ETH zürich

MAS DAS CAS Raumplanung Spatial Planning

Dorftransformationen

Ortsbauliche Entwicklung ländlicher Siedlungsstrukturen im Umbruch - am Beispiel zweipoliger Dörfer

MAS-Programm in Raumplanung 2015/17

Thesis
Autor: Peter Bommeli

Referent: Prof. Kees Christiaanse / Simon Kretz, Professur für Städtebau ETH Zürich
Koreferent: Dr. Philipp Klaus, INURA Zürich Institut
25. August 2017

NSL Netzwerk Stadt und Landschaft
Network City and Landscape

Dank

Studienleiterin Anita Grams danke ich für die sachkundige Beratung auf der Suche nach einem Thema für die MAS-Thesis. Bei Simon Kretz vom Lehrstuhl Prof. Kees Christiaanse bedanke ich mich herzlich für die engagierte Einführung in die städtebauliche Methodik, die präzisen Nachfragen und Anmerkungen zu Texten und Karten sowie die vielen Denkanstösse zur Weiterentwicklung des ländlichen Siedlungsraums. Philipp Klaus danke ich für die Einführung in die Arbeitsweise der räumlichen Soziologie. Insbesondre lehrte er mich, welche Fragen zu zielführende Antworten führen. Ein grosses Dankeschön geht an die Experten aus den Gemeinden. Der Gemeindepräsident von Märstetten, Jürg Schumacher und der Gemeindeschreiber Weiachs, Peter Wunderli, haben wertvolle Einblicke in das Dorfleben und den politischen Betrieb kleiner ländlicher Gemeinden ermöglicht. Die Planer Benjamin Müller von Müller Ingenieure AG und Boris Binzegger von NRP Ingenieure AG sowie Michael Schönholzer, Märstetter Bauverwalter, zeigten die Mechanismen und Abläufe der Ortsplanungen auf. Bei Hansruedi Bommeli bedanke ich mich für den letzten sprachlichen Schliff. Meinen Familienangehörigen und den Kollegen an meinem Arbeitsort danke ich für die Unterstützung und das Verständnis während der intensiven Zeit an den Dorftransformationen.

Inhalt

1 Einleitung ... 7
1.1 Problemlage ... 7
1.2 Kontext ... 8
1.3 Forschungsfragen und Hypothesen ... 10
2 Methode ... 11
2.1 Siedlungstypologische Einordnung ... 11
2.2 Räumliche Analyse und Planungsgeschichte ... 11
2.3 Sozialräumliche Analyse ... 11
2.4 Testentwurf ... 12
3 Dorftypen im regionalen Kontext ... 13
3.1 Untersuchungsperimeter ... 13
3.2 Die Dorftypen ... 13
3.3 Die zweipoligen Dörfer Weiach und Märstetten ... 17
4 Weiach ... 20
4.1 Dorfstruktur ... 21
4.2 Neuere Siedlungs- und Planungsgeschichte ... 22
4.3 Planungsstrategie der Gemeinde ... 24
4.4 Sozialräumliche Aspekte ... 25
4.5 Testentwurf ... 27
5 Märstetten ... 29
5.1 Dorfstruktur ... 30
5.2 Neuere Siedlungs- und Planungsgeschichte ... 33
5.3 Planungsstrategie der Gemeinde ... 34
5.4 Sozialräumliche Aspekte ... 36
5.5 Testentwurf ... 38
6 Diskussion ... 40
6.1 Struktur zweipoliger Dörfer ... 40
6.2 Potentiale zweipoliger Dörfer ... 41
6.3 Ausblick ... 44
Literatur ... 45
Glossar ... 48

Anhang I Raum mit städtischem Charakter der Schweiz 2012 49

Anhang II Dorftypen Grossraum Zürich 50

Anhang III Siedlungsentwicklungskonzept Weiach 53

Abbildungsverzeichnis

Abbildung 1: Dorftypen Grossraum Zürich / Gemeindetypologie ARE 16
Abbildung 2: Karte Umgebung Weiach 18
Abbildung 3: Karte Umgebung Märstetten 19
Abbildung 4: Strukturkarte Weiach 20
Abbildung 5: Foto Schulhausanlage u. Gemeindehaus 21
Abbildung 6: Foto Entsorgungsanlage u. Wohnhäuser 21
Abbildung 7: Karte Gebäudealter Weiach 22
Abbildung 8: Karte Entwicklung Bauzonen 23
Abbildung 9: Strategiekarte Weiach 24
Abbildung 10: Foto Siedlungstrennender Freiraum zwischen Weiach und Neuweiach 25
Abbildung 11: Karte Sozialräumliche Aspekte 26
Abbildung 12: Testentwurf Transformationsgebiet Weiach 28
Abbildung 13: Strukturkarte Märstetten 29
Abbildung 14: Foto Dorfstrasse Märstetten 30
Abbildung 15: Foto Alte Gillhofstrasse Märstetten 31
Abbildung 16: Karte Gebäudealter 32
Abbildung 17: Karte Bauzonen Märstetten 33
Abbildung 18: Strategiekarte Märstetten 35
Abbildung 19: Karte Sozialräumliche Aspekte 36
Abbildung 20: Foto Oberer Äuliweg Märstetten 37
Abbildung 21: Testentwurf: Transformationsgebiet Märstetten 39
Abbildung 22: Foto Alte Bahnstation Weiach 43

Titelbild: Imbissbude bei der alten Bahnstation in Weiach (Quelle: Eigene Aufnahme)

Tabellenverzeichnis

Tabelle 1: Dorftypen im Untersuchungsgebiet Grossraum Zürich 13
Tabelle 2: Statistische Daten der ausgewählten zweipoligen Dörfer Weiach und Märstetten 17

Abstract

Die Dörfer in den prosperierenden Gebieten des Grossraumes Zürich sind nicht wie Siedlungen peripherer Regionen von Schrumpfung betroffen, sondern vielmehr durch ein starkes Siedlungswachstum der letzten Jahrzehnte gekennzeichnet. Die gesellschaftlichen und ortsbaulichen Umwälzungen führen zu gestalterischen Defiziten, einer geringen Belebung und hohen Verkehrsbelastungen. Die erkannten Probleme häufen sich in den Neubauquartieren, die ab den 1990er Jahren in ehemaligen Gerwerbe- und Mischzonen entstanden sind und oft als eigenständige Dorfteile einem traditionellen Dorfkern gegenüberstehen. Das führt zur vertieften Betrachtung eines exemplarischen zweipoligen Dorftyps. Nach der Einordung des Dorftyps in die siedlungstypologischen Kategorien der Bundesverwaltungen findet eine Analyse von zwei Fallbeispielen, den Dörfern Weiach und Märstetten, statt. Die Erkenntnisse der Siedlungsanalysen fliessen in einen Testentwurf, der die vorgefundenen Potentiale veranschaulicht und zur Diskussion stellt.

1 Einleitung

Die vorliegende Arbeit untersucht gegenwärtige Siedlungstransformationen im ländlichen und periurbanen Raum in wirtschaftlich prosperierenden Gebieten des Schweizer Mittellandes, genauer im Grossraum Zürich. Dementsprechend wird keine von Schrumpfung betroffene Gegend untersucht, sondern ein Siedlungsgebiet, das in den letzten Jahrzenten stark gewachsen ist. Derselbe Fokus liegt schon dem Exposé des Verfassers zugrunde[1]. Das dort erkannte Problem, dass in den Dörfern des schweizerischen Mittellandes gestalterische Defizite und eine geringe Belebung auszumachen sind, gilt auch für die vorliegende Arbeit. Die gewonnenen Erkenntnisse führen nun zur vertieften Betrachtung eines exemplarischen Dorftyps, dem zweipoligen Dorf mit gewachsenem Kern auf der einen Seite und einem schnell gross gewordenen Neubaugebiet, welches wenig Bezug zu den traditionellen, dörflichen Strukturen hat.

Den Kontext dieses Dorftyps in der Siedlungslandschaft und zu den etablierten Siedlungstypologien der Bundesverwaltung untersucht Kapitel 3, Dorftypen im regionalen Kontext. Die Kapitel 4 und 5 beschäftigen sich mit zwei Fallbeispielen, den Dörfern Weiach und Märstetten, die beide eine ausgeprägte zweipolige, dörfliche Siedlungsstruktur aufweisen und berücksichtigen sowohl räumlich-planerische wie auch sozialräumliche Aspekte.

Der Paradigmenwechsel der Innenentwicklung anstelle der Siedlungsentwicklung nach aussen, der mit dem revidierten Raumplanungsgesetz (RPG) von 2013 auch gesetzlich verankert ist, stellt nach wie vor Meilenstein und Herausforderung dar (VLP 2014). Auch die vorliegende Arbeit widmet sich vornehmlich Aspekten der Innenentwicklung. Die Resultate der Arbeit zeigen, dass bei zweipoligen Dörfern vor allem in den transformierten Neubaugebieten grosse Potentiale stecken. Denn in diesen Dorfteilen liegt Nachholbedarf versäumter ortsbaulicher Gestaltung. In diesen Strukturen ist aber auch neues entstanden, das dem traditionellen Dorf Impulse für eine weitere Entwicklung geben kann.

1.1 Problemlage

Gestalterische Defizite

Im aktuellen Städtebaudiskurs liegen ländliche und periurbane Themen nicht im Brennpunkt des Interesses. Die grösste Aufmerksamkeit erlangen allenfalls von Abwanderung betroffene Randgebiete malerischer Tourismusregionen, aber die zentralen Diskussionen betreffen den städtischen und suburbanen Raum. Dem gegenüber steht das rege mediale Interesse am traditionell Ländlichen und den Dörfern. Dieses beschränkt sich aber meist auf intakte Landschaftsräume oder gut erhaltene Dorfbilder aus alten Zeiten[2]. Und auch das fachlich ausgewiesene Bundesinventar der schützenswerten Ortsbilder der Schweiz von nationaler Bedeutung (ISOS) bezieht sich in der Beurteilung von gut gestalteten Siedlungsräumen meist auf die Siegfriedkarte des ausgehenden 19. Jahrhunderts, um anschliessend die störenden Eingriffe der nachfolgenden Zeit zu beschreiben. (vgl. ISOS 1976, ISOS 2000 u.a.).

Das dieser Arbeit zugrundeliegende Exposé untersucht die planerischen Rahmenbedingungen in den drei Zürcher Dörfern Glattfelden, Ossingen und Weiach. Es zeigen sich darin strukturelle planungspolitische Probleme. In den Kernzonen ist der Handlungsspielraum wie auch das Bewusstsein der Entscheidungsträger und der Bevölkerung gross und es wird Wert auf eine sorgfältige Gestaltung gelegt. Hingegen werden die Neubaugebiete oft vernachlässigt. Die These, dass sich Dörfer ohne gestaltende Idee nur infrastrukturell entwickeln, hat sich weitgehend bestätigt (BOMMELI 2016). Eine Raum gestaltenden Planung, wie sie im anonymen Siedlungsbau vorhanden war (RAINER 1961), erfordert aber proaktives Handeln und ist eben auf diese gestaltenden Ideen angewiesen.
Das Problem der gestalterischen Defizite ist ausgeprägt in Neubaugebieten, die einen Gegenpol zum Dorfzentrum bilden.

---

[1] MAS-Programm in Raumplanung 2015/17: Exposé „Räumliche Dorfstrukturen weiterentwickeln. Qualitätsvolle Verdichtung in ländlichen Gemeinden" (BOMMELI 2016)

[2] Das ist beispielweise daran ersichtlich, dass Fernsehsendungen und die Regenbogenpresse idyllische Bilder präsentieren, sich aber in den Architektur- und Planungszeitschrfiten kaum Berichte über den ländlichen Wohnungsbau finden.

Geringe Belebung

Der Strukturwandel in den letzten 50 Jahren hat zum Verschwinden vieler arbeitsintensiver Landwirtschafts- und Handwerksbetriebe geführt. Damit ist ein wesentlicher Bestandteil der Tagesaktivitäten in den Dörfern verschwunden[3]. In kleinen Gemeinden verlässt heute ein grosser Teil der Werktätigen den Wohnort (Kanton Zürich 2017). Dies führt zu Monofunktionalität und einseitiger Wohn-Nutzung. Aus betriebsamen Orten sind „Schlafdörfer" entstanden, die durch den Verlust der Multifunktionalität an Lebensqualität einbüssen (GROß 2011). In den im Exposé untersuchten Dörfern sind gewünschte planerische Massnahmen zur Belebung wie beispielsweise die Anbindung neuer Quartiere an das Dorfzentrum an der Finanzierung gescheitert (BOMMELI 2016). Anstrengungen bezüglich belebender Siedlungsraumgestaltung wie auch zur Erhöhung der Anzahl Arbeitsplätze wirken dem entgegen.
Das Problem der geringen Belebung ist ausgeprägt in Neubaugebieten, die wenig Bezug zum ursprünglichen Dorf haben.

Verkehrsbelastung

Die negativen Einflüsse des motorisierten Individualverkehrs (MIV) auf dörfliche Siedlungen bestehen im Wesentlichen in Zerschneidungseffekten von Siedlungsräumen, Lärm- sowie Schadstoffemissionen und der Inanspruchnahme des öffentlichen Raums. Letztere ist in den Dörfern ausgeprägt, weil zentrale öffentliche Räume gleichzeitig funktionale Verkehrsräume sind. Die Lärmemissionen wirken sich in doppelter Weise negativ aus, da sie die Qualität in den Wohnungen verringern, zugleich aber auch den Aufenthalt in den Aussenräumen stark beeinträchtigen. Indirekt wirkt der MIV auch negativ auf die Belebung, da er den Pendelverkehr wesentlich vereinfacht. In der Untersuchung des Exposés ist die Belastung durch den MIV nur am Rand erfolgt. Verkehrsberuhigende Massnahmen fanden in Weiach statt, Nutzungsänderungen entlang einer stark befahrener Strassen führten in Glattfelden zur Änderung der Nutzungsplanung (BOMMELI 2016).
Das Problem der Verkehrsbelastung ist in Dörfern ausgeprägt, die an übergeordneten Verkehrsachsen liegen und von keiner Umfahrungsstrasse entlastet werden.

1.2 Kontext

Mit der zunehmenden Zersiedelung am Ende des 20. Jahrhunderts tritt der Begriff der Siedlungslandschaft zur Beschreibung des sich im Umbruch befindenden Siedlungsgebietes immer häufiger an die Stelle des traditionellen Begriffspaares von Stadt und Land (SIEVERTS 2007). Diese Neuinterpretation des Territoriums gibt den Planenden griffige Instrumente zur Gestaltung komplexer, infrastrukturgeprägter Siedlungsgefüge (WALDHEIM 2006). In der Schweiz findet der Begriff Eingang in nationale Konzepte von Wissenschaft und Verwaltung und erlangt damit einen hohen Stellenwert (vgl. EISINGER 2003, DIENER 2005, BFS 2014, ARE 2017a, BAFU 2017). Die Untersuchung zweipoliger Dörfer mit ausgeprägten morphologischen Unterschieden zwischen den Dorfteilen thematisiert diesen Umbruch im Kleinen. Der folgende Abschnitt erläutert die Veränderungen in den Dörfern wie auch die zugrundeliegenden Begriffe. Daran anschliessend erfolgt eine Überlegung zu den gesellschaftlichen Auswirkungen der gewandelten Verhältnisse.

Dörfer im Umbruch - Zweipolige Dörfer

In jeder Epoche denken wohl die Menschen, dass sie sich in einer Umbruchphase befinden. Die starke Bautätigkeit der letzten 60 Jahre erlaubt es den Planern heute, diese Behauptung bezüglich des Siedlungswachstums statistisch nachzuweisen (vgl. Karte Gebäudealter Weiach S. 22 und Märstetten S. 32). Jedoch ist das Phänomen des Umbruchs nicht nur eine quantitative Grösse. Die im Exposé untersuchten Dörfer weisen ebenso sehr strukturelle Veränderungen im Siedlungsgefüge auf. Einen Hinweis auf den Umbruch seit der Moderne geben die bereits erwähnten ISOS-Inventare, die in der Regel auf den Zustand am Ende des 19. Jahrhunderts verweisen. Nach einer ersten Bebauungswelle von Einfamilienhäusern (EFH) in der Nachkriegszeit werden seit den 1990er Jahren immer öfter Gewerbe- und Mischzonen faktisch in Wohngebiete umgewandelt. Verläuft das Siedlungswachstum der EFH-Quartiere noch radial um den Dorfkern, transformieren die Überbauungen der „zweiten Generation" die

[3] Der Verfasser erinnert sich an die abendliche Viehtränke in den 1970er und 80er Jahren, wenn die Bauern auf dem Heimweg die Kühe zum Dorfbrunnen fürhten.

Dorfstrukturen stärker. Die geschlossenen gewerblichen Siedlungsstrukturen wie auch die Gebäudegrössen unterscheiden sich von denjenigen des Dorfkerns erheblich. Diese nachfolgend *Transformationsgebiete* genannten Quartiere weisen oft die Dimension eines neuen Dorfteils auf. Sie haben hohe Einwohnerdichten und sind meist schlecht an das Dorfzentrum angebunden (BOMMELI 2016). Der Ausweitung des Wohngebiets sind indes Grenzen gesetzt, da die Kantone spätestens seit Inkrafttreten des revidierten RPG 2013 sehr zurückhaltend mit der Umwidmung von Gewerbe- in Wohnzonen sind (SUISSEPLAN 2016). Vergleichbare Tendenzen finden auch in stadtnahen und suburbanen Gewerbegebieten statt, beispielsweise im Zürcher Glatt- und Limmattal statt. Hier können jedoch Umzonungen leichter durchgesetzt werden (ZÜGER 2014).

Diesen Transformationsgebieten steht ein ursprünglicher Dorfteil aus Dorfzentrum, EFH-Quartieren und öffentlichen Bauten gegenüber, der nachfolgend als *Kerndorf* bezeichnet wird. Zusammen bilden diese beiden Dorfteile ein neues, zweipoliges Siedlungsgefüge, welches oft so stark ausgeprägt ist, dass es als *zweipoliger Dorftyp* bezeichnet werden kann. Zwei der drei im Exposé untersuchten Dörfer - Weiach und Ossingen - sind diesem Dorftyp zuzuordnen. In Glattfelden jedoch wurden ehemalige vom Kern abgetrennte Dorfteile flächendeckend in den Siedlungskörper integriert. Transformationsgebiete finden sich aber in Galttfelden ebenfalls (BOMMELI 2016). In zweipoligen Dorftypen befinden sich gegensätzliche Siedlungsgefüge innerhalb einer Siedlung, hier ein während langer Zeit gewachsenes, traditionelles und ländliches Dorf, da eine periurbane und schnell gewachsene Neubausiedlung. Da auch die oben erkannten Probleme verstärkt in Neubausiedlungen in Erscheinung treten, bildet der Gegensatz von alt und neu eine aufschlussreiche Grundlage für einen Untersuch.

„Ländliche" Identifikationsmuster

Es ist zu erwarten, dass die sich gegenüberstehenden Dorfteile auch in ihrer Gesellschaftsstruktur unterscheiden und unterschiedliche Einstellungen festzumachen sind. Die Frage nach Identität im ländlichen Raum methodisch zu beantworten ist jedoch sehr komplex und in Rahmen dieser Arbeit nicht möglich. Gleichwohl muss auf der Suche nach dem ortsbaulichen Potential von Dörfern die Frage, was ein Dorf überhaupt leisten soll, auch bezüglich der immateriellen Infrastruktur beantwortet werden. Im Dorfbegriff, wie er in der deutschschweizerischen Literatur Ende des 19. und zu Beginn des 20. Jahrhunderts (vgl. etwa „Der Grüne Heinrich" von Gottfried Keller[4] oder „Die Bauern vom Steig" von Alfred Huggenberger[5]) verwendet wird, ist implizit stets eine starke soziale Komponente enthalten. Das Gefühl von Zugehörigkeit und Abhängigkeit zur Dorfgemeinschaft hat sich seither wohl abgeschwächt, ist aber wahrscheinlich nicht völlig verschwunden. Was bedeutet also ländliche Identität? Eine überdurchschnittliche Identifikation mit dem gebauten Dorf und ein sehr starkes Beziehungsgeflecht mit der Nachbarschaft? Oder ist es eher ein oberflächlicher Trend, dem man auch in einem abgeschotteten Neubauquartier nachleben kann (auf dem Balkon, das „Landleben" lesend)?

Auf die Planung bezogen stellt sich die Frage, in welchem Ausmass und wie die Dorfbewohner in den öffentlichen Raum miteinbezogen werden sollen. Im Rahmen des Untersuchs von zweipoligen Dörfern mit einem traditionell ländlichen und einem neuen, eher urbaneren Teil beschränkt sich die Untersuchung auf eine Spurensuche: wie stark sind Muster einer ländlichen Identität vorhanden und in welchem Ausmass findet die Integration von Zugezogenen statt.

[4] Braunschweig 1854

[5] Leibzig 1912

1.3 Forschungsfragen und Hypothesen

In oben beschriebenen zweipolige Dörfern, bestehend aus traditionellem Kerndorf und sich stark veränderndem Transformationsgebiet, treten signifikante Gegensätze auf.

1. **Was sind die ortsbaulichen Potentiale dieser Gegensätze?**
   Die erste Forschungsfrage mündet in der Hypothese, dass in zweipoligen Gemeinden spannungsreiche Wechselbeziehungen zwischen den Dorfteilen entstehen. So könnten eher extensiv gestaltete Transformationsgebiete Freiräume bieten, die im regulierten und geschützten Kerndorf nicht vorhanden oder weniger akzeptiert sind. Auch hinsichtlich des sozialen Gefüges dürften Unterschiede feststellbar sein. Eine Wechselwirkung zwischen den Dorfteilen könnte sich für beide Dorfteile befruchtend auswirken.

Zweipolige Dörfer scheinen im Grossraum Zürich als Dorftyp häufig vorzukommen.

2. **Wie ist das Phänomen dieses Dorftyps im regionalen Kontext einzuordnen?**
   Die zweite Frage gibt einen Hinweis, dass die unterschiedlichen Siedlungstypen den Diskurs über den ländlichen Raum erweitern können. Werden die bestehenden Klassifizierungen der schweizerischen Siedlungslandschaft dem Phänomen der ländlichen Siedlungen gerecht oder besteht Bedarf, spezifische morphologische Ausprägungen zu typisieren? Ausserdem lässt die zweite Frage Rückschlüsse über die Potentiale anderer Dorftypen zu.

2 Methode

2.1 Siedlungstypologische Einordnung

Kapitel 3 ordnet den zweipoligen Dorftyp ein in den Kontext des ländlichen und periurbanen Raums und dient der Ermittlung der Fallbeispiele. Zur Eingrenzung der ländlichen und periurbanen Gebiete im Metropolitanraum werden in einem Negativverfahren städtische und suburbane Gebiete ausgeschlossen. Dazu dienen die Raumklassifizierungen des Bundesamts für Statistik (BFS) und des Bundesamts für Raumentwicklung (ARE). Eine Übersichtskarte stellt die nach bestimmten Kategorien ermittelten Dorftypen dar. Die Häufung und die Lage der Siedlungstypen werden miteinander verglichen und in Bezug zu den etablierten Raumklassifizierungen wie ländlich oder suburban gestellt. Übereinstimmende Merkmale bestätigen die etablierten Raumkategorien, Unterschiede weisen auf Lücken hin. Die Auswahl von zwei Fallbeispielen dient der Untersuchung des zweipoligen Dorftyps.

2.2 Räumliche Analyse und Planungsgeschichte

Eine Strukturkarte dient der räumlichen Analyse und berücksichtig folgende Elemente:
- Festlegungen des ISOS im Kerndorf
- Strukturierung der Baugruppen und Umgebungszonen im Transformationsgebiet in Anlehnung an das ISOS
- Ortsprägende Aussenräume und Freiräume
- Denkmalgeschützte Gebäude
- Strassen- und Wegnetz

Eine Untersuchung der Zonenpläne der letzten 50 Jahre und Experteninterviews geben Aufschluss über die Planungsgeschichte und die daraus folgende Siedlungsentwicklung. Die Erkenntnisse geben einen Überblick über den Stand der Planung und die künftigen Absichten bezüglich Revision von Zonenplan und Bauordnung sowie den Strategien bezüglich der Entwicklung von Siedlung, Verkehr und Landschaft. Die räumlich-planerische Analyse gibt Aufschluss darüber, wie das zweipolige Siedlungsgefüge entstanden ist und erlaubt einen Ausblick über zukünftige ortsbauliche und raumplanerische Strategien bezüglich der Dorfteile.

2.3 Sozialräumliche Analyse

Eine Analysekarte mit sozialräumlich relevanten ortsbaulichen Strukturen gibt, ähnlich einer botanischen Karte über Habitate Auskunft, wie die Raumnutzer den Siedlungsraum nutzen oder nutzen könnten. Die Karte weist folgende Inhalte auf:
- Öffentliche Gebäude und Aussenräume
- Treffpunkte / Begegnungsorte
- Private Gebäude mit öffentlicher Nutzung
- Haltestelle öffentlicher Verkehr (ÖV)
- Lärmbelastung
- Aufenthaltsorte in der Landschaft

Experteninterviews aus Kreisen der Gesellschaft und Politik geben Aufschluss über
- die Integration von neu Zugezogenen und die Einstellung der Bevölkerung zum Lebensraum in den verschiedenen Dorfteilen.
- das öffentliche Leben, die Vereine und diesbezügliche Unterschiede zwischen den Dorfteilen
- politische Unterschiede zwischen den Dorfteilen.
- Möglichkeiten der Schaffung von Arbeitsplätzen und der Belebung der Dorfteile.

Mit Beobachtungen vor Ort, Spontaninterviews und Kartenanalysen wird als Grundlage für den Testentwurf ein urbanes Profil zu den Themen Zugänglichkeit und Nutzungsoffenheit erstellt.

2.4 Testentwurf

Die bezüglich zweipoligen Dörfern signifikanten Erkenntnisse fliessen in einen Testentwurf ein. Am Beispiel der zwei Entwürfe wird das Potential des zweipoligen Siedlungstyps in der schweizerischen Siedlungslandschaft dargestellt

3 Dorftypen im regionalen Kontext

3.1 Untersuchungsperimeter

Wie Kapitel 1.2 Kontext zeigt, beschreibt das Begriffspaar „Stadt und Land" die heutige Siedlungslandschaft nur mehr unzureichend. So definieren und klassifizieren auch ARE und BFS den Siedlungsraum differenzierter. Das BFS umschreibt mit den Agglomerationen den städtischen Raum, erwähnt den ländlichen Raum also nur indirekt (vgl. Anhang I, Übersichtskarte Raum mit städtischem Charakter der Schweiz 2012) Das ARE klassifiziert das Siedlungsgebiet, indem es die Definition des BFS mit einer eignen Definition über das gesamte schweizerische Siedlungsgebiet kombiniert (ARE 2017a). Zur Eingrenzung der ländlichen und periurbanen Gebiete im Metropolitanraum werden in einem Negativverfahren städtische und suburbane Gebiete ausgeschlossen. Die Übergänge von städtisch zu ländlich sind fliessend, eine eindeutige Eingrenzung ist nicht möglich. Unter Berücksichtigung historischer, räumlicher und sozialräumlicher Phänomene ist der Siedlungstyp Dorf jedoch im Spektrum vom Agglomerationsgürtel bis hin zum ländlichen Siedlungsgebiet vertreten (BOMMELI 2016).

Das Untersuchungsgebiet besteht aus dem nördlichen Teil der Metropolitan-Konferenz Zürich (METROPOLITANRAUM ZÜRICH 2017). Kerngemeinden und Nebenkerngemeinden der Agglomerationen gemäss den Definitionen des BFS (BFS 2014) wie auch die Gross-, Neben- und Mittelzentren der Gemeindetypologie des ARE (ARE 2017a) werden von diesem Gebiet ausgeschlossen. Die Untersuchung beschränkt sich auf Gebiete in der Schweiz. Somit verbleibt ein Gebiet von rund 750 km2 mit rund 250'000 Einwohnern[6], in welchem Dörfer und andere ländliche Siedlungen vorkommen.

3.2 Die Dorftypen

Aufgrund der Untersuchungen im Exposé zu den Dörfern Weiach und Ossingen sind die Kriterien für den zweipoligen Dorftyp wie folgt festgelegt:
- Signifikanter Anteil des Transformationsgebiets am gesamten Siedlungsgebiet (> 20 %)
- Zusammenhängendes Siedlungsgebiet (abgetrennte Industriegebiete beispielsweise sind nicht Teil des Transformationsgebiets)
- Das Transformationsgebiet bildet einen Gegenpol zur Kerngemeinde (und ist nicht radial um das Kerngebiet angeordnet).

Um die zweipoligen Dörfer in einen Kontext zu setzen, werden weitere Siedlungstypen klassifiziert.
- Grosse Dörfer mit mehr als 5'000 Einwohner.
- Einpolige mittlere Dörfer mit 500 bis 5'000 Einwohnern.
- Mehrpolige mittlere Dörfer mit mehr als zwei Kerngebieten.
- Zweipolige Dörfer aus zwei traditionellen Dorfteilen.
- Kleine Dörfer mit bis zu 500 Einwohnern.
- Periurbane Kleinsiedlungen und Gewerbe- und Transformationsgebiete, die zu keinem Dorf gehören.

Tabelle 1: Dorftypen im Untersuchungsgebiet Grossraum Zürich (ohne kleine Dörfer und Kleinsiedlungen)

Dorftyp	Anzahl
Grosses Dorf mit mehr als 5'000 Einwohner	9
Mehrpoliges Dorf mit 500 bis 5'000 Einwohner	13
Zweipoliges Dorf mit 500 bis 5'000 Einwohner	18
Einpoliges Dorf mit 500 bis 5'000 Einwohner	39

Quelle: eigene Untersuchung, vgl. Karten Dorftypen Grossraum Zürich / Gemeindetypologie ARE S. 16.

[6] ARE (2017a): Die Abschätzung erfolgt aufgrund der vorgefundenen Siedlungstypen und ihrer durchschnittlichen Einwohnerzahl.

Insgesamt liegen 79 Siedlungen der untersuchten Dorftypen im Untersuchungsperimeter vor (vgl. Tabelle 1 S. 13). Die einzelnen Typen weisen folgende Merkmale auf:

Grosse Dörfer mit mehr als 5'000 Einwohnern (vgl. Karte Dorftypen Grossraum Zürich / Gemeindetypologie ARE S. 16)
- Diese Siedlungen sind bezüglich funktionaler Durchmischung und Siedlungsstruktur ähnlich wie die Kleinzentren der Gemeindetypologie des ARE oder den Nebenkerngemeinden der Agglomerationen.
- Sie weisen mehrere Siedlungspole auf.
- Die grossen Dörfer befinden sich nicht im ländlichen Raum gem. ARE, sondern im Agglomerationsgürtel der Kerngemeinden oder im periurbanen Raum.
- Mehrere Siedlungen dieses Typs sind mit den angrenzenden Dörfern zusammengewachsen und bilden ländliche Kleinagglomeration, die in den Klassifizierungen des ARE oder BFS keine Berücksichtigung finden.

Mehrpolige Dörfer mit weniger als 5'000 und mehr als 500 Einwohner (vgl. Karte Dorftypen Grossraum Zürich / Gemeindetypologie ARE S. 16)
- sind dörfliche Siedlungen mit oft komplexen Siedlungsstrukturen.
- Die verschiedenen Dorfteile sind entweder aus mehreren zusammengewachsenen Dörfern entstanden
- oder aber es haben sich um einen Dorfkern mehrere neue Transformationsgebiete entwickelt.
- Fast alle mehrpoligen Dörfer befinden sich nicht im ländlichen Raum gem. ARE, sondern im Agglomerationsgürtel der Kerngemeinden oder im periurbanen Raum.

Zweipolige Dörfer mit weniger als 5'000 und mehr als 500 Einwohner (vgl. Karte Dorftypen Grossraum Zürich / Gemeindetypologie ARE S. 16)
- Entstanden aus Dorfkern und Gewerbegebiet, häufig um eine ausserhalb gelegene Bahnstation.
- Zweipolige Dörfer aus zwei traditionellen Dorfteilen sind aufgrund der traditionellen Siedlungsstruktur eher vergleichbar mit den einpoligen Dörfern.
- Es gibt keine Zweipolige Dörfer mit weniger als 500 Einwohner, Dörfer mit mehr als 5'000 Einwohner besitzen mehr als zwei Pole.
- Wenige Siedlungen dieses Typs sind im ländlichen Raum gem. ARE vertreten, die meisten im periurbanen Raum.

Einpolige Dörfer mit weniger als 5'000 und mehr als 500 Einwohner (vgl. Karte Dorftypen Grossraum Zürich / Gemeindetypologie ARE S. 16)
- Entsprechen dem gemeinhin bekannten Dorftyp aus Dorfkern, Wohngebiet, öffentlichen Bauten und vereinzelten Gewerbebauten
- Sie liegen meistens im ländlichen, aber auch im periurbanen Raum gem. ARE, selten jedoch im Agglomerationsgürtel.

Kleine Dörfer mit weniger als 500 Einwohner (vgl. Anhang II, Karte Dorftypen Grossraum Zürich).
- Entsprechen dem Dorf „aus guten alten Zeiten", die Siedlungsstruktur des Dorfkerns ist bestimmend, oftmals sehr idyllisch aber auch unbelebt.
- EFH-Wohngebiete, kleine Schulhausbauten und wenige Gewerbebauten sind dem Dorfkern untergeordnet.

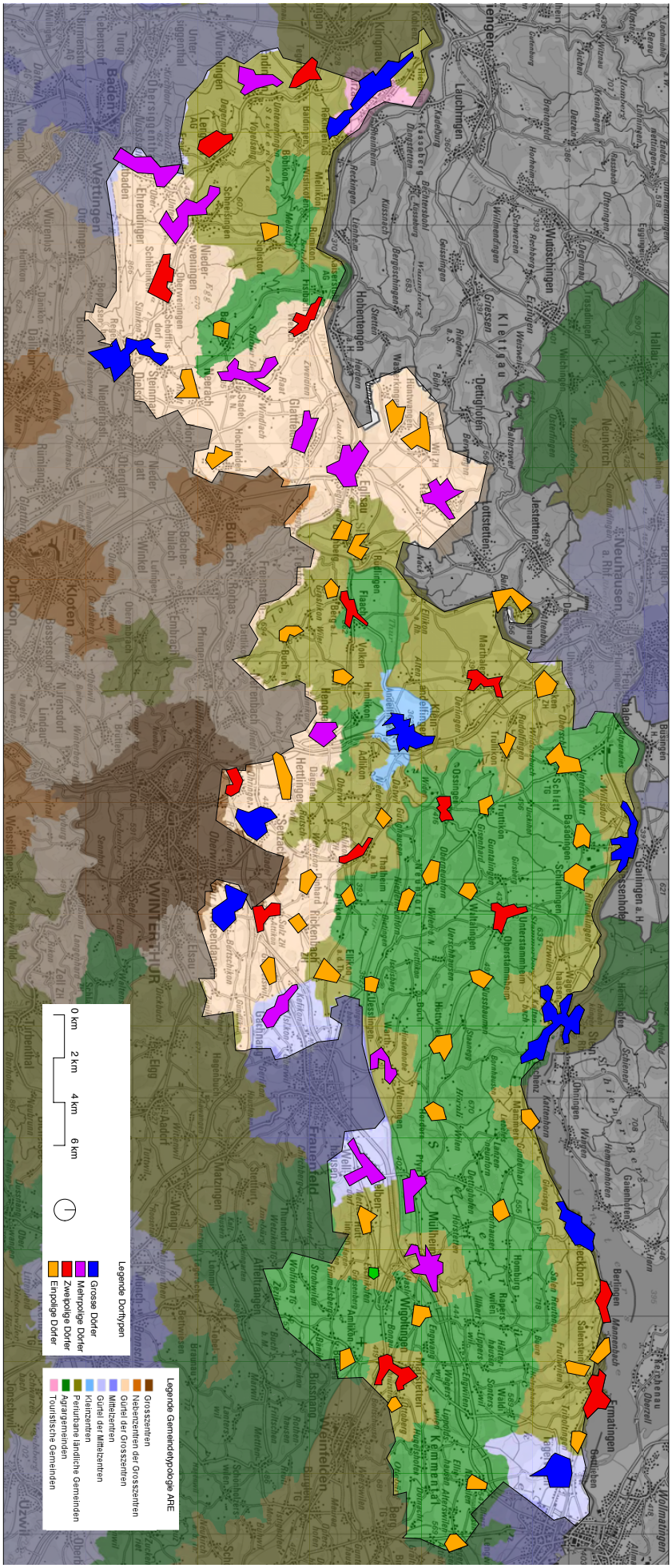
Periurbane Kleinsiedlungen und Gewerbe- und Transformationsgebiete, die zu keinem Dorf gehören (vgl. Anhang II, Karte Dorftypen Grossraum Zürich).
- Diese Siedlungen gleichen den Transformationsgebieten zweipoliger Dörfer, jedoch ohne einem Kerndorf zuzugehören
- Sie beherbergen sehr spezifische Nutzungen, wie einen Freizeitpark oder sie liegen in periurbanen gewerblich geprägten Gegenden.

Weiler werden nicht untersucht, da sie sich in der Grösse zu stark von den zweipoligen Dörfern unterscheiden. Ausserdem ist die Abgrenzung von den Einzelhöfen schwierig. Diese Siedlungstypologie müsste im Zusammenhang mit dem Nichtbaugebiet und den landwirtschaftlichen Betrieben betrachtet werden.

Grosse Dörfer hingegen haben einige Gemeinsamkeiten mit suburbanen und urbanen Siedlungstypologien. So sind einige grosse Dörfer den Nebenkerngemeinden der vom BFS beschriebenen Agglomerationen sehr ähnlich. Sie sind also bereits stark an die Kerngemeinden angebunden. Andere grosse Dörfer weisen grössere Ähnlichkeiten mit Klein- oder Mittelzentren der Gemeindetypologie des ARE auf. Diese Dörfer tendieren oft zur Bildung von Kleinagglomerationen, welche aber weder vom ARE noch vom BFS erfasst sind. Es zeigt sich, dass die Klassifizierungen der Bundesverwaltung zu wenig differenziert sind, um die tatsächliche Siedlungsstruktur der Dörfer zu beschreiben. Die in dieser Arbeit aufgezeigte morphologische Präzisierung nach mehrpoligen, zweipoligen und einpoligen Dörfern kann dazu einen Beitrag leisten.

Eine differenzierte Betrachtung des zweipoligen Dorftyps, unter Einbezug der kleinen Dörfer und der periurbanen Kleinsiedlungen, erfolgt im nächsten Unterkapitel.

Abbildung 1: Dorftypen Grossraum Zürich / Gemeindetypologie ARE



Quelle: Eigene Darstellung, Grundlage swisstopo.ch, ARE 2017a

3.3 Die zweipoligen Dörfer Weiach und Märstetten

Tabelle 2: Statistische Daten der ausgewählten zweipoligen Dörfer Weiach und Märstetten

Dorf / Gemeinde	Weiach	Märstetten
Kanton	Zürich	Thurgau
Bezirk	Dielsdorf	Weinfelden
Distanz zu regionalem Zentrum	12 km (Bülach) [3]	5 km (Weinfelden)
Distanz zu überregionalem Zentrum	31 km (Zürich) [3]	57 km (Zürich)
Einwohner Gemeinde	1'471 [1]	2'784 [3]
Bevölkerungszunahme in 5 Jahren	44% [1]	10% [5]
Ausländeranteil	22% [1]	13% [3]
Alter unter 20 Jahren	19% [1]	22% [3]
Alter 20 – 64 Jhre	68% [1]	63% [3]
Alter 65 und älter	13% [1]	15% [3]
Beschäftigte Gemeinde	251 [1]	820 [3]
Einwohner pro ha Bauzone	24.5 [2]	20.0 [4]
Fläche Bauzone (davon überbaut)	60 (51) ha [1]	139 ha [3]
Baulandpreis (Median)	445 CHF [1]	404 CHF [3]

Quelle: 1) KANTON ZÜRICH 2017 2) eigene Berechnungen, Quelle: KANTON ZÜRICH 2017 3) KANTON THURGAU 2017 4) eigene Berechnungen, Quelle: KANTON THURGAU 2017 5) MÄRSTETTEN 2017

Um die Potentiale, die in zweipoligen Dörfern liegen, zu ermitteln, werden zwei Dörfer, die diesem Typ beispielhaft entsprechen, genauer unter die Lupe genommen. Dörfer mit zwei traditionellen Dorfteilen, wie etwa Ober- und Unterschneisingen im Kanton Aargau, fallen ausser Betracht. Wie Weiach besitzt Märstetten einen denkmalpflegerisch wertvollen Dorfkern. In beide Dörfern ist rund ein Kilometer vom Dorfzentrum an einer Bahnstation ein Satellit entstanden, der erst spät mit dem Kerndorf zusammenwächst.

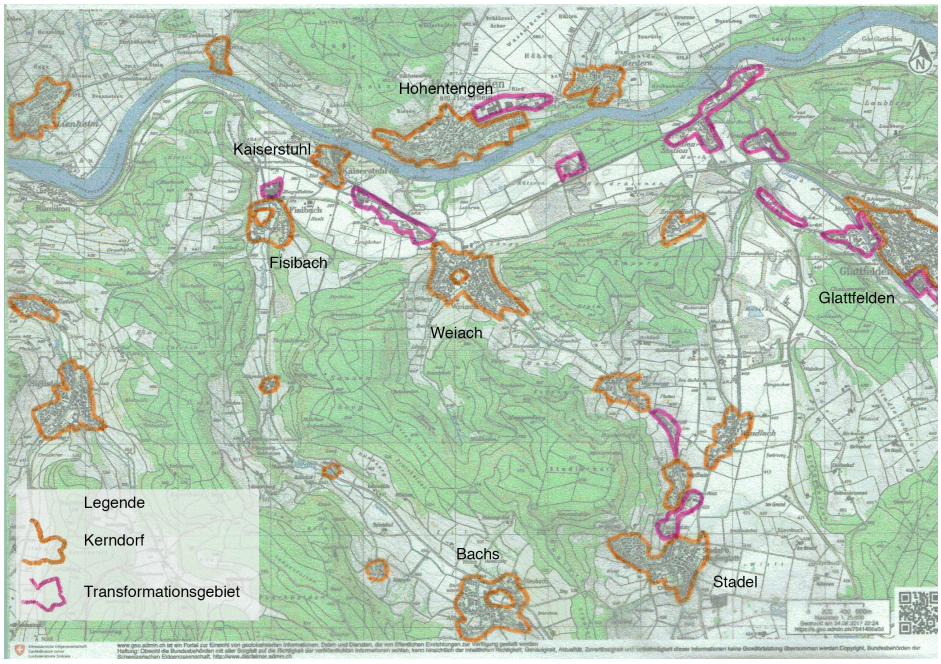
Fallbeispiel Weiach

Das Dorf Weiach liegt im Nordwesten des Kantons Zürich an der Grenze zu Baden-Württemberg und dem Kanton Aargau in ackerbaugeprägtem Hügelland (ARE 2011). Sein Transformationsgebiet liegt in der Rheinebene und verläuft entlang der Bahnlinie und der Hauptstrasse von Zurzach nach Eglisau, welche im kantonalen Richtplan als Hochleistungsstrasse eingetragen ist (KANTON ZÜRICH 2016a). Das Kerndorf ist eingebettet in zwei Talsenken zwischen den Hügeln Stadlerberg und Ämperg. Die Umgebung ist im regionalen Vergleich eher dünn besiedelt (vgl. Karte Umgebung Weiach S. 18).

Die benachbarten Dörfer weisen ein heterogenes Siedlungsgefüge auf (vgl. Karte Umgebung Weiach S. 18). Die Siedlungen westlich von Weiach sind aufgrund ihrer Einwohnerzahl als kleine Dörfer einzuordnen. Das Dorf Fisibach hat trotz der geringen Grösse einen zweipoligen Charakter, aber weil das Kerndorf sehr wenig Bezug zur Gewerbezone (Ziegelei) aufweist, wird es in dieser Arbeit nicht als zweipoliges Dorf eingestuft. Die Siedlung Kaiserstuhl besass im Mittelalter das Stadtrecht, die Gemeinde bezeichnet sich selber als „Städtchen" (KAISERSTUHL 2017). Aufgrund der geringen Einwohnerzahl ist es jedoch als kleines Dorf klassifiziert. Hohentengen auf anderen Seite des Rheins in Baden-Württemberg ist wohl als zweipoliges Dorf einzustufen, oder aber als mehrpoliges Dorf, wenn das Nachbardorf zum Siedlungsgebiet dazugezählt wird. Das Dorf liegt jedoch ausserhalb des Betrachtungsperimeters der Untersuchung. Die Siedlungen östlich von Weiach entlang der Bahnlinie und der Hauptstrasse sind als perirubane Kleinsiedlungen eingestuft und gehören zu den kleinen Arbeitsgebieten entlang des Schweizer Rheinufers zwischen Bad Zurzach und Eglisau (vgl. Anhang II, Karte Dorftypen Grossraum Zürich). Die Dörfer Glattfelden und Stadel, östlich und südöstlich von Weiach gelegen, sind mehrpolig. Südlich und westlich des Stadlerbergs befindet sich ein mit Weilern locker besiedeltes Gebiet, das von grossen Waldflächen umgeben ist. Die daran anschliessenden Dörfer sind einpolig.

Weiach wird in Kapitel 3.2 aufgrund der Grösse und der Siedlungsgestalt als zweipolige Dorf ausgewiesen. Die Einordnung Weiachs in die Umgebung unterstützt die Klassifizierung, da in der Rheinebene neben dem Weiacher Transformationsgebiet weitere ähnliche Arbeitsgebiete liegen. Diese sind jedoch keinem Kerndorf zugeordnet. Das Weiacher Kerndorf liegt am Fuss eines Hügelzuges in ländlicher Umgebung. Das Dorf hat rund 1'500 Einwohner (KANTON ZÜRICH 2017) und gegen 250 Arbeitsplätze (KANTON ZÜRICH 2017). Das Dorf hatte in den letzten fünf Jahren mit 44 % ein ungewöhnlich grosses Bevölkerungswachstum (vgl. Tabelle 2 S 17), dessen Auswirkungen unter anderem Kapitel 4 aufgezeigt.

Abbildung 2: Karte Umgebung Weiach



Quelle: Darstellung, Grundlage swisstopo.ch, ARE 2017b

Fallbeispiel Märstetten

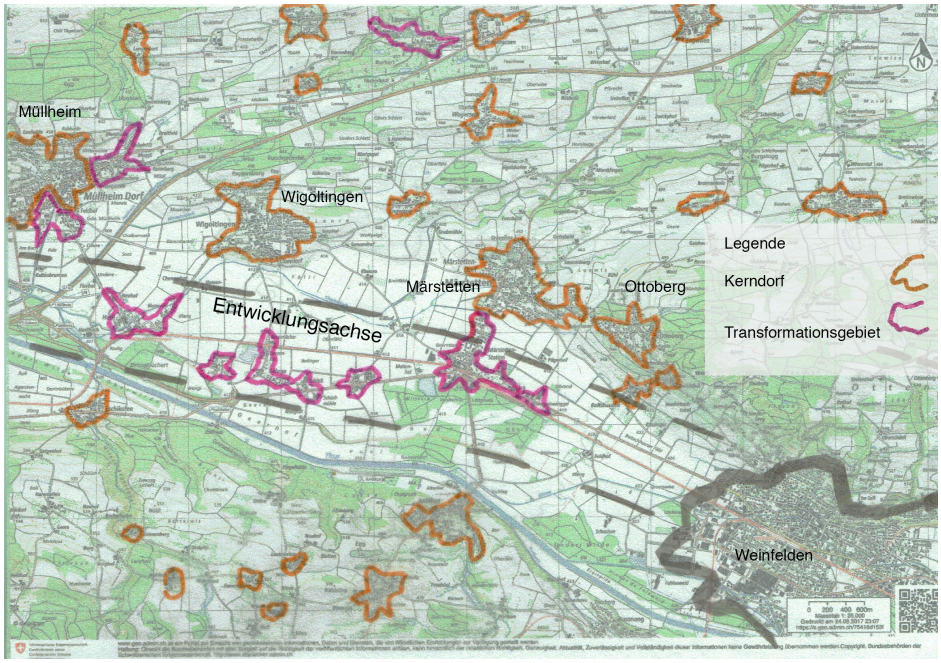
Märstetten liegt im Herzen des Kantons Thurgau am Südfuss des in Ost-West-Richtung verlaufenden Seerückens, das Transformationsgebiet um den Bahnhof befindet sich in der Thurebene. Das Dorf liegt am Knotenpunkt der wichtigsten Verkehrsachsen des Kantons. In Nord-Süd-Richtung verläuft die Hauptstrasse Konstanz - Wil, von West nach Ost führt die Bahnlinie wie auch die Hauptstrasse von Romanshorn nach Frauenfeld, Winterthur und Zürich. Entlang dieser Verkehrsachse verläuft eine im kantonalen Richtplan festgelegte Entwicklungsachse (MÄRSTETTEN 2017a) zwischen Frauenfeld und Weinfelden.

Die benachbarten Siedlungen an dieser Achse sind periurban geprägt. Im Westen finden sich periurbane Kleinsiedlungen ohne Dorfkern mit grossem Anteil am Arbeitsgebieten, nach Osten führt die Achse nach Weinfelden, vom BFS als Kerngemeinde ausserhalb Agglomerationen klassifiziert. Das Kerndorf von Märstetten ist umringt von ländlich geprägten Dörfern, im Westen das einpolige Dorf Wigoltingen mit rund 2'000 Einwohnern[7]. Nördlich von Märstetten befinden sich Kleindörfer und Weiler sowie die Autobahn Konstanz - Frauenfeld. Am Südhang des Hügelzugs liegt das Dorf Ottoberg und der Weiler Boltshausen. Diese beiden Siedlungen gehören seit 1975 zur politischen Gemeinde Märstetten.

[7] Im Kanton Thurgau liegen oft mehrere Dörfer im Gebiet einer politischen Gemeinde. Die Ermittlung der Einwohnerzahl erfolgt oftmals durch eine Schätzung: Die Anzahl Telefonanschlüsse eines Dorfes werden mit einem vergleichbaren Dorf verglichen, von dem die Einwohner bekannt sind. Quelle: KANTON THURGAU 2017, SEARCH 2017, https://tel.search.ch, Zugriff 14.08.2017)

Wie Weiach wird auch Märstetten als zweipoliges Dorf ausgewiesen. Die Umgebungsstruktur und das Verhältnis zu den benachbarten Siedlungstypen untermauern die Zweipoligkeit des Dorfes. Das Dorf hat rund 2'000 Einwohner (THURGAU 2017, SEARCH 2017) und gegen 800 Arbeitsplätze (THURGAU 2017, SEARCH 2017). Es hatte in den letzten fünf Jahren ein Bevölkerungswachstum von ungefähr 10 %, seit 1990 hat die Bevölkerung um 49 % zugenommen (MÄRSTETTEN 2017a). Diese Entwicklung hat seine Spuren im Siedlungsbild hinterlassen. Märstetten hat sich stark verändert, zu einem grossen Teil im Transformationsgebiet.

Abbildung 3: Karte Umgebung Märstetten



Quelle: Darstellung, Grundlage swisstopo.ch, ARE 2017b

Fazit betreffend zweipoligem Dorftyp

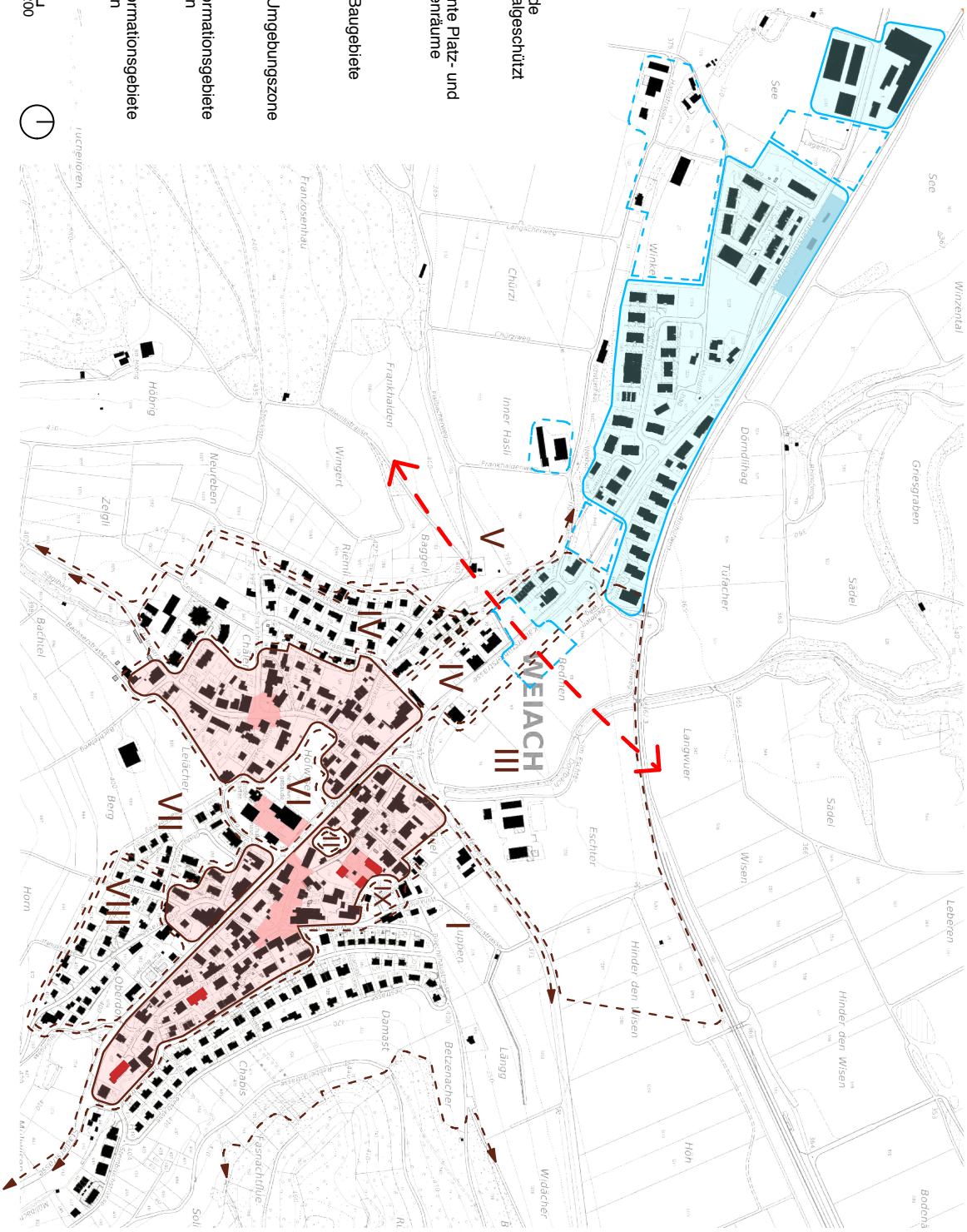
Zweipolige Dörfer nehmen bei den Dorftypen eine Mittelposition ein, weist doch der grosse Dorftyp immer mehr als ein Transformationsgebiet als weiteren Siedlungspol auf. Der kleine Dorftyp hingegen besitzt kein Transformationsgebiet in der hier definierten Form. Der grosse Dorftyp ist eher der suburbane Kategorie des BFS und der kleine Dorftyp eher der ländlichen Kategorie des ARE zuzurechnen. Der zweipolige Dorftyp liegt jedoch meistens im periurbanen Gebiet dazwischen.

Die zweipolige Dorfstruktur spiegelt sich im Siedlungsgefüge der Umgebung wider. Das Kerndorf liegt im ländlich geprägten Gebiet eines Hügelzugs, das Transformationsgebiet in der periurban geprägten Flussebene, in dem auch die Verkehrsinfrastruktur von Bahn- und Strasse verläuft. Nicht bei allen zweipoligen Dörfern im Untersuchungsperimeter tritt dies so deutlich in Erscheinung, allen gemeinsam ist aber die Orientierung des Transformationsgebietes entlang der Bahn- oder Strasseninfrastruktur, die ihrerseits von der Topographie beeinflusst ist (vgl. Anhang II, Karte Dorftypen Grossraum Zürich).
Das zweipolige Dorf weist auch im Kontext zur näheren Umgebung sowie zu seiner Topographie ein gegensätzliches Siedlungsgefüge. Die untersuchten Phänomene treten dadurch deutlich in Erscheinung und bauen ein Spannungsfeld auf, in dem neben Problemen auch grosse Potentiale zu erwarten sind. Die nächsten zwei Kapitel beschreiben die Siedlungsstruktur, die Planungsgeschichte und aktuelle Planungsstrategien sowie sozialräumlichen Aspekten der Fallbeispiele.

4 Weiach

Die Einbettung in die Umgebung ist in Kapiel 3.3 beschrieben.

Abbildung 4: Strukturkarte Weiach



Quelle: Eigene Darstellung, Grundlage swisstopo.ch, ISOS 1976

4.1 Dorfstruktur

Abbildung 5: Foto Schulhausanlage u. Gemeindehaus

Quelle: Eigene Aufnahme

Das Transformationsgebiet um die ehemalige Bahnstation nennt die ortsansässige Bevölkerung Neu Weiach, manchmal auch New Weiach, das Kerndorf einfach beim Dorfnamen Weiach (WEIACH 2017a). Die Grenze zwischen Kerndorf und Transformationsgebiet wird gemeinhin im Bereich eines siedlungsgliedernden Freiraums gezogen (vgl. Strukturkarte S. 20 und Strategiekarte S. 24) Das Dorf geht auf eine seit dem Mittelalter bekannte Siedlung zurück und wurde 1271 das erste Mal urkundlich erwähnt. Die Kirche stammt aus dem Jahr 1706 (WEIACH 2017b). Weiach ist in seiner heutigen Gestalt in ein Kerndorf um den gewachsenen Dorfkern und ein Transformationsgebiet um die ehemalige Bahnstation Weiach-Kaiserstuhl geteilt. Der alte Dorfteil wurde 1976 durch das ISOS in einem Qualifikationsdossier beschrieben. Das "in seltener Ursprünglichkeit und Vollständigkeit" (ISOS 1976) erhaltene Dorf ist zwischenzeitlich stark gewachsen (vgl. Karte Gebäudealter S. 22), Das Kerndorf liegt in zwei engen Tälern. Der östliche, grössere Dorfteil verläuft der Talsohle entlang, und wächst am Talausgang mit dem kleineren Dorfteil zusammen und nimmt einen haufendorfähnlichen Charakter an. Die Gebäude sind abwechselnd trauf- und giebelseitig entlang der Strassen angeordnet, denen Hofplätze mit Brunnen und Gärten vorgelagert sind (ISOS 1976). Der mit einer Mauer eingefasste Kirchenbezirk ist als Ensemble von kantonaler Bedeutung eingestuft (KANTON ZÜRICH 2016b). Die Hanglagen der ehemaligen Rebberge um den Dorfkern (die Umgebungszonen I und IV des ISOS, vgl. Strukturkarte S. 20) sind heute überbaut. Die innenliegenden Freiräume (Umgebungszonen II und VI) sind teilweise noch unbebaut. Um diese gruppieren sich Bauten der öffentlichen Hand. Das Ortsbild wurde vom ISOS 1976 nur als regional bedeutend eingestuft und nicht in das nationale Inventar aufgenommen (ISOS 1976). Trotzdem bildet der Dorfkern die zentrale ortsbauliche Raumkonstante (MÜLLER 2016). Das miteinander verbundene Strassen- und Wegnetz führt zu einer grossen Durchlässigkeit der Siedlungsräume. Die Freiräume der Dorfmitte sind an das Dorf angebunden. Über die Erschliessungsstrassen der EFH-Quartiere ist das Kerndorf mit dem Wegnetz der Landwirtschaftszone verbunden. Einige EFH-Gebiete sind jedoch zum Hang hin undurchlässig und erschweren die Anbindung des Siedlungsgebiets an die Landschaft.

Abbildung 6: Foto Entsorgungsanlage u. Wohnhäuser

Quelle: Eigene Aufnahme

Das Transformationsgebiet, das in den letzten 10 Jahren massiv gewachsen ist (vgl. Karte Gebäudealter S. 22), ist aus einer Industriezone entstanden (vgl. Kapitel 4.2). Heute stehen entlang der Kaiserstuhlstrasse, wie die Hauptstrasse in diesem Abschnitt heisst, grösstenteils Wohnüberbauungen zwischen vereinzelten, älteren Gewerbe- und Bahninfrastrukturgebäuden sowie einigen ehemaligen Bauernhöfen (vgl. Karte Gebäudealter S. 22). Die Aussenräume bestehen aus den Strassenräumen von Hauptstrasse und neuen Quartierstrassen sowie eher zufällig entstandenen Zwischenräumen und gewerblich genutzten Vor- und Abstellplätzen. Einen gefassten Platz gibt es in Neu Weiach nicht, jedoch strukturieren die ehemaligen Bauernhöfe und Hofplätze, der Erschliessungslogik der

landwirtschaftlichen Nutzung folgend, den letzten Abschnitt der Kaiserstuhlstrasse bis zum Kerndorf. Die Quartierstrassen sind stellenweise nicht an das übergeordnete Strassennetz der Flurwege angeschlossen oder enden in Stichstrassen. Auch fehlt ein feinmaschiges Wegnetz für den Langsamverkehr (LV). Die hangseitige Umgebungszone V des ISOS dringt stellenweise bis in das neue Siedlungsgefüge und strukturiert und bereichert es. Der Landschaftsraum der Rheinebene ist durch die Bahngleise scharf abgetrennt, bietet jedoch eine schöne Panoramasicht auf die Vorläufer des Schwarzwaldes (vgl. Strukturkarte S. 20).

Fazit betreffend zweipoligem Dorftyp

- **Die Dorfteile unterscheiden sich morphologisch stark und auf typische Weise.**
- **Aus der Siedlungsgeschichte kann erklärt werden, warum es unterschiedliche Dorfteile gibt.**
- **Im Transformationsgebiet sind nur wenige, ältere Siedlungsstrukturen erhalten. Diese stehen ungeordnet zu den dominierenden Neubauten.**
- **Platzartige gefasste Aussenräume gibt es nur im Kerndorf. Im Transformationsgebiet bestehen die öffentlichen Räume aus Strassenräumen, zufällig entstandenen Resträumen und Vorplätzen.**
- **Die Landschaftsräume greifen im Transformationsgebiet teilweise tief in das Siedlungsgefüge ein und strukturieren es. Im Kerndorf gibt es wertvolle innenliegende Freiräume, um die sich öffentliche Bauten reihen.**
- **Transformationsgebiet und Kerndorf sind recht eindeutig voneinander abgrenzbar. In einem Übergangsbereich ist die Hauptstrasse durch ehemalige Bauernhöfe leicht strukturiert.**
- **Die Strassennetze unterscheiden sich stark. Im Kerndorf sind es zusammenhängende und bebaute Strassenzüge, im Transformationsgebiet entweder die Hauptstrasse oder Quartierstrassen, die in Stichstrassen münden und nur über wenige zusätzliche Wege für den LV verfügen.**

Abbildung 7: Karte Gebäudealter Weiach

Quelle: Eigene Darstellung, Quelle swisstopo.ch

4.2 Neuere Siedlungs- und Planungsgeschichte

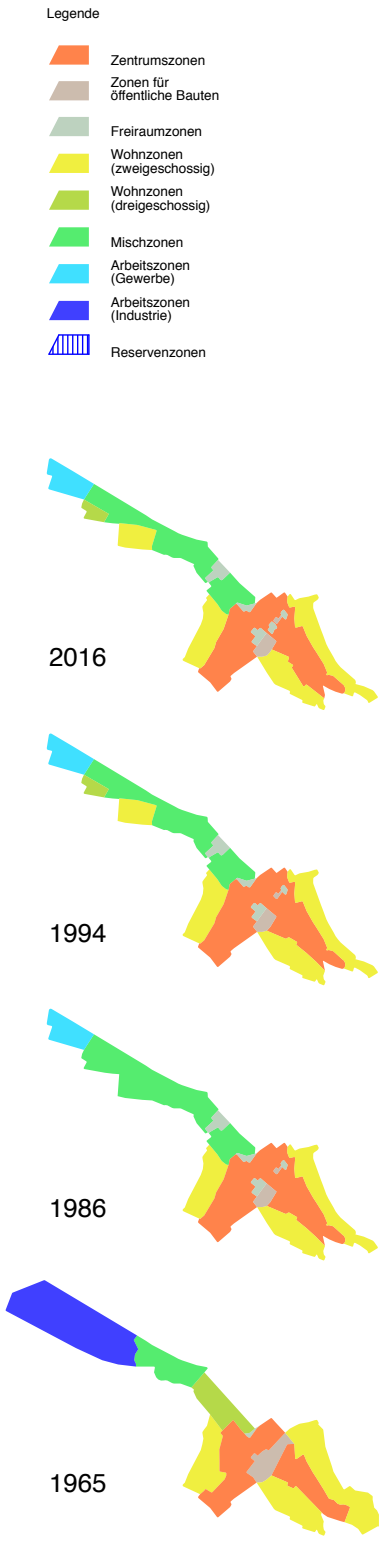
Der älteste zugängliche Zonenplan Weiachs stammt aus dem Jahr 1965. Zonenpläne aus den Jahren 1986, 1994 und 2016 liegen vor und sind, der besseren Vergleichbarkeit halber, vereinheitlicht in der Karte Entwicklung Bauzonen S. 23 dargestellt. Der Zonenplan ändert sich zwischen 1965 und 1986 am stärksten. Einerseits passen sich im Laufe der Jahre die klaren Konturen der Bauzonen von 1965 den planerischen Realitäten an und werden kleinteiliger. Andererseits erfolgt inhaltlich die für die

Entstehung des heutigen Transformationsgebietes entscheidende Änderung, indem bis 1986 die Industriezone grösstenteils in eine Wohnmischzone umgewandelt wird. Der Zonenplan von 1994 widmet die der Hauptstrasse abgewandten Parzellen in reine Wohnzonen um.

Aus heutiger Sicht ist es schwierig zu beurteilen, welche Erwartungen die Planungsverantwortlichen zu dieser Zeit in Mischzonen haben. Heute dient das gesamte Gebiet fast ausschliesslich dem wohnen, denn nach wie vor sind die Bodenpreise in Wohnzonen wesentlich höher als in Gewerbezonen (MÜLLER 2016, SUISSEPLAN 2016). Die Nachfrage nach Gewerberäumen ist in Weiach offenbar sehr gering. Das Gewerbegebiet im äussersten Westen des Dorfes an der Grenze zu Kaiserstuhl hat sich seit Jahrzehnten nicht mehr verändert und scheint keine grosse Dynamik zu entwickeln (vgl. Karte Gebäudealter S. 22). Dass das Transformationsgebiet erst seit 2010 grossflächig überbaut wird, liegt jedoch weniger an der geringen Nachfrage nach Wohnraum. Zwischen 1990 und 2005 sind die Bewilligungen der Gestaltungspläne der betroffenen Parzellen blockiert. Es gibt Uneinigkeiten betreffend den Planungswerten für den Fluglärm, aber auch Einsprachen von Grundeigentümern. Die bis dahin vorgesehene Etappierung der Bebauung wird obsolet, nachdem die Sondernutzungsspläne endlich bewilligt sind (WEIACH 2017a). Diese spezifische Entwicklung in Weiach führt zu Verwerfungen, auf die Kapitel 4.4 eingeht. Das ortsbauliche Potential, welches im Transformationsgebiet mit den Sondernutzungsplanungen vorhanden gewesen wäre, wird zu spät erkannt. Bei der Erarbeitung der Quartierpläne hätte die Gemeinde die Dorfteile beispielsweise mit geringen öffentlichen Mitteln durch eine LV-Verbindung besser miteinander verbinden können. Später scheitert dieses Projekt an den Kosten (MÜLLER 2016).

Die Fläche der Kernzone verändert sich im Laufe der Jahre nur wenig. In der Mitte des Dorfes, im innenliegenden Freiraum zwischen den damaligen Dorfteilen Ober- und Unterdorf ist schon im Plan von 1965 eine Zone für öffentliche Bauten ausgeschieden. Dort siedeln sich später Gemeindeverwaltung und Schule an. Ab 1986 sichert hier der Zonenplan Freiräume, die bis 2016 weiter ausgebaut werden (vgl. dazu auch Strukturkarte S. 20 und Kapitel 4.1). Ebenfalls seit 1986 ist im Zonenplan ein Strategischer Freiraum zwischen den Dorfteilen des Kerndorfs und des Transformationsgebiets als kommunale Landwirtschaftszone ausgeschieden (vgl. Strategiekarte S. 24 und Abbildung 10). Am Rand dieses Gebiets sollen nun öffentliche Nutzungen angesiedelt werden (vgl. Kapitel 4.3).

Abbildung 8: Karte Entwicklung Bauzonen



Quelle: Eigene Darstellung, Grundlage WEIACH 1965, WEIACH 1986, WEIACH 1994, WEIACH 2016

Fazit betreffend zweipoligem Dorftyp

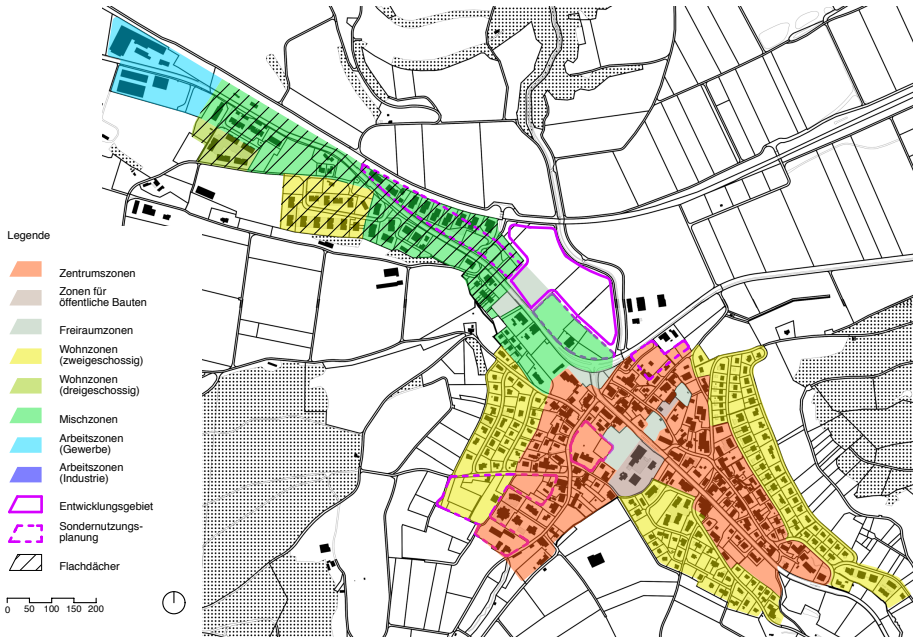
- **Schon im Zonenplan von 1965 ist eine zweipolige Siedlungsstruktur mit Kerndorf und Industriegebiet vorgegeben, obwohl das Transformationsgebiet noch schwach besiedelt ist.**
- **Der Zonenplan von1986 entspricht in den Grundzügen bereits dem heutigen Stand. Mit der Umzonung des Industriegebiets sind die Voraussetzungen für ein neues Wohngebiet geschaffen, das Gebiet ist aber noch schwach besiedelt.**
- **Erst nach 2000, nach langjährigen Blockierungen der Planung entsteht ein Wohngebiet, das beinahe so viele Einwohner zählt wie das Kerndorf**
- **Die Schaffung einer Zone für öffentliche Bauten schafft bereits 1965 die Voraussetzung für eine Dorfmitte mit öffentlichen Nutzungen**
- **Der Zonenplan von 1986 strukturiert die Dorfmitte mit Zonen für öffentliche Bauten und Freiraumzonen. Diese werden bis 2016 noch ausgeweitet.**
- **Der Plan von 1986 definiert in Form einer kommunalen Landwirtschaftszone die Grenze zwischen Kerndorf und Transformationsgebiet**

4.3 Planungsstrategie der Gemeinde

Neben der Gemeinde, die ein externes Raumplanungsbüro für die Überarbeitung der Bauordnung beauftragt, gibt vor allem der Kanton den Rahmen für die Planung vor, indem er im kantonalen Richtplan Vorgaben macht und die Bauordnung abschliessend genehmigt. Die Bevölkerung ist in partizipativen Prozessen im Vorfeld der Überarbeitung der Zonenordnung und mit der Gemeindeversammlung als gesetzgebendem Organ in die Planung involviert (MÜLLER 2016). In wenigen Fällen bringen sich Grundeigentümer und Investoren in die Planung ein.

Der Handlungsspielraum der Gemeinde ist beschränkt, einen gewissen gestalterischen Einfluss kann sie in der Kernzone und in den gestaltungsplanpflichtigen Gebieten ausüben. Anlässlich der Revision der Bau- und Zonenordnung 2016 hat die Gemeinde ein Siedlungsentwicklungskonzept erarbeiten lassen. Dieses Instrument schafft einen Überblick und erleichtert der Gemeinde eine kohärente Planung. Ein wichtiges Element darin ist die Festlegung eines Entwicklungsgebiets zwischen den Dorfteilen (MÜLLER 2016) (vgl. Strategiekarte S. 24). Unbebaute Grundstücke sind in Weiach nur noch vereinzelt zu finden. Das passt zu den Zielen der Gemeinde, die nach einer rasanten Entwicklung statt eines quantitativen nun ein qualitatives Wachstum anstrebt.

Abbildung 9: Strategiekarte Weiach



Quelle: Eigene Darstellung, Quelle swisstopo.ch, WEIACH 2016, WEIACH 2017a

Eine wichtige Aufgabe für das Dorf stellt die Integration des Transformationsgebiets in die Gesamtanlage dar. Die Gemeinde überlegt sich hierzu im Rahmen des Projekts „Bridge" Massnahmen. Zentrale planerische Massnahme ist der Bau einer neuen Mehrzweckhalle im Entwicklungsgebiet, wo sie zu einem gemeindeeignen Grundstück Land dazugekauft hat (vgl. Strategiekarte). Dadurch soll die Entstehung einer neuen Dorfmitte gefördert werden (WEIACH 2017a).

Bereits im Siedlungsentwicklungskonzept ist das Ziel festgelegt, auf dem Entwicklungsgebiet eine Bahnhaltestelle zu erwirken. Angesichts der hohen Belastungen durch den MIV (vgl. Karte Sozialräumliche Aspekte, Lärmbelastung S. 26) erstaunt es nicht, dass sich die Gemeinde vom Ausbau des ÖV Verbesserungen verspricht. Wegen der Mehrbelastung, welche das Bevölkerungswachstum mit sich brachte, ist an der Kaiserstuhlstrasse eine Strassensanierung notwendig. Im Gegensatz zu den Strassen im Kerndorf sind an der Hauptstrasse aber keine Massnahmen zur Verkehrsberuhigung und Aufwertung möglich, weil sie als Hochleistungsstrasse klassifiziert ist (WEIACH 2017a).

Fazit betreffend zweipoligem Dorftyp
- **Gestaltenden Handlungsspielraum hat die Gemeinde vor allem im Dorfkern und in den gestaltungsplanpflichtigen Gebieten.**
- **Um eine vorausschauende und kohärente Planung zu garantieren, erstellt die Gemeinde ein Siedlungsentwicklungskonzept. Ein zentraler Bestandteil ist ein Entwicklungsgebiet zwischen Kerndorf und Transformationsgebiet.**
- **Im Entwicklungsgebiet möchte die Gemeinde eine Bahnhaltestelle erwirken und plant eine Mehrzweckhalle, die die Dorfteile verbinden soll.**
- **Im Kerndorf hat die Gemeinde an der Hauptstrasse wie auch an Quartierstrassen Verkehrsberuhigungen durchgeführt. Bei der Sanierung der als Hochleistungsstrasse klassifizierten Kaiserstuhlstrasse sind keine verkehrsberuhigenden Massnahmen möglich**.

4.4 Sozialräumliche Aspekte

Nach statistischen Erhebungen liegen die am höchsten eingestuften Wohnlagen in den EFH-Quartieren im Kerndorf, die tiefsten im Transformationsgebiet entlang der vielbefahrenen Kaiserstuhl-strasse (KANTON ZÜRICH 2017). Die daraus abgeleitete Aussage, dass das Transformationsgebiet schlechtere Wohnlagen aufweise, relativieren teils hohe Bodenpreise in diesem Gebiet (WEIACH 2017a).

Abbildung 10: Foto Siedlungstrennender Freiraum zwischen Weiach und Neuweiach

Quelle: Eigene Aufnahme

Mit 251 Stellen hat das Dorf vergleichsweise wenig Arbeitsplätze (vgl. Tabelle 2 S. 17). Dem Dorf fehlt es tagsüber an Belebung, ein Grossteil der Werktätigen pendelt zur Arbeit. Um dem entgegenzuwirken, aber auch weil die Weiacher Kies AG, die grösste Arbeitgeberin der Gemeinde, in rund 20 Jahren stillgelegt wird, hat die Gemeinde eine Studie in Auftrag gegeben, die nach zukünftigen Erwerbsmöglichkeiten im Dorf sucht. Ein Potential besteht demnach in Firmen, die die Nähe zum Flughafen suchen. Wegen der abgeschiedenen Lage sieht die Gemeinde auch Chancen im sanften Tourismus. Die Ansiedlung von Kleinunternehmen ist erwünscht, im Gewerbegebiet im Westen des Dorfes wäre dereinst ein „Kleinst-Technopark" mit alternativen Arbeitsplatzmodellen oder Coworking-Plätzen vorstellbar (WEIACH 2017a).

Es gibt mehrere Vereine, die das Freizeitangebot im Dorf mitgestalten. Einige Vereine kämpfen jedoch um ihre Existenz. Neben den Vereinen gibt es auch weniger formelle Vereinigungen. Eine Gruppe von Eltern etwa hat sich für den Bau eines

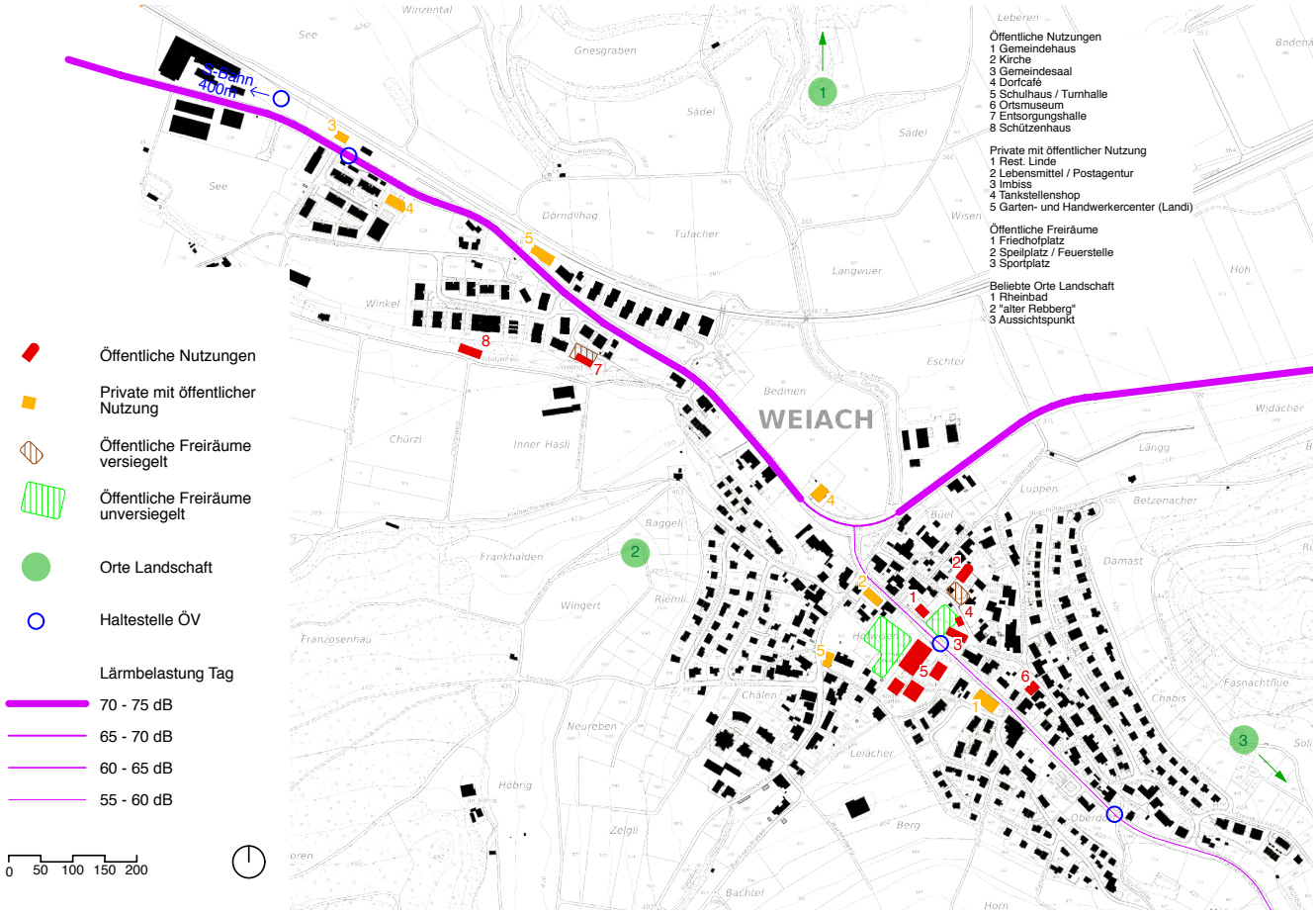
öffentlichen Spielplatzes zusammengeschlossen. Ausser dem Dorfcafé, das im gemeindeeignen Lokal betrieben wird, existiert nur noch ein Restaurant mit unregelmässigen Öffnungszeiten und eine Imbissbude neben dem ehemaligen Stationsgebäude. (WEIACH 2017a).

Ein Gemeindevertreter schätzt die Einstellung der Bewohner des Kerndorfes als eher ländlich ein und auch viele neu Zugezogenen suchen in Weiach das Ländliche und die Natur. Im Quartier mit tieferen Wohnkosten hat die Bevölkerung jedoch möglicherweise eine eher urbane Einstellung. Grundsätzlich besteht im Transformationsgebiet ein geringeres Interesse an Gemeindeangelegenheiten, auch die Anonymität wird in diesem Dorfteil als zunehmend eingeschätzt. So nehmen nur rund 10 % der neu Zugezogenen an Begrüssungsveranstaltungen teil. Die Erfahrung zeigt, dass sich vor allem diese Personen nachher im Dorf engagieren (WEIACH 2017a).

Die vorherigen Kapitel lassen erkennen, wie die Mitte des Kerndorfes, bis in die 1960er Jahre ein siedlungsgliedernder Freiraum, ein zentraler Ort geworden ist. Die Häufung unterschiedlichster Nutzungen und öffentlicher Aussenräume, die identitätsstiftende Gebäudegruppe um die Kirche und eine Bushaltestelle bilden gute Voraussetzungen, um ein Dorf zu beleben (vgl. Karte Sozialräumliche Aspekte S. 26). Für das „manchmal wie ausgestorben" wirkende Dorf (WEIACH 2017c) scheint diese Zentralität schaffende Mitte besonders wichtig. Die Vereine wie auch die Dorfbevölkerung beleben das Gebiet vor allem abends (WEIACH 2017a, WEIACH 2017c).

Im Transformationsgebiet sind wenige öffentliche Nutzungen zu finden und klischeehaft entsprechen sie dem Bild suburbaner öffentlicher Orte, die einfacher mit dem Auto als zu Fuss erreichbar sind: Die Imbissbude in einem Container mit zeichenhafter Dekoration (vgl. Titelbild) und zwei Tankstellen mit Kiosk (vgl. Karte Sozialräumliche Aspekte S. 26). Das sind keine guten Voraussetzungen, um den Dorfteil zu beleben. Ausserdem beeinträchtigt die starke Lärmbelastung der Kaiserstuhlstrasse die Aufenthaltsqualität.

Abbildung 11: Karte Sozialräumliche Aspekte



Quelle: Eigene Darstellung, Grundlage swisstopo.ch, GOOGLE 2017, WEIACH 2017a

Im Gegensatz zu den gefassten Aussenräumen im Kerndorf gibt es im Transformationsgebiet mehrere Orte mit unbestimmten Aussenräumen. Oftmals sind sie nicht eindeutig einem Eigentümer oder einer Nutzung zuzuordnen und haben den Charakter von Brachen. Zu den angrenzenden, genau definierten Aussenräumen der Wohnüberbauungen stehen sie in seltsamen Gegensatz (vgl. Abbildung 5 und Strukturkarte S. 20). In einer Begehung vor Ort hat sich herausgestellt, dass hier trotzdem Öffentlichkeit stattfindet (WEIACH 2017c). Die Aufenthaltsorte sind jedoch örtlich weniger vorbestimmt, Aktivitäten wie eine Stehparty finden auf der Quartierstrasse statt (WEIACH 2017)

Um die Dorfteile zusammenzubringen, lanciert die Gemeinde das bereits erwähnte Projekt „Bridge". Neben planerischen Massnahmen versucht sie auch auf gesellschaftlicher Ebene die Einwohner zu verbinden. So wird beispielsweise das Entsorgungsgebäude im Transformationsgebiet für Dorffeste genutzt (vgl. Abbildung 5). Mit grossem Vordach und einem Vorplatz am Rand eines Wohnquartiers eignet sich der Ort offenbar gut für diese Art von Anlässen (WEIACH 2017a). Ob sich der Vorplatz der Entsorgungsanlage oder andere Orte und Ecken im Quartier zu identitätsstiftenden Orten entwickeln, muss sich noch weisen.

Fazit betreffend zweipoligem Dorftyp

- **Die Lagequalität des Transformationsgebiets ist in amtlichen Klassifizierungen niedrig eingestuft, trotzdem werden teils hohe Bodenpreise erzielt.**
- **Die Gemeinde sucht in einer Studie nach Möglichkeiten, Arbeitsplätze im Dorf zu schaffen. Auch alternative Arbeitsplatzmodelle sind vorstellbar.**
- **Es gibt ein öffentliches Dorfleben. Jedoch haben einige Vereine Schwierigkeiten, weiter zu bestehen und es gibt nur noch eine regelmässig geöffnete Gaststätte. Diese befindet sich im gemeindeeignen Lokal.**
- **Bewohner des Kerndorfs sind eher ländlich einzuschätzen, ebenso einige Bewohner des Transformationsgebiets. Allerdings scheint in diesem Dorfteil die Anonymität zuzunehmen.**
- **Die Mitte des Kerndorfs weist durch eine hohe Dichte an öffentlichen Nutzungen eine grosse Zentralität auf. Trotzdem scheint das Dorf zu gewissen Tageszeiten wie ausgestorben.**
- **Im Transformationsgebiet gibt es wenig öffentliche Nutzungen und wenig definierte Aufenthaltsorte. An unbestimmten Orten wie beispielsweise auf Quartierstrassen findet jedoch öffentliches Leben statt.**
- **Das Projekt „Bridge" hat zum Ziel, die Dorfteile zusammenzubringen. Auf gesellschaftlicher Ebene in Form von Veranstaltungen auf einer Gemeindeliegenschaft im Transformationsgebiet.**

4.5 Testentwurf

Die vorgeschlagenen Massnahmen richten sich an die Gemeinde Weiach. Betreffen sie andere Entscheidungsträger, beispielweise den Kanton oder Verkehrsbetriebe, so ist die Gemeinde aufgefordert, die Massnahmen durchzusetzen.

Räumliche Massnahmen

1. Ausscheiden von grösseren siedlungsgliedernden Freiräumen als bisher, um die Gestalt des Dorfes am südlichen Übergang des Transformationsgebietes zur Landschaft zu gliedern.
2. Festlegen von Umstrukturierungsgebieten als „wirkliche" Mischzone entlang der Kaiserstuhlstrasse. Die Umstrukturierung fokussiert auf eine langfristige Entwicklung von gewerblichen Nutzungen entlang der lärmbelasteten Strasse und einer ruhigen Wohnnutzung auf der der Strasse abgewandten Seite. Abstimmung der Entwicklung mit dem Gewerbegebiet im Nordwesten.
3. Projektieren einer Mehrzweckhalle unter Berücksichtigung der Fernwirkung und der Lage im Siedlungsgefüge. Die neue Baute soll den Siedlungs- und Freiraum als „Neue Mitte" gestaltend strukturieren. Miteinbeziehen der gewünschten Bahnstation in die Umgebungsgestaltung.
4. Übergänge zwischen Siedlung und Landschaft aufwerten, z.B. als Quartiergärten oder als ökologisch wertvolle Schutzgebiete.
5. Schaffung und Aufwertung von Plätzen und Platzräumen im Transformationsgebiet. Miteinbezug des Strassenraums der Hauptstrasse, Kreuzungspunkte der Quartierstrassen und des Areals an der ehemaligen Bahnstation.
6. Aussenraum-Zonen für Alltagsnutzungen der Dorfbewohner in Kooperation mit privaten

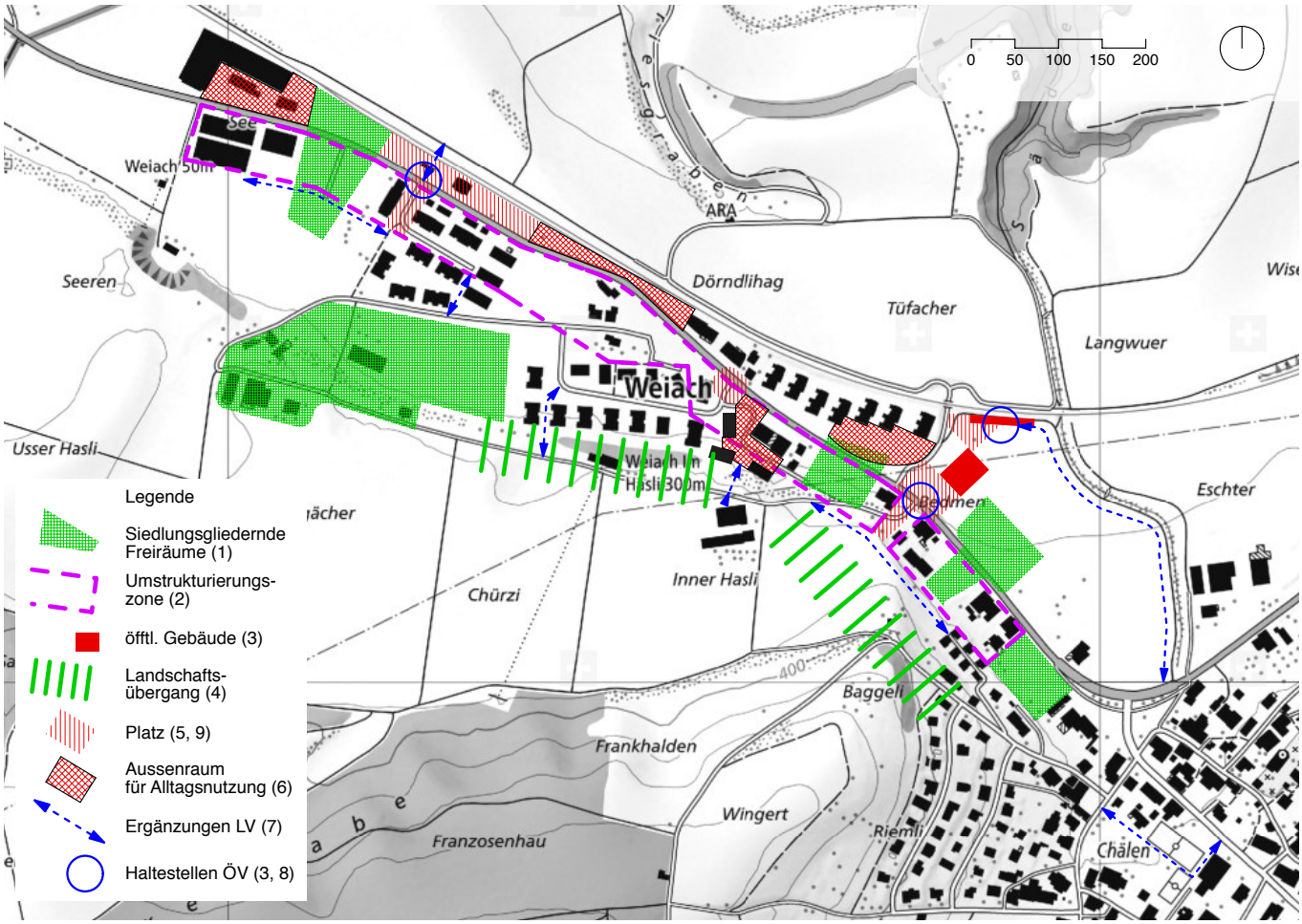
Grundeigentümern als Public Private Partnership (PPP) koordinieren.

7. Schliessen der Lücken im Wegnetz der Quartierstrassen untereinander und im Übergang von Strassennetz zu den Flurstrassen. LV-Verbindung von Neu Weiach in das Kerndorf im Umstrukturierungsgebiet vorsehen.
8. Koordination von ÖV-Haltestellen. Standorte bei den Aufenthaltsbereichen erwirken.
9. Beruhigungsmassanahmen an der als Hochleistungsstrasse klassifizierten Kaiserstuhlstrasse beim kantonalen Tiefbauamt erwirken, in Abstimmung mit den Umstrukturierungsmassnahmen unter Punkt 2 und 5.

Prozessuale Massnahmen

1. Unterstützen von Unternehmen bei der Ansiedlung von Geschäften und Lokalen mit öffentlichem Zugang im Bereich der neu gestalteten oder aufgewerteten Aussenräume sowie im Umstrukturierungsgebiet.
2. Initiierung und Koordinierung eines Programms zur Nutzung von extensiv genutzten Strassenraumerweiterungen, Vorplätzen, Kulturland und leerstehenden Räumen in einer PPP.
3. Fördern und Erleichtern von Eigeninitiativen zur nicht gewinnorientierten Nutzung des öffentlichen Raums (installieren von Bänken und Kunstobjekten, anbringen von Wandbildern, organisieren von Festen und Veranstaltungen etc.)[8].

Abbildung 12: Testentwurf Transformationsgebiet Weiach



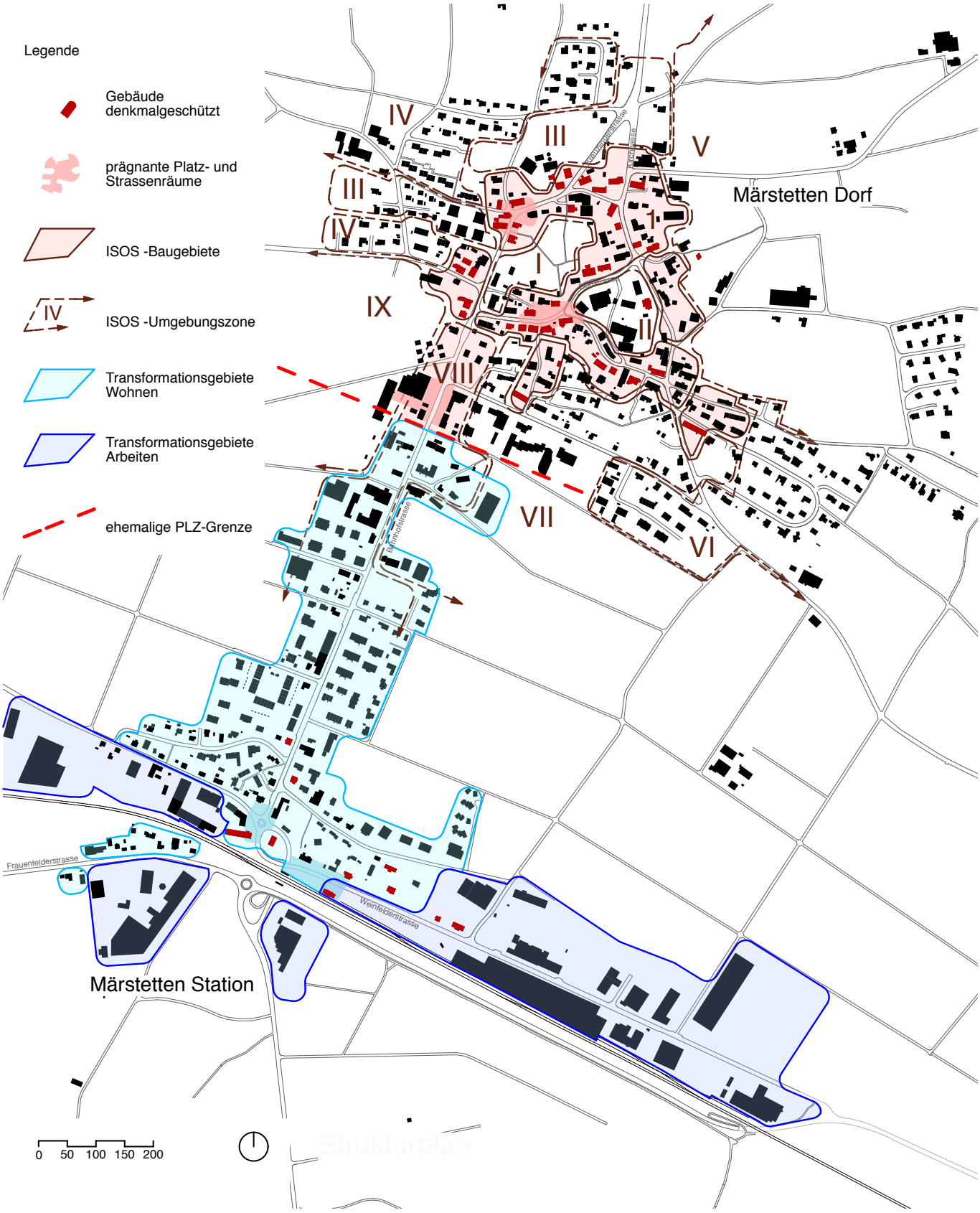
Quelle: Eigene Darstellung, Quelle swisstopo.ch

[8] Die beschriebenen Massnahmen sind der Stadtanleitung „Do it yourself", einer Initiative der Stadt Wien entnommen (WIEN 2016)

5 Märstetten

Die Einbettung in die Umgebung ist in Kapitel 3.3 beschrieben.

Abbildung 13: Strukturkarte Märstetten



Quelle: Eigene Darstellung, Quelle swisstopo.ch, ISOS 2000

5.1 Dorfstruktur

Abbildung 14: Foto Dorfstrasse Märstetten

Quelle: Eigene Aufnahme

Das Transformationsgebiet um den Bahnhof, auf den Schweizerischen Landeskarten als „Märstetten Kreuzstrasse" bezeichnet, nennt die ortsansässige Bevölkerung Märstetten Station und das Kerndorf einfach Märstetten Dorf (MÄRSTETTEN 2017a). Märstetten Dorf geht auf eine 1155 erstmals urkundlich erwähnte Siedlung zurück. Seit 1487 besteht die Kirchgemeinde Märstetten. Das Bahnhofsgebiet entwickelt sich mit der Eröffnung der Bahnlinie Winterthur – Romanshorn 1855 um zwei zu Wirtshäusern ausgebaute Bauernhöfe (ISOS 2000). Da die Dorfteile in den letzten 150 Jahren kontinuierlich zusammenwachsen (vgl. Karte Gebäude-alter S. 32), ist eine eindeutige Abgrenzung nicht mehr möglich.

Die Grenze zwischen den früheren Postleitzahlgebieten ist aber als Unterteilung nach wie vor geeignet. Sie verläuft südlich der neuen Poststelle quer zur Verbindungsachse der Dorfteile, der Bahnhofstrasse (vgl. Strukturkarte S 29) (MÄRSTETTEN 2017a)[9].

Der Dorfkern ist im ISOS-Inventar eingetragen und zeichnet sich im leicht ansteigenden Gelände aus durch einen kompakten Kern (vgl. Strukturkarte S 29, ISOS-Gebiet 1) mit mehreren miteinander verbundenen, gebogenen Strassenzügen, die sich um innenliegende Freiräume gruppieren. Die Gebäude sind in der Regel nach Süden ausgerichtet und stehen je nach Verlauf giebel- oder traufständig zur Strasse, im östlichen Teil orientieren sie sich zum Teil auf den Dorfbach. Die Gebäude stehen unterschiedlich dicht, oft vor Vorgärten und Hofplätzen, an der südlichen Dorfstrasse fast im geschlossenen Verbund. Die Baugruppen bilden interessanten Aussenräumen aus, an deren Abschluss oft ein wertvoller Einzelbau steht (vgl. Abbildung 14). Der zentrale innenliegende Freiraum (ISOS-Umgebungszone I) ist noch weitgehend unbebaut. Er strukturiert das Siedlungsgefüge und setzt mehrere markante Bauten in Szene. Der massige Turm der Pfarrkirche ist das einzige Element, das aus dem Baumkranz um den Dorfkern herausragt. Nach Westen hin grenzen die Gebäude an die Bahnhofstrasse mit einer eigenen, orthogonal ausgerichteten Bebauungstypologie (ISOS 2000).

Von den erwähnten Aussenräumen weiten sich insbesondre drei zu Plätzen aus, wobei nur der südlich der Umgebungszone I gelegene Aussenraum als Dorfplatz genutzt wird. Hier ist das Verkehrsaufkommen wesentlich kleiner und der Dorfbrunnen markiert in reizvoller weise einen Aussenraum. Die im ISOS beschriebenen Umgebungszonen sind teilweise mit Einfamilienhäusern überbaut (ISOS-Umgebungszonen IV und VI), andere trennen die Neubaugebiete vom Dorfkern (ISOS-Umgebungszonen IV, V und VI) und bilden neue, innenliegende Freiräume. Die Umgebungszonen VII und IX des Wies- und Ackerlandes der Thurebene sind nahezu intakt erhalten. Die Umgebungszone VIII bezeichnet das heute bebaute Gebiet der Bahnhofstrasse, die nach Märstetten Station führt (ISOS 2000).

Die Durchlässigkeit innerhalb des Kerndorfs ist sehr gross. Der innenliegende Freiraum nördlich des Dorfplatzes wird von zwei Fusswegen durchkreuzt und schafft so nicht nur schnelle Abkürzungen, sondern auch eine malerische Atmosphäre. Über die Erschliessungsstrassen der EFH-Quartiere ist das Kerndorf mit dem Wegnetz der Landwirtschaftszone verbunden (vgl. Strukturkarte S. 29).

[9] In beiden Dorfteilen gab es eine eigene Poststelle, wobei Märstetten Station mit der Nummer 8560 derjenigen des Dorfes mit 8561 übergeordnet war, da Märstetten Station die vielen kleinen Dörfer auf dem Seerücken versorgte (MÄRSTETTEN 2017a).

Der Dorfteil Märstetten Station ist geprägt von Massstabssprüngen in der Siedlungskörnung und Brüchen im Siedlungsgefüge (vgl. Abbildung 15), die im Wesentlichen auf folgende Ursachen zurückzuführen sind:

- Noch bestehende, zu Wirtshäusern ausgebaute Bauernhäuser sowie das Aufnahmegebäude aus der zweiten Hälfte des 19. Jahrhunderts (KANTON THURGAU 2017b) bilden die ursprüngliche Bausubstanz des Ortes.
- Industrieanlagen, ausgehend von einer Dünger- und Leimfabrik aus dem Jahr 1891 folgen der ortsbaulichen Logik von Industriearealen. Die Areale unterscheiden sich hinsichtlich Massstäblichkeit und Zugänglichkeit stark von dörflichen Siedlungsstrukturen (ISOS 2000).
- Die Verkehrsinfrastruktur von Hauptstrasse und Bahnlinie führen zur Zerschneidung des Siedlungskörpers und beeinträchtigen die Siedlungsqualität durch Lärm- und Schadstoffimmissionen.

Abbildung 15: Foto Alte Gillhofstrasse Märstetten

Quelle: Eigene Aufnahme

Den hier beschriebenen, in der Regel negativ beurteilten Zäsuren stehen auch ortbauliche Qualitäten gegenüber, die auf eine mehr als 150-jährige Siedlungsgeschichte zurückzuführen sind. So finden sich neben den erwähnten Wirtshäusern weitere Wohnhäuser und Fabrikantenvillen, die von der kantonalen Denkmalpflege als wertvoll eingestuft werden (vgl. Strukturkarte S. 29). Dem Aufenthalt dienende, platzartige Aussenräume finden sich am Kreisverkehr nördlich der Gleise und als Vorplatz bei der Bahnstation, dem alten Aufnahmegebäude und der gegenüberliegenden Gaststätte. Wie oben erwähnt sind die Plätze aber vom Verkehr wie auch der Bauten der Unterführung stark beeinträchtigt. Kapitel 5.4 vertieft diese sozialräumlichen Aspekte.

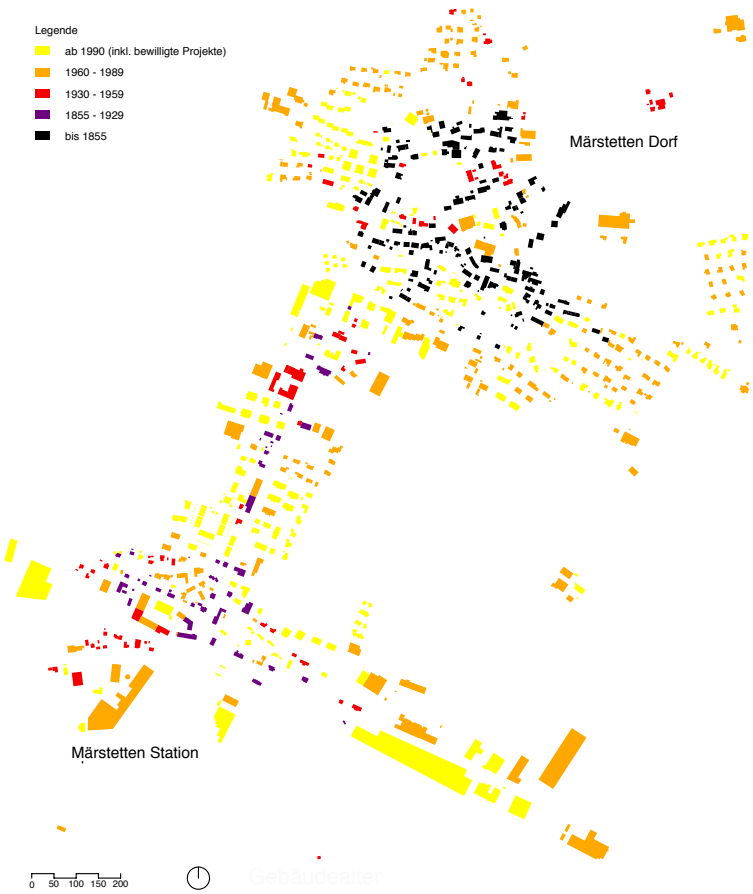
Die Fabrikantenvillen sind von Parkanlagen umgeben. Bedauerlich ist das Verschwinden der früheren Leimfabrik, als „einst eindrücklicher und weitwirksamer Fabrikkomplex" (ISOS 2000). Angrenzend an die Industrieanlagen südlich der Gleise grenzen Landschafts- und Naturschutzzonen sowie ein Fischweiher. Auch im Anschluss an das östliche Arbeitsgebiet finden sich landschaftliche Schutzzonen.

Die Bahnhofstrasse bildet die Verbindungsachse zwischen den zwei Dorfteilen. Um 1870 noch beinahe unbebaut, verdichtete sich das Siedlungsgebiet in mehreren Phasen. Auf der Karte Gebäudealter S. 32 ist die Entwicklung gut nachvollziehbar. Die lockere Bebauung von Bauernhöfen auf der Ostseite bis in die 1930er Jahre strukturiert die Strasse noch heute. Westseitig siedeln sich in grösseren Abständen Gewerbebauten an (ISOS 2000). Ab den 1960er Jahren erfolgte die flächendeckende Bebauung des Gebietes bis in eine Tiefe von zwei bis vier Parzellen. Nur an gewissen Stellen bleibt der Strassenrand unbebaut und die Umgebungszone VII des ISOS dringt in das Siedlungsgebiet. Das an die Bahnhofstrasse anschliessende Strassengefüge hat sich aus den landwirtschaftlichen Feldwegen entwickelt und bildet ein hierarchisch gegliedertes Strassen- und Wegnetz, das dem MIV als Stichstrassen wie auch dem LV dient und aus der Sicht der Bevölkerung reizvolle Abkürzungen und Schleichwege schafft (MÄSTETTEN 2017c), welche aber zum Teil nicht durchgehend verbunden sind.

Der Gemeindepräsident differenziert das Gebiet in Märstetten Station in ein Transformationsgebiet für Wohnbauten und in eines für Industrieanlagen. Das gesamte Transformationsgebiet ist jedoch geprägt von einem periurbanen Siedlungsgefüge. Um das Jahr 2000 legte die Schweizerische Post die zwei Poststellen zusammen. Das neue Postgebäude, in dem sich auch andere öffentliche Nutzungen befinden, liegt gegenüber der Oberstufen-Schulanlage und der kommunalen Mehrzweckhalle und bildet eine neue Dorfmitte. Wie am Anfang dieses Kapitels erwähnt, kann diese Gebäudegruppe nicht eindeutig dem Kerndorf oder dem Transformationsgebiet zugeordnet werden. Angrenzend an den Dorfkern und dem Kerndorf zuzuordnen, reiht sie sich doch in die Bebauungstypologie der Bahnhofstrasse ein, die mehrheitlich dem Transformationsgebiet zugeordnet ist. Eine räumliche Ausweitung aus Vor- und

Parkplatz schafft einen Aussenraum, der im Schulhausplatz auf ein gut gestaltetes Gegenüber trifft. Im Abstand von rund 200 Metern befinden sich zwei ähnliche, platzartige Erweiterungen entlang der Bahnhostrasse (vgl. Strukturkarte S 29).

Abbildung 16: Karte Gebäudealter



Quelle: Eigene Darstellung, Grundlage swisstopo.ch

Fazit betreffend Siedlungsstruktur

- **Die Dorfteile unterscheiden sich morphologisch stark und auf typische Weise.**
- **Aus der Siedlungsgeschichte kann erklärt werden, warum es unterschiedliche Dorfteile gibt.**
- **Im Transformationsgebiet gibt es neben den erwarteten, eher negativ wahrgenommenen Strukturen auch eine wertvolle historische Bausubstanz.**
- **Platzartige Aussenräume gibt es in beiden Dorfteilen, im Transformationsgebiet sind sie durch den MIV stark beeinträchtigt oder ortsbaulich weniger gut gefasst als im Kerndorf.**
- **Die Aussen- und Landschaftsräume unterscheiden sich entsprechend der topographischen Lage, aber auch hinsichtlich der Schutzwürdigkeit: das Transformationsgebiet liegt direkt neben Landschaftsschutzgebieten, während das Kerndorf von Landwirtschaftsland umgeben ist.**
- **Transformationsgebiet und Kerndorf sind nicht eindeutig voneinander abgrenzbar. Es gibt Transformationsgebiete für das Wohnen und für die Industrie.**
- **Typologisch unterscheidet sich die Bebauung an der Bahnhofstrasse von Märstetten Dorf. Um die Schulanlage, die Mehrzweckhalle und das neue Postgebäude hat sich eine neue Dorfmitte ausgebildet**
- **Die Strassennetze unterscheiden sich entsprechend ihrer Entstehungsgeschichte. Im Kerndorf geschwungene und bebaute Strassenzüge; im Transformationsgebiet entweder stark befahrene Hauptverkehrsachsen mit ausgeprägten Tiefbaubauten oder aber aus landwirtschaftlichen Feldwegen entstandene Stichstrassen für den MIV und einem fein verzweigten LV-Netz**.

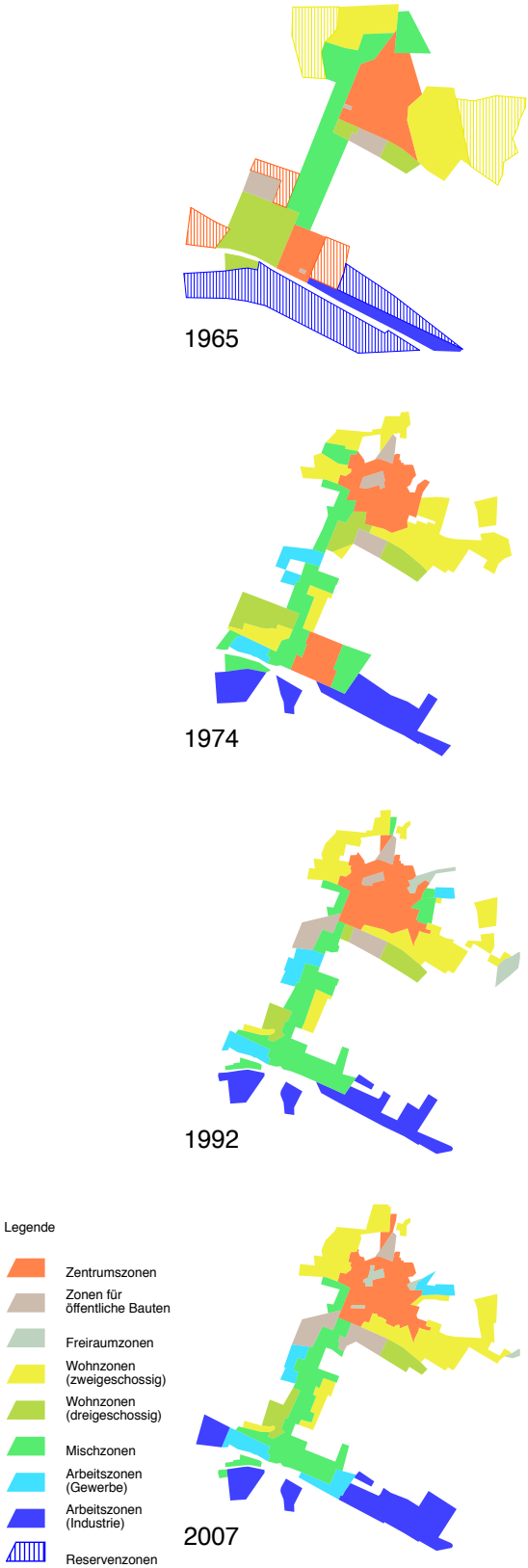
5.2 Neuere Siedlungs- und Planungsgeschichte

Der älteste Zonenplan im Gemeindearchiv von Märstetten stammt aus dem Jahr 1965. Zonenpläne aus den Jahren 1974, 1983, 1992 und 2007 liegen vor und sind, der besseren Vergleichbarkeit halber, vereinheitlicht in der Karte Entwicklung Bauzonen S. 33 dargestellt. Der Plan von 1983 wird nicht dargestellt, da er sich vom Zonenplan von 1992 nur geringfügig unterscheidet. Der Zonenplan wird mit den Jahren generell feingliedriger, verliert aber auch seine klaren Konturen. Der grösste Sprung findet zwischen 1965 und 1974 statt. Möglicherweise war das der erste Realitätscheck der Märstetter Nutzungsplanung. Die Entwicklung verläuft im Grossen und Ganzen jedoch kontinuierlich.

Nachdem die Bauzonen 1974 stark redimensioniert werden, vergrössern sie sich, trotz der Diskussion über den haushälterischen Umgang mit der Ressource Boden, bis 2007 leicht aber stetig. Eine Umwidmung von Arbeitsgebieten in Wohngebiete im Umfang der Gemeinde Weiach geschieht in Märstetten nicht. Das Wachstum der Arbeitszonen seit 1992 lässt darauf schliessen, dass eine Nachfrage nach Gewerbegebiet besteht. Tatsächlich wachsen nicht nur die ausgewiesenen Arbeitszonen, sondern auch das überbaute Gebiet. Im letzten Jahr hat eine Logistikfirma ein Betriebsgebäude auf einem rund 12 ha grossen Grundstück fertiggestellt und auf einem weiteren Grundstück dieser Grössenordnung liegt ein Baugesuch vor (MÄRSTETTEN 2017b). Auffallend ist die Veränderung der Bauzonen entlang des südwestlichen Transformationsgebietes. Ging man 1965 noch davon aus, dass sich dieses Gebiet in ein reines Wohngebiet verwandelt, dem sogar eine Zentrumszone zugeordnet war, kommt man mehr und mehr davon ab, bis 1992 nur noch sehr wenige, zumeist bereits überbaute, reine Wohngebiete übrigbleiben (vgl. Karte Gebäudealter S. 32). Diese Entwicklung könnte mit der stetigen Zunahme der Verkehrsbelastung zusammenhängen.

Nach wie vor gibt es aber recht grosse Mischzonen in Märstetten Station, die jedoch wie in Weiach meist nur für Wohnbauten genutzt werden, da die Baulandpreise in Wohnzonen in Märstetten um etwa 50 % höher liegen als in Arbeitszonen. Ein Pflichtanteil an Gewerbenutzung von 25 – 30 % fällt bei der Revision der Bauordnung von 2008 weg. Neu gibt es einen Bonus in der Ausnutzung, der aber gemäss Ortsplaner sehr selten ausgeschöpft wird (MÄRSTETTEN 2017a). Diese Mischzone zwischen Bahnhof und Kerndorf wird ab 1990 „aufgefüllt“ (MÄRSTETTEN 2017a). Das Wachstum bleibt nicht auf das Transformationsgebiet beschränkt, denn auch in Märstetten Dorf vergrösserte sich das Siedlungsgebiet, jedoch in kleinerem Umfang (vgl. Karte Gebäudealter S. 32).

Abbildung 17: Karte Bauzonen Märstetten



Quelle: Eigene Darstellung, Grundlage MÄRSTETTEN 1965, 1974, 1994, 2007,

Seit 1992 werden Landschaftsräume als siedlungsgliedernde Elemente in den Zonenplan aufgenommen, anfangs noch in Form von Landschaftsschutzzonen, ab 2007 als Freiraumzonen. Gleichzeitig wird die Zone für öffentliche Bauten und Anlagen erweitert und die Voraussetzung geschaffen für eine neue Dorfmitte. Seit 1983 erfolgt die Zonenplanung zusammen mit dem Dorf Ottoberg (MÄRSTETTEN 2017a).

1995 entstehen im Zuge der Neuorganisation der Frauenfelder- und Weinfelderstrasse je ein Kreisverkehr und eine Unterführung. Die Anlage entlastet das Siedlungsgebiet vom MIV. Die Gemeinde begleitet das Projekt und erreicht eine Verbesserung der Zugänglichkeit für den Landwirtschaftsverkehr und die dorfabgewandte Bahninfrastruktur (MÄRSTETTEN 2017a) Die Anlage verändert mit der Ausbildung von Stützmauern den Siedlungsraum stark. Es klingt anekdotisch, dass es sich bei dem Gebäude, das durch den Zugang der Unterführung vom Siedlungsgefüge abtrennt wird, um ein Bordell handelt (vgl. Karte Sozialräumliche Aspekte S. 36). Der umstrittenen Nutzung entsprechend ist die Entwicklung möglicherweise nicht ungewollt. Bei dem Gebäude handelt es sich allerdings um ein denkmalgeschütztes Haus, das wohl noch besteht, wenn die Nutzung sich geändert hat.

Fazit betreffend zweipoligem Dorftyp
- **Die Interpretation des zweipoligen Dorfes im Zonenplan verschiebt sich mit den Jahren.**
- **1965 sieht der Zonenplan zwei grosser Wohngebiete und ein dazwischenliegendes Wohn- und Arbeitsgebiet vor.**
- **Ab 1992 wird klar, dass ein zweipoliges Dorf mit einem Kerndorf mit Schwerpunkt wohnen und ein Transformationsgebiet mit Schwerpunkt arbeiten entsteht. Das Gebiet dazwischen füllt sich.**
- **Der Zonenplan wird feingliedriger, verliert aber die klaren Konturen aus der Entstehungszeit.**
- **Mit der Ausweitung der Zone für öffentliche Bauten und Anlagen wird die Voraussetzung für eine neue Dorfmitte geschaffen.**
- **Im Zonenplan werden Siedlungsgliedernde Freiräume als gestaltendes Element verwendet.**
- **1995 entsteht im Transformationsgebiet eine verkehrsberuhigende Anlage mit Unterführung, die grosse bauliche Auswirkungen auf die Umgebung hat.**

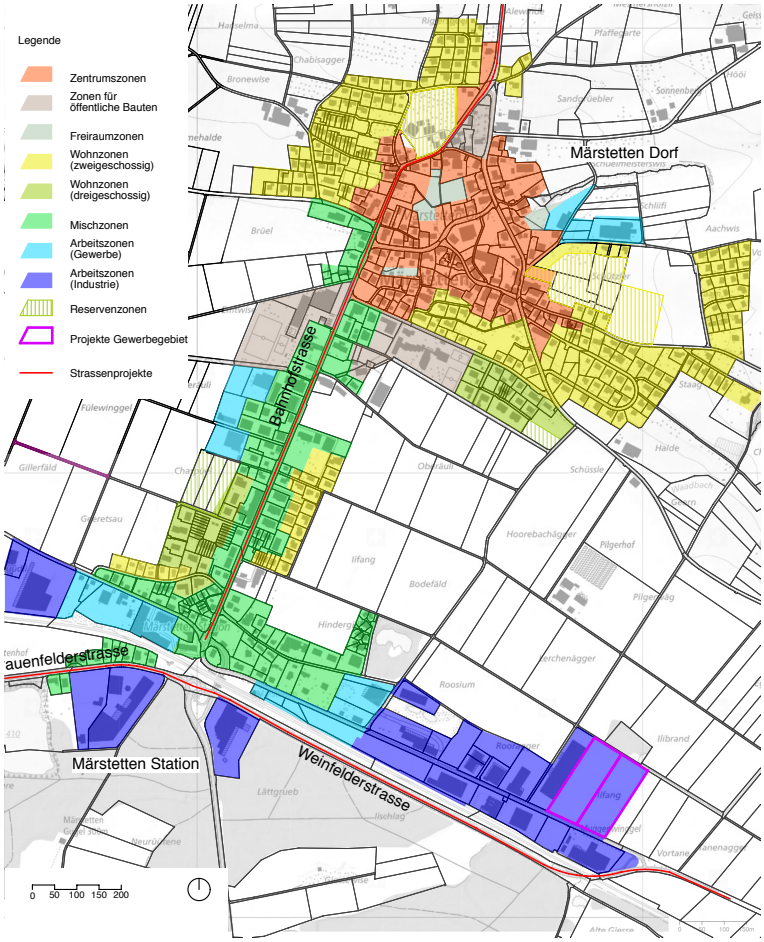
5.3 Planungsstrategie der Gemeinde

Neben der Gemeinde, die ein externes Raumplanungsbüro für die Überarbeitung der Bauordnung beauftragt, gibt vor allem der Kanton den Rahmen für die Planung vor, in dem er im kantonalen Richtplan Vorgaben macht und die Bauordnung abschliessend genehmigt. Die Bevölkerung ist in partizipativen Prozessen im Vorfeld der Überarbeitung der Bauordnung und mit der Gemeindeversammlung als gesetzgebendes Organ in die Planung involviert (Märstetten 2017a).

Die formellen Planungsinstrumente bestehen aus der Bauordnung (Baureglement und Zonenplan) sowie dem kommunalen Richtplan. Für die anstehende Überarbeitung der Bauordnung hat die Gemeinde ein informelles Leitbild erarbeitet. Sie will sich als Wohngemeinde profilieren. Die Industrie, aber auch das Dorf als Gesamtanlage soll nicht mehr im Umfang der letzten Jahre expandieren (Märstetten 2017a). Ein Siedlungsentwicklungskonzept ist jedoch nur für den Dorfkern vorgesehen (MÄRSTETTEN 2016). Die Sondernutzungsplanungen in Form von alten, aber immer noch gültigen Quartierplänen wie auch von neuen Gestaltungsplänen sind nicht im Zonenplan dargestellt, sondern werden in einer Liste vom kantonalen Amt für Raumplanung gesammelt. Bei einer konkreten Planung konsultiert die Bauverwaltung die Liste. Die Gestaltungspläne sind über beide Dorfteile verteilt. Ausser den Gestaltungsplänen gibt es keine strategisch wichtigen Gebiete (Märstetten 2017b).

Wegen Unklarheiten von kantonalen Vorgaben bei Neueinzonungen hat die Gemeinde die laufende Revision der Bauordnung verschoben. Neben den letzten unbebauten Bauparzellen sind im kommunalen Richtplan Reservebauzonen eingetragen (vgl. Strategiekarte S. 35). Ein Grossteil der Reservebauzonen befindet sich in den Umgebungszonen III und V des ISOS (vgl. Strukturkarte S. 29), insbesondre die Umgebungszone III wird jedoch im ISOS als gliedernder Freiraum hervorgehoben. Es ist im Moment jedoch nicht absehbar, ob neues Bauland eingezont wird.

Abbildung 18: Strategiekarte Märstetten



Quelle: Eigene Darstellung, Grundlage swisstopo.ch, KANTON THURGAU 2017c, MÄRSTETTEN 2007

Die Gemeinde plant die verschiedenen Dorfteile differenziert. Einerseits bestehen im Kerndorf, das im ISOS eingetragen ist, andere Anforderungen als im Transformationsgebiet, wo bei Gewerbebauten wie auch bei Wohnbauprojekten die Gestaltung „weniger gewichtet" wird (Märstetten 2017b). Ein aktuelles Projekt betrifft die Aufwertung der Bahnhofstasse (vgl. Strategiekarte S. 35). Dieser Dorfteil ist in den letzten 25 Jahren am meisten gewachsen. Der Gemeindepräsident umschreibt das ortsbauliche Defizit metaphorisch: „dort wo die Obstbäume standen, gibt es jetzt zu wenig Schatten". Deshalb plant die Gemeinde eine Baumallee. Ausserdem konnte sie gegen den Widerstand des kantonalen Tiefbauamtes durchsetzen, dass auf der vom Kanton als Versorgungsachse klassifizierten Strasse keine Mittelstreifen, sondern nur seitliche Velostreifen angebracht werden (MÄRSTETTEN 2017a). Die Gemeinde erhofft sich dadurch eine Verkehrsberuhigung. Im Weiteren sieht das oben erwähnte Leitbild die Aufwertung des Dorfzentrums vor, etwa durch den Rückbau von Lagerhäusern in innenliegenden Freiräumen oder der Beruhigung des Dorfplatzes.

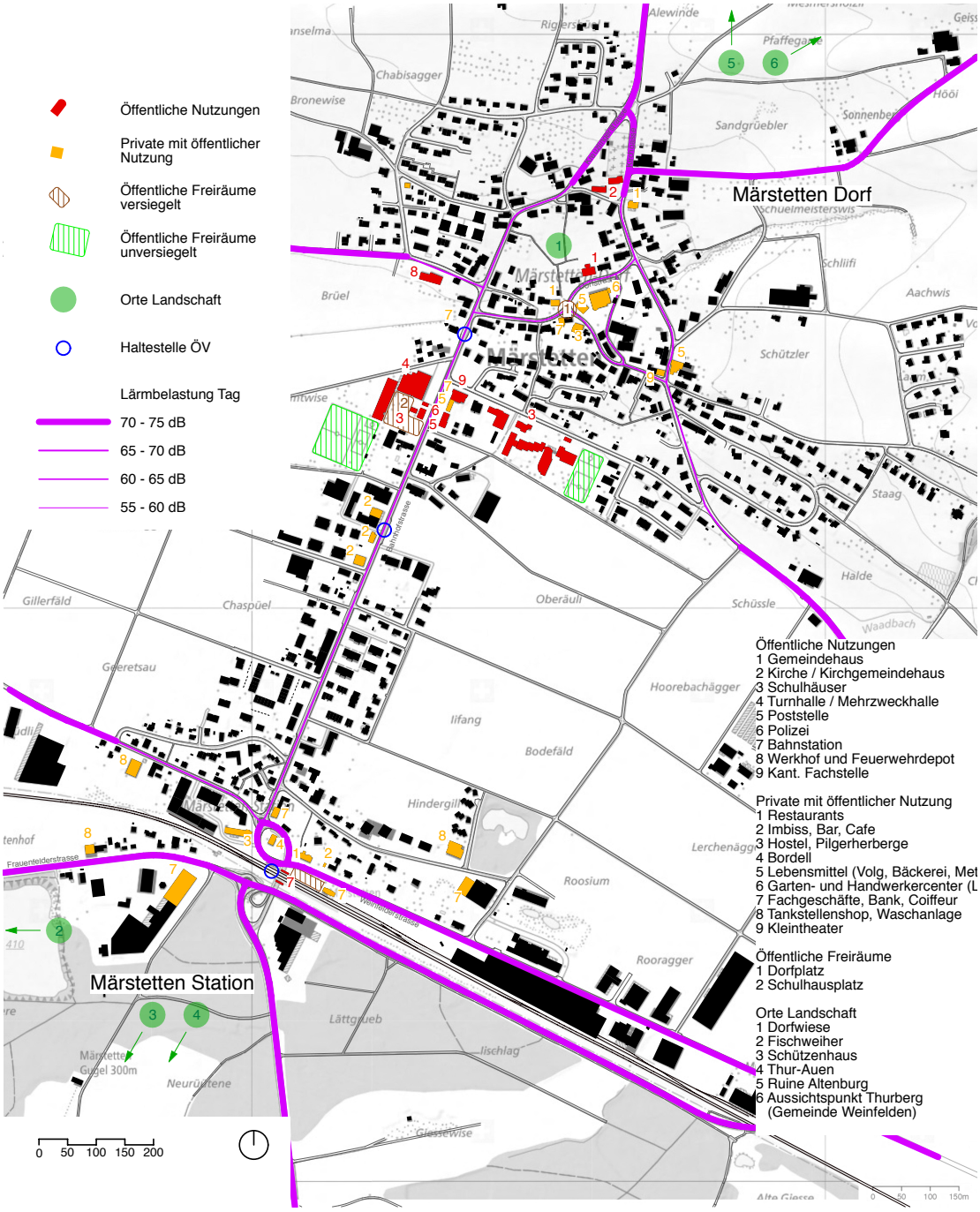
Die Planung des gesamten südlichen Transformationsgebiets ist sehr unklar, da die Linienführung der Bodensee-Thurtalstrasse, einer Schnellstrasse von Romanshorn zur Autobahn nach Frauenfeld und Zürich zwar durch das Gebiet führt (vgl. Strategiekarte), die genaue Linienführung aber noch nicht bestimmt ist (Märstetten 2017a). Das Dorf ist gut an den ÖV angeschlossen, aber es gibt Unterschiede zwischen den Dorfteilen. Nur im Bahnhofgebiet besteht die ÖV-Güteklasse C und D. Um die Anbindung des Kerndorfes an den ÖV zu verbessern, möchte die Gemeinde parallel zur Bahnlinie eine neue Busverbindung, denn in einem Gebiet mit schlechter ÖV-Güteklasse ist es schwierig Neueinzonungen vorzunehmen (Märstetten 2017a).

Fazit betreffend zweipoligem Dorftyp

- **Die Gemeinde hat keine Planungsstrategie für das Dorf als Gesamtanlage. Ein Leitbild fokussiert allgemeine sozial- und wirtschaftspolitische Ziele und erwähnt als planerische Absicht die Aufwertung des Dorfkerns.**
- **Das Leitbild legt den Fokus auf die Entwicklung als Wohngemeinde.**
- **Ein zentrales Projekt ausserhalb des Kerndorfes besteht in der Aufwertung der Bahnhofstrasse, eines zentralen Teils des Transformationsgebietes.**
- **Durch Planungsunsicherheiten ist die ortsbauliche Entwicklung des gesamten Dorfes, insbesondere aber des südlichen Transformationsgebietes, blockiert.**
- **Ein Grossteil der Reservebauzonen liegt im Kerndorf in siedlungsgliedernden Freiräumen. Wegen der Planungsunsicherheiten ist die weitere Entwicklung ungewiss.**
- **Die Anforderungen an die Gestaltung liegen im Kerndorf höher als im Transformationsgebiet.**

5.4 Sozialräumliche Aspekte

Abbildung 19: Karte Sozialräumliche Aspekte



Quelle: Eigene Darstellung, Eigene Darstellung, Grundlage swisstopo.ch, KANTON THURGAU 2017c, MÄRSTETTEN 2017a, GOOGLE 2017

Die Baulandpreise in Wohn- und Mischzonen betragen 400 - 600 CHF/m2. Zwischen den Dorfteilen gibt es gemäss Gemeindevertreter keine grossen Unterscheide, allerdings wird wenig Bauland gehandelt und Aussagen zu Bodenpreisen bleiben wage. Die fehlenden Unterschiede könnten darauf zurückgeführt werden, dass das ganzen Dorf von Verkehrslärm betroffen ist. In der Industriezone erzielte ein Baulandverkauf vor kurzem einen als recht hoch eingestuften Preis von 380 CHF / m2 (MÄRSTETTEN 2017a).

Mit 820 Arbeitsplätzen (THURGAU 2017a) gibt es sehr viele Stellen im Dorf. Der Pendleranteil ist dennoch

hoch. Das könnte daran liegen, dass die im Dorf Wohnenden mehr verdienen als die im Dorf Arbeitenden. Insgesamt sind in der Gemeinde rund 170 Firmen eingetragen. Wie der Gemeindevertreter ausführt, befinden sich darunter neben einigen grossen auch erstaunlich viele Kleinunternehmen. In Märstetten Dorf sind eher traditionelle Handwerksbetriebe angesiedelt. Aktiv neue Arbeitsstellen zu schaffen, sei für eine kleine Gemeinde sehr schwierig (MÄRSTETTEN 2017a). Hingegen setzt die Gemeinde auf den Dialog mit interessierten Unternehmern, die sich in Märstetten ansiedeln wollen (MÄRSTETTEN 2017b).

Ein Gemeindevertreter beurteilt die Einstellung der alteingesessenen Bevölkerung als dem ländlichen Raum zugehörig. Ausserdem vermutet er, dass viele neu Zugezogene möchten, dass ihre Kinder auf dem Land aufwachsen und dementsprechend auch „ländlich" eingestellt sind. Die Integration in das Dorfleben erfolgt oft über die Schule. Im Dorf gibt es ausserdem mehrere Vereine, die einen Beitrag leisten, um neue Bewohner in das Dorfleben zu integrieren. In Spontanbefragungen äussern sich die Dorfbewohner positiv über die Integrationsmöglichkeiten. Seit einiger Zeit werden die Begrüssungsveranstaltungen für neu Zugezogenen weniger gut besucht, es ist eine Anonymisierung feststellbar. Das sinkende Bedürfnis nach Integration in das Dorfleben könnte mit einem Verlust der ländlichen Identität gedeutet werden und wäre ein Hinweis, dass das gesellschaftliche Gefüge urbaner oder „periurbaner" wird (MÄRSTETTEN 2017a).

Die in den vorhergehenden Kapiteln beschriebenen ortsbaulichen Setzungen um die Post und die Schulanlagen der Oberstufe haben in den letzten Jahren eine neue Dorfmitte geschaffen. Sozialräumliche Betrachtungen verstärken die integrierende Funktion dieser Gebäudegruppe. Neben der Poststelle befinden sich hier mit dem Polizeiposten, einer kantonalen Amtsstelle, einer Bäckerei und einer Bank öffentliche Nutzungen, die ein recht grosses Publikum anziehen dürften. Der Schulhausplatz und eine platzartige Erweiterung aus Vor- und Parkplatz bieten die Möglichkeit eines informellen Aufenthalts. Vereinen nutzen die Aussenräume wie auch die Mehrzweckhalle rege (MÄRSTETTEN 2017a). Desgleichen dürften auch die Sportplätze der Schulanlagen Nutzer für informelle und formelle Anlässe anziehen. Die Bushaltestellen sind nicht abgestimmt auf die dem Aufenthalt bestimmten Aussenräume (vgl. Karte Sozialräumliche Aspekte S. 36). Der Dorfplatz an der Dorfstrasse im Kerndorf ist bereits gut gestaltet (vgl. Abbildung 14). Die Gemeinde nutzt ihn für Dorffeste (MÄRSTETTEN 2017a). Da ein Restaurant, ein Lebensmittelgeschäft, zwei Fachgeschäfte und die Pilgerherberge an den Platz angrenzen und sich die kommunale Verwaltung in nächster Nähe befindet, ist der Ort überdurchschnittlich frequentiert. Er ist von reizvollen, denkmalgeschützten Gebäuden eingefasst und scheint so geradezu idealtypische Voraussetzungen zu erfüllen, um als Aufenthaltsort zu bestehen (vgl. Strukturkarte S. 29). Möglicherweise dulden die angrenzenden Bewohner keine lärmintensiven oder aussergewöhnlichen Aktivitäten.

Die platzartigen Erweiterungen und die öffentlich zugänglichen Nutzungen sind im Transformationsgebiet nicht gut aufeinander abgestimmt, oft gänzlich auf den MIV ausgerichtet und dementsprechend weit verstreut. Autowaschanlage, Tankstellenshop und Autowerkstatt, aber auch ein Natursteinhandel ziehen nicht unbedingt Laufkundschaft an. Andere Nutzungen wie ein Coiffeur, ein Elektrogeschäft oder ein Café wären für Kunden zu Fuss geeignet, befinden sich aber an wenig attraktiven Orten. Die platzartigen Erweiterungen im Transformationsgebiet weisen gestalterische Defizite auf. So ist die Aufenthaltsqualität vor der Herberge Kreuzstrasse wegen der starken Verkehrsbelastung gering. Das Gebiet um die Bahnstation weist einen hohen Publikumsverkehr auf, der verstärkt wird durch die öffentlichen Nutzungen einer Fahrradwerkstatt im alten Aufnahmegebäude und die gegenüberliegenden Gastronomiegebäude. Der Parkplatz, die ehemalige Laderampe und die gegenüberliegenden Vorplätze bilden zwar einen eher unzusammenhängenden Aussenraum, bieten aber grosszügige Flächen für den

Abbildung 20: Foto Oberer Äuliweg Märstetten

Quelle: Eigene Aufnahme

Aufenthalt. Im Gegensatz zu den gut strukturierten Aussenräumen des Kerndorfes finden sich im Transformationsgebiet sehr viele Resträume und wenige gefasste Plätze, die auf den ersten Blick keinem Eigentümer oder keiner Nutzung zugeordnet werden können. Bei einem Augenschein vor Ort fällt auf, dass diese bracheähnlichen Orte oft genutzt werden, wofür es sonst keinen Platz gibt: ein Halteplatz für ein Wohnmobil, eine Restfläche als Gemüsegarten mit Verkaufsstand oder ein Areal für einen Zirkuswinterplatz. Oft sind diese Orte erstaunlich gut zugänglich. Obwohl Märstetten Station durch die beschriebenen sozialräumlichen Unterschiede als weniger attraktiv wirkt als das Kerndorf, äussern sich die Bewohner positiv über ihren Wohnort. Sie leben gerne in diesem Gebiet, schätzen die Parkanlagen, die Fabrikantenvillen, die gute ÖV-Anbindung, die moderaten Wohnraumkosten und die Nähe zum Naturraum (MÄRSTETTEN 2017a, MÄRSTETTEN 2017c).

Fazit betreffend zweipoligem Dorftyp

- **Die Baulandpreise unterscheiden sich in den verschiedenen Dorfteilen nicht signifikant, im Industriegebiet liegt der Bodenpreis um einiges tiefer.**
- **Es gibt viele Arbeitsplätze im Dorf, trotzdem gibt es viele Zu- und Wegpendler.**
- **Die Gemeinde schafft nicht aktiv Stellen, sucht aber den Dialog mit Investoren.**
- **Es gibt ein reges öffentliches Dorfleben. Die Vereine sind involviert bei der Integration von neu Zugezogenen.**
- **Bewohner des Kerndorfs sind eher ländlich einzuschätzen, ebenso einige Bewohner des Transformationsgebiets. Allerdings scheint in diesem Dorfteil die Anonymität zuzunehmen.**
- **Um die neue Poststelle und die Schulanlage hat sich eine neue Dorfmitte gebildet, die durch weitere öffentliche Nutzungen und Aussenräume wie auch Sportanlagen aktiviert wird.**
- **Die Aussenräume im Dorfkern und um den Bahnhof unterscheiden sich sehr. Im Kerndorf ist der Dorfplatz räumlich gut ausgebildet und funktional gut eingebunden, im Transformationsgebiet sind die öffentlichen Nutzungen weit verstreut und die Aufenthaltsorte schlecht gefasst oder durch den MIV belastet.**
- **Im Transformationsgebiet gibt es viele Aussenräume, die Brachen-Charakter haben und unterschiedliche Nutzungen aufnehmen.**

5.5 Testentwurf

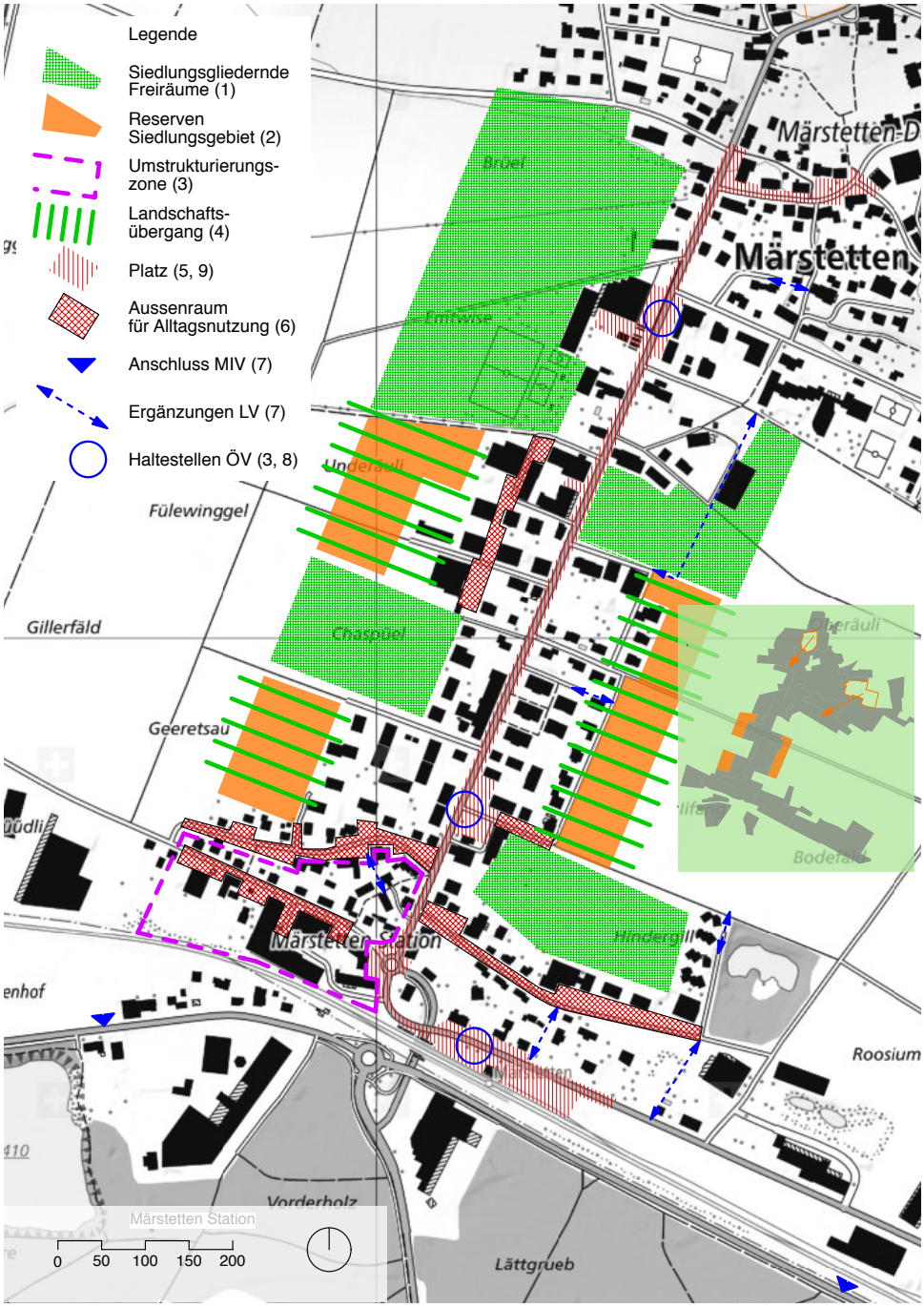
Die vorgeschlagenen Massnahmen richten sich an die Gemeinde Märstetten. Betreffen sie andere Entscheidungsträger wie den Kanton oder Verkehrsbetriebe, so ist die Gemeinde aufgefordert, die Massnahmen durchzusetzen.

1. Ausscheiden von grösseren, siedlungsgliedernden Freiräumen als bisher, um die Gestalt des Dorfes zu gliedern: Umgebungszonen im Kerndorf, Freiräume im Bereich Bahnhofstrasse (eine Landzunge bis zum Siedlungsgebiet) und angrenzend an die Industriezone (als Trennraum zu den Industriearealen). Miteinbezug der Gewässer.
2. Entsprechend diesen Vorgaben umlegen der im Richtplan vorgesehenen Reservezonen vom Kerndorf in die ruhigen Gebiete des Transformationsgebietes.
3. Festlegen eines Umstrukturierungsgebietes im fragmentierten südwestlichen Transformationsgebiet als Mischzone.
4. Übergänge zwischen Siedlung und Landschaft aufwerten, z.B. als Quartiergärten oder als ökologisch wertvolle Schutzgebiete.
5. Schaffung und Aufwertung von Plätzen und Platzräumen. Im Zuge der Verkehrsberuhigungsmassnahmen an der Bahnhofstrasse integrieren von platzartigen Strassenraumerweiterungen zur Gliederung der langen Bahnhofstrasse. Beruhigung der Platzerweiterung bei Kreisverkehr und Unterführung im südlichen Transformationsgebietes. Aufwertung des Aussenraums im Bereich der Bahnstation.
6. Aussenraum-Zonen für Alltagsnutzungen der Dorfbewohner in Kooperation mit privaten Grundeigentümern als Public Private Partnership (PPP) koordinieren
7. Schliessen der Lücken im Wegnetz im Übergang von Strassennetz zu den Flurstrassen. Festlegen von Anliegen und Forderungen der Gemeinde bezüglich der unklaren Linienführung der Schnellstrasse BTS wie Standorte der Ausfahrten, Anbindung an das Strassen- und Wegnetz, Niveau der Strassenführung (Höher- oder Tieferlegung) etc.
8. Koordination von ÖV-Haltestellen. Standorte bei den Aufenthaltsbereichen erwirken-

Prozessuale Massnahmen

1. Unterstützen von Unternehmen bei der Ansiedlung von Geschäften und Lokalen mit öffentlichem Zugang im Bereich der neu gestalteten oder aufgewerteten Aussenräume.
2. Initiierung und Koordinierung eines Programms zur Nutzung von extensiv genutzten Strassenraumerweiterungen, Vorplätzen, Kulturland und leerstehenden Räumen in einer PPP.
3. Fördern und Erleichtern von Eigeninitiativen zur nicht gewinnorientierten Nutzung des öffentlichen Raums (installieren von Bänken und Kunstobjekten, anbringen von Wandbildern, organisieren von Festen und Veranstaltungen).

Abbildung 21: Testentwurf: Transformationsgebiet Märstetten



Quelle: Eigene Darstellung, Grundlage swisstopo.ch

6 Diskussion

Die den Forschungsfragen zugrundeliegende Problemlage der geringen Belebung, gestalterischer Defizite und einer hohen Verkehrsbelastung in Dörfern im Grossraum Zürich hat die Untersuchung stets begleitet. Mit dieser Arbeit werden die Probleme nicht verschwinden. Aber bei genauer Betrachtung wird sichtbar, dass die Chancen immer schon im Problem enthalten sind. Der planerische Diskurs über Innenentwicklung und Siedungsverdichtung dreht sich hauptsächlich um den urbanen Raum. Die Beantwortung der Forschungsfragen zeigt, dass auch in Dörfern eine reichhaltige, entwicklungsfähige ortsbauliche Substanz liegt.

6.1 Struktur zweipoliger Dörfer

Die Beschäftigung mit Dörfern dualer Siedlungsstrukturen hat einige Facetten hervorgebracht, die aufzeigen, dass in der Entwicklung des ländlichen Raums die Siedlungstypologie mitberücksichtigt werden muss.

Umgebung

Die Dorfteile der untersuchten Dörfer Weiach und Märstetten sind in eine ähnliche, von Hügel und Fluss bestimmte Landschaftstypologie eingebettet, die zweipolige Dorfstruktur spiegelt sich im Siedlungsgefüge der benachbarten Siedlungen wider. Das ist nicht weiter verwunderlich, entstanden die Transformationsgebiete Neu Weiach und Märstetten Station doch durch den Bau der Bahnlinien, die aus technischen Gründen im flachen Gelände liegen. Die Dörfer aber entstanden entlang der Hügelzüge, sei es um vor dem Hochwasser verschont zu bleiben, oder um einfacher zu den Verdienst bringenden Rebhängen zu gelangen. Bemerkenswert ist jedoch, dass die Landschaftstypologie einen grossen Einfluss auf die Siedlungsstruktur hat.

Siedlungsstruktur

In beiden untersuchten Dörfern unterscheiden sich die Dorfteile morphologisch stark und auf typische Weise voneinander. Die Unterschiede sind historisch begründet. Obwohl das Transformationsgebiet grössere gestalterische Defizite und eine geringe funktionale Dichte aufweist, äussern sich viele befragten Bewohner aus sehr unterschiedlichen Gründen positiv über diese Gebiete. Hier ist auch das Potential von zweipoligen Dörfern zu suchen: Die grossen Unterschiede führen zu einer grösseren Vielfalt in diesem Dorftyp. Es gibt aber auch einige Unterschiede zwischen den Dörfern. So ist die Abgrenzung zwischen den Dorfteilen in Weiach recht klar. In Märstetten ist der Übergang von Kerndorf zu Transformationsgebiet hingegen fliessend. In Märstetten Station gibt es eine teilweise prägende historische Bausubstanz, in Neu Weiach jedoch wirkt die spärliche ältere Bausubstanz verloren zwischen den neuen Wohnüberbauungen. Grundsätzlich handelt es um verschieden starke Ausprägungen des Dorftyps, wobei er in Weiach ausgeprägter ist.

Neue Mitte

In beiden Dörfern bildet sich eine neue Mitte heraus. Das zwischen den Dorfteilen liegende Gebiet mit öffentlichen Nutzungen entstand in Märstetten nach 2000, in Weiach befindet es sich in Planung. In beiden Dörfern besteht nach starkem Wachstum des Transformationsgebiets ein Bedarf an öffentlichen Einrichtungen. Die Standortwahl dürfte mit der Verfügbarkeit von Bauland, aber auch der Erreichbarkeit von beiden Dorfteilen zusammenhängen. In Weiach liegt aber auch explizit der Wunsch zugrunde, die Dorfteile zusammen zu bringen. In Weiach kann der Neubau ordnend und Akzente setzend in das Siedlungsgefüge eingepasst werden. Auch die Aussenraumgestaltung kann dieses Potential ausschöpfen.

Pfadabhängigkeit von Planungen zweipoliger Dörfer

Planungsentscheide haben im besten Fall eine gewünschte Wirkung. Im Laufe der Zeit und mit der Veränderung des Zeitgeists verändern sich möglicherweise die Wünsche, aber auch die Rahmenbedingungen. Der folgende Abschnitt zeigt die Folgen von planerischen Entscheiden auf und beschreibt, wie sich planerische Mechanismen in zweipolige Dörfern auswirken.

Wie oben beschrieben, kann aus der Entstehungsgeschichte der Dorfteile erklärt werden, warum es unterschiedliche Dorfteile gibt. In beiden Dörfern schlägt sich die zweipolige Siedlungsstruktur in den ersten Zonenplänen nieder. Im Gegensatz zu Weiach, wo anfänglich neben dem Kerndorf nur ein Industriegebiet geplant ist, gehen die Märstetter Planer 1965 von einem Dorf mit zwei Zentrumszonen aus. In den Jahren bis 1983 wächst in Märstetten Station die Industriezone, die Zentrumszone aber wird in Industrie-, Gewerbe- und Mischzonen umgewandelt. Die im Zonenplan einst kohärente Planung des Gebietes zerfällt in fragmentierte Wohngebiete vor der Kulisse grossmassstäblicher Industriebauten.

In Weiach wird das geplante Industriegebiet nur im Ansatz überbaut. Mit dem Zonenplan von1986 sind mit der Umzonung des Industriegebiets in eine Mischzone die Voraussetzungen für ein neues Wohngebiet geschaffen. Teile der Mischzone werden in den folgenden Jahren in reine Wohnzonen umgewidmet, aber die Mischzone dient grösstenteils dem Wohnen. Erst nach 2000, nach langjährigen Blockierungen der Planung, entsteht ein Wohngebiet, das beinahe so viele Einwohner zählt wie das Kerndorf. Trotz Sondernutzungsplanungen fügt es sich nicht gut in die bestehende, lockere Bebauung und ist mit dem LV schlecht an das Kerndorf angebunden.

Planungsinstrumente in zweipoligen Dörfern

Die vergangenen Entwicklungen lassen vermuten, dass ein übergeordnetes Konzept gefehlt hat. Ein Siedlungsentwicklungskonzept, wie es seit kurzem in Weiach in Gebrauch ist, kann massgeblich dazu beitragen, dass grundsätzliche strukturelle Elemente kontrolliert werden können. Der durch Einzelinteressen und Tagesgeschäft anfälligere Zonenplan bietet anscheinend eine zu geringe Übersicht. Im Hinblick auf die Entwicklung der neuen Mitte in Weiach könnte etwa ein Dorfmodell den zweidimensionalen Zonenplan ergänzen. Nach wie vor bleibt aber der Zonenplan und das Baureglement das zentrale Planungsinstrument in den Dörfern. Die über Jahre erfolgte Planung der Mitte des Weiacher Kerndorfs zeigt, dass auch mit einem Zonenplan erfolgreiche Dorfgestaltungen erzielt werden. Der Planung der neuen Weiacher Mehrzweckhalle liegt jedoch schon das erwähnte Siedlungsentwicklungskonzept zugrunde.

Übergeordnete Planung

Abschliessend kann festgestellt werden, dass die Siedlungskategorien der Bundesämter eine wichtige Orientierungshilfe darstellen, um das Siedlungsgefüge zu erfassen. Erst eine morphologische Differenzierung nach Dorftypen macht jedoch die relevanten Siedlungsstrukturen sichtbar und erlaubt eine zielgerichtete und robuste Entwicklung. So spielen die Transformationsgebiete in mehrpoligen Dörfern wohl eine weniger prägende Rolle als in zweipoligen. Einpolige Dörfer hingegen können Strategien, die in der Entwicklung von Transformationsgebieten entwickelt wurden, in ihre „gemässigten" Siedlungsstrukturen übernehmen.

6.2 Potentiale zweipoliger Dörfer

Die hier vorgestellten Potentiale betreffen im Wesentlichen den Einbezug von Landschaftselementen in das Siedlungsgebiet, Nutzungsregeln innerhalb der Bauzonen sowie die in Wert Setzung von öffentlichen Räumen durch bauliche und partizipatorische Massnahmen. Am Rand wird die kommunale Wirtschaftspolitik thematisiert. Die daraus abgeleiteten Strategien und möglichen Massnahmen sollen dazu beitragen, zweipolige Dörfer konzeptionell zu entwickeln. Die Vorschläge betreffen in der Regel das Transformationsgebiet, da sich dort die Probleme von geringer Belebung, Defiziten in der Gestaltung und grosser Belastung durch den MIV häufen.

Landschaftsräume

Obwohl die Transformationsgebiete einen eher periurbanen Charakter aufweisen, liegen sie dennoch in unmittelbarer Nähe zur offenen Landschaft. Dieser Charakter ist unbedingt zu erhalten und, soweit raumplanerischer Spielraum besteht, gestaltend einzusetzen. Die im Zonenplan bereits ausgeschiedenen landschaftsgliedernden Freiräume können durchaus vergrössert werden, um dem Siedlungsgebiet abwechslungsreiche Raumfolgen einzuschreiben. Die im ISOS beschriebenen Ansätze der Gliederung des Kerndorfes sollten gesamtheitlich über das Dorf angewendet werden. Unterschiedlichen Topographien bereichern das Siedlungsgefüge.

Strassen- und Wegnetz

Die untersuchten Transformationsgebiete sind über die bestehenden Flurstrassen an den Landschaftsraum angebunden. In Märstetten ist dies ausgeprägter als in Weiach. Das Strassennetz führt dort von der stark befahrenen Hauptstrasse über Stichstrassen zur Erschliessung der Tiefgaragen in ein fein verzweigten LV-Netz. Die Wege führen durch reizvolle Siedlungs- und Umgebungsräume, die von der Hauptstrasse aus gar nicht wahrgenommen werden. Im Vergleich mit dem Kerndorf bestehen in den Transformationsgebieten aber Lücken. Diese dürften in gewissen Fällen nur mit grossem Verhandlungsgeschick mit den privaten Grundeigentümern geschlossen werden können. Die Durchlässigkeit des Siedlungsgefüges erhöht die Erreichbarkeit und trägt zur Reduktion des MIV bei. Nicht zu unterschätzen ist ausserdem, dass in den Transformationsgebieten der Strassenraum auch dem Aufenthalt dient, wie weiter unten ausführlicher beschrieben wird.

Hauptstrassen

Durch die untersuchten Dörfer führen Verkehrsachsen von unterschiedlicher Bedeutung. Die Lärmbelastungen sind hoch bis sehr hoch und beeinträchtigen die Wohnqualität wie auch die Aufenthaltsqualität im Aussenraum. Aufgrund der Struktur von zweipoligen Dörfern aus Kerndorf und Transformationsgebiet dürfte dieses Problem generell für diesen Dorftyp stärker gelten, als für andere Dorftypen. Da trotz der Förderung des ÖV die Verkehrsbelastung nicht so schnell abnehmen wird, müssen die Dörfer weitere Anstrengungen unternehmen. Märstetten konnte gegen den Widerstand des kantonalen Tiefbauamtes durchsetzen, dass auf einer als wichtig eingestuften Hauptstrasse keine Mittelstreifen, sondern nur seitliche Velostreifen angebracht werden. Auch wenn dieser Erfolg das grundlegende Problem nur leicht abschwächt, zeigt er doch exemplarisch, dass der Einsatz der betroffenen Gemeinde neue Lösungen zustande bringen kann. In Weiach scheitern die Bemühungen der Verkehrsberuhigung an der zu hohen Bedeutung der Kaiserstuhlstrasse. Die Unterstützung durch die sensibilisierten kantonalen Raumplanungsämter würde die Erfolgschancen der Gemeinden in Fragen der Verkehrsberuhigung wohl erhöhen.

Bauzonen und Sondernutzungsplanungen

Die in Kapitel 4.1 und 5.1 beschriebenen Pfadabhängigkeiten aus der Nutzungsplanung haben zu fragmentierten und exponierten Siedlungsräumen geführt. Eine der Massnahmen aus den Testentwürfen dieser Arbeit sieht zur Behebung der vom MIV belasteten Gebiete Sondernutzungsplanungen vor, die im Rahmen dieser Arbeit nur grob skizziert werden können. Dem Vorschlag liegen folgende Überlegungen zugrunde, die auf den zweipoligen Dorftyp allgemein zutreffen:

- Entlang stark befahrener Strassen sind oft Mischzonen vorgegeben, um die lärmbelasteten Bereiche mit den weniger lärmsensiblen Gewerbenutzungen zu besetzen. In den untersuchten zweipoligen Dörfern finden sich jedoch fast ausschliesslich Wohnnutzungen. Die Gebäude wurden nicht dem ihnen zugewiesenen Zweck gemäss erstellt.
- Im Anschluss des Gebietes liegt eine Gewerbezone. In einer mittelfristigen Perspektive liegt es im Interesse von zweipoligen Dörfern, interessierten Unternehmen innovative Gewerbe- und Büroflächen zur Verfügung stellen zu können.

Plätze und andere dem Aufenthalt dienende Aussenräume

In den untersuchten Transformationsgebieten gibt es fast keine platzartig gefassten Aussenräume und die wenigen vorgefundenen sind vom MIV stark belastet und durch Verkehrsinfrastrukturen fragmentiert. Oft fehlt die Konzentration von öffentliche Nutzungen, um die Plätze zu beleben. Um die Belebung zu fördern, sollten an Orten, welche die Voraussetzung für eine Belebung erfüllen, Plätze oder platzähnliche Erweiterung vorgesehen werden. Folgende Merkmale, die einen Aussenraum beleben können, finden sich in den Transformationsgebieten von Weiach und Märstetten:

- Bereits bestehenden Vorplätze bei Geschäften und Lokalen mit Laufkundschaft
- Bus- oder Bahnhaltestellen
- Räumlich gefasste Strassenräume und Kreuzungen
- Parkplätze
- Strassenraumaufwertungen
- Schulhausplätze

Eine Kombination von mehreren Eigenschaften erhöht die Attraktivität des Platzraumes. Vielleicht kann eine Bushaltestelle verschoben werden. Anlässlich einer Strassenraumaufwertung kann der Strassenraum in den Aussenraum integriert werden. Im Rahmen der Erstellung von öffentlichen Gebäuden kann ein gefasster Platzraum geplant und bespielt werden.

Abbildung 22: Foto Alte Bahnstation Weiach

Quelle: Eigene Aufnahme

Möglicherweise gibt es in den Transformationsgebieten auch informelle Aussenräume, die dem Aufenthalt dienen, deren Benützung sich die Bewohner aber erst aneignen müssen. Die eher urbane Aneignung von öffentlichem Raum widerspricht einerseits der Überschaubarkeit und Kontrolle des Grundeigentums in einem Dorf. Die Fragmentierung von Resträumen, das Vorhandensein von Vorplätzen, Materiallager, Brachen und überdimensionierten Parkplätzen etc. wie auch die Nähe der Akteure zueinander bieten jedoch das Potential, dass Aussenräume auf eine neue, unübliche Art geschaffen werden können.

Identifikation, Integration und Aneignung

In Kapitel 1.2 wird darauf hingewiesen, dass die Frage nach Identität im ländlichen Raum in diesem Rahmen zu komplex ist, um sie methodisch zu beantworten. Andererseits verspricht die Frage nach der Identifikation mit dem Wohnort Aufschluss über die Leistung, die ein Dorf erbringen soll.

Im Interview mit einem Gemeindevertreter diente die folgende Ersatzfrage: „Wie integrieren sich die neu Zugezogenen in das Dorfleben?" der Feststellung, wie stark sich Ortsfremde dem Kerndorf annähern möchten. Eine weitere Frage gilt der Einschätzung zur ländlichen Einstellung der Bevölkerung des Kerndorfs. Die Antworten fallen erstaunlich deckungsgleich aus:

- Die Anonymität wird im Transformationsgebiet als zunehmend eingeschätzt.
- Immer weniger der neu Zugezogenen nehmen an Begrüssungsveranstaltungen teil.
- Die Bewohner des Kerndorfs sind ländlicher einzuschätzen als diejenigen des Transformationsgebiets.

Die neu Zugezogenen nehmen immer weniger an typisch ländlichen Integrations-veranstaltungen teil, interessieren sich also weniger für das Geschehen einer ländlichen Gemeinde. Und die Gemeindevertreter nehmen eine anonyme Stimmung wahr, also gemeinhin das Gegenteil des ländlichen, wo jeder jeden kennt. Aufgrund dieser Aussagen werden urbanere Strategien zur Integration und Aneignung des öffentlichen Raums vorgeschlagen als Ergänzung zu bekannten, ländlichen und integrativen Massnahmen wie Begrüssungsveranstaltung oder Partizipation in den Vereinen und in der Dorfpolitik.

Schlussbetrachtungen

Wie oben beschriebenen bieten sich die unbestimmten Aussenräume des Transformationsgebietes an, um von Bewohnern in Anspruch genommen zu werden. Die Gemeinden könnten die Chance nutzen und die Rolle eines Koordinators übernehmen, um ein Programm zur Nutzung von extensiv genutzten Resträumen, Vorplätzen und Strassenraumerweiterungen zu initiieren und die Eigeninitiativen zur Nutzung des öffentlichen Raums fördern und erleichtern. Das Zusammenspiel von alt und neu weist Wege auf und gibt dem klassischen Dorfe neue Impulse.

Baurechtlich, sprich bezüglich Zonenbestimmung sind diese Gebiete in den letzten 10 bis 20 Jahren bereits transformiert worden und nun grösstenteils überbaut. Die Kantone wachen mit Argusaugen, dass angrenzende Gewerbegebiete nicht mehr umgewidmet werden. Die neuen Dorfteile sind jedoch immer

noch Transformationsgebiete, da wichtige Dorfstrukturen fehlen. Andere, weniger formelle Strukturen sind aber am entstehen.

6.3 Ausblick

Alte und neue Ideen geben Anregungen zur Lösung von Problemen, die in der vorliegenden Arbeit nur angedacht werden konnten: die gestalterischen Defizite sowie die Identifikation mit dem Wohnort und dem Lebensraum.

Defizite in der Gestaltung

Typologien als planerisches Instrument auf einer architektonischen Ebene weisen möglicherweise gangbare Wege aus dem gestalterischen Durcheinander der heutigen Siedlungslandschaft. Der Architekt Roland Rainer untersuchte in den 1960er Jahren das anonyme Bauen im Nordburgenland und entdeckte „Masstab und Ordnung" in den Bebauungsmustern der bäuerlichen Siedlungen (RAINER 1961).

Identifikation mit dem Lebensraum

Das Nebeneinander von Transformationsgebiet und Kerndorf erinnert an die Diskussion über die unterschiedlichen Welten, die unter dem Begriff der Metastadt oder der Parallelwelt diskutiert werden[10].. Welche Parallelwelten gibt es und welche Einstellungen zur Identität sind betroffen? Gibt es einen Raum der Mitte, einen Treffpunkt, ähnlich wie in den untersuchten Dörfern die neu entstandene Dorfmitte?

[10] Vgl. STANDARD Verlagsgesellschaft, Wien (2017): „Science-Fiction-Städte: Nach Metropolis kommt die Metastadt"

Literatur

ARE 2011
Bundesamt für Raumentwicklung ARE, Bundesamt für Umwelt BAFU, Bundesamt für Statistik BFS (2011): Landschaftstypologie Schweiz. Teil 2, Beschreibung der Landschaftstypen, Bern.

ARE 2017a
Bundesamt für Raumentwicklung ARE / Bundesamt für Landestopgraphie Swisstopo (2017a): Gemeindetypologie ARE
<https://map.geo.admin.ch/?lang=de&topic=are&bgLayer=ch.swisstopo.pixelkarte-grau&catalogNodes=965,954&layers=ch.are.bauzonen,ch.are.gemeindetypen&layers_opacity=0.6,0.6&layers_visibility=false,true>
Zugriff: 29.07.2017

ARE 2017b
Bundesamt für Raumentwicklung ARE / Bundesamt für Landestopgraphie Swisstopo (2017a): Bauzonen Schweiz (harmonisiert)
<https://map.geo.admin.ch/?lang=de&topic=are&bgLayer=ch.swisstopo.pixelkarte-grau&catalogNodes=954,959,965&layers=ch.are.bauzonen&layers_opacity=0.6>
Zugriff: 29.07.2017

BAFU 2017
Bundesamt für Umwelt (2017): Wandel der Landschaft, Bern

BFS 2014
Bundesamt für Statistik (2014): Raum mit städtischem Charakter der Schweiz 2012, Neuchâtel

BOMMELI 2016
Peter Bommeli (2016): Räumliche Dorfstrukturen weiterentwickeln, Qualitätsvolle Verdichtung in ländlichen Gemeinden, Zürich

BR 2014
Schweizerischer Bundesrat (2014): Raumplanungsgesetz, RPG

DIENER 2005
Diener, R. et al. (2005): Die Schweiz – ein städtebauliches Portrait, Zürich

EISINGER 2003
Eisinger A. (2003): Stadtland Schweiz: Untersuchungen und Fallstudien zur räumlichen Struktur und Entwicklung in der Schweiz, Basel

GRAMS 2015
Grams Dietziker A. (2015): Spielräume für Dichte: Problemorientierter Verfahrensansatz für Verdichtung als Element der Innenentwicklung dargestellt am Beispiel kleiner und mittlerer Gemeinden im Schweizer Mittelland, Zürich

GROß 2011
Groß C. et al. (2011): Auf der Suche nach dem Dorf von Morgen– Szenarien zur Funktionalität bayrischer Dörfer 2020, disP - The Planning Review, Nr. 47, Zürich

ISOS 1976
Bundesamt für Kultur (1976): ISOS 5762, Weiach (Qualifikation)

ISOS 2000
Bundesamt für Kultur (2000): ISOS 9411 (2000), Märstetten

KAISERSTUHL 2017
Gemeinde Kaiserstuhl (2017): Homepage
<www.kaiserstuhl.ch> Zugriff: 16.08.2017

KANTON THURGAU 2017a
Kanton Thurgau, Dienststelle für Statistik (2017): Gemeindeportraits
<https://statistik.tg.ch/karten-und-gemeindeportraits/gemeindeportraits.html/6418> Zugriff: 16.07.2017

KANTON THURGAU 2017b
KantonThurgau, Denkmalpflege (2017): Hinweisinventar Bauten: GIS-Portal
<http://geo.tg.ch/mapbender/frames/index.php?PHPSESSID=nohalh7rso7tfh44ve3t4kcof0&gui_id=Hinweisinventar%20Bauten> Zugriff: 24.08.2017

KANTON ZÜRICH 2016a
Kanton Zürich (2106): Richtplankarte Nord, Zürich

KANTON ZÜRICH 2016b
Kanton Zürich (2016): Archäologische Zonen und Denkmalschutzobjekte
<http://maps.zh.ch/?topic=ArchDenkmalZH&http://maps.zh.ch?topic=ArchDenkmalZH&scale=2500&x=683894.81&y=247325.64&offlayers=archaeologische-zonen>
Zugriff: 17.07.2016

KANTON ZÜRICH 2017
Statistisches Amt Kanton Zürich (2017): Gemeindeportrait Kanton Zürich
<https://statistik.zh.ch/internet/justiz_inneres/statistik/de/daten/gemeindeportraet_kanton_zuerich.html#a-content> Zugriff: 24.08.2017

KRETZ 2016
Kretz S. et al. (2016): Urbane Qualitäten, Zürich, 2016

METROPOLITANRAUM ZÜRICH 2017
Verein Metropolitanraum Zürich (2017): Homepage
<http://www.metropolitanraum-zuerich.ch/home.html> Zugriff: 29.05.2017

GOOGLE 2017
Google Maps 2017: Öffentliche
Gebäude<https://www.google.com/maps/@47.5589762,8.4329331,1063m/data=!3m1!1e3?hl=de>
Zugriff: 15.07.2017

MÄRSTETTEN 1965
Gemeinde Märstetten (1965): Zonenplan

MÄRSTETTEN 1974
Gemeinde Märstetten (1974): Zonenplan

MÄRSTETTEN 1992
Gemeinde Märstetten (1992): Zonenplan

MÄRSTETTEN 2007
Gemeinde Märstetten (2007): Zonenplan

MÄRSTETTEN 2016
Gemeinde Märstetten (201): Leitbild Märstetten 2020, Märstetten

MÄRSTETTEN 2017a

Gemeinde Märstetten, NRP Ingenieure Amriswil (2017a): Interview mit Jürg Schumacher, Gemeidepräsident und Boris Binzegger, Ortsplaner, Märstetten

MÄRSTETTEN 2017b
Gemeinde Märstetten, (2017b): Interview mit Michael Schönholzer, Bauverwalter, Märstetten

Märstetten 2017c
Märstetten (2017c): Spontaninterviews im Rahmen der Erstellung eines urbanen Profils, Märstetten

MÜLLER 2013
Müller Ingenieure AG (2013): Siedlungsentwicklungskonzept Weiach

MÜLLER 2016
Müller Ingenieure AG (2016): Interview mit Benjamin Müller, Dielsdorf

RAINER 1961
Roland Rainer (1961): Anonymes Bauen Nordburgenland, Salzburg

SIEVERTS 2007
Thomas Sieverts (2007): Die Zwischenstadt – Nach der Landschaftszerstörung auf dem Wege zu neuen Formen urbaner Kulturlandschaft, Mainz

SUISSEPLAN 2016
suisseplan Ingenieure AG (2016): Interview mit Gabriele Horvath, Zürich

WALDHEIM 2006
Charles Waldheim (2006): Landscape as Urbanism, The Landscape Urbanism Reader, Princeton

WEIACH 1965
Gemeinde Weiach (1965): Zonenplan

WEIACH 1986
Gemeinde Weiach (1986): Zonenplan

WEIACH 2016
Gemeinde Weiach (2016): Zonenplan

WEIACH 2017a
Gemeinde Weiach (2017a): Interview mit Peter Wunderli, Gemeindeschreiber, Weiach

WEIACH 2017b
Gemeinde Weiach (2017): Homepage
<www.weiach.ch> Zugriff: 16.08.2017

WEIACH 2017c
Weiach(2017c): Spontaninterviews im Rahmen der Erstellung eines urbanen Profils, Weiach

WIEN 2016
Stadt Wien (2016): Do it yourself Stadtanleitung, Wien

VLP 2014
Schweizerische Vereinigung für Landesplanung (VLP-ASPAN) (2014): Einführung in die Raumplanung, Bern

ZÜGER 2014
Mirjam Züger, Fabian Willi (2014): Metropolitanregion Zürich, Greyfields als Ressource, Zürich

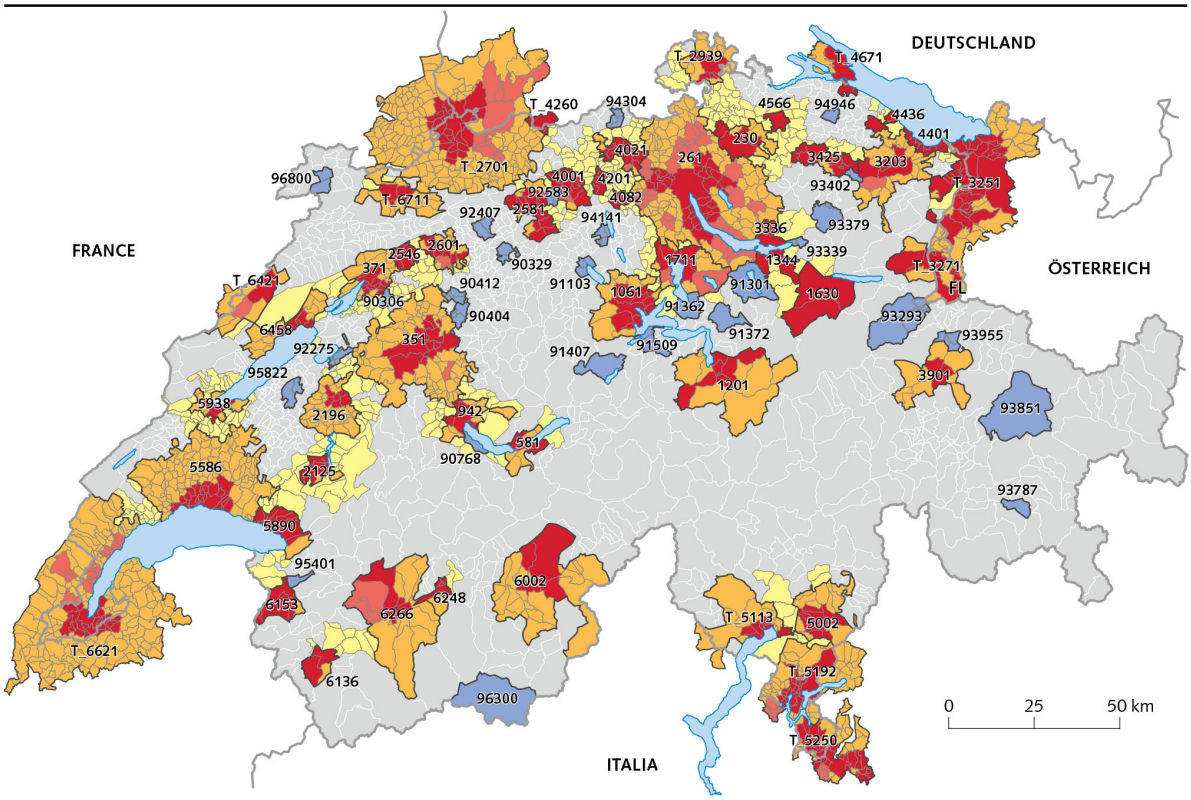
Glossar

ARE	Bundesamt für Raumentwicklung
BFS	Bundesamt für Statistik
EFH	Einfamilienhaus
ISOS	Bundesinventar der schützenswerten Ortsbilder der Schweiz von nationaler Bedeutung
LV	Langsamverkehr
MIV	Motorisierter Individualverkehr
ÖV	Öffentlicher Verkehr
RPG	Raumplanungsgesetz

Anhang I Raum mit städtischem Charakter der Schweiz 2012

Übersichtskarte S. 5
Quelle: BFS 2014

Raum mit städtischem Charakter, 2012 **K 1**



Gemeindekategorien

- Agglomerationskerngemeinde (Hauptkern)
- Agglomerationskerngemeinde (Nebenkern)
- Agglomerationsgürtelgemeinde
- Mehrfach orientierte Gemeinde
- Kerngemeinde ausserhalb Agglomeration
- Ländliche Gemeinde ohne städtischen Charakter

Code* und Name der Agglomeration

230	Winterthur	2581	Olten – Zofingen	T_4260	Bad Säckingen – Stein (AG) (DE/CH)	5938	Yverdon-les-Bains
261	Zürich	2601	Solothurn	4401	Arbon – Rorschach	6002	Brig – Visp
351	Bern	T_2701	Basel (CH/DE/FR)	4436	Amriswil – Romanshorn	6136	Martigny
371	Biel/Bienne	T_2939	Schaffhausen (CH/DE)	4566	Frauenfeld	6153	Monthey
581	Interlaken	3203	St. Gallen	T_4671	Konstanz – Kreuzlingen (DE/CH)	6248	Sierre
942	Thun	T_3251	Rheintal (AT/CH)	5002	Bellinzona	6266	Sion
1061	Luzern	T_3271	Vaduz – Buchs (LI/CH)	T_5113	Locarno (CH/IT)	T_6421	La Chaux-de-Fonds – Le Locle (CH/FR)
1201	Altdorf (UR)	3336	Rapperswil-Jona – Rüti	T_5192	Lugano (CH/IT)	6458	Neuchâtel
1344	Lachen	3425	Wil (SG)	T_5250	Como – Chiasso – Mendrisio (IT/CH)	T_6621	Genève (CH/FR)
1630	Glarus	3901	Chur	5586	Lausanne	T_6711	Delémont (CH/FR)
1711	Zug	4001	Aarau	5890	Vevey – Montreux		
2125	Bulle	4021	Baden – Brugg				
2196	Fribourg	4082	Wohlen (AG)				
2546	Grenchen	4201	Lenzburg				

* **T**_xxxx bezeichnet grenzüberschreitende Agglomerationen

Code und Name des Kerns ausserhalb von Agglomerationen

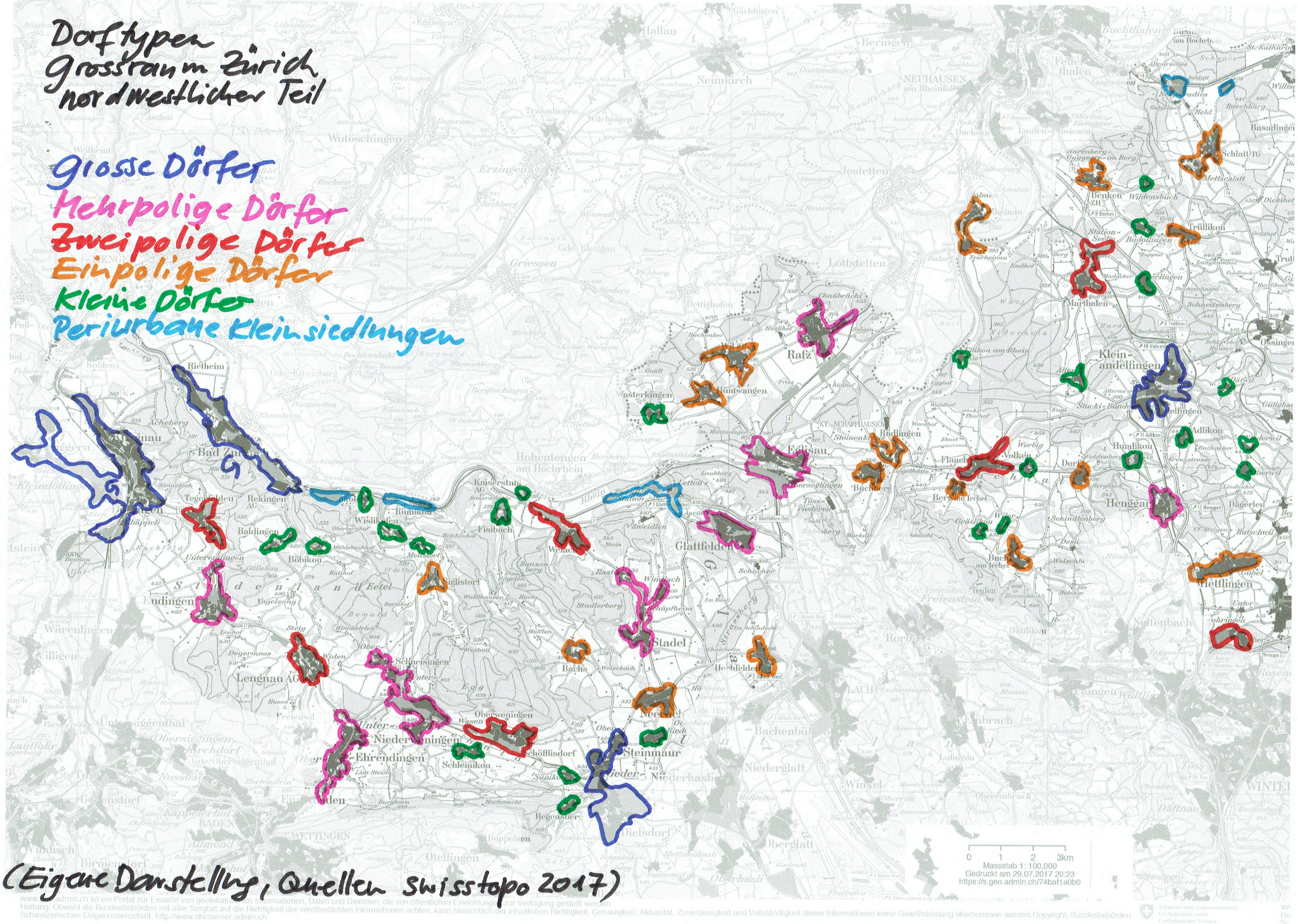
90306	Lyss	91362	Arth	93293	Mels – Sargans	94141	Reinach (AG)
90329	Langenthal	91372	Schwyz	93339	Uznach	94304	Döttingen – Böttstein
90404	Burgdorf	91407	Sarnen	93379	Wattwil	94946	Weinfelden
90412	Kirchberg (BE)	91509	Stans	93402	Flawil	95401	Aigle
90768	Spiez	92275	Murten	93787	St. Moritz	95822	Payerne
91103	Sursee	92407	Oensingen	93851	Davos	96300	Zermatt
91301	Einsiedeln	92583	Schönenwerd	93955	Landquart	96800	Porrentruy

Quelle: BFS – Sektion Umwelt, Nachhaltige Entwicklung, Raum (UNR)

© BFS, ThemaKart, Neuchâtel 2014

Anhang II Dorftypen Grossraum Zürich

Quelle: Eigene Darstellung, Grundlage swisstopo.ch, ARE 2017b


Dorftypen
Grossraum Zürich
nordwestlicher Teil
Grosse Dörfer
Mehrpolige Dörfer
Zweipolige Dörfer
Einpolige Dörfer
Kleine Dörfer
Periurbane Kleinsiedlungen
(Eigene Darstellung, Quellen swisstopo 2017)
0 1 2 3km
Massstab 1: 100,000
Gedruckt am 29.07.2017 20:23
https://s.geo.admin.ch/74baf1a0b0

Grosse Dörfer
Mehrpolige Dörfer
Zweipolige Dörfer
Einpolige Dörfer
Kleine Dörfer
Periurbane Kleinsiedlungen

Dorftypen
Grossraum Zürich
nordöstlicher Teil

0 1 2 3km
Massstab 1: 100,000
Gedruckt am 29.07.2017 20:23
https://s.geo.admin.ch/74baf1a0b0

(Eigene Darstellung, Quellen Swisstopo 2017)

Schweizerische Eidgenossenschaft
Confédération suisse
Confederazione Svizzera
Confederaziun svizra
In collaboration with the cantons
www.geo.admin.ch ein Portal zur Einsicht von geolokalisierten Informationen, Daten und Diensten, die von öffentlichen Einrichtungen zur Verfügung gestellt werden
Haftung: Obwohl die Bundesbehörden mit aller Sorgfalt auf die Richtigkeit der veröffentlichten Informationen achten, kann hinsichtlich der inhaltlichen Richtigkeit, Genauigkeit, Aktualität, Zuverlässigkeit und Vollständigkeit dieser Informationen keine Gewährleistung übernommen werden Copyright, Bundesbehörden der Schweizerischen Eidgenossenschaft. http://www.disclaimer.admin.ch

Anhang III Siedlungsentwicklungskonzept Weiach

Quelle: Müller 2013

Siedlungsentwicklungskonzept Weiach

→ Nutzung

Ausgangslage
Das Siedlungsentwicklungskonzept wurde von der Baukommission erarbeitet und basiert auf den Ergebnissen der Zukunftskonferenz und der Entwicklungsstrategie. Das Konzept wird in drei Handlungsfelder unterteilt: Nutzung, Gestaltung und Verkehr. Die folgenden Festlegungen sind für den Gemeinderat insbesondere für die Revision der Bau- und Zonenordnung wegleitend.

1 **Wohngebiet**
Wo das Wohnen im Vordergrund steht, sollen reine Wohnzonen ausgeschieden werden, um im Sinne der Rechtssicherheit auch ruhige Wohnverhältnisse gewährleisten zu können. Die Wohn- und Gewerbezonen entlang der Kaiserstuhlerstrasse sollen entflechtet werden. Langfristig soll im Gebiet Bedmen ein neues Wohngebiet für den hochwertigen Geschosswohnungsbau entstehen. Rotlicht-Nutzungen (sexorientiertes Gewerbe) soll in allen Wohnzonen generell ausgeschlossen werden.

2 **Dorfkern**
Der historische Ortskern soll in seiner Erscheinung und Funktion erhalten werden. Hierfür wird die Kernzone auf den effektiven Dorfkern reduziert. Baugebiete, die nicht im Sinne einer Kernzone überbaut wurden, sollen einer reinen Wohnzone zugewiesen werden. Zur Sicherung der Qualität von Bauvorhaben in der Kernzone wird künftig eine Ortsbildkommission inkl. externen Experten eingesetzt.

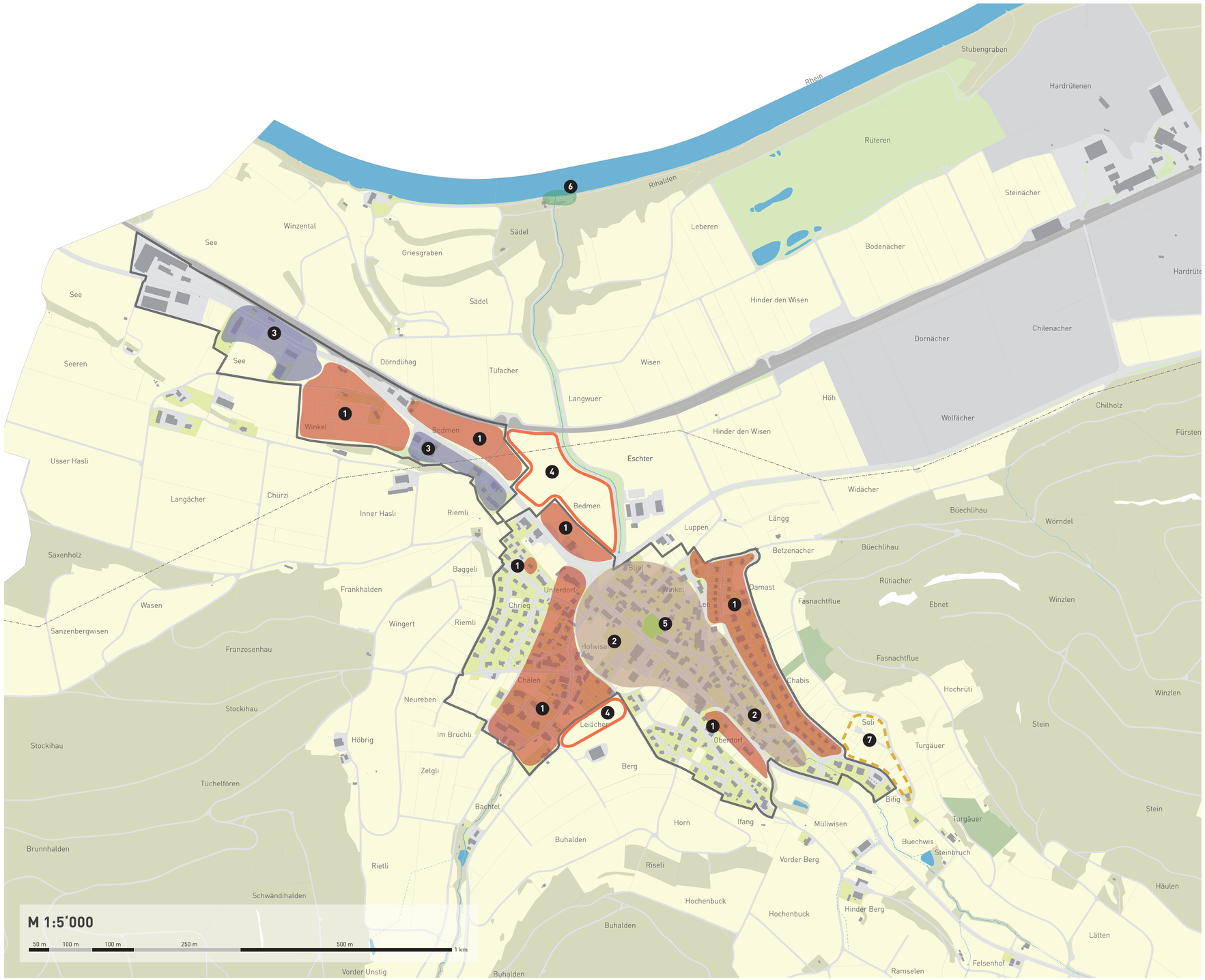
3 **Gewerbegebiet**
Die Gemeinde soll für die Ansiedlung oder den Ausbau des lokalen Gewerbes handlungsfähig bleiben, ohne jedoch eine quantitativ expansive Strategie zu fahren. Die Gewerbegebiete sollen von den Wohngebieten abgegrenzt werden (Nutzungskonflikt). Im Übergang zwischen den Wohn- und Gewerbenutzungen sind Betriebe, die Lärmemissionen verursachen, auszuschliessen. Publikumsintensive Einrichtungen (Freizeitzentren, Einkaufszentrum, etc.) sollen in allen Gewerbezonen generell ausgeschlossen werden.

4 **Entwicklungsgebiet**
Die Gebiete Bedmen und Leiächer dienen der langfristigen Erweiterung des Siedlungsgebietes. Die Gemeinde verfügt an weiteren Lagen über zusätzliches Entwicklungspotential. Um die Bevölkerungsentwicklung zu steuern, wird darauf verzichtet, weitere Flächen zu bezeichnen. Die angestrebte Entwicklung wird voraussichtlich der Wohnnutzung dienen. Im Gebiet Bedmen stehen die Entwicklungsabsichten im Zusammenhang mit der Schaffung einer neuen Bahnhaltestelle. Zeithorizont: 2025 - 2035

5 **Dorfplatz**
Auf der Fläche befindet sich heute eine parkähnliche Anlage mit einem gut ausgebautem Kinderspielplatz und angrenzendem Bistro. Der Bereich soll langfristig als öffentlich zugängliche Aufenthalts- und Begegnungsfläche gesichert werden. Er wird in der Revision der BZO der Freihaltezone zugeteilt. Damit wird eine unzweckmässige bauliche Entwicklung verhindert und die Option zur Schaffung eines zentralen Dorfplatzes offengehalten.

6 **Erholungszone Naturbadeplatz**
Der Rhein bietet der Bevölkerung ein naturnahes Naherholungsgebiet in nächster Nähe. Zur Ergänzung des Angebotes soll der bestehende Badeplatz aufgewertet werden. Um die Grundlage für eine minimale Infrastruktur (z.B. Umkleidekabine, Holzsteg, Grillstelle, etc.) zu schaffen, wird das Gebiet einer entsprechenden Erholungszone zugewiesen.

7 **Aufhebung Reservezone**
Die Reservezone an der Steinbruchstrasse liegt am östlichen Dorfrand. Eine bauliche Entwicklung wird durch den Fluglärm und die Lage am Hang erschwert. Die Reservezone wird in der Revision der Bau- und Zonenordnung aufgehoben und durch die Entwicklungsgebiete kompensiert.



MÜLLER INGENIEURE AG
April 2013 | BM I **Müller Ingenieure AG** I **Ingenieur- und Planungsbüro**
Geerenstrasse 6 I Postfach 210 I 8157 Dielsdorf I T 043 422 10 00

Siedlungsentwicklungskonzept Weiach

→ Gestaltung

1 Siedlungsgliedernder Freiraum
An der Kaiserstuhlerstrasse zwischen Alt- und Neu-Weiach befindet sich eine kommunale Landwirtschaftszone. Diese gliedert die Siedlungsräume und schafft Sichtbezüge in die umliegende Landschaft. Der Bereich ist langfristig als Freihaltebereich zu sichern und vor einer unzweckmässigen Bebauung freizuhalten. Der Umgang mit dem Freiraum im Bereich Bedmen muss mit einem umfassenden Bebauungs- und Erschliessungskonzept geklärt werden.

2 Renaturierung Bachlauf
Mülibach und Sagibach fliessen unterirdisch durch das Siedlungsgebiet. Bei einer baulichen Entwicklung im unmittelbaren Umfeld soll eine Offenlegung der Bachläufe geprüft werden. An der Chälenstrasse besteht an zwei Stellen die Möglichkeit mit verhältnismässigem Aufwand das Gewässer in die Überbauung zu integrieren. Das Ziel von Gewässermassnahmen (Bachrevitalisierungen und -öffnungen) besteht darin, die Wohn- und Lebensqualität im Siedlungsgebiet zu erhöhen sowie die ökologischen Vielfalt und den Schutz vor Hochwasser zu verbessern.

3 Einzelbaum / Baumreihe / Allee
Baumreihen und Einzelbäume dienen als Wegbegleiter und Merkpunkte. Ebenso wird eine ökologische und ästhetische Bereicherung der Landschaft erreicht. Als mögliche Massnahme zur Definition der Ortseingänge (vgl. Verkehr) ist die Pflanzung von zusätzlichen Baumreihen und Einzelbäumen vorgesehen. Damit soll ein Beitrag zur Adressbildung der Gemeinde sowie zur Reduktion der Fahrgeschwindigkeit geleistet werden. Die Baumpflanzungen sollen in Zusammenarbeit mit den Landwirten im Sinne der ökologischen Vernetzung realisiert werden.

4 Aufenthalts-, Spiel- und Begegnungsplatz
Die bestehenden Überbauungen - insbesondere Einfamilienhausgebiete - weisen nur bedingt öffentliche Aufenthalts- oder Spielflächen auf. Künftig sollen bei grösseren Überbauungen und geeigneter Lage kleinere Quartierplätze für die Bewohner von Weiach geschaffen werden. Des Weiteren soll der Freiraum neben dem Gemeindehaus langfristig als Spiel-, Aufenthalts- und Begegnungsplatz erhalten bleiben.

5 Gebiet von öffentlichem Interesse
Das Bauland wird sich flächenmässig nicht beliebig ausdehnen können. Daher müssen bestehende innerörtliche Baulandreserven durch eine hochwertige Gestaltung in das Ortsbild eingefügt werden. Anspruchsvolle und für die Gemeinde bedeutende Entwicklungsgebiete sollen mittels Bauberatung und Sondernutzungsplanung zu qualitativ hochwertigen Gebieten (Erschliessung, Architektur, Umgebung, Integration in den Bestand etc.) entwickelt werden. Die bauliche Entwicklung im Bereich Bedmen muss im Einklang mit der geplanten Entwicklung (vgl. Nutzung: Entwicklungsgebiet und Verkehr: Bahnhaltestelle) erfolgen.

6 Siedlungsrand
Das Siedlungsgebiet wird durch die geltende Gesetzgebung (Raumplanung, Umweltschutz, Landwirtschaft) klar definiert. Bei einer baulichen Entwicklung angrenzend zur Landschaft soll ein harmonischer Übergang geschaffen werden. Dies erfolgt mit planungsrechtlichen Massnahmen und in Zusammenarbeit mit den betroffenen Grundeigentümern.

7 Naturbadi Weiach
An der Einmündung des Dorfbaches in den Rhein soll eine naturnahe Badeanstalt - ein sogenanntes Flussbad - entstehen. Bauliche Massnahmen sind unumgänglich, sollen jedoch auf ein Minimum beschränkt werden. Die Naherholung der Bevölkerung sowie der Naturschutz sollen nebeneinander Platz haben. Die Gemeinde organisiert Aufbau und Unterhalt. Für den Autoverkehr wird kein Angebot geschaffen. Der Rhein und das Flussbad sollen auf natürlichem Weg erreicht werden.

MÜLLER INGENIEURE AG

April 2013 | BM | **Müller Ingenieure AG** | **Ingenieur- und Planungsbüro**
Geerenstrasse 6 | Postfach 210 | 8157 Dielsdorf | T 043 422 10 00

Siedlungsentwicklungskonzept Weiach

→ Verkehr

1 Konzept «Autoparkierung und Temporeduktion»
Auf den Quartierstrassen werden „wild„ im öffentlichen Strassenraum Autos abgestellt. Dies verursacht Probleme (Winterdienst, mangelndes Angebot auf Liegenschaften, Aufenthaltsqualität Strassenraum, etc.). Es bedarf einer Regelung. Zudem soll eine Temporeduktion geprüft werden. Mit einem angepassten Geschwindigkeitsniveau können die Verkehrssicherheit erhöht, die Lärmimmissionen vermindert und die Aufenthaltsqualität in den Wohnquartieren aufgewertet werden. Die Gemeinde erarbeitet für die beiden Themen ein Konzept.

Erschliessung Bauzonen
Um die unbebauten Bauzonen möglichst optimal an das Strassennetz anzubinden, soll die Erschliessung im übergeordneten Kontext festgelegt und die Korridore für Erschliessungsstrassen langfristig gesichert werden. Im Bereich Bedmen muss gleichzeitig die Erschliessung der bestehenden Bauzone sowie der Anschluss der geplanten Bahnhaltestelle und des Entwicklungsgebietes geklärt werden.

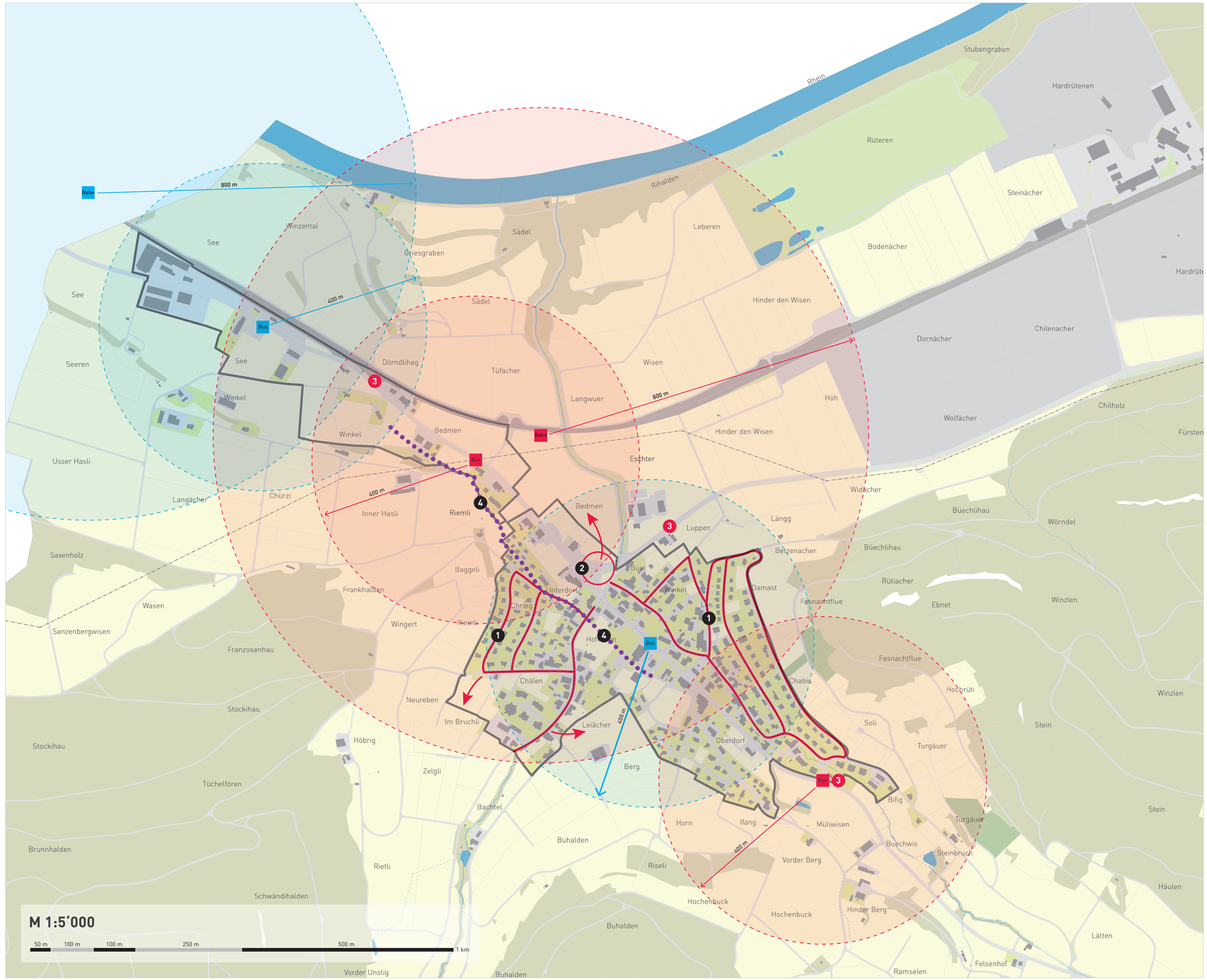
2 Neugestaltung Verkehrsknoten
Die Verbindung Glattfelden - Kaiserstuhl ist heute überaus dominant. Dies entspricht der von diesem Verkehrsweg abgewandten Siedlungsstruktur von Weiach. Im Hinblick auf die künftige Siedlungsentwicklung im Gebiet Bedmen und die neue Bahnhaltestelle muss das System überdacht werden. Mit der geplanten Entwicklung wird der Verkehrsknoten zum neuen „Zentrum" (Schwerpunkt) der Gemeinde. Für den Verkehrsknoten soll ein Betriebs- und Gestaltungskonzept (Autoverkehr, Fuss- und Radverkehr, öffentliche Räume, etc) erarbeitet werden.

3 Ortseingang
Die Ortseingänge sind aus Sicht des Strassenraumes kaum wahrnehmbar. Sie werden – wenn überhaupt – nur durch den Beginn der Siedlung deutlich. Der fehlende gestalterische oder raumbildende Charakter der Ortseinfahrten als Tor führt zu überhöhten Fahrgeschwindigkeiten und demzufolge zu Sicherheitsrisiken. Die Ortseingänge sollen als wahrnehmbare Tore, mit identitätsstiftenden Merkmalen gestaltet werden.

4 Fusswegverbindung Alt- und Neu-Weiach
Alt- und Neu-Weiach sollen mittels einem sicheren und attraktiven Fussweg verbunden werden. Der Fussweg soll die emotionale Distanz verringern und ein Bindeglied zwischen den beiden Ortsteilen schaffen. Die Linienführung soll abseits des motorisierten Verkehrs und möglichst direkt erfolgen und der Ausbaustandard der Bedeutung entsprechend grosszügig ausfallen.

Bus Bahn Bus- und Bahnhaltestellen, bestehend
Die Wohn- und Wohn-Gewerbegebiete sollen mit einem möglichst guten Anschluss an die öffentlichen Verkehrsmittel ausgestattet werden. Die Überlagerung des Siedlungsgebietes mit dem Einzugsgebiet der Haltestellen zeigt vorwiegend in den Gebieten Bedmen und Riemli eine mangelhafte Abdeckung auf.

Bus Bahn Bus- und Bahnhaltestelle, neu
Die Bushaltestelle „Steinbruch" wird 2014 in Richtung Oberdorf verschoben. Mittelfristig soll an der Kaiserstuhlerstrasse eine zusätzliche Bushaltestelle angeboten werden. In Zusammenhang mit der zu erwartenden Siedlungsentwicklung soll eine zusätzliche Bahnhaltestelle oder eine Verlegung der bestehenden Haltestelle „Bahnhof Kaiserstuhl" nach Weiach geprüft werden.



MÜLLER INGENIEURE AG

April 2013 | BM | **Müller Ingenieure AG** | **Ingenieur- und Planungsbüro**
Geerenstrasse 6 | Postfach 210 | 8157 Dielsdorf | T 043 422 10 00

Kontakt

ETH Zürich
MAS-Programm in Raumplanung
Netzwerk Stadt und Landschaft NSL
Stefano-Franscini-Platz 5 (HIL H 41.1)
CH-8093 Zürich
www.masraumplanung.ethz.ch