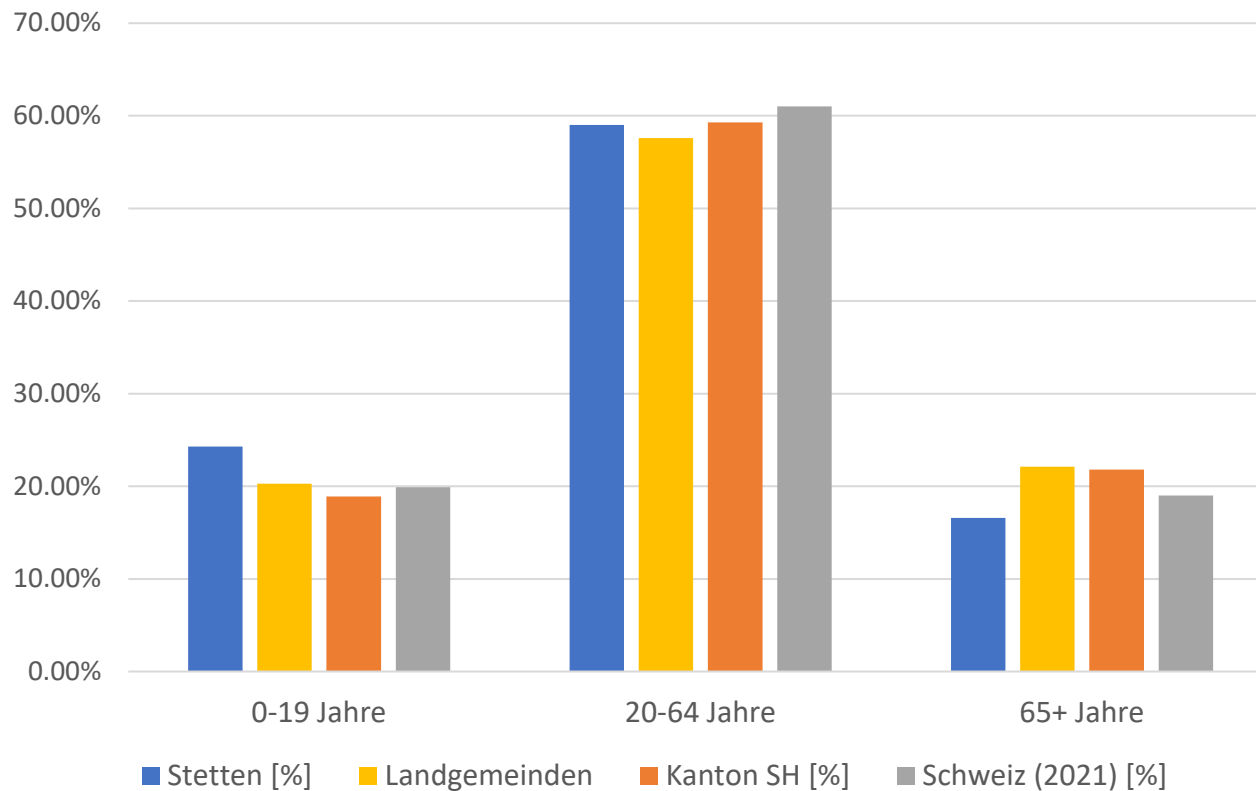
## 3. Analyse

### Bevölkerungsentwicklung



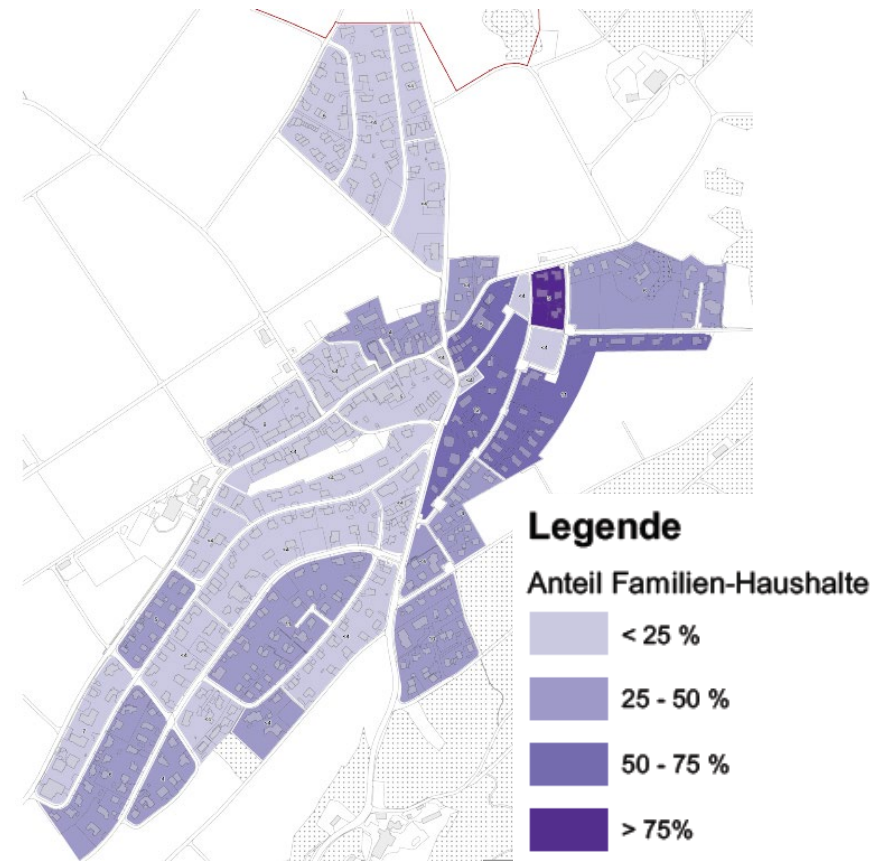
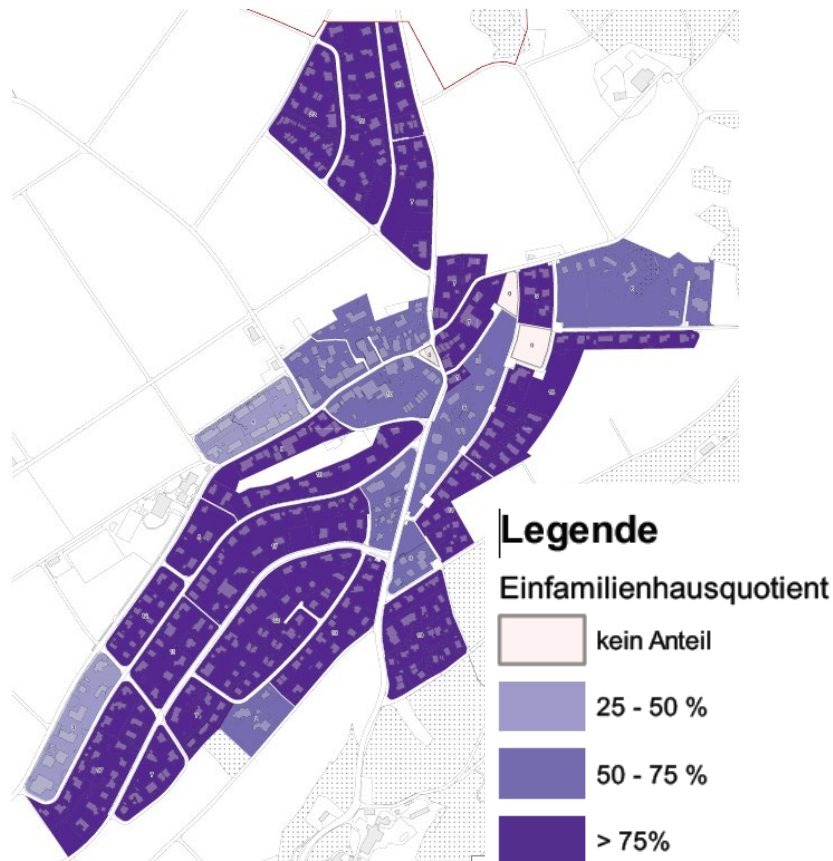
## 3. Analyse

### Altersstruktur



## 3. Analyse

### Belegung Einfamilienhäuser



### 3. Analyse

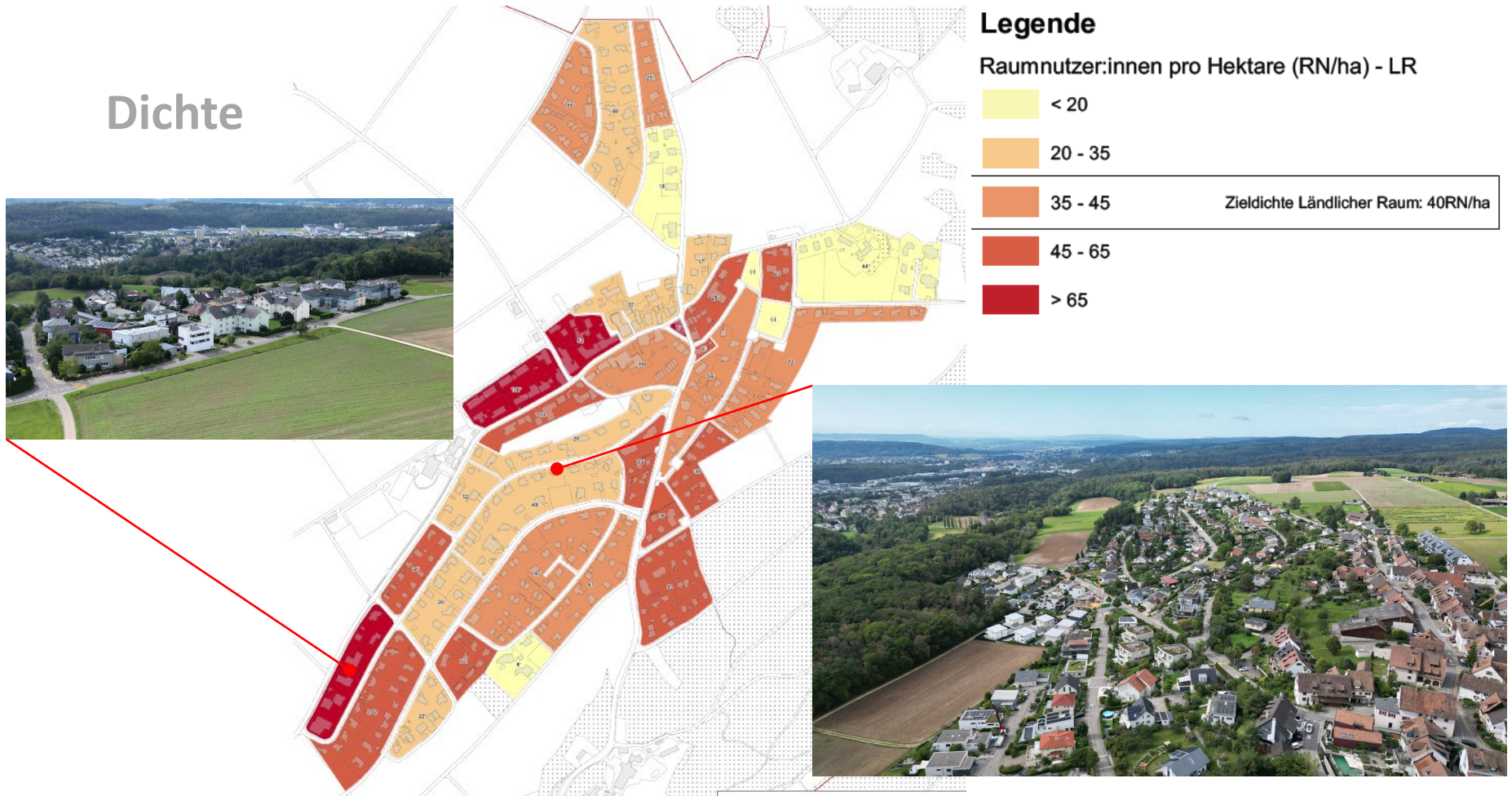
#### Dichte (Zeithorizont 15 Jahre)

|                     | Bauzone        | Bauzone<br>unüberbaut<br>2022 | Raumnutzer<br>21/20 | Dichte BZ-überbaut<br>[RN/ha] |
|---------------------|----------------|-------------------------------|---------------------|-------------------------------|
| <b>Wohnzone</b>     | 280'536        | 31'572                        | 1'205               | 44.8                          |
| <b>Mischzone</b>    | 0              | 0                             | 0                   | 0                             |
| <b>Zentrumszone</b> | 57'558         | 0                             | 396                 | 63.7                          |
| <b>Total</b>        | <b>338'094</b> | <b>31'572</b>                 | <b>1'601</b>        | <b>48.3</b>                   |

**Zieldichte gemäss Kant. Richtplan: 40 RN/ha**

# 3. Analyse

## Dichte



### 3. Analyse

#### Bauzonenauslastung (Referenzszenario 2015)

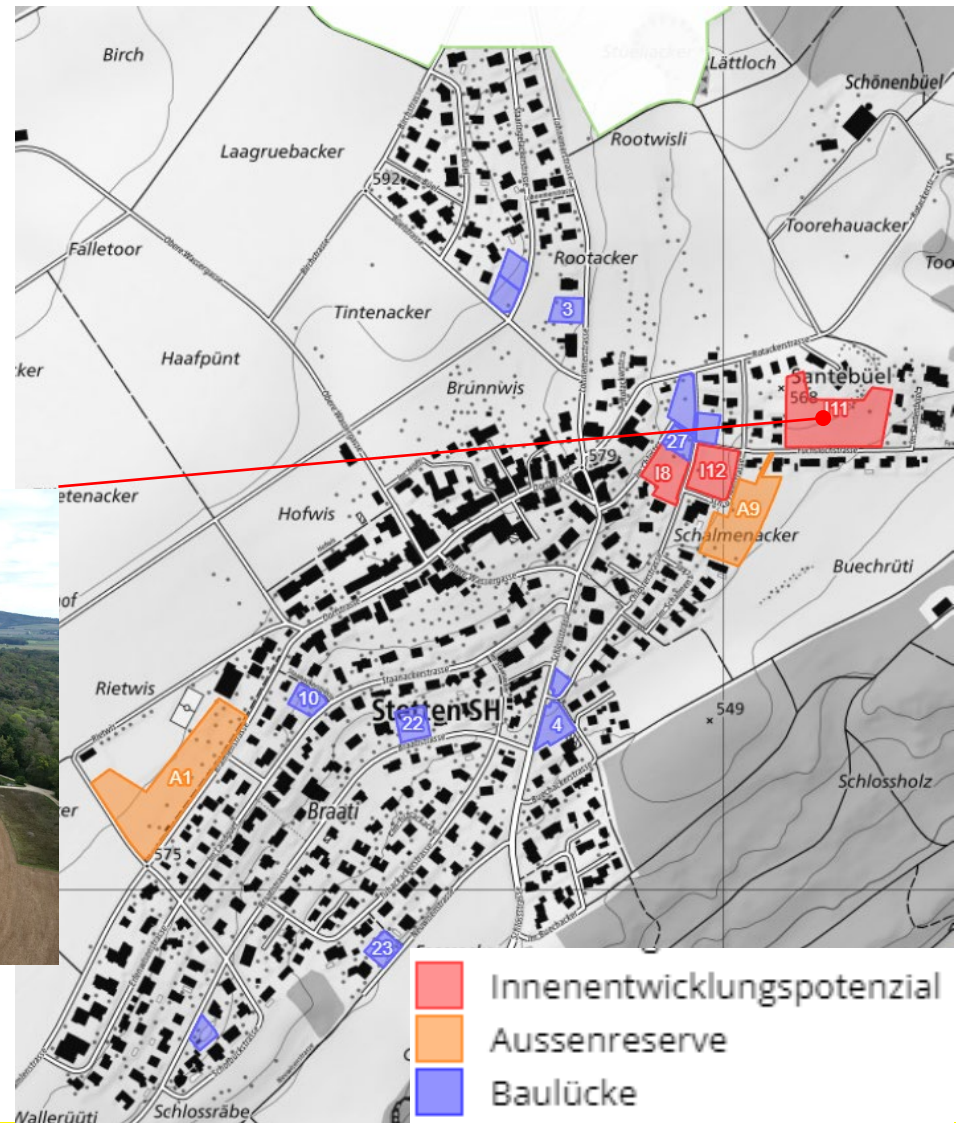
|                          | RN<br>Prognose<br>2038 | Auslastung<br>Horizont<br>2038 [%] | RN<br>Prognose<br>2048 | Auslastung<br>shorizont<br>2048 [%] |
|--------------------------|------------------------|------------------------------------|------------------------|-------------------------------------|
| <b>Wohnzone</b>          | 1'205                  | 96                                 | 1'232                  | 98                                  |
| <b>Mischzone</b>         | 0                      | 0                                  | 0                      | 0                                   |
| <b>Zentrums<br/>zone</b> | 396                    | 108                                | 405                    | 111                                 |
| <b>Total</b>             | <b>1'601</b>           | <b>99</b>                          | <b>1'637</b>           | <b>101</b>                          |

#### Erkenntnisse

- Stetten deckt den Bedarf an Bauland für die kommenden 25 Jahre.

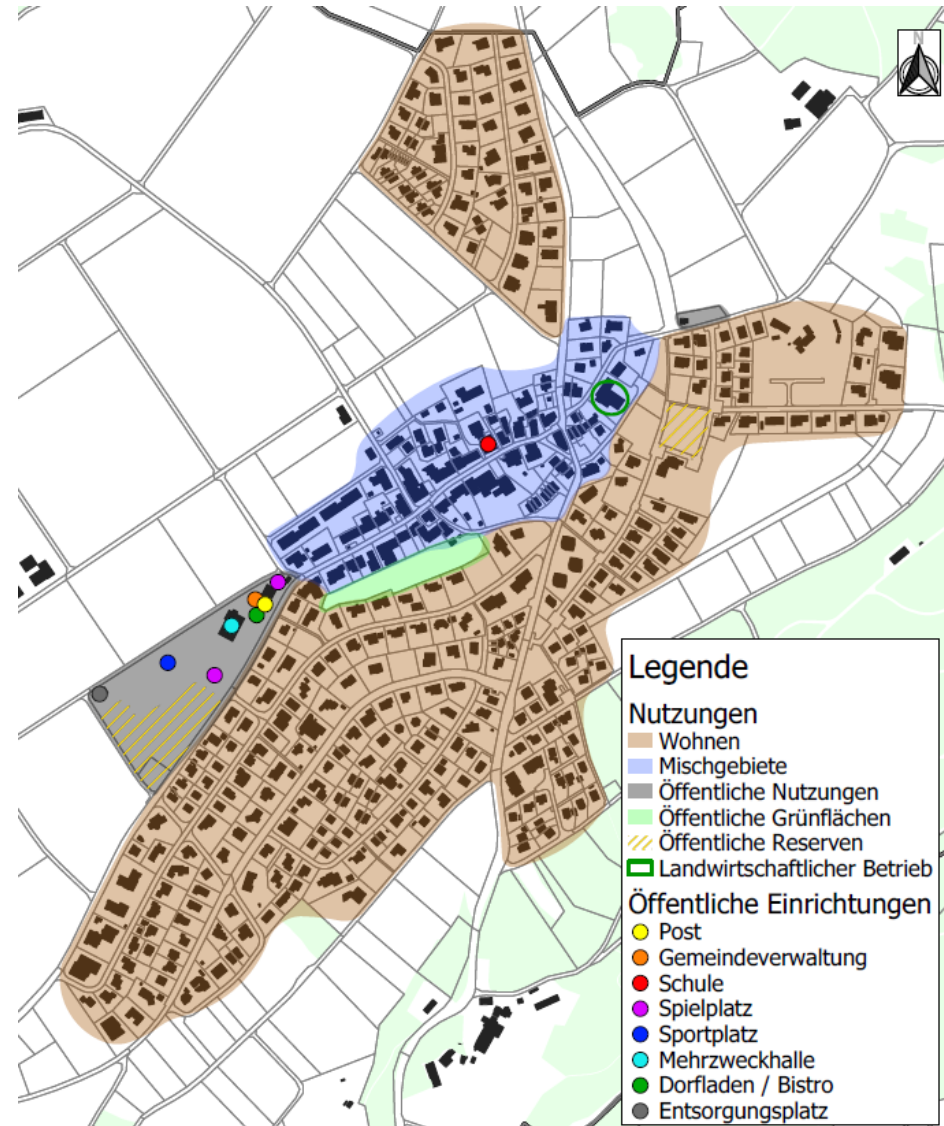
### 3. Analyse

# Bauzonenreserven gemäss Erhebung Raum+ ETHZ



### 3. Analyse

## Nutzungsverteilung



# 3. Fazit zu Stetten



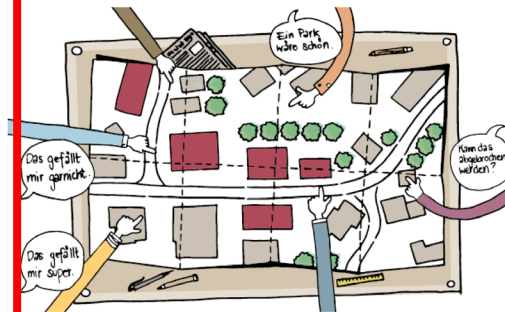
# 3. Ziele

## Analyse



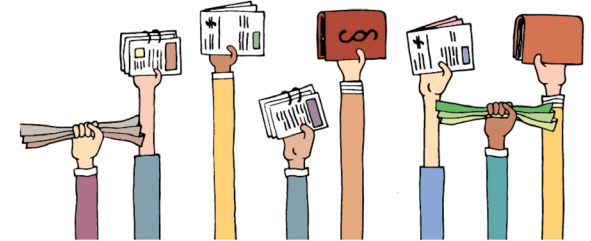
Stärken, Qualitäten  
Herausforderungen

## Ziele und Strategie



Was wollen wir  
beibehalten, was  
verändern?  
Wie gehen wir es an?

## Massnahmen und Umsetzung



Konkrete Massnahmen und  
Prioritäten (zeitlich,  
finanziell)

### 3. Ziele

Erhalt und Aufwertung der Landschaft

Erhalt des Ortsbild

Attraktivität als Wohnort steigern unter Wahrung des Ortsbildes

Siedlungsentwicklung nach innen

Schützen und Fördern der hochwertigen Grünräume

Attraktivierung der gemeindeeigenen Grünflächen

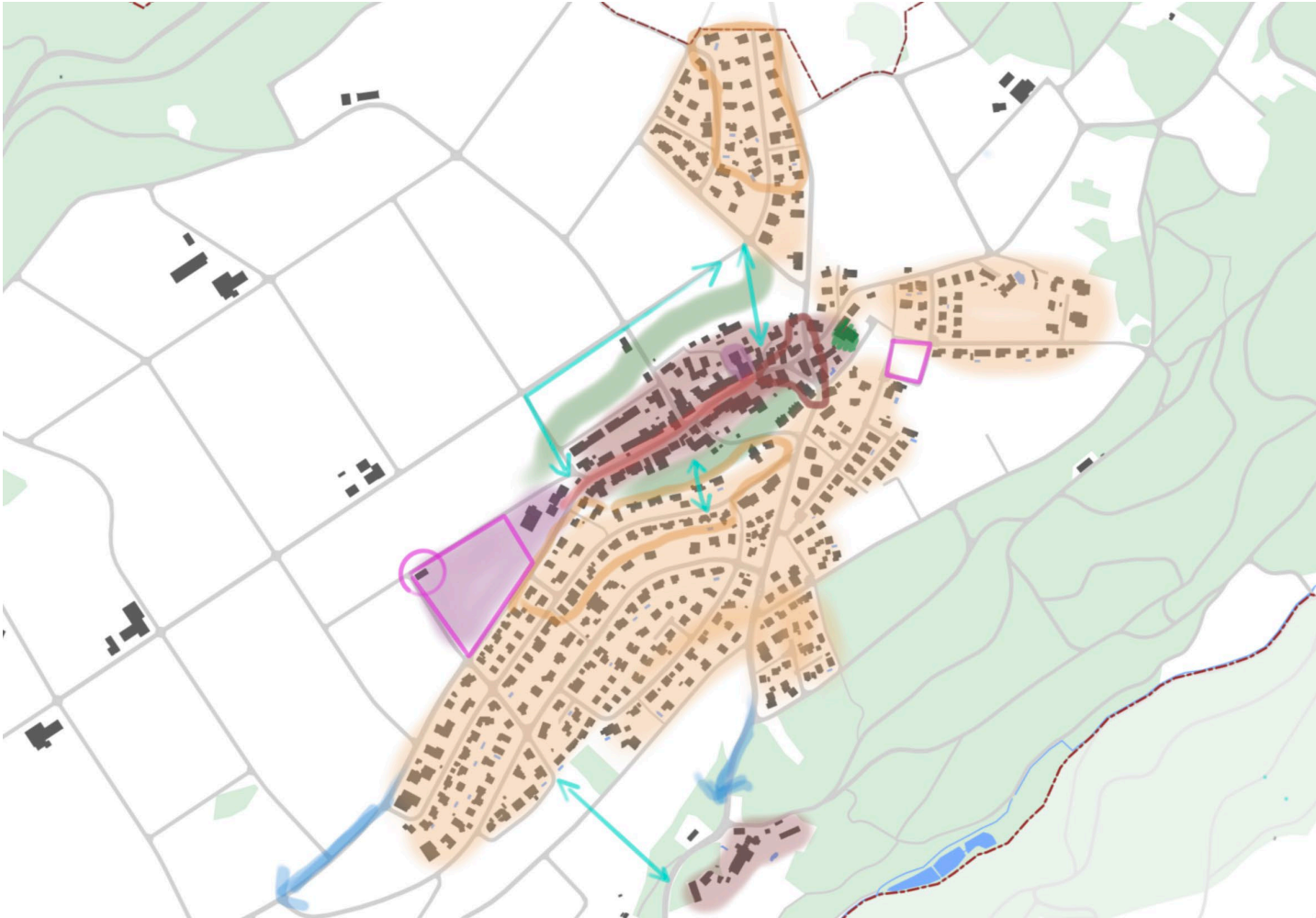
Mobilisierung von unbebautem Bauland

Sicherstellung Rahmenbedingungen für Landwirtschaft

Attraktivere Gestaltung der Strassenräume

Verbesserung Anbindung Veloverkehr Herblingen und Reiatgemeinden

## 4. Strategie (Beispiel)

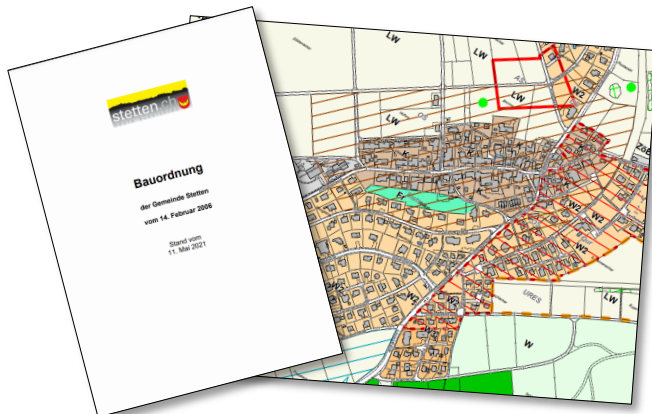


## 4. Strategie (Beispiel)

### Umsetzung (Beispiele)

#### Siedlungsentwicklungsstrategie

Revision Nutzungsplanung  
(Änderung der  
**Bauordnung/Zonenplan**)



Separate **Konzepte**  
oder **Projekte**



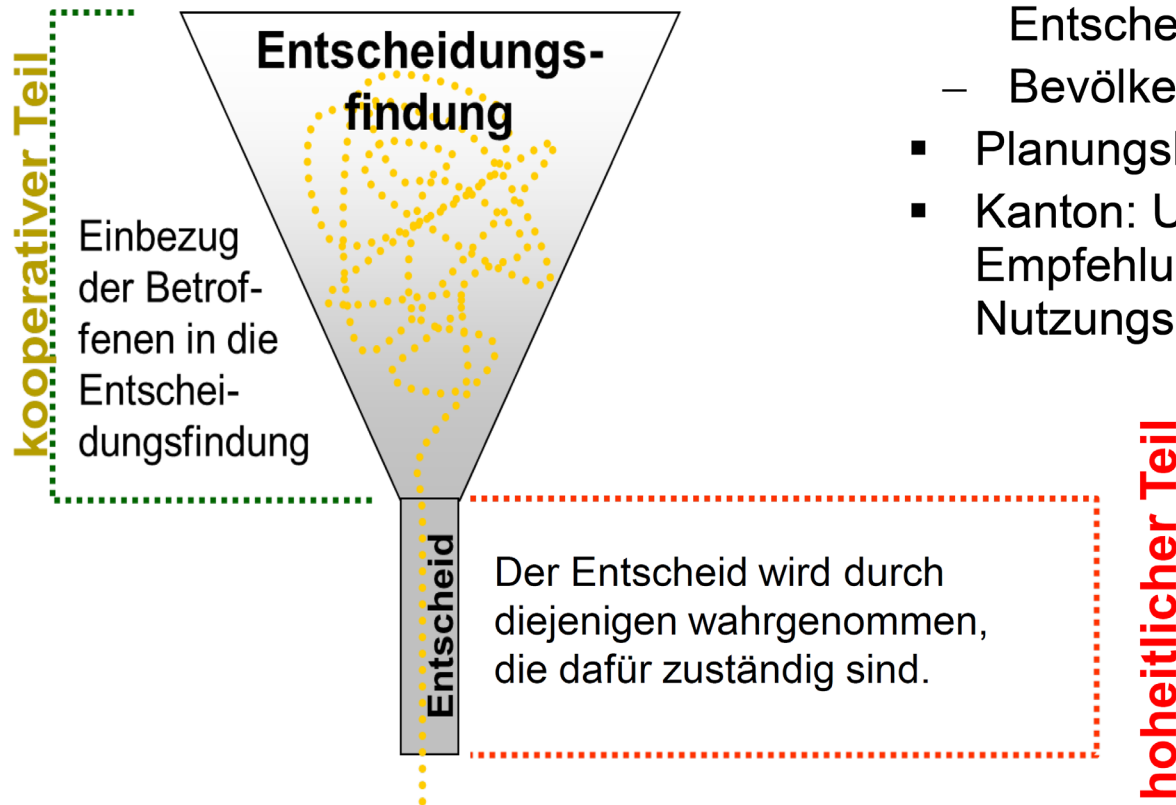


## 5. Weiteres Vorgehen

| Nr. | Was                                                                                                                                | Wer                 | Wann             |
|-----|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------|------------------|
| 8a  | Vernehmlassung bei Bevölkerung und Kanton zu <b>Grundlagen, Analyse und Zielen</b>                                                 | Bevölkerung, Kanton | Bis Oktober 2023 |
| ... | ...                                                                                                                                | ...                 | ...              |
| 14  | Informationsveranstaltung und Vernehmlassung in der Bevölkerung und Kanton zur <b>Strategie</b> (öffentliche Auflage von 60 Tagen) | Bevölkerung, Kanton | Ca. April 2024   |



## 5. Weiteres Vorgehen



- Gemeinde
  - Gemeinderat: Steuerung, Entscheidung
  - Bevölkerung: Mitwirkung
- Planungsbüro: Facharbeit
- Kanton: Unterstützung (Grundlagen), Empfehlungen im Hinblick auf die Nutzungsplanung



## 5. Weiteres Vorgehen

### Ihre Meinung ist uns wichtig!

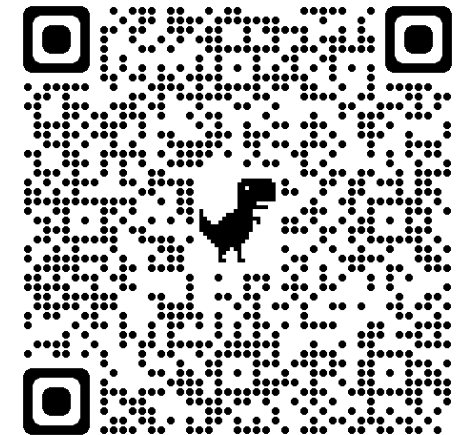
**Fragebogen:** [www.stetten.ch/](http://www.stetten.ch/)

Personen die nicht über einen Zugang zum Internet verfügen, können die Unterlagen bei der Gemeindeverwaltung abholen.

Weitere Anregungen zur Siedlungsentwicklungsstrategie  
→ per Mail oder Post an

Gemeindeverwaltung Stetten  
Brämlenstrasse 2  
8234 Stetten  
[info@stetten.ch](mailto:info@stetten.ch)

**Gerne bis am 8. Oktober 2023**



## 6. Fragen, Anmerkungen



**Besten Dank für Ihr Interesse**