

Gemeinde Stüsslingen

## Räumliches Leitbild 2016



*durch die Gemeindeversammlung Stüsslingen  
zu verabschieden am 5. Dezember 2016*

### Auftraggeber

Gemeinde Stüsslingen  
Schulstrasse 5, 4655 Stüsslingen

### Verfasser

Selina Bleuel / Monika Kuster  
BSB + Partner, Ingenieure und Planer  
Von Roll-Strasse 29, 4702 Oensingen  
Tel. 062 388 38 38  
Fax 062 388 38 00  
E-Mail: selina.bleuel@bsb-partner.ch  
E-Mail: monika.kuster@bsb-partner.ch

### Dokumentinfo

Dokument <b>Räumliches Leitbild 2016</b>	Datum <b>04.04.2016</b>	Kürzel <b>sbl</b>
Koreferat <b>Thomas Ledermann</b>	Datum <b>13.04.2016</b>	Kürzel <b>tle</b>
Ablageort K:\Umweltplanung\Stüsslingen\21533 Räumliches Leitbild\26 Berichte\Räumliches Leitbild 2016_20160426_zuHd_kant.Vernehmlassung.docx	Objektnummer <b>21533.00</b>	Anzahl Seiten <b>30</b>

### Änderungsverzeichnis

Version	Status, Änderung	Autor	Datum
000	Entwurf zu Handen Arbeitsgruppe	sbl	04.04.2016
001	Zu Handen GR	sbl	12.04.2016
002	Zu Handen kantonale Vernehmlassung	sbl	26.04.2016
003	Öffentliche Mitwirkung	sbl	23.08.2016

## Inhaltsverzeichnis

<b>1</b>	<b>Vorwort Gemeinderat</b>	<b>4</b>
<b>2</b>	<b>Einleitung</b>	<b>6</b>
<b>3</b>	<b>Ausgangslage</b>	<b>8</b>
<b>4</b>	<b>Zielsetzung, Vorgehen und Abgrenzung</b>	<b>9</b>
<b>5</b>	<b>Partizipation der Bevölkerung</b>	<b>11</b>
<b>6</b>	<b>Leitsätze und Massnahmen</b>	<b>13</b>
6.1	Präambel	13
6.2	Leben in Stüsslingen	14
6.3	Qualitativ wachsen in Stüsslingen	15
6.4	Arbeiten in Stüsslingen	18
6.5	Vorwärtskommen in Stüsslingen	20
6.6	Nachhaltig in Stüsslingen	21
6.7	Sich erholen in Stüsslingen	23
6.8	Wertvoll in Stüsslingen	24
6.9	Regional vernetzt in Stüsslingen	25
<b>7</b>	<b>Leitbildpläne</b>	<b>26</b>
7.1	Leitbildplan Siedlung	27
7.2	Leitbildplan Verkehr	28
7.3	Leitbildplan Landschaft	29

## Beilage

Erläuterungsbericht zum Räumlichen Leitbild 2016  
BSB + Partner, 20. September 2016 (Version 004)



## 1 Vorwort Gemeinderat

Liebe Stüsslingerinnen, liebe Stüsslinger

Nebst Wasser und Luft ist der Boden nämlich das wertvollste Gut. Er stellt unseren Lebensraum dar. Stüsslingen bietet einen zauberhaften Lebensraum. Ob aufgewachsen oder zugezogen – alle hier wohnhaften Leute schätzen die Ruhe und die wunderbare Landschaft. So erstaunt es nicht, dass gerade diese Schönheit eines der meistgenannten Kriterien für die Beschreibung von Stüsslingen ist.

Doch wie erhält man diesen Lebensraum? Wie soll man ihn gestalten und wie ihn schützen? Was macht die Schönheit von Stüsslingen aus? Und: Wie könnte Stüsslingen in Zukunft mit all den laufenden Neuerungen aussehen? Diese und weitere Fragen stellten sich zu Beginn der Erarbeitung des räumlichen Leitbildes, welches Sie nun in Händen halten und bei welchem Sie im Rahmen der Mitwirkung Ihre Vorschläge eingebracht haben.

Beim räumlichen Leitbild geht es nicht darum, über die Schönheit eines Daches, einer Wiese oder eines Baumes im Einzelnen zu befinden. Es geht darum zu entscheiden, wo künftig Wiesen, Bäume oder einzelne Gebäude erhalten oder erstellt werden sollen. Die Ausgestaltung von Gebäuden und Dächern selbst ist nicht Gegenstand des räumlichen Leitbildes. Die Umsetzung solcher Vorschriften vollzieht sich im Rahmen der Ortsplanrevision.

Im räumlichen Leitbild werden also keine präzisen Antworten auf die gestellten Fragen geliefert. Es sind vielmehr schriftliche Umschreibungen zu einzelnen Themen sowie Plandarstellungen; es sind Visionen der Behördenmitglieder und der Bevölkerung, wie Stüsslingen in 15 bis 20 Jahren aussehen könnte. Wichtig ist dabei auch: Nebst den Vorstellungen, was wir Stüsslingerinnen und Stüsslinger uns für unser Dorf wünschen, müssen auch immer die eidgenössischen und kantonalen Vorgaben berücksichtigt werden.

Entstanden ist somit ein Dokument mit Tendenzen, Wünschen und Vorschlägen. Es berücksichtigt zudem die wichtigsten Anliegen der Bevölkerung. Schliesslich legt es die Aufgaben fest, wie die Ortsplanrevision weitergeführt werden soll.

Der Gemeinderat



## 2 Einleitung

### **Wichtige Grundlage**

Das räumliche Leitbild 2016 der Gemeinde Stüsslingen wurde als erster Schritt der Ortsplanungsrevision erarbeitet und bildet eine wichtige Grundlage für diese nachfolgenden Arbeiten. Es gibt die Stossrichtungen und Zielvorstellungen der räumlichen Entwicklung in den groben Zügen vor: Im räumlichen Leitbild 2016 entscheidet die Gemeinde Stüsslingen, wo sie den Boden in den nächsten 20 Jahren wie nutzen will.

### **Bestandteile des räumlichen Leitbilds**

Die Arbeiten am räumlichen Leitbild umfassten eine Analyse der Ist-Situation der Gemeinde, sowie die Erarbeitung des eigentlichen Leitbilds mit Leitsätzen, Massnahmen und Leitbildplänen.

#### Ist-Analyse und Erläuterungsbericht

Die Analyse der Ist-Situation der Gemeinde ist im Erläuterungsbericht (BSB + Partner, 18.04.2016) dargestellt. Sie bildet die Grundlage für die darauf folgende Erarbeitung der Leitsätze und deckt neben den übergeordneten planerischen Grundlagen Themenbereiche wie Bevölkerung, Wohnraum und Ortsentwicklung, Wirtschaft und Standort, Verkehr, Infrastruktur, Natur und Landschaft, Landwirtschaft, Freizeit und Erholung sowie regionale Zusammenarbeit ab. In dieser Betrachtung werden die heutigen Stärken und Schwächen, aber auch die zu erhaltenden Qualitäten und Herausforderungen aufgezeigt.

#### Leitsätze und Massnahmen

Darauf basierend sowie unter Einbezug der Resultate der umfangreichen Beteiligung der Bevölkerung im Rahmen der Zukunftskonferenz Ende Oktober 2015 wurden Leitsätze für die künftige Entwicklung formuliert. Die dazu formulierten Massnahmen zeigen, wie die Leitsätze umgesetzt werden sollen.

#### Leitbildplan

Zu den Themenbereichen Siedlung, Verkehr, Natur und Landschaft wurden zudem Leitbildpläne erstellt.

**Behördenverbindliche Inhalte** Die Inhalte des räumlichen Leitbildes werden mit der Verabschiedung durch die Gemeindeversammlung behördenverbindlich und müssen damit in den weiteren raumrelevanten Planungen von den Behörden berücksichtigt werden. Behördenverbindlich sind allerdings lediglich die Leitsätze und Leitbildpläne. Erläuterungsbericht und Massnahmen haben orientierenden Charakter.



### 3 Ausgangslage

#### **Rechtsgültige Ortsplanung**

Die heute rechtsgültige Ortsplanung der Gemeinde Stüsslingen stammt aus dem Jahr 2000 (RRB Nr. 228 vom 11. Februar 2000) resp. aus dem Jahr 2001 (RRB Nr. 1976 vom 25. September 2001) und ist somit 14-15 Jahre alt. Nach § 10 Abs. 2 des kantonalen Planungs- und Baugesetzes (PBG) müssen die Einwohnergemeinden ihre Ortsplanungen in der Regel alle 10 Jahre einer Überprüfung unterziehen.

#### **Neue Rahmenbedingungen...**

Mit dem revidierten Raumplanungsgesetz und dem überarbeiteten kantonalen Richtplan werden die Grenzen für die kommunale Entwicklung enger gesteckt. Die zukünftige Dimensionierung der Bauzone sowie der Fokus auf die Innenentwicklung stellen die grössten Herausforderungen für die Gemeinden dar. Diese Themenbereiche haben bereits bei der Erarbeitung des räumlichen Leitbildes ein grosses Gewicht. Die Gemeinde Stüsslingen setzt sich dabei mit Fragen der Mobilisierung der noch unüberbauten Baulandreserven sowie den Möglichkeiten der Verdichtung im Siedlungsgebiet auseinander.

#### **...und weitere Herausforderungen**

Aber auch in weiteren Bereichen stehen die Gemeinden vor planerischen Herausforderungen. Teilweise neue oder sich noch in Erarbeitung befindende (gesetzliche) Grundlagen müssen in die kommunalen Planungen übertragen, resp. in ihrem Rahmen umgesetzt werden: das teilrevidierte Gewässerschutzgesetz (2011), die Digitalisierung der Nutzungspläne nach kantonalem Datenmodell, die Revision der kantonalen Baubegriffe (2013) oder das kantonale Planungsausgleichsgesetz (PAG).

Die Gemeinde Stüsslingen nimmt diese Arbeiten mit dem vorliegenden räumlichen Leitbild 2016 in Angriff.





## 4 Zielsetzung, Vorgehen und Abgrenzung

### Zielsetzung

Das räumliche Leitbild hat für die räumliche Entwicklung einer Gemeinde eine wegweisende Funktion. Entsprechend ist es eine wichtige Grundlage für die kommunale Ortsplanung wie auch für die übergeordnete und regionale Planung. Die Gemeinde entscheidet mit dem räumlichen Leitbild in den Grundzügen, wo sie den Boden in Zukunft wie nutzen will (Zeithorizont: 20 Jahre).

### Vorgehen

Das räumliche Leitbild inkl. Erläuterungsbericht richtet sich nach den aktuellen Vorgaben des Kantons Solothurn (Arbeitshilfe Ortsplanung: Modul 1, 2009 und Ergänzung zu Modul 1, 2012).

### Arbeitsgruppe Räumliches Leitbild

Die Arbeiten zum Räumlichen Leitbild wurden eng von einer Arbeitsgruppe der Gemeinde begleitet. Namentlich haben mitgewirkt:

- Marco Wyss                      Gemeindepräsident (Mitglied Arbeitsgruppe bis Februar 2016)
- Kilian Gerber                    Gemeinderat, Ressort Bau
- Georges Gehrig                Gemeinderat, Ressort Verkehr, Volkswirtschaft und Umwelt
- André Erni                        Vertretung Landwirtschaft
- Toni Bucher                        Vertretung Landwirtschaft
- Susanne Straumann            Vertretung Familie / Lehrerschaft

### Fachliche Unterstützung

Fachlich begleitet wurden die Arbeiten von Selina Bleuel und Monika Kuster, resp. Thomas Ledermann der BSB + Partner, Ingenieure und Planer AG.

### Intensiver Erarbeitungsprozess

Entstanden ist das Leitbild in einem intensiven Arbeitsprozess mit der Arbeitsgruppe und unter Einbezug der Bevölkerung. Diese hatte im Oktober 2015 die Möglichkeit, sich im Rahmen der Zukunftskonferenz während

zwei Halbtagen mit der Gemeinde auseinanderzusetzen und Handlungsfelder für die zukünftige Entwicklung zu definieren (siehe Kap. 5). Die Wünsche und Anregungen aus der Bevölkerung wurden im räumlichen Leitbild soweit möglich berücksichtigt und die Resultate der Zukunftskonferenz in der Arbeitsgruppe weiterdiskutiert. Schlussendlich hat der Gemeinderat eingehend über das räumliche Leitbild beraten.

#### **Zeitliche Abgrenzung**

Das räumliche Leitbild orientiert sich am Zeithorizont von 20 Jahren, also von 2016 - 2036. Die Leitsätze sind jedoch auch mit kurzfristig wirksamen Massnahmen verbunden. Bei den ausgewiesenen Massnahmen wurden die angestrebten Umsetzungen jeweils mit einer der folgenden Fristen ergänzt:

- Kurzfristig: Die Umsetzung der aufgeführten Massnahmen ist innert fünf Jahren (2016 – 2021) anzustreben (Horizont: nächste Ortsplanung).
- Mittelfristig: Die Umsetzung der mittelfristigen Massnahmen ist innert fünf bis zehn Jahren (2022 – 2026) anzustreben.
- Langfristig: Die langfristigen Massnahmen orientieren sich an einem Umsetzungshorizont von > 10 Jahren (ab 2027).
- Laufend: Die Umsetzung ist nicht an einen Termin gebunden, sondern soll laufend geschehen.

#### **Verbindlichkeit**

Das räumliche Leitbild besteht aus den definierten, verbindlichen Leitsätzen sowie den Leitbildplänen und den aufgeführten Massnahmen, welche die Leitsätze detaillieren und ergänzen. Es sind nur die definierten Leitsätze und Leitbildpläne behördenverbindlich. Die ausgewiesenen Massnahmen haben orientierenden Charakter, dienen der Planungsbehörde aber als Unterstützung für die Umsetzung der Leitsätze bei der weiteren Ortsplanung von Stüsslingen.



## 5 Partizipation der Bevölkerung

### Grosse Bedeutung der Mitwirkung

Die Erarbeitung des Leitbildes ist grundsätzlich Aufgabe der Gemeinden. Nach § 9 Abs. 3 PBG gibt die Gemeinde ihrer Bevölkerung jedoch Gelegenheit, sich über die Grundzüge der anzustrebenden räumlichen Ordnung der Gemeinde zu äussern. Der Gemeinderat Stüsslingen hat von Anfang an grosses Gewicht auf den Einbezug der Bevölkerung gelegt und der Bevölkerung im Erarbeitungsprozess die Möglichkeit der Partizipation gegeben.

### Zukunftskonferenz

So wurde die Bevölkerung von Stüsslingen eingeladen, im Rahmen einer Zukunftskonferenz aktiv an der räumlichen Entwicklung ihrer Gemeinde mitzuwirken. Die Zukunftskonferenz fand am 30. und 31. Oktober 2015 in der Mehrzweckhalle in Stüsslingen statt und es nahmen über 50 Personen daran teil. Die Teilnehmenden – Vertreterinnen und Vertreter von repräsentativen Akteursgruppen des Dorfes – haben dabei in Gruppenarbeiten die wesentlichen Stärken und Schwächen der Gemeinde festgehalten, die Hoffnungen und Visionen für die Zukunft von Stüsslingen entwickelt sowie Ziele und Massnahmen zu den wichtigsten Themenbereichen definiert.

### Resultate der Zukunftskonferenz

Diese Inputs wurden im Anschluss von der Arbeitsgruppe räumliches Leitbild weiterbearbeitet. Sie sind in die Erarbeitung der eigentlichen Leitsätze des Räumlichen Leitbildes sowie die formulierten Massnahmen eingeflossen.

Im Wesentlichen haben die Teilnehmenden der Zukunftskonferenz für folgende Handlungsfelder Ziele und Massnahmenideen gesammelt:

### Handlungsfeld Verkehr

- ÖV-Anbindung Aarau verbessern: Direkte Buslinie
- Ausbau von Velo- und Fussweg nach Erlinsbach
- Bushaltestellen reduzieren, Veloständer bei Bushaltestelle
- Mobility-Station einrichten

	<ul style="list-style-type: none"><li>- Express-Bus-Linie zu Stosszeiten</li><li>- Flurwege verbreitern</li></ul>
Handlungsfeld Arbeiten / Gewerbe	<ul style="list-style-type: none"><li>- Keine spezielle Gewerbezone mehr, sondern Zonen mit Möglichkeiten für stilles Gewerbe schaffen (Anpassen Zonenplan und -reglement, Baureglement revidieren)</li><li>- 50-100 Arbeitsplätze in der Gemeinde</li></ul>
Handlungsfeld Dorfzentrum	<ul style="list-style-type: none"><li>- Diverse Varianten prüfen für den richtigen Ort (Alte Chäsi, Kreuzplatz, ref. KGH)</li><li>- Auf Bestehendem aufbauen</li><li>- Das Dorfzentrum soll bieten: Café, Gartenwirtschaft, Begegnungs-Allee, Laden mit regionalen Produkten, Bank, Versicherungen, Coiffeur, Physio, Arzt, Spielplatz, Allzweckraum, Kinderhort, kleine Wohnungen etc.</li><li>- Nutzungskonzept und Bedürfnis-Abklärung Bevölkerung</li></ul>
Handlungsfeld Natur / Erholung	<ul style="list-style-type: none"><li>- Erhalten der bestehenden Natur / Wald</li><li>- Möglichkeiten schaffen, sich in der Natur zu bewegen</li><li>- Natur sauber halten</li><li>- Beschilderung und Unterhalt Wander- und Biketouren, Pferdewege</li><li>- Naturtag</li><li>- Naturschutz-Verein reaktivieren (Stüsslingen-Lostorf-Rohr)</li><li>- Infotafel beim Dorfzentrum</li></ul>
Handlungsfeld Wachstum / Wohnen	<ul style="list-style-type: none"><li>- Eingezontes Bauland zur Verfügung stellen</li><li>- Gesundes Wachstum (max. 1'400 Einwohner/innen)</li><li>- Gute Altersdurchmischung</li><li>- Bauzonenplan mit verfügbarem Bauland auf Gemeinde-Homepage aufschalten</li><li>- Nachhaltiges Wachstum, den Zuziehenden eine Heimat bieten</li></ul>
Handlungsfeld Selbstständigkeit	<ul style="list-style-type: none"><li>- Primarschule im Ort behalten</li><li>- Milizsystem aufrechterhalten</li><li>- Sicherstellen der Baulandverfügbarkeit</li><li>- Anreize schaffen für „verdichtetes Bauen im Zentrum“</li><li>- Umfeld „Miliztauglichkeit“ aufrecht erhalten</li><li>- Positive Botschaften versenden</li></ul>
<b>Weitere Mitwirkungs- veranstaltungen</b>	<b>Wird nach der Durchführung von Ergebniskonferenz und schriftlicher Mitwirkung ergänzt.</b>



## 6 Leitsätze und Massnahmen

### 6.1 Präambel

Stüsslingen ist eine Gemeinde mit einer hohen Lebensqualität. Diese wollen wir wahren, deshalb liegt uns die nachhaltige räumliche und soziale Entwicklung unserer Gemeinde am Herzen.

Stüsslingen zeichnet sich aus durch eine äusserst attraktive und ruhige Wohnlage im Grünen. Trotzdem liegt die Gemeinde sehr zentral und für den motorisierten Individualverkehr sind die Zentren Olten und Aarau sehr gut erreichbar. Für eine bessere Anbindung mit dem öffentlichen Verkehr setzen wir uns aktiv ein.

Die vielfältige Natur und Ökologie sowie die landwirtschaftlich genutzte Landschaft und das wertvolle Naherholungsgebiet sind Identifikationsfaktoren unserer Gemeinde, die wir beibehalten und pflegen wollen. Wir identifizieren uns mit unserem Dorf und wollen die von der Stüsslinger Bevölkerung geschätzten Stärken wahren.

Wir wollen der Bevölkerung die Möglichkeit zur Begegnung und zum Pflegen des Gemeinschaftslebens bieten und sie zu einem aktiven Auseinandersetzen mit ihrer Gemeinde animieren. Die zahlreichen Vereine und die gut funktionierende Primarschule im Dorf wollen wir weiterhin pflegen und stärken.

Mit einem angemessenen und moderaten Wachstum sowie der Möglichkeit, in Stüsslingen nicht nur zu wohnen, sondern auch zu arbeiten, wollen wir Neuzuziehenden anziehen, die sich in Stüsslingen niederlassen und die Vorzüge unserer Gemeinde geniessen wollen.

## 6.2 Leben in Stüsslingen

### KURZANALYSE

Die Bevölkerung Stüsslingens ist in den letzten 20 Jahren nicht so stark gewachsen wie im räumlichen Leitbild 1995 vorgesehen: Anstatt der prognostizierten rund 14 neuen Einwohner/innen pro Jahr waren es nur rund fünf und Stüsslingen zählte Ende 2014 insgesamt 1038 Personen. Dieses kleinere Wachstum wird jedoch nicht als negativ beurteilt. Es hat im Gegenteil dazu beigetragen, dass sich die Gemeinde moderat und angemessen entwickeln konnte. Stüsslingen verfügt nach wie vor über grössere Baulandreserven für Wohn- und Mischnutzung. Die Infrastruktur der Gemeinde Stüsslingen kann die Leistung für die heutige Bevölkerung sowie die prognostizierte Bevölkerung erbringen.

### ÜBERGEORDNETER LEITSATZ

#### Bevölkerung, Wohnraum, Ortsentwicklung

Stüsslingen liegt idyllisch im Grünen und ist trotzdem zentral und gut erreichbar. Die Gemeinde zeichnet sich durch ihren ländlichen Charakter und die hohe Lebensqualität aus. Diese Qualitäten wollen wir erhalten. Deshalb streben wir weiterhin eine gesunde Balance zwischen moderatem Wachstum und dem Beibehalten des typischen Dorfcharakters an. Charakteristische Grünräume im Siedlungsbereich sollen bewahrt werden und die Entwicklung des Wohnraums soll gut mit den Ansprüchen an die Siedlungsqualität vereinbar sein.

### LEITSATZ

#### Bevölkerungsentwicklung

Stüsslingen entwickelt sich moderat. In den nächsten 20 Jahren streben wir ein gesundes Wachstum an, das die bestehende Infrastruktur auslastet. Dies entspricht einer Zunahme der Bevölkerung auf 1'200 – 1'300 Einwohnerinnen und Einwohner im Jahr 2035, resp. einer Zunahme um rund 1% oder 10 Personen jährlich.

#### Mögliche Massnahmen

- laufend: Mobilisieren von unüberbautem Bauland, (Nach-)Verdichten im Bestand, wo sinnvoll

### LEITSATZ

#### Bevölkerungsstruktur

Stüsslingen hat eine gut durchmischte Bevölkerungsstruktur. Wir bieten sämtlichen Bevölkerungsschichten - Alter und soziale Schicht - attraktiven und jedem Lebensabschnitt angemessenen Wohnraum sowie die nötige Infrastruktur. Zudem fördern wir die Versorgungsinfrastruktur.

#### Mögliche Massnahmen

- laufend: Unterstützen von Alterswohnen und Generationenwohnen, wenn Angebot und Nachfrage vorhanden sind.
- laufend: Bereitstellen von Angebot für Familien und junge Erwachsene resp. attraktiven Wohnraum (z.B. Landerwerb Gemeinde, Land im Baurecht abgeben)

- laufend: Willkommen heissen der Zuziehenden und Einbinden ins Dorfleben (Anlässe durchführen zur Förderung des gegenseitigen Kennenlernens und der Identitätsbildung)
- laufend: Durchführen von Bestandesaufnahme, Unterhalt, Pflege, Sanierung, langfristige Planung der Finanzierung neuer Infrastruktur, bedarfsgerechter Neubau
- kurzfristig: Verzicht auf reine Mietwohnungsquartiere (keine W3-Zonen neu ausscheiden) zur Vermeidung einer zu starken Segregation der Bevölkerung

### **Dorfzentrum**

#### **LEITSATZ**

#### **Schlüsselstelle „neues Dorfzentrum“**

Stüsslingen identifiziert und stärkt sein Dorfzentrum. Wir wollen ein lebendiges Dorfzentrum und schaffen die Voraussetzungen dafür, dass dieses in Form und Funktion gestärkt und von der Bevölkerung als Begegnungsort wahrgenommen und aktiv genutzt wird. Das Dorfzentrum sowie die daran angrenzende Dorfzentrums-Zone sollen sich auszeichnen durch eine hohe Aufenthaltsqualität sowie das Nebeneinander von Langsamverkehr und motorisiertem Individualverkehr.

#### Mögliche Massnahmen

- laufend: Aktiver Dialog mit Bevölkerung, Grundeigentümern und Investoren, Pflegen der Partizipation
- kurzfristig: Bedürfnisabklärung Bevölkerung, Erarbeiten Nutzungskonzept Dorfzentrum
- kurzfristig: Aufbauen auf resp. in Wert setzen von bestehenden Identifikationspunkten (z.B. Aufwertung Wanderweg durch das Dorfzentrum), keine Einschränkungen der bestehenden Nutzungen

## **6.3 Qualitativ wachsen in Stüsslingen**

### **Langfristige Freihaltebereiche / langfristige Siedlungsgrenze**

#### **VORBEMERKUNG**

Die «langfristige Siedlungsgrenze» entspricht nicht der Bauzonengrenze und ist nicht parzellenscharf festgelegt. Es besteht auch nicht die Absicht, alles Land innerhalb der langfristigen Siedlungsgrenze einzuzonen und zu überbauen – im Gegenteil: Die heute bezeichneten Grünräume im Siedlungsgebiet sollen erhalten bleiben. Die langfristige Siedlungsgrenze stellt vielmehr unter den heutigen Bedingungen den maximal denkbaren und äussersten Siedlungsrand dar, den Stüsslingens Siedlung in den nächsten 30 Jahren - einem Planungshorizont von zwei Ortsplanungen - erreichen darf. Und: Sie zeigt klar, in welche Richtung ein Siedlungswachstum nicht möglich sein soll, resp., in welche Richtung es grundsätzlich in Zukunft denkbar und verträglich sein könnte für das bestehende Siedlungs- und Landschaftsbild von Stüsslingen, wenn der Bedarf dann vorhanden sein wird.

**LEITSATZ**

**Langfristige Freihaltebereiche  
/ langfristige Siedlungsgrenze**

Wir sind bestrebt, die langfristige Siedlungsgrenze zu sichern und innerhalb der Siedlungsgrenze nach innen zu wachsen. Die Siedlungsränder sollen als solche wahrgenommen und können durch geeignete Massnahmen ansprechend gestaltet werden.

Mögliche Massnahmen

- laufend: Vornehmen von punktuellen Aufwertungsmassnahmen der Siedlungsgrenze und -ränder (Hecken, Alleen, Baumgruppen; Beachten der Topographie als natürliche Begrenzung; Gestalten von sanften Terrainübergänge etc.)
- kurzfristig: Grundeigentümergebundenes Festlegen der langfristigen Siedlungsgrenze, wo möglich

**Siedlungsgebiet und Bauzone**

**LEITSATZ**

**Siedlungsgebiet und Bauzone**

Stüsslingen wächst an den richtigen Orten. Wir setzen uns dafür ein, dass die bestehende Bauzone optimal genutzt wird, die noch unbebauten Parzellen überbaut werden und eine (Nach-) Verdichtung an den sinnvollen Orten stattfinden kann. Potenzielle neue Entwicklungsgebiete werden innerhalb der langfristigen Siedlungsgrenze und bei Nachweis des Bedarfs geprüft. Gemeinsam mit den Grundeigentümer/innen suchen wir nach Möglichkeiten, unüberbaute Bauzonen zu mobilisieren und einer Nutzung zuzuführen.

Mögliche Massnahmen

- laufend: Zusammenstellen und öffentlich Zugänglichmachen einer Übersicht der unbebauten Bauzonen mit Angaben zur Erhältlichkeit (in enger Zusammenarbeit und im Gespräch mit den Grundeigentümern/innen); Suchen des aktiven Dialogs mit Besitzer/innen von unüberbauten Bauzonen (z.B. Bauzonenplan mit verfügbarem Bauland auf Gemeinde-Homepage aufschalten)
- laufend: Fördern der Erhältlichkeit unüberbauter Bauzonen mittels terminierten Bauverpflichtungen
- laufend: Aktive Bodenpolitik Gemeinde
- kurzfristig: Fördern der Nutzung der unüberbauten Bauzonen, bzw. Prüfen von Auszonungen
- kurzfristig: Überprüfen der Reservezonen
- kurzfristig: Prüfen von möglichen Einzonungen unter Berücksichtigung des 15-jährigen Baulandbedarfs, der Erhältlichkeit (Bauverpflichtungen) und der Qualität (Gestaltungsplanpflicht)
- kurzfristig: Überprüfen und Anpassen der bestehenden Nutzungsvorschriften
- kurzfristig: Umnutzen alter LW-Betriebe (z.B. Überprüfen/Anpassen des Zonenreglements und Prüfen der Zweckmässigkeit von Einzonungen)



## Siedlungsentwicklung nach innen

### LEITSATZ

#### Siedlungsentwicklung nach innen

Stüsslingen begrenzt das Siedlungsgebiet gegen aussen und entwickelt sich nach innen. Wir prüfen im Rahmen der Ortsplanungsrevision insbesondere Verdichtungsachsen entlang der Strassenachsen (Hauptstrasse und Erlinsbacherstrasse) sowie die Möglichkeit der Einzonung von ehemaligen Ökonomiegebäuden. Wir unterstützen Umnutzungen und höhere Ausnützung der bestehenden Bausubstanz in ortsverträglichem Mass. Dabei messen wir dem Aspekt der Qualität grosses Gewicht bei (Architektur, Aussenraumgestaltung, Einbindung ins Ortsbild).

#### Mögliche Massnahmen

- laufend: Sicherstellen der Baulandverfügbarkeit mittels Bauverpflichtungen
- kurzfristig: Ermöglichen der Verdichtung in den Zonenvorschriften
- kurzfristig: Einzonen von nicht mehr landwirtschaftlich genutzten Bauten
- kurzfristig: Schaffen von Anreizen für „verdichtetes Bauen im Zentrum“
- kurzfristig: Klären und Anpassen der Nutzungsbestimmungen der einzelnen Zonen
- kurz- bis mittelfristig: Nutzen der bestehenden dichten Bebauung entlang Hauptstrasse

## Siedlungsqualität

### LEITSATZ

#### Siedlungsqualität

Stüsslingen bleibt schön. Wir sind bestrebt, die bestehende Siedlungsqualität langfristig zu erhalten und zu fördern. Insbesondere sollen die charakteristischen Grünräume innerhalb des Siedlungsgebiets beibehalten werden (Hostetten, grosse Gärten). Damit wahren wir die Lebensqualität unserer Gemeinde. Insbesondere im Dorfzentrum und entlang der Verdichtungsachse wollen wir eine architektonische Qualität ermöglichen und fördern, die dem Ortsbild der Gemeinde Stüsslingen Rechnung trägt. Aber auch in der Kernzone wird die bauliche Qualität hoch gewichtet.

#### Mögliche Massnahmen

- laufend: Beibehalten der Grünräume innerhalb des Siedlungsgebietes (Qualitatives Wachstum)
- kurzfristig: Überprüfen der Kernzone, Diskussion des Umgangs mit der Kernzone im Rahmen der Ortsplanungsrevision
- kurzfristig: Aufnehmen von Aussagen zu Qualitätsanforderungen im Zonenreglement (z.B. Gestaltungswettbewerb), Festlegen von Gestaltungsplanpflicht
- kurzfristig: Einschätzen und Beraten lassen durch Architekten hinsichtlich „Was ist die typische Stüsslinger Qualität?“

## 6.4 Arbeiten in Stüsslingen

### KURZANALYSE

Stüsslingen ist primär eine Wohngemeinde. Die Anzahl Arbeitsplätze beträgt rund 60 und ist über die letzten 20 Jahre praktisch gleich gross geblieben. Die Beschäftigtenzahl beträgt 185 (2013). Stüsslingen kennt keine explizite Arbeitszone; stilles Gewerbe ist in den Mischzonen (Gewerbe und Wohnen) möglich. Stüsslingen ist allerdings von der Landwirtschaft geprägt: Rund die Hälfte der Gemeindefläche ist laut Arealstatistik Landwirtschaftsland. Dieses wird von insgesamt 12 Betrieben bewirtschaftet.

### ÜBERGEORDNETER LEITSATZ Wirtschaft und Standort

Stüsslingen ist attraktiv für Kleingewerbe. Wir unterstützen entsprechende Firmen sowie Ansiedlungs- und Gründungsvorhaben in Mischzonen. Entlang der Verdichtungsachse soll dem Gewerbe (stilles und mässig störendes Gewerbe) Entwicklungsmöglichkeiten geboten werden, in den Wohnzonen soll nur stilles Gewerbe möglich sein, das mit dem Wohnen verträglich und vereinbar ist. Im Dorfzentrum wird eine Mischnutzung angestrebt, wobei Betriebe, welche Güter des täglichen Bedarfs anbieten, besonders erwünscht sind.

### Mögliche Massnahmen

- kurzfristig: Schaffen von Zonen mit Möglichkeiten für stilles und mässig störendes Gewerbe (keine spezielle Gewerbezone)
- kurzfristig: Überprüfen und evtl. Anpassen der Zonenvorschriften insbes. in der Kernzone (stilles Gewerbe in den Wohnzonen, mässig störendes Gewerbe entlang der Strassen)
- kurzfristig: Prüfen einer anderen Lokalität für den Dorfladen (bessere Sichtbarkeit)

### Arbeitsplätze / Arbeitsstätten

### LEITSATZ Arbeitsplätze / Arbeitsstätten

Stüsslingen bietet weiterhin Arbeitsplätze. Wir wollen unsere Arbeitsplätze halten und sind bestrebt, diese in den nächsten 20 Jahren zu fördern.

### Mögliche Massnahmen

- laufend: Fördern von stillem Gewerbe in der Mischzone unter Berücksichtigung der negativen Effekte (Verkehr)
- laufend: Gewährleisten von attraktiven Arbeitsbedingungen (z.B. Sicherstellen und aktuell halten der Erschliessung mit Datennetz, Swisscom)
- kurz- bis mittelfristig: Schaffen von fiskalischen Anreizen für Firmengründungen, Betriebsübernahmen oder Nachfolgeregelungen (z.B. temporäre Steueranreize)

## Landwirtschaft

### LEITSATZ

#### Landwirtschaft

Stüsslingen steht hinter seinen Landwirtschaftsbetrieben. Wir begrüßen die landwirtschaftliche Tätigkeit in der Gemeinde und bemühen uns um den Erhalt der landwirtschaftlichen Betriebe sowie um die bestmögliche Sicherung der landwirtschaftlich genutzten Flächen. Wir ermöglichen den Betrieben weiterhin das Wirtschaften im Siedlungsgebiet und bieten bei Aussiedlungsbegehren Hand für gute Lösungen. Wir fördern die ökologische Aufwertung und Vernetzung von geeigneten Flächen und den entsprechenden Bewirtschaftungsmassnahmen im Landwirtschaftsgebiet.

#### Mögliche Massnahmen

- laufend: Weiteres Unterstützen des Vernetzungsprojektes Gösgen Nord
- laufend: Verzicht auf Einzonung von Landwirtschaftsland ausserhalb der langfristigen Siedlungsgrenze
- kurzfristig: Durchführen einer Bedarfs- und Bedürfnisabklärung mit Landwirtinnen und Landwirten vor der Ortsplanung
- kurzfristig: Prüfen von Anreizen zum Erhalt und der Förderung von Hostetten innerhalb der langfristigen Siedlungsgrenze
- kurzfristig: Prüfen der Einzonung von nicht mehr genutzten Ökonomiebauten innerhalb der langfristigen Siedlungsgrenze

## 6.5 Vorwärtskommen in Stüsslingen

### KURZANALYSE

Stüsslingen ist hauptsächlich in West-Ost-Richtung erschlossen, wo die Gemeinde durch die Haupt- bzw. Erlinsbacherstrasse mit Lostorf und Erlinsbach verbunden ist. Es sind auf dem Gemeindegebiet keine gravierenden Probleme des MIV zu verzeichnen. Die Busbetriebe BOGG bedienen fünf Bushaltestellen in Stüsslingen, allerdings sind die Anbindung an die Fernverkehrszüge in Aarau resp. die Anschlüsse an die Busse in umgekehrter Richtung nicht ideal. Für den Langsamverkehr gibt es attraktive Velo- und Wanderrouten.

### ÜBERGEORDNETER LEITSATZ

#### Verkehr

Stüsslingen ist verkehrstechnisch gut erschlossen. Wir erhalten die bestehende Infrastruktur im Bereich des motorisierten Individualverkehrs (MIV) und des Langsamverkehrs (LV) und sorgen für eine optimale verkehrstechnische Sicherheit. Die finanziellen Möglichkeiten der Gemeinde sowie Entwicklungen im Bereich Verkehr und Sicherheit sind dabei zu berücksichtigen. Im Bereich des Langsamverkehrs setzen wir uns für einen Ausbau des Netzes in Richtung Erlinsbach ein und im Bereich des öffentlichen Verkehrs für die bessere Anbindung an Aarau.

### LEITSATZ

#### Motorisierter Individualverkehr (MIV)

#### Motorisierter Individualverkehr (MIV)

Stüsslingen reduziert die negativen Effekte des motorisierten Individualverkehrs. Wir wollen insbesondere die Wohnquartiere mit geeigneten Massnahmen vor Immissionen schützen (Lärm, Luft). Wir unterstützen alternative Mobilitätsformen in unserer Gemeinde.

#### Mögliche Massnahmen

- kurzfristig: Prüfen von Car-Sharing (z.B. Mobility-Standorte)
- kurzfristig: Überprüfen der Parkier-Situation im öffentlichen Raum
- kurzfristig: Prüfen der Situation Dorfeingang Ost / Dorfeingang West bezüglich Sicherheit und Gestaltung
- kurz- bis mittelfristig: Prüfen von punktuellen Verkehrsberuhigungsmassnahmen (z.B. Tempo-Mess-Stationen, Tempo-30-Bereiche, bauliche Massnahmen) insbesondere im Bereich um das Schulhaus, aber auch im Zusammenhang mit dem neuen Dorfzentrum

#### Öffentlicher Verkehr (ÖV)

### LEITSATZ

#### Öffentlicher Verkehr (ÖV)

Stüsslingen ermöglicht seiner Bevölkerung eine optimale Anbindung an die nahegelegenen Verkehrsknotenpunkte. Wir tragen zu einem attraktiven ÖV-Angebot bei und setzen uns dafür ein, dass das Angebot erhalten und laufend verbessert wird. Insbesondere setzen wir uns für eine Optimierung der Anbindung an die Bahnhöfe Aarau und Olten ein.

- Mögliche Massnahmen
- kurzfristig: Zur Verfügung stellen von Veloständern bei den Bushaltestellen
  - kurzfristig: Überprüfen der Bushaltestellen (Lage und Anzahl)
  - kurz- bis mittelfristig: Überprüfen und aktives Einsetzen für Anschluss nach Aarau (Express-Bus-Linie zu Stosszeiten) sowie direkte Linie nach Aarau und Olten

### **Langsamverkehr (LV)**

#### **LEITSATZ Langsamverkehr**

Stüsslingen unterstützt die Velofahrenden. Wir setzen uns für den Unterhalt und Erhalt des Langsamverkehrsnetzes ein. Dabei sind die nationalen Velorouten ausreichend zu signalisieren. Die Sicherheit für den Langsamverkehr (u.a. für Schulkinder) steht bei künftigen Verkehrsplanungen im Vordergrund.

- Mögliche Massnahmen
- kurzfristig: Zur Verfügung stellen von Veloständern bei der Bushaltestelle
  - kurzfristig: Überprüfen der Fussgängerstreifen und Inseln, insbesondere im Zusammenhang mit Schulwegsicherung (Sicherheitsmassnahmen)
  - kurz- bis mittelfristig: Prüfen einer alternativen Routenführung nach Erlinsbach sowie der Beschilderung der Velowege allgemein

## **6.6 Nachhaltig in Stüsslingen**

#### **KURZANALYSE**

Stüsslingen verfügt über eine Gefahrenkarte für die Ereignisse Wasser und Rutschung sowie Sturz. Im Rahmen der Ortsplanung sind die Gefahrenkarten sowie die Massnahmenvarianten zu berücksichtigen und umzusetzen. Im Zusammenhang mit der Transitgasleitung Deutschland-Italien müssen bei Siedlungsvorhaben die Richtlinien des ARE konsultiert werden.

### **Naturgefahren**

#### **LEITSATZ Naturgefahren**

Stüsslingen schützt sein Siedlungs- und Nichtsiedlungsgebiet langfristig vor Naturgefahren. Dazu setzen wir die Gefahrenkarte und die entsprechenden Massnahmen optimal um.

- Mögliche Massnahmen
- kurzfristig: Planerisches Sicherstellen der Gefahrenkarte (grundeigentümergebundene Umsetzung im Rahmen der Ortsplanungsrevision)

### **Gewässer, Grundwasser**

#### **LEITSATZ**

#### **Gewässer, Grundwasser**

Stüsslingen sorgt für den sachgerechten Unterhalt der Gemeindegewässer. Wir ermöglichen die Funktionsfähigkeit der Bauwerke und das Abflussvermögen der Gewässer. Bei künftigen Massnahmen an Gewässern ist insbesondere der Hochwasserschutz sowie der Naturschutz / die ökologische Funktion der Gewässer zur berücksichtigen.

#### Mögliche Massnahmen

- kurzfristig: Sichern des Gewässerraumes gemäss Gewässerschutzgesetz
- kurzfristig: Überprüfen der „Altrechtlichen Schutzzone“ vom 01.01.1999 im Norden der Gemeinde, evtl. neu ausscheiden nötig
- kurzfristig: Aktualisieren und Umsetzen der Unterhaltskonzepte (z.B. Unterhalt der bestehenden Gerinne mit Raubäumen)
- kurz- bis mittelfristig: Umsetzen des kantonalen Wasserbaukonzeptes
- kurz- bis mittelfristig: Renaturieren Stüsslingerbach punktuell und wo sinnvoll

### **Energie**

#### **LEITSATZ**

#### **Energie**

Stüsslingen denkt und handelt verantwortungsbewusst. Wir sind bestrebt, Massnahmen zum effizienten Energieverbrauch und zur Nutzung erneuerbaren Energien langfristig umzusetzen. Die entsprechenden Massnahmen sind auf die Wirtschaftlichkeit und die Siedlungsqualität (Ortschutz) abgestimmt.

#### Mögliche Massnahmen

- laufend: Wirtschaftlich sinnvolle energetische Sanierung der Gemeindefliegenschaften / öffentliche Bauten auf erneuerbare Energienutzung und -verbrauch umstellen (Vorbildfunktion)
- laufend: Fördern von Innovationen im Bereich der Energie
- kurzfristig: Erarbeiten Energiestrategie (z.B. mit Solarkataster, Prüfen von Wärmeverbund (Inventar des Bestehenden)
- kurzfristig: Einführen Energie-Tag (z.B. in Kombination mit Wald-Tag, Besichtigung einer Schnitzelheizung)
- mittel- bis langfristig: CO<sub>2</sub>-neutral heizen mit gemeindeeigenen Waldschnitzeln

## 6.7 Sich erholen in Stüsslingen

### KURZANALYSE

Das Naherholungsgebiet liegt in Stüsslingen direkt vor der Haustür und wird von der Bevölkerung sehr geschätzt und oft genutzt. Es bestehen keine grundsätzlichen Konflikte zwischen verschiedenen Nutzenden.

### LEITSATZ

#### Freizeit und Erholung

Stüsslingen ist eine Gemeinde mit hohem Erholungswert. Wir erhalten und pflegen unser attraktives Naherholungsangebot und fördern sanfte Aktivitäten wie Wandern, Velofahren und Reiten. Zudem leisten wir unseren Beitrag zum Schutz des naturnahen Naherholungsgebietes. Das aktive und traditionelle Vereinsleben in Stüsslingen unterstützen wir weiterhin.

#### Mögliche Massnahmen

- laufend: Erhalten und Pflegen der bestehenden Natur / des Waldes
- laufend: Sensibilisieren bezüglich Littering (z.B. Freiwilligen-Aktionen wie Clean-up-Day, Infotafeln am Dorfeingang, Littering-Konzept, Überwachen von neuralgischen Punkten)
- laufend: Weiterführen der Kontaktpflege zu den Vereinen
- laufend: Durchführen von Frontagen (z.B. mit Schule, Jubla)
- laufend: Bereitstellen von sauberer Infrastruktur für Wandernde (z.B. Bänkli, Wegweiser zum Dorfladen)
- kurzfristig: Prüfen von Angeboten entlang des Bachs oder Wanderwegs (z.B. Brätli-Stellen, Kneipp-Stationen am Bach)
- kurzfristig: Beschildern und Unterhalten der Wander- und Bikerouten, Pferdewege
- kurzfristig: Platzieren einer Infotafel beim Dorfzentrum betreffend Angebot und Naturschutz
- mittelfristig: Prüfen der Wanderwegverbindung zwischen Rohr und Stüsslingen

## 6.8 Wertvoll in Stüsslingen

### KURZANALYSE

Auf dem Gemeindegebiet von Stüsslingen finden sich zahlreiche als wertvoll eingestufte Landschaftsräume, insbesondere in folgenden Gebieten: Alpeli – Gugenrain - Gugenhof; Rebenfeld - Rüchlig; Bol – Heidental - Buecherhof und Weid - Hinter Sören - Rossweid. Es handelt sich um reich strukturierte Gebiete, die einen hohen Anteil an naturnahen Flächen aufweisen. Die Gebiete sind sowohl ökologisch wie landschaftlich sehr wertvoll. Weiter sind auf Stüsslinger Boden die Juraschutzzone sowie ein BLN-Gebiet ausgeschieden. Zahlreiche Hecken, Einzelbäume, Hostetten und Wald prägen das Gesicht der Gemeinde. Im Rahmen des Vernetzungsprojektes Gösgen Nord wird zudem die Ökologie in der Landwirtschaft berücksichtigt. Gemäss Naturinventar von 1995 wird der Anteil an naturnahen Flächen in Stüsslingen auf rund 7% oder 20 ha geschätzt.

### Wertvolle Lebensräume

### LEITSATZ

#### Wertvolle Lebensräume

Stüsslingen zeichnet sich durch zahlreiche wertvolle Lebensräume aus. Wir wollen diese erhalten, in ihrer Funktion pflegen und fördern. Wir prüfen Massnahmen zur Förderung unserer wertvollen Naturräume, der naturnahen Flächen und Naturobjekte innerhalb wie ausserhalb des Siedlungsgebietes. Dabei ist nicht nur der Wald als Natur-, Wirtschafts- und Naherholungsraum von grosser Bedeutung. Auch Hecken, Baumgruppen und Hostetten, welche das Siedlungsbild prägen, sowie die als wertvoll eingestufteten Landschaftsräume ausserhalb des Siedlungsgebietes sollen erhalten und gepflegt werden.

#### Mögliche Massnahmen

- laufend: Erhalt und Pflege von Hecken, Baumgruppen, Einzelbäumen und Hostetten (z.B. Prüfen von Anreizen für Unterhalt / Unterstützung)
- laufend: Erhalt der kommunalen und kantonalen Schutzzonen
- laufend: Unterstützen der Hostetten und Feldobstbestände durch die Gemeinde und Vereine in Form von Vermarktungsaktivitäten (Mosttag), Schnittkurse usw.
- laufend: Weiteres Umsetzen der Massnahmen im Rahmen des Vernetzungsprojektes
- kurzfristig: Aktualisieren des Naturinventars
- kurzfristig: Erarbeiten eines Natur- und Landschaftskonzeptes inkl. Unterhaltsmassnahmen



## 6.9 Regional vernetzt in Stüsslingen

### KURZANALYSE

Stüsslingen arbeitet in zahlreichen Bereichen mit Nachbargemeinden und der Region zusammen und nutzt Synergien.

### LEITSATZ

#### Regionale Zusammenarbeit

Stüsslingen ist gut vernetzt in der Region. Wir arbeiten weiterhin eng mit den umliegenden Gemeinden zusammen, stimmen übergeordnete Interessen aufeinander ab und nutzen Synergien effizient. Wir unterstützen dabei Bestrebungen, die sachlich und finanziell vertretbar sind.

#### Mögliche Massnahmen

- laufend: Verstärktes Zusammenarbeiten insbesondere mit der Region im Bereich ÖV / Anbindung / Angebot sowie der regionalen Salzbe-  
wirtschaftung
- kurz- bis langfristig: Prüfen und u. U. aktives Unterstützen von Bemü-  
hungen im Bereich der regionalen Zusammenarbeit

## **7 Leitbildpläne**

### 7.1 Leitbildplan Siedlung

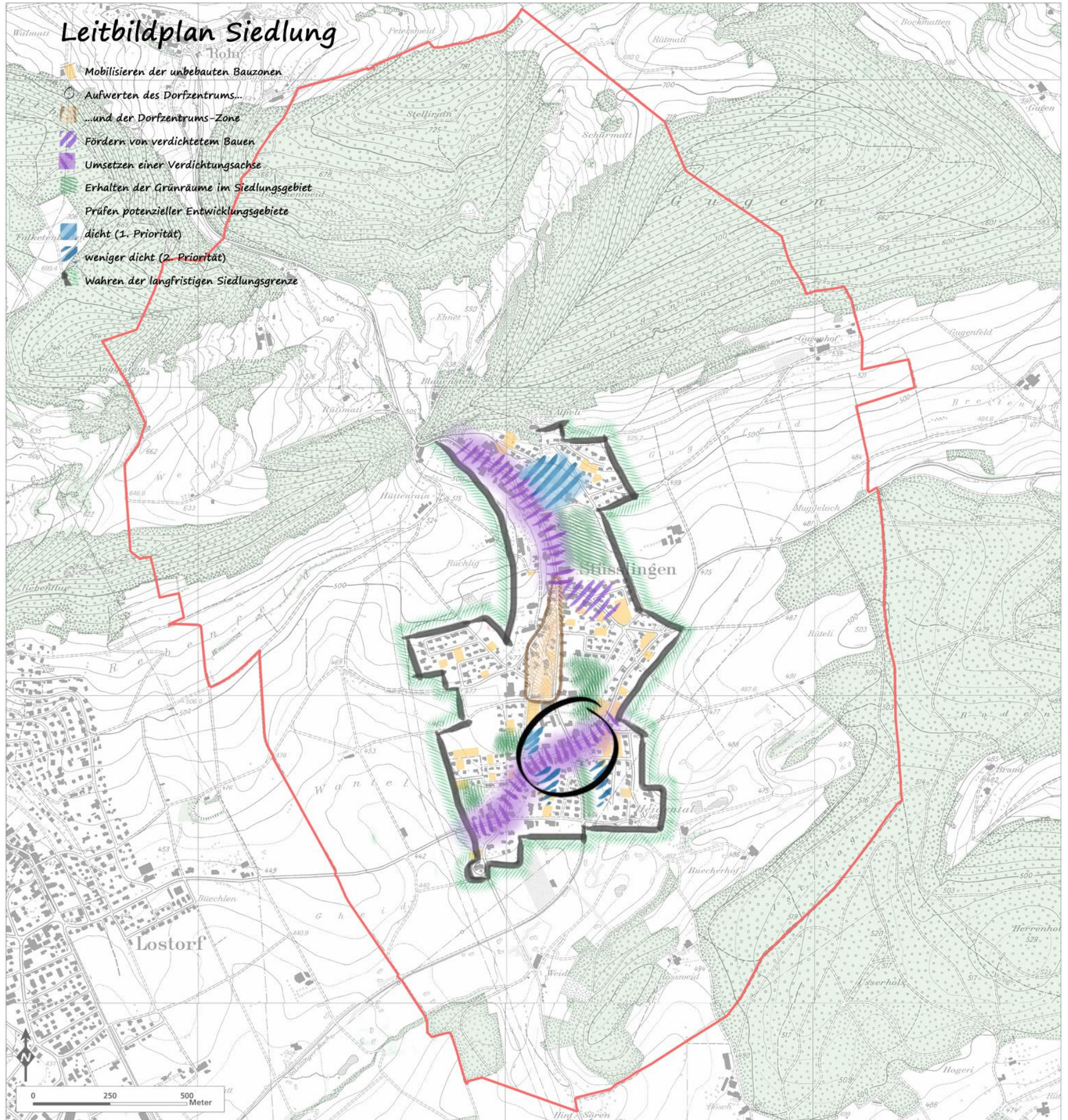


Abbildung 1 Leitbildplan Siedlung

## 7.2 Leitbildplan Verkehr

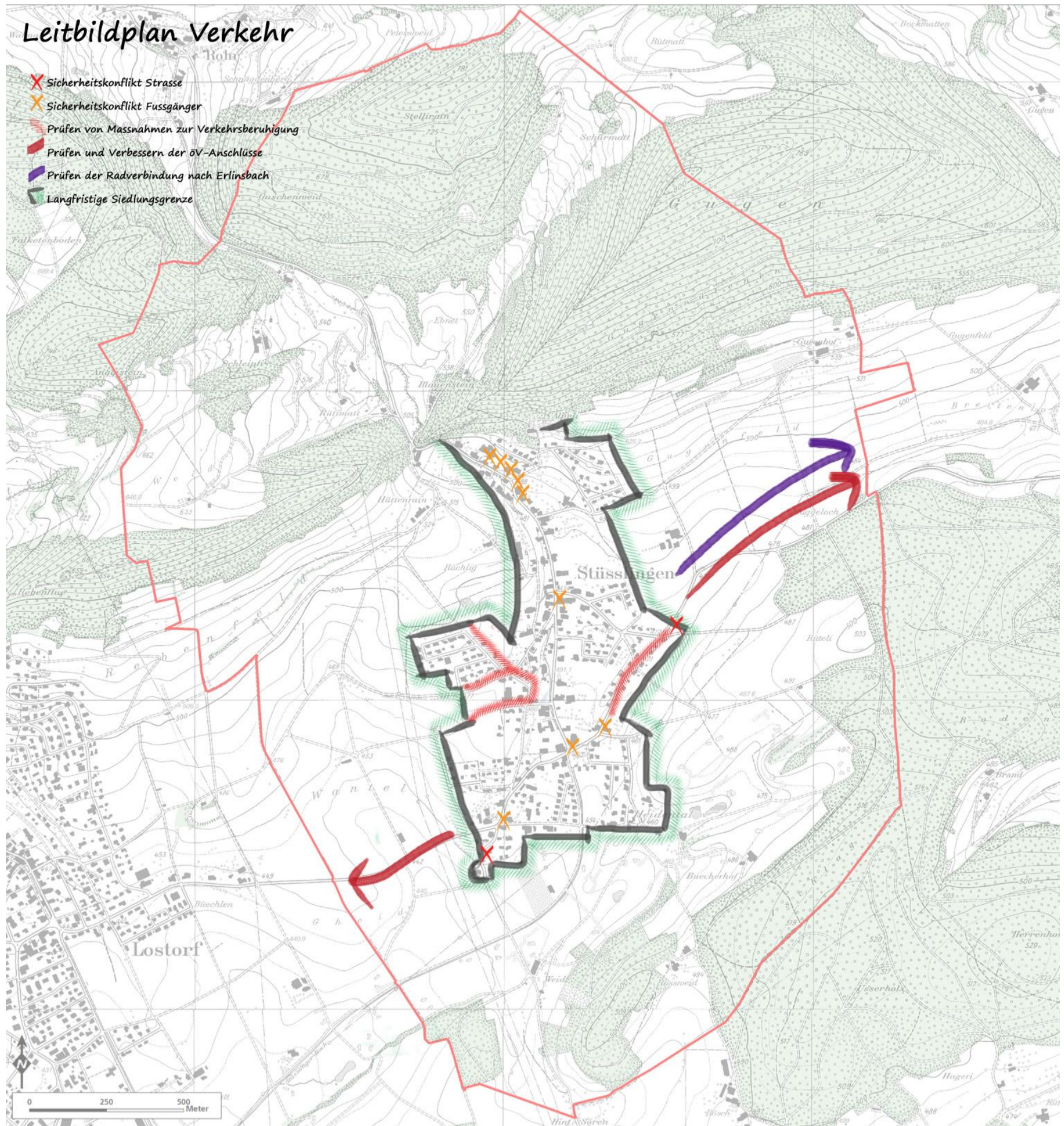


Abbildung 2

Leitbildplan Verkehr

### 7.3 Leitbildplan Landschaft

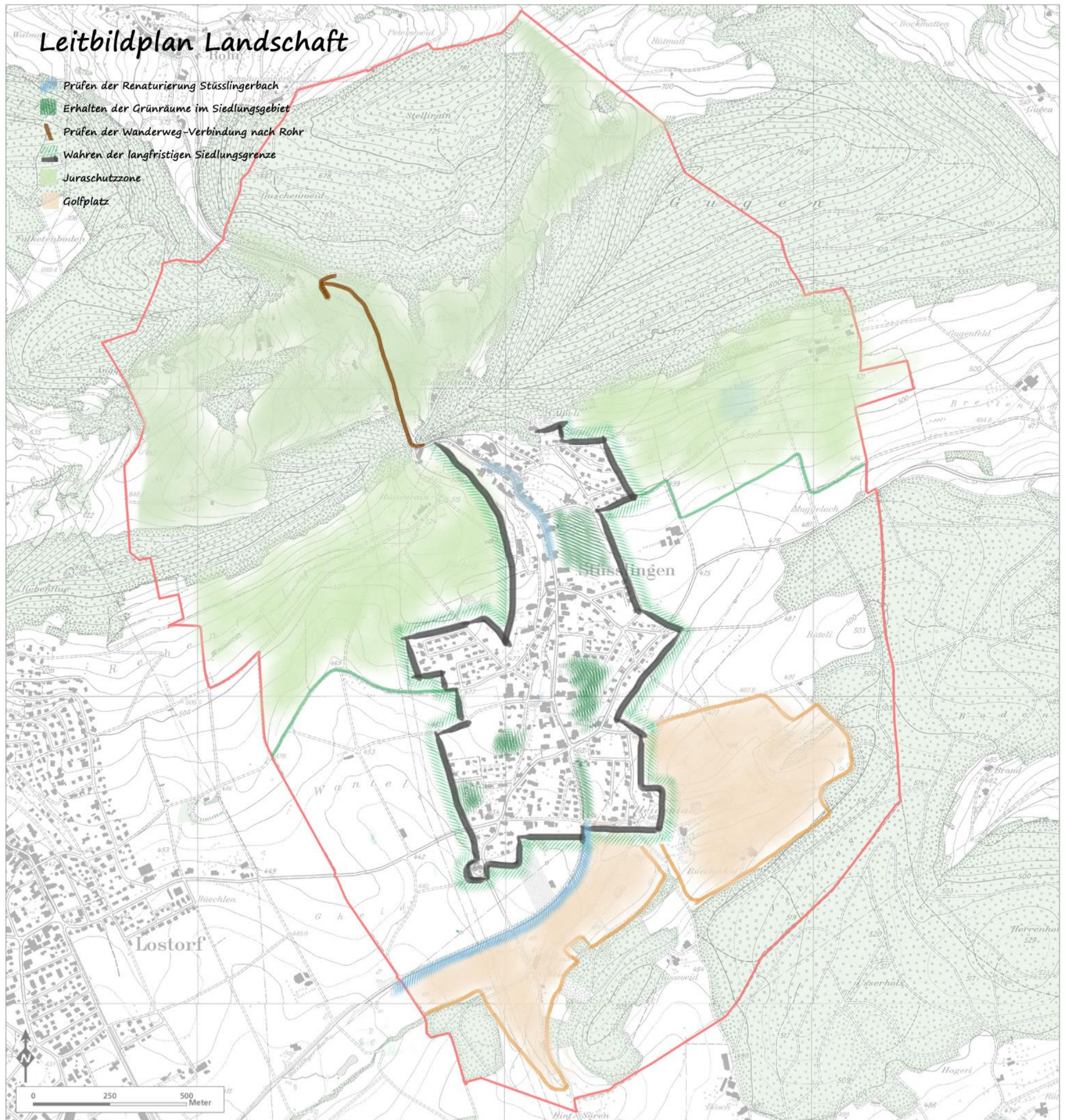


Abbildung 3 Leitbildplan Landschaft

BSB + Partner, Ingenieure und Planer



Selina Bleuel



Monika Kuster

Oensingen, 20. September 2016