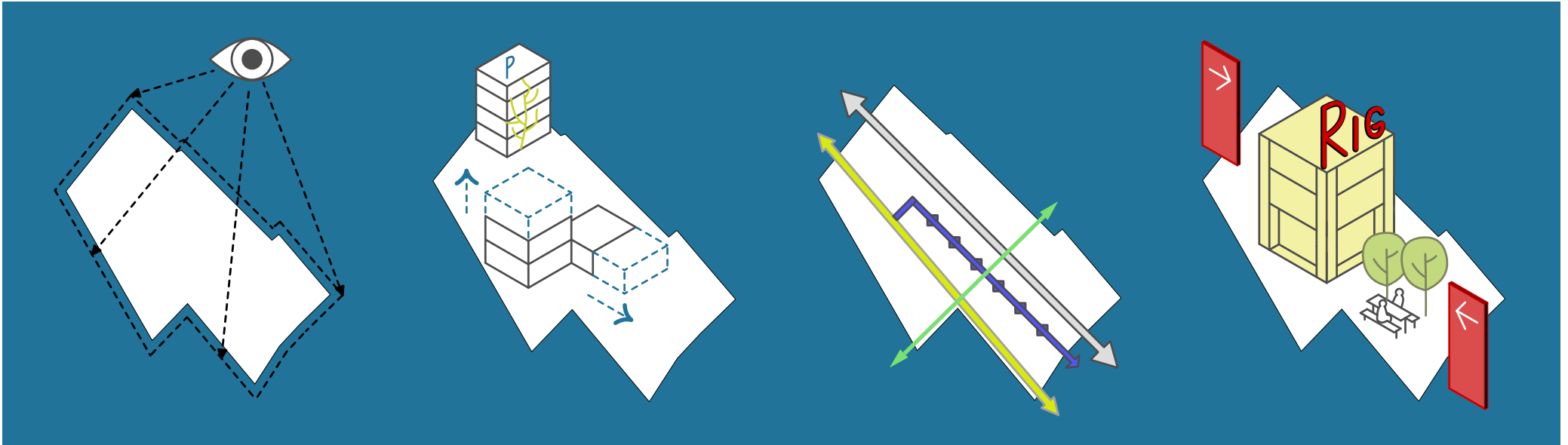


Vom Gemeinderat verabschiedet am 28. Oktober 2024



ENTWICKLUNGSRICHTPLAN ERP RIGACKER

Inhalt

Die vorhandenen Gewerbeflächen zu optimieren, um den Unternehmen zu mehr Gewerbe- und Produktionsflächen zu verhelfen – das ist das Ziel des Entwicklungsrichtplans Rigacker. Es liegt im Interesse der Gemeinde Wohlen als kantonaler Wirtschaftsschwerpunkt, für Gewerbetreibende räumliche Voraussetzungen zu schaffen, um attraktive Arbeitsplätze anbieten zu können. Mit dem Entwicklungsrichtplan als strategisches Planungsinstrument werden die Grundlagen geschaffen, um die qualitätsvolle Innenverdichtung im Gewerbegebiet Rigacker unter Berücksichtigung klimatischer und ökologischer Anforderungen zu ermöglichen.

Die Einbindung und Mitwirkung der Grundeigentümerinnen und Grundeigentümer im strategischen Planungsprozess ist wichtig. Sie führt zu einem breit abgestützten Resultat und schafft eine gute Basis für die weiteren Planungen und Entscheide der privaten Eigentümerinnen und Eigentümer sowie der Gemeinde.

Arsène Perroud
Gemeindeammann

1. EINFÜHRUNG	3	5. MOBILITÄT	15
Ausgangslage	3	Ausgangslage und Ziele	15
Leitsätze	3	Situationsplan	16
Vorgehen	4	Parkierung	17
Das Planungswerkzeug ERP erklärt	5	Verkehrsführung	18
2. EINORDNUNG RIGACKER	6	6. STRASSEN- & FREIRAUM	19
Entstehung	6	Ausgangslage und Ziele	19
Verortung	7	Situationsplan	20
3. ZIELBILD RIGACKER 2050	8	Autoboulevard	21
Städtebauliche Leitthemen	8	Leitachse	22
Richtplan	9	Fabrikgasse	23
4. INNENENTWICKLUNG	10	Vernetzung	24
Ausgangslage und Ziele	10	Flexible Anordnung der Grünflächen	25
Situationsplan	11	7. ENERGIE	26
Effiziente Bodennutzung	12	Ausgangslage und Ziele	26
Clevere Erweiterungen und Neubauten	13	Wertschöpfende Energienutzung	27
Anforderungen an Gebäude	14	8. UMSETZUNG DES ERP RIGACKER	28
		Handlungsmatrix	28

1. EINFÜHRUNG

Ausgangslage

Der Rigacker ist eines von zwei grossen Arbeitsplatzgebieten der Gemeinde Wohlen. Die im Gebiet tätigen Unternehmen tragen wesentlich zur Prosperität der Gemeinde bei. Entsprechend besteht ein hohes öffentliches Interesse an einer dynamischen und qualitätsvollen Entwicklung im Rigacker.

Der Rigacker bietet grössere innere Entwicklungspotenziale. Ein besonderes Potenzial für die bauliche Verdichtung sind die offenen Parkierungsflächen. Im Jahr 2020 hat KIP Siedlungsplan für die Gemeinde Wohlen eine Potenzialanalyse zu den Parkierungsflächen erarbeitet. Diese kommt zum Schluss, dass das

erwartete Flächenwachstum der Unternehmen in den nächsten Jahrzehnten nur mit zentralen Parkierungsanlagen im Gebiet gelöst werden kann.

In der Diskussion über Parkierungsflächen hat sich die Notwendigkeit einer Gesamtsicht der zukünftigen Entwicklung des Rigackers herauskristallisiert. Entwicklungspotenziale liegen auch ausserhalb der Parkierungsflächen und sollen gefördert werden. Gleichzeitig braucht es für eine geordnete Entwicklung bestimmte Leitplanken. Mit dem Entwicklungsrichtplan ERP wird das Zielbild der zukünftigen Entwicklung erarbeitet.

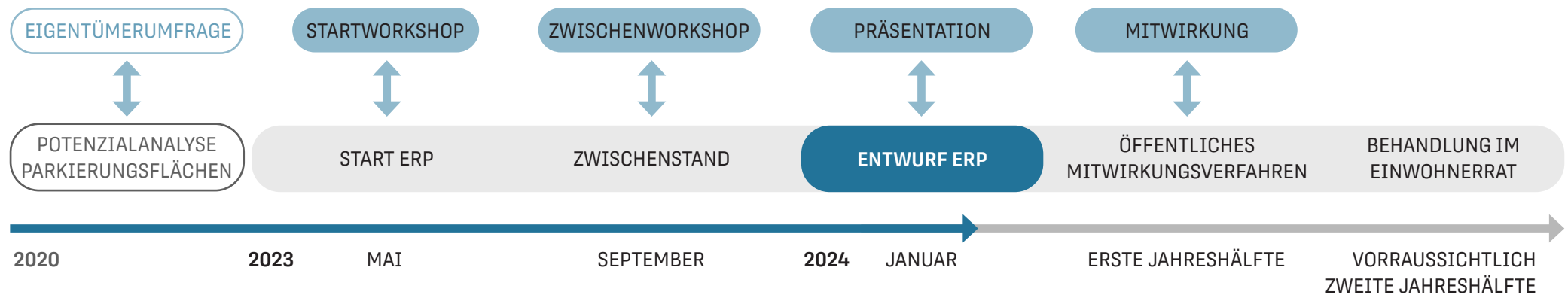
Leitsätze

- **Attraktives Arbeitsplatzgebiet** mit hoher Wertschöpfung
- **Bauliche Entwicklungsmöglichkeiten** für die Unternehmen
- **Wandel gestalten**, nicht nur reagieren
- **Bewährtes erhalten** und Wiedererkennbares schaffen

1. EINFÜHRUNG

Vorgehen

Der ERP Rigacker entstand in einem partizipativen Prozess mit mehreren Workshops. Mit einem Fokus auf bewährte Strukturen und Lösungsansätze wurden umsetzbare Bausteine entwickelt.



Im Rahmen der im Jahr 2020 erarbeiteten Potenzialanalyse zu den Parkierungsflächen hat die Gemeinde Wohlen bereits eine kurze Umfrage unter den Eigentümern zur Parkierung, zur Standortzufriedenheit und zum allgemeinen Verbesserungsbedarf durchgeführt.

Für den ERP Rigacker wurde der partizipative Ansatz weitergeführt. Beim Startworkshop am 29. Mai 2023 wurden die Bedürfnisse der Eigentümer zu einem breiten Fächer von Themen diskutiert. Beim Zwischenworkshop am 20. September 2023 präsentierte das Planungsteam die Potenziale der Mobilität (Parkierung, Auto-, Fuss-, Velo- und öffentlicher Ver-

kehr) und der Entwicklungsmöglichkeiten (effiziente Bodennutzung, clevere Erweiterungen und Neubauten). Der Zwischenstand wurde besprochen und ein Stimmungsbild eingeholt.

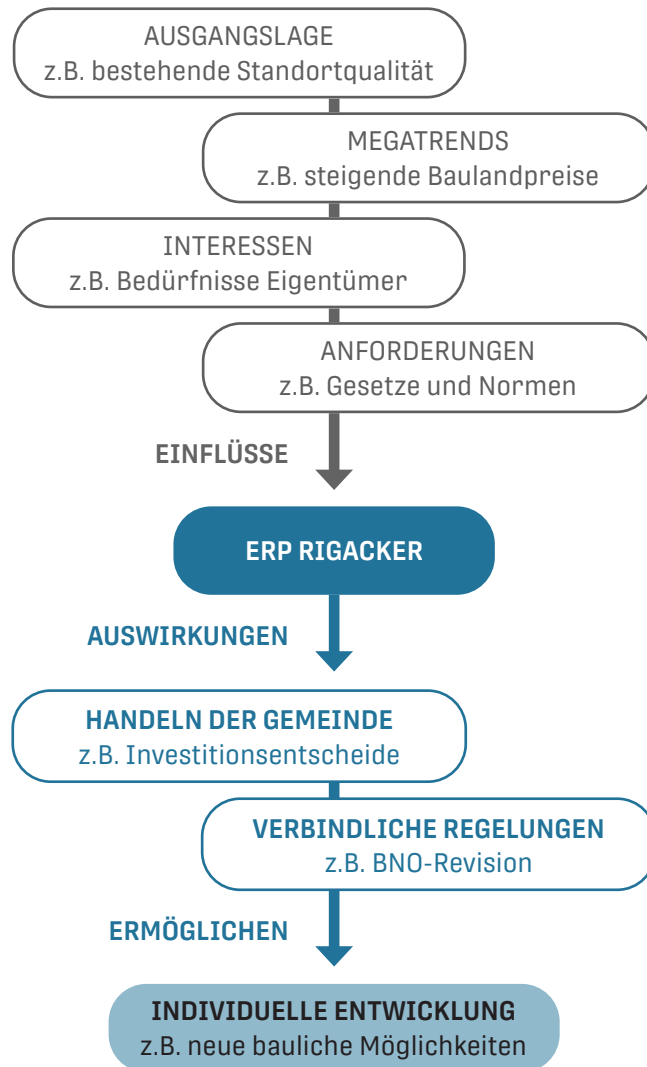
Die Rückmeldungen der Eigentümer flossen direkt in die Erarbeitung ein, neben den Anforderungen der Gemeinde Wohlen und des Kantons Aargau.

Eine weitere wichtige Grundlage für die Erarbeitung des ERP Rigacker ist die Ortsanalyse des Planungsteams. Die bewährten Strukturen im Gebiet sollen verstanden und bei Bedarf gestärkt werden. Die Weiterentwicklung basiert auf erprobten, funktionierenden

den Beispiele aus anderen Arbeitsplatzgebieten. Der Rigacker profitiert also von den Erfahrungen, welche andernorts bereits gemacht wurden.

Der ERP Rigacker geht vom Groben ins Feine. Nach der Einführung folgt ein allgemeines Zielbild für das gesamte Gebiet mit städtebaulichen Leitthemen und dem Richtplan. Die folgenden Kapitel vertiefen die Handlungsfelder und Lösungsbausteine der einzelnen Sachthemen Innenentwicklung, Mobilität, Strassen- und Freiraum sowie Energie. Die handlungsanweisenden Punkte für die Umsetzung mit anderen Planungsinstrumenten sind am Ende des Berichts in einer Tabelle zusammengestellt.

Das Planungswerkzeug ERP erklärt



Mit dem Entwicklungsrichtplan (ERP) erarbeitet die Gemeinde Wohlen

- die langfristigen Ziele
- mit konzeptionellen Charakter
- für die räumliche Entwicklung im Rigacker.

KOMMUNALE PLANUNG

Der ERP Rigacker ist eine Planung der Gemeinde Wohlen. Die Gemeinde ist interessiert an einem attraktiven und entwicklungsfähigen Arbeitsplatzgebiet im Rigacker und betreibt mit dem ERP Standortförderung.

HORIZONT 2050

Der Planungshorizont des ERP Rigacker ist der Zeitraum bis zum Jahr 2050. Die übergeordneten Merkmale des Gebiets, wie z.B. die Standortqualität oder die bauliche Struktur entwickeln sich über einen langen Zeitrahmen. Diese Merkmale lassen sich nicht von Heute auf Morgen, sondern nur langfristig mit vielen Einzelprojekten verändern und optimieren. Der ERP hält übergeordnete Ziele fest, welche aufeinander abgestimmt sind. So können komplexe Veränderungen angestoßen und widersprüchliche Entwicklungen verhindert werden.

KONZEPTCHARAKTER

Annahmen und Ziele für einen Zeitrahmen von über 25 Jahren sind mit Unschärfen und Unsicherheiten behaftet. Darum haben die Festlegungen des ERP einen groben, konzeptionellen Charakter und lassen einen Spielraum für die Umsetzung. Der ERP ist kein Gesetz, sondern er definiert kommunale Interessen und Absichten (behördenverbindlich).

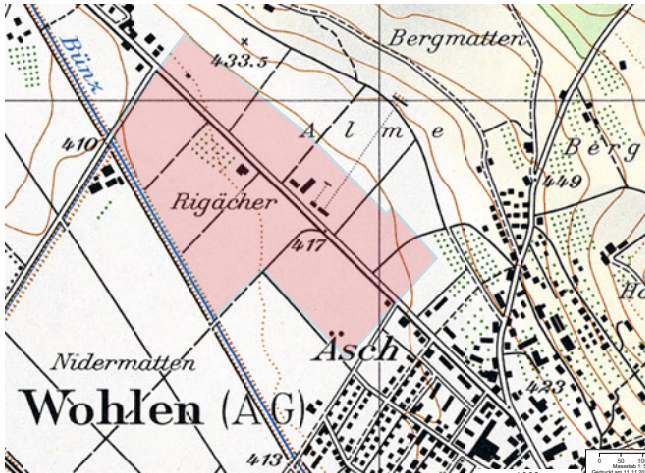
THEMATISCHER UND RÄUMLICHER UMFANG

Der ERP dreht sich um räumliche Themen. Dazu zählen die Bauten und Anlagen, deren Nutzungen, die Freiräume, der Verkehr, die Ver- und Entsorgung etc. Betrachtet werden die gesamte Arbeitszone Rigacker und deren räumliches Umfeld.

2. EINORDNUNG RIGACKER ⁶

Entstehung

1960

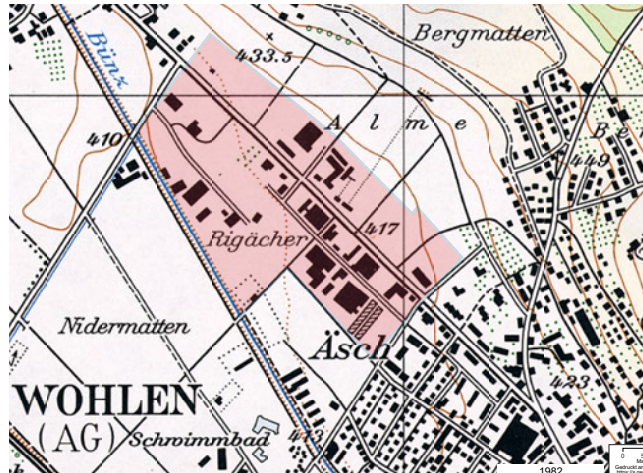


Die Matten beidseits der Anglikerstrasse wurden ab den 1960er-Jahren gewerblich entwickelt. Ein Rest an Landwirtschaftsfläche, das Schützenhaus und ein Wegkreuz erinnern heute an den alten Rigacker.



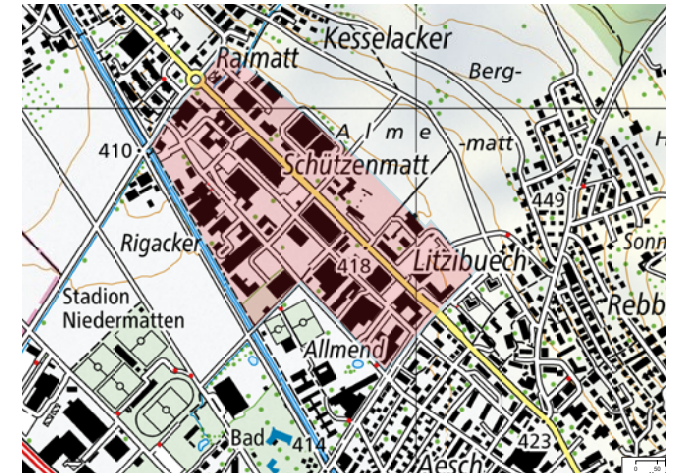
Schützenhaus
Wohlen auf
dem Rigacker

1980



Das Arbeitsplatzgebiet wurde aus verschiedenen Richtungen kontinuierlich mit Gewerbebauten „aufgefüllt“. Die Entwicklung fand Parzelle für Parzelle statt, mit wenig gesamthafter Planung. Jedes Unternehmen auf dem Rigacker muss seither fast alle Aufgaben wie z.B. die Parkierung oder Beschilderung auf den eigenen Grundstücken lösen. Ein übergeordneter Gebietscharakter ist heute nicht vorhanden.

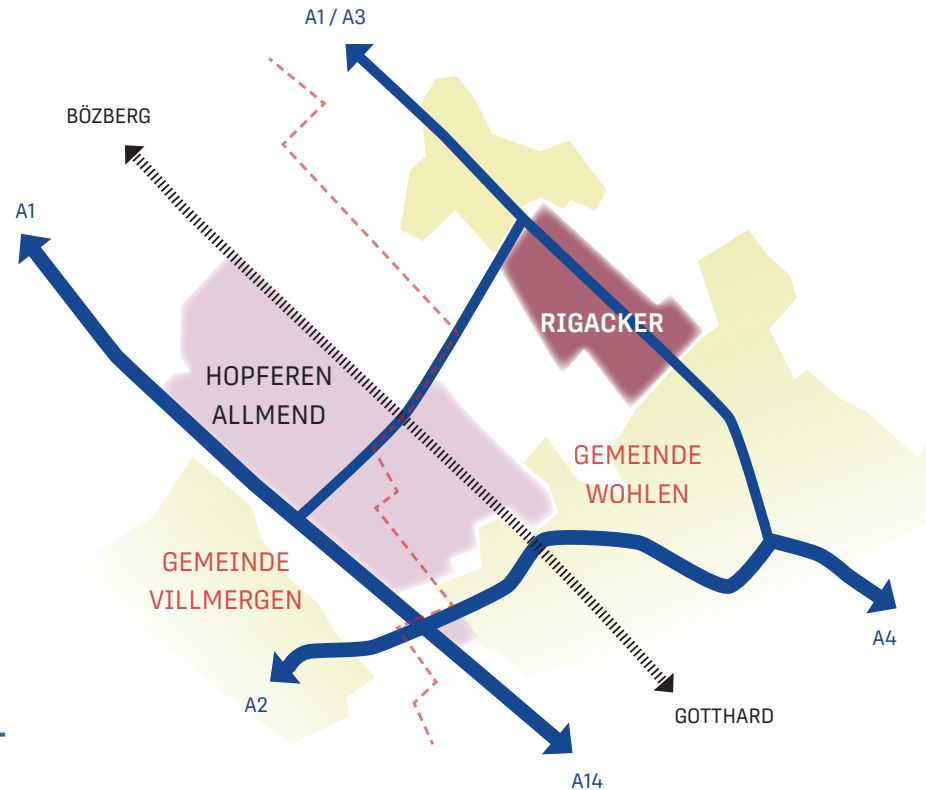
2020



Inzwischen wird das Gros der Landflächen des Rigackers bereits gewerblich genutzt. Frei verfügbare Gewerbeflächen sind nicht nur in Wohlen, sondern im gesamten, gut erschlossenen Mittelland knapp geworden. Das Wachstum am Standort wird somit für die Unternehmen zur Herausforderung. Dieses wird sich immer schwerer nur auf dem eigenen Grundstück, ohne Absprachen und gesamthafte Konzept, lösen lassen.

2. EINORDNUNG RIGACKER Verortung

7

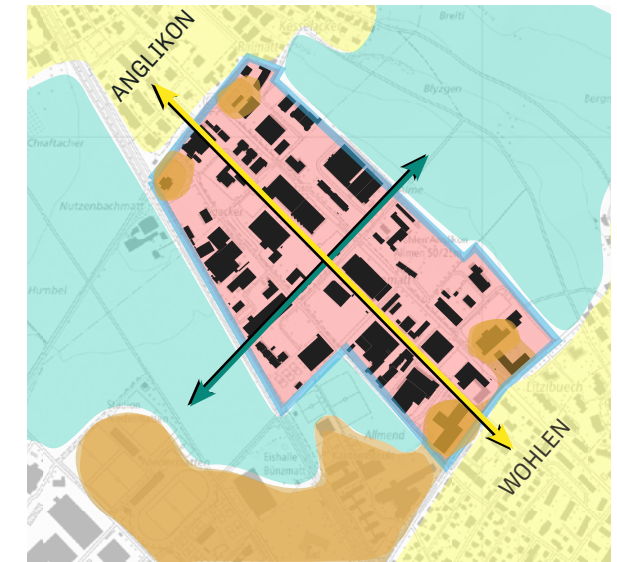


STANDORTQUALITÄT

Heute ist der Rigacker ein mittelgrosses Arbeitsplatzgebiet mit ungefähr 50 Unternehmen. Mit zwei Kantonsstrassen ist das Gebiet gut an das nationale Strassennetz angebunden. In das Ortszentrum von Wohlen sind es ein bis zwei Kilometer und zum Bahnhof bestehen Busverbindungen. Die Arbeitnehmer pendeln aus der gesamten Region in den Rigacker.

Der Branchenmix der Unternehmen ist breit. Die Kunststoff- und Maschinen-, Elektro- und Metall-(MEM)-Industrien sind von hoher Bedeutung. Auch weiteres produzierendes Gewerbe, Werkstätten, Baugewerbe, Logistikunternehmen, Verkaufsgeschäfte und weitere Nutzungen sind im Rigacker ansässig.

Das benachbarte Gebiet Hopferen-Allmend ist wichtig für den Rigacker, insbesondere als Logistik-Hub mit Bahnanschluss. Der Kanton Aargau stuft dieses Gebiet als Wirtschaftlichen Entwicklungsschwerpunkt (ESP) ein. Die Behörden schaffen somit günstige Rahmenbedingungen für dessen Entwicklung. Dies wirkt sich positiv auf die Entwicklung des Rigackers aus.



- = WOHNGEBIET
- = NUTZUNGEN MIT HOHEM ÖFFENTLICHEN BEZUG
- = LANDSCHAFTSRAUM

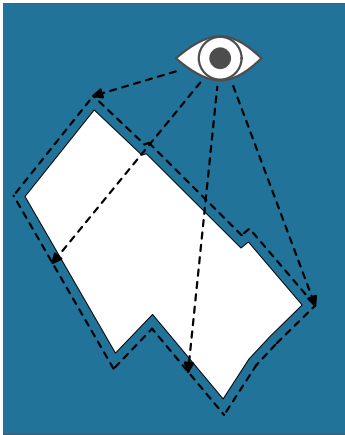
UMGEBUNG

Der Rigacker umfasst ein kompaktes Gebiet mit klar definierten Rändern. Im Südosten grenzt das Wohngebiet von Wohlen an, im Nordwesten der Ortsteil Anglikon. In den Randbereichen des Arbeitsplatzgebiets befinden sich einzelne Nutzungen mit einem erhöhten öffentlichen Bezug sowie die Kantonsschule.

Während der Rigacker in Längsrichtung zwei Wohngebiete verbindet, kann er in Querrichtung als Verbindung zweier Landschaftsräume gelesen werden. Talseitig wirkt das Arbeitsplatzgebiet unscheinbar, hangseitig stechen einzelne grössere Gebäude hervor.

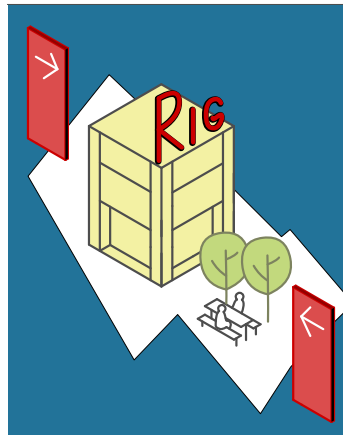
3. ZIELBILD 2050

Leitthemen



GESAMTSICHT

In vielen Teilbereichen zeigen sich vergleichbare Herausforderungen und Potenziale. Ein Gesamtkonzept fördert eine gute Entwicklung und effiziente räumliche Lösungen.



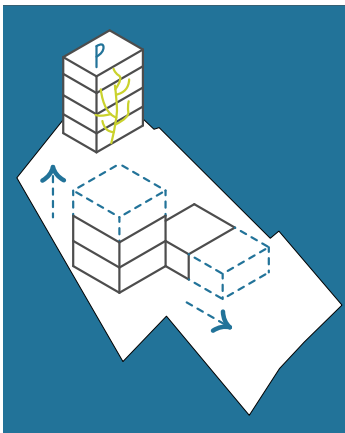
IDENTITÄT

Mit einer klaren Identität entwickelt sich der Rigacker weiter und wirkt positiv, sowohl gegen innen wie auch nach aussen.



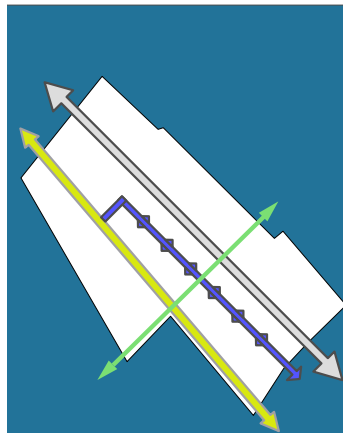
EINBETTUNG

Der Rigacker profitiert vom benachbarten Industriegebiet und ist gut an die Verkehrsadern angebunden. Die Entwicklung nimmt Rücksicht auf die benachbarten Wohngebiete und den angrenzenden Landschaftsraum.



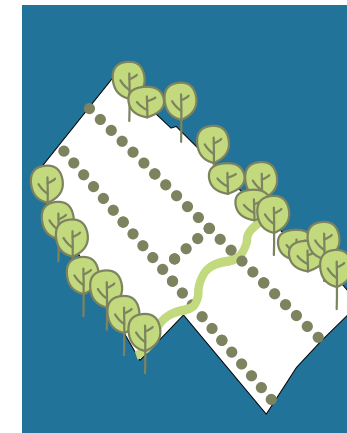
ENTWICKLUNG

Der Rigacker entwickelt sich optimal in Höhe und Breite. Effizient geplante Parkierungslösungen schaffen neue Potenzialflächen. Die haushalterische Nutzung des Bodens zählt sich für die Grundeigentümer aus.



STRASSENTYPEN

Das Strassennetz ist das Rückgrat des Rigackers. Aufbauend auf dem bestehenden Charakter bieten die unterschiedliche Strassentypen Übersichtlichkeit und Wiedererkennbarkeit und lassen eine vielseitige Mobilität zu.

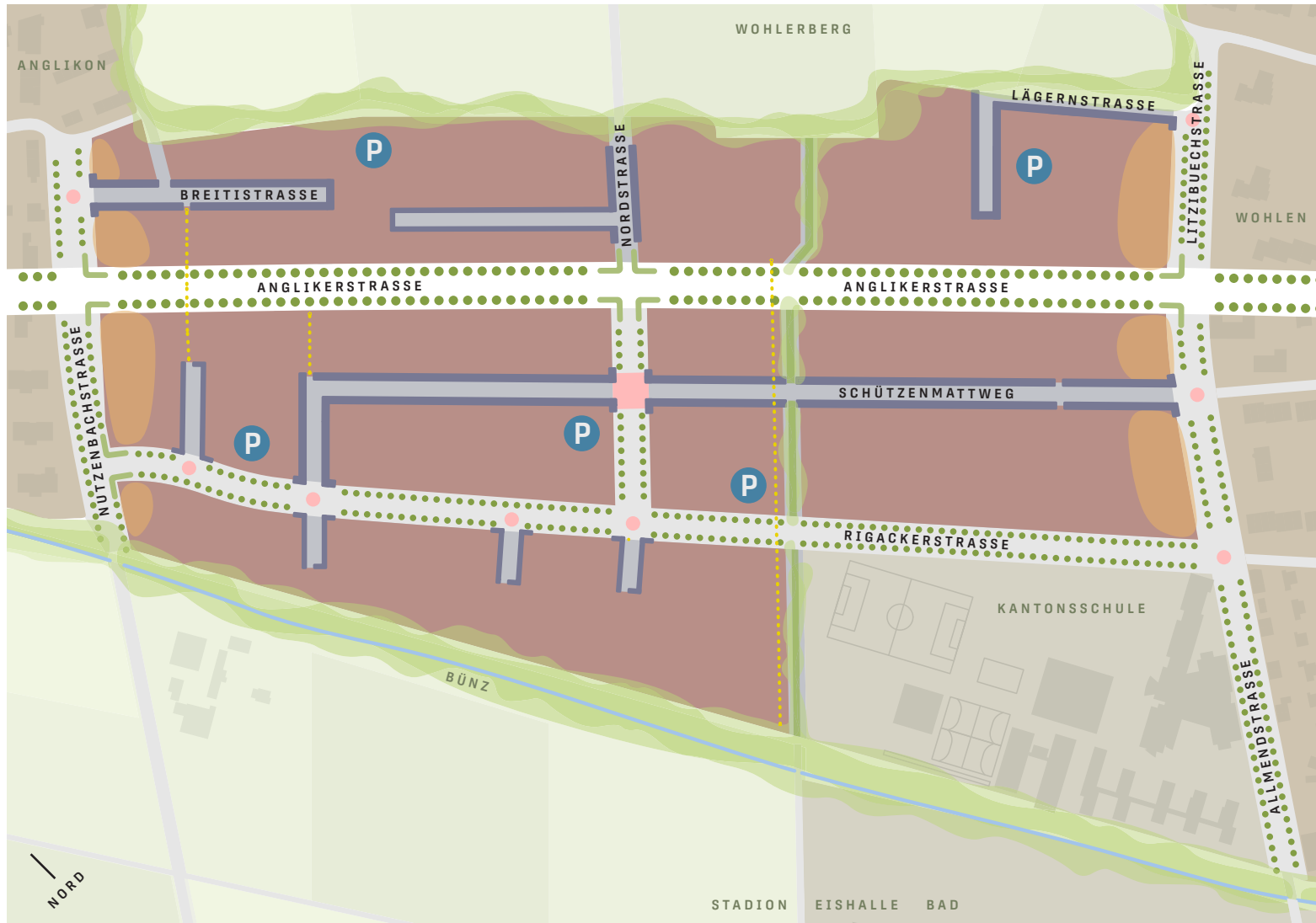


GRÜNRÄUME

Als Ausgleich zur intensivierten Gewerbenutzung erhält der Rigacker die notwendigen Begleitmassnahmen: Attraktive Grünflächen, durchgängige Alleen und ein Grünpuffer zur Landschaft.

3. ZIELBILD 2050

Richtplan



LEGENDE

INNENENTWICKLUNG

- Entwicklungsgebiet
- Besonders geeignet für Nutzungen mit öffentlichem Bezug

MOBILITÄT

- P Besonders geeigneter Standort für Parkhaus (weitere möglich)
- Fusswegergängung 1. Priorität

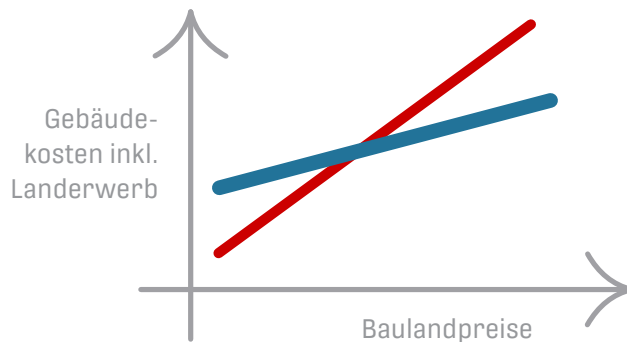
STRASSEN- & FREIRAUM

- Autoboulevard
- Leitachse
- Fabrikasse öffentl. / privat
- Einfahrt in das Areal
- prägnante Kreuzung / Platz
- Grünkorridor
- Übergang zur Landschaft

4. INNENENTWICKLUNG

10

Ausgangslage



Unbebaute Flächen im Rigacker sind rar und das Land wird teurer. Im Rigacker entsteht eine ähnliche Situation wie in anderen Arbeitszonen im Schweizer Mittelland: Das Wachstum am Standort wird für die ansässigen Unternehmen wegen den knappen Landreserven mehr und mehr zur Herausforderung.

Neben den gesetzlichen Hürden für Einzonungen ist das Bauland in der Arbeitszone hauptsächlich deshalb knapp, weil viele Grundstücke ineffizient ausgenutzt sind. Verdichtetes gewerbliches Bauen lohnt sich wegen den niedrigen Landpreisen früher kaum. Daher entstanden grosse Parkierungsflächen und einstöckige Produktionshallen, welche eine einfache Konstruktion haben, aber viel Landfläche benötigen.

Steigende Landpreise machen **mehrstöckige Bauten** trotz ihrer aufwändigen Baukonstruktion insgesamt günstiger als **einstöckige Bauten**

Durch die Marktdynamik wird sich verdichtetes gewerbliches Bauen durchsetzen. Wegen den hohen Landpreisen besteht ein klarer finanzieller Anreiz für Gebäude, welche sparsam mit dem Land umgehen. Die Unternehmen profitieren, indem sie weniger Land zukaufen müssen oder eigenes Land an den Markt bringen können.

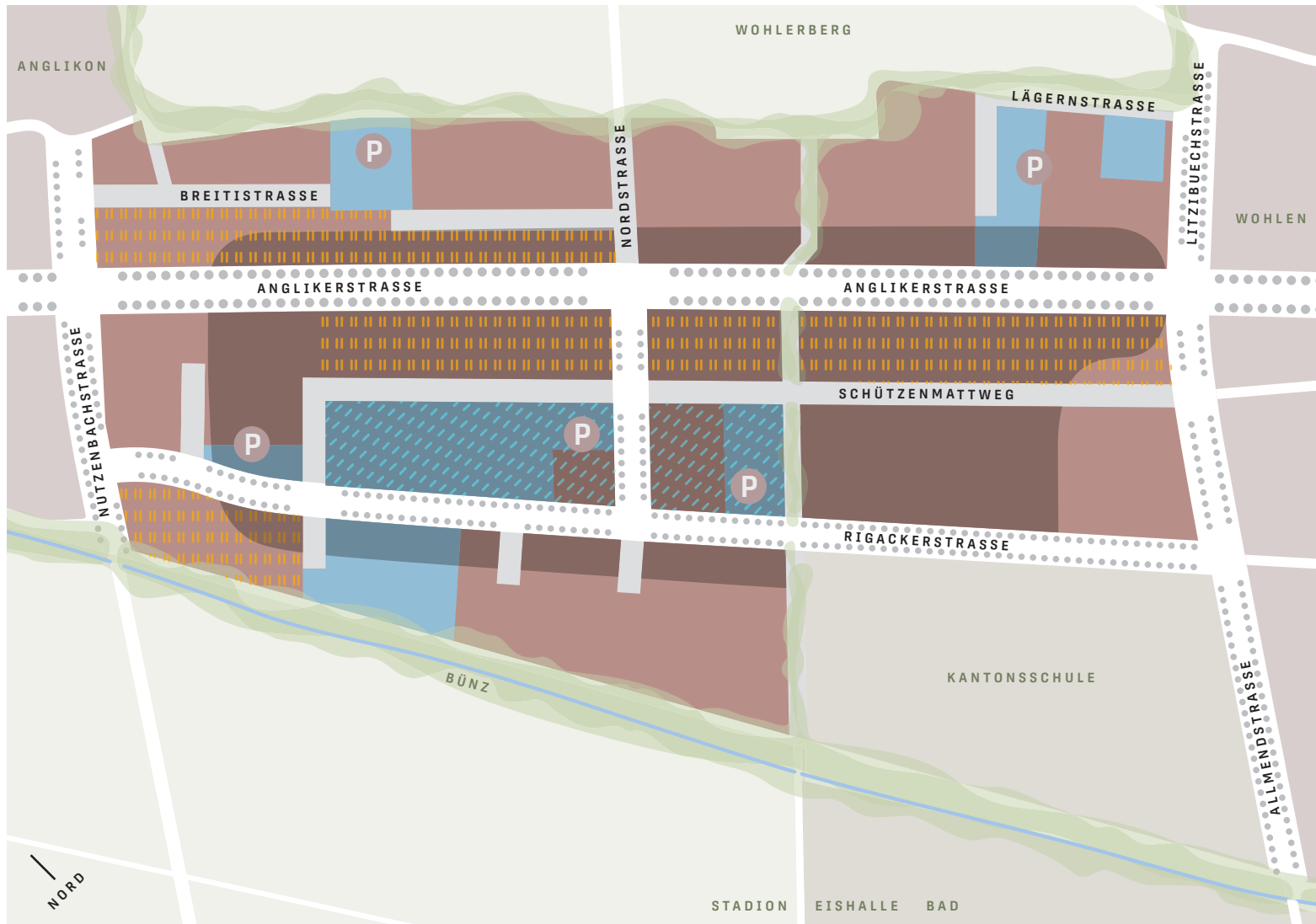
Die Unternehmen im Rigacker schätzen ihre baulichen Entwicklungsmöglichkeiten unterschiedlich ein. Zentral ist, dass der laufende Betrieb während den Bauarbeiten fortlaufen kann. Eine Produktion auf mehreren Stockwerken und Aufstockungen von Bestandsgebäuden ist betrieblich nicht immer möglich, aber es gibt auch gut funktionierende Beispiele.

Ziele

- Eine **gute Ausnutzung** der Landflächen ermöglicht bauliche Entwicklung
- Dank **platzsparenden Gebäuden** mehr Wachstumsoptionen für die Unternehmen
- **Erweitern von Bestandsgebäuden** und **Neubauten** flexibel ermöglichen
- **Potenzial von unernutzten Arealen** ausschöpfen
- **Planungssicherheit** für hohe und lange Gebäude schaffen
- Im Rahmen **besonders guter Gesamtlösungen** **höhere Bauten** ermöglichen

4. INNENENTWICKLUNG

Situationsplan



LEGENDE

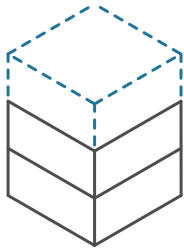
BEBAUUNG

- Entwicklungsgebiet
- Geeignete Lage für höhere und längere Bauten
- Besonderes Potenzial für Aneinanderbauen
- Besonderes Potenzial für mehrere Stockwerke über Terrainsprung erschlossen
- Besonderes Potenzial für Synergien
- Besonderes Potenzial für Parkhaus (weitere möglich)

Effiziente Bodennutzung

Mit dem allgemeinen Trend steigender Gewerbelandpreise kann unternehmerisch umgegangen werden. Es gibt bewährte Lösungen, wie man Produktionsgeschosse übereinander stapelt. Auch Restflächen lassen sich sinnvoll überbauen.

IN DIE HÖHE BAUEN



Mehrstöckige Bauten können die nutzbare Fläche vervielfachen. Übereinander gestapelte Produktionsgeschosse lassen sich zum Beispiel mit Warenliften oder Rampen erschliessen.

Auf Hanggrundstücken können zwei Produktionsgeschosse von zwei Seiten über das unterschiedlich hohe Terrain erschlossen werden. Geeignete Standorte sind im Situationsplan eingezeichnet.

Beispiel «Doppel-punkt», Dintikon (AG)
Obergeschosse mit Warenlift erschlossen



Beispiel Gelog 2, Villmergen (AG)
Tore in den Obergeschossen, grosse Maschinen werden mit dem Kran gebracht



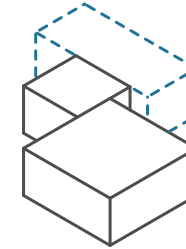
Beispiel Lindächerstrasse, Birmenstorf (AG)
Obergeschoss mit Rampe erschlossen



Beispiel Meier Transporte / Koch Nutzfahrzeuge, Rigacker
Topografie für Erschliessung mehrerer Geschosse nutzen



IN DIE BREITE BAUEN



Die Grenzabstände zum Nachbarn können mit einem privatrechtlichen Näherbaurecht überbaut werden. Besonders geeignet sind schmale Grundstücke, welche ausreichend über die Strassen belichtet werden können.

Beispiel «Werkstadt Zürisee», Wädenswil (ZH)
Gebäude aneinander bauen



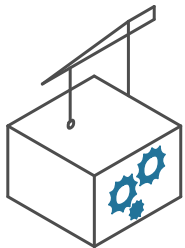
Beispiel Produktionsgebäude Hunziker, Dietikon (ZH)
Parkplätze überspannen → weitere Beispiele im Kapitel Mobilität



Clevere Aufstockungen und Neubauten

Die Beispiele zeigen konstruktive Lösungsansätze zur Aufstockung von Gebäuden im laufenden Betrieb. Neubauten sollten von Anfang an auf das langfristige Wachstum des Unternehmens und des gesamten Gebiets ausgelegt werden.

BAUEN BEI LAUFENDEM BETRIEB



Aufstockungen mit Holzelementen benötigen meist wenige oder keine neuen Stützen im Bestandsgebäude. Zusätzliche Geschosse können auch realisiert werden, wenn der Bestand stützenfrei überspannt wird, zum Beispiel mit Fachwerkträgern.

Beispiel Loepfe Brothers, Wetzikon (ZH)
Mit Holzelementbau aufstocken



Beispiel Lustenberger Autoverwertung, Werthenstein (LU)
Bestehende Halle überspannen



FLEXIBLE NEUBAUTEN



Ein Neubau schafft eine Basis, welche sich oft jahrzehntelang bewähren muss. Die überlegte Anordnung des Gebäudes und robuste Auslegung der Konstruktion schaffen die Grundlage für künftiges Wachstum. Mittelfristig nicht benötigte Geschosse können beispielsweise vermietet werden.

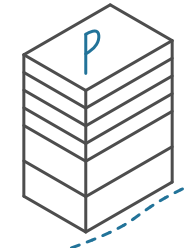
Beispiel Meyer Armaturen Pumpen, Rigacker
Einstöckigen Neubau für spätere Aufstockung vorbereiten mit tragfähigen Wänden und Liftschacht



Beispiel Spreitenhof, Spreitenbach (AG)
Vermietung von grossen Gewerbeflächen (Multi-Tenant)



POTENZIAL FÜR SYNERGIE



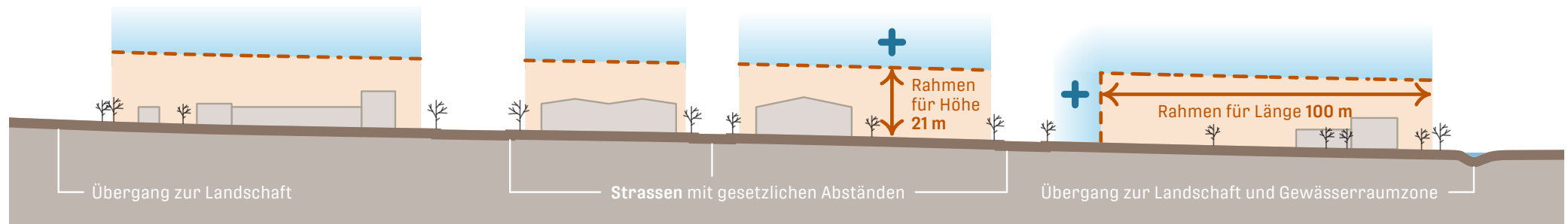
Bisher unbebaute oder grundsätzlich neu zu entwickelnde Areale tragen zur Lösung der Herausforderungen des Rigackers bei. Die Areale mit besonderem Potenzial für Synergie eignen sich für die Realisierung gemeinsamer Parkhäuser und für die Schaffung von direkten Wegverbindungen, z.B. Fusswege von den Parkhäusern zu den Unternehmen. Die Bereiche nahe der Wohngebiete eignen sich besonders gut für Publikumsnutzungen wie z.B. Verkauf, Kinderbetreuung, Bildung und Freizeit.

Beispiel Sika-Infrastrukturzentrum, Zürich (ZH)
Gewerbeneubau mit Parkhaus in den Obergeschossen, welcher optional auf 25 m aufgestockt werden kann

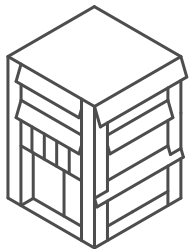


Anforderungen an Gebäude

Ein grosszügiger Rahmen für die Höhe und die Länge der Bauten schafft Planungssicherheit. Gebäude mit besonders hoher Qualität sollen diesen Rahmen auch überschreiten können, sodass höhere Bauten möglich werden.



GESTALTUNG DER GEBÄUDE

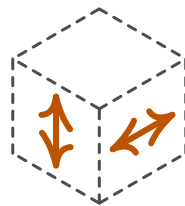


Eine gute Staffelung der Bau-masse, ansprechende Fassaden mit Bezug zum Strassenraum und eine gute Aussenraumgestaltung gemäss der im ERP beschriebenen Qualität werden für alle Bauten vorausgesetzt. Der Gemeinderat entscheidet unter Einbezug von Fachpersonen.

Beispiel Lagerhaus
Hortima AG, Hausen
(AG)
Ansprechende
Fassadengestaltung



ABMESSUNGEN DER GEBÄUDE

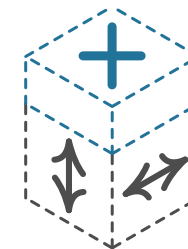


Im Rigacker sollen regulär bis 21 Meter hohe und bis 100 Meter lange Neubauten erstellt werden dürfen. Dies schafft Planungssicherheit und motiviert die Unternehmen, höhere und längere Gebäude zu projektieren.

Beispiel Ronal, Här-
kingen (SO)
Ansprechende
Fassadengestaltung



BESONDERS HOHE UND LANGE BAUTEN



Der Rahmen für Gesamthöhe und -länge soll an geeigneten Lagen überschritten werden können. Dazu braucht es besonders gute Gesamtlösungen. Diese werden mit einem Konkurrenzverfahren gemäss SIA 142 ermittelt. Unter den Lösungsvorschlägen mehrerer Teams wird der beste ausgewählt (Gestaltung, Aussenräume, Durchlässigkeit, Umsetzbarkeit, Kosten, Nachhaltigkeit, etc.).

Die damit ermöglichten höheren Bauten kämen z.B. für Silos, Sprühtürme, Hochregallager oder Hotels in Frage.

5. MOBILITÄT

Ausgangslage



Anteil der Parkierungs- und Abstellflächen am Gebiet Rigacker

17%

im Jahr 2020

Der Rigacker weist mit 17 % der Gesamtfläche einen hohen Anteil unproduktiver Parkierungs- und Abstellflächen auf. Diese hindern eine flächeneffiziente bauliche Entwicklung und sorgen für eine hohe Versiegelung des Bodens. Die Belegung der Parkfelder variiert im Tagesverlauf stark. Das Angebot zu Spitzenzeiten genügt zunehmend nicht mehr, was durch Fremd-parkierer verschärft wird. Parkfelder in Ober- und Untergeschossen fehlen fast gänzlich. Im Gebiet besteht die Bereitschaft für zentrale Parkierungslösungen, wobei ein kurzer Fussweg vom Parkplatz zum Unternehmen als akzeptabel eingeschätzt wird.

Die gute Erreichbarkeit mit allen Verkehrsmitteln trägt zur Attraktivität des Arbeitsplatzgebiet Riga-

cker bei. Das Mobilitätsverhalten ist vom motorisierten Individualverkehr und vom Schwerverkehr geprägt. Das breite Einzugsgebiet der Mitarbeitenden und daraus resultierende flächige Verkehrsströme erschweren eine effiziente Nutzung des öffentlichen Verkehrs. Unübersichtliche Erschliessungssituationen sorgen für Gefahrenstellen.

Das Velowegnetz verbindet Anglikon und Wohlen miteinander und dem Rigacker. Die Schulwege führen entlang der Bünz. Die Ansprüche an den Fussverkehr fokussieren auf arealinterne Verbindungen zwischen Bushaltestellen und Firmenstandorten. Verbesserungspotenzial besteht an Knoten und Querungen.

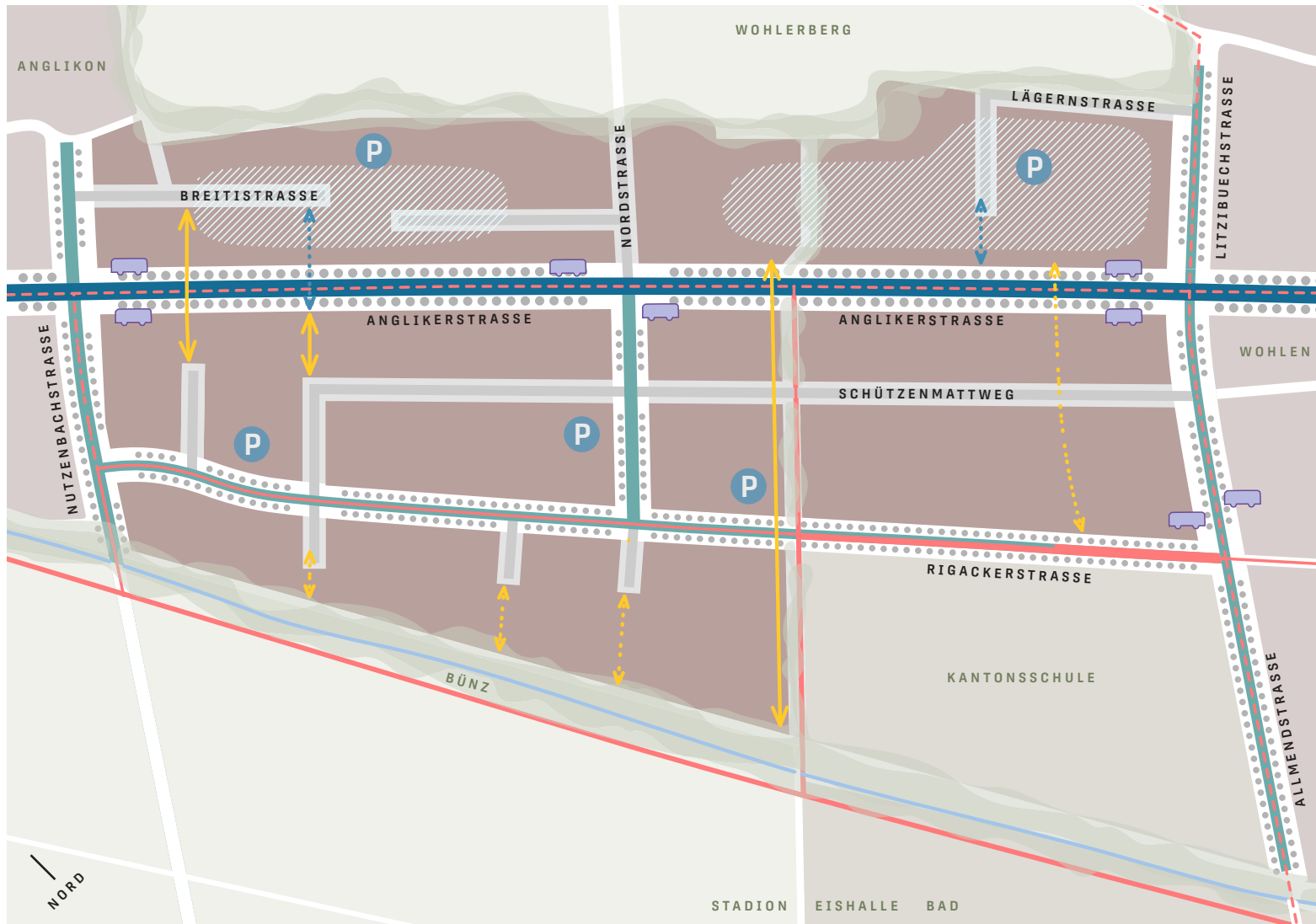
Ziele

- Eine kosten- und flächeneffiziente Parkierung ermöglicht bauliche Entwicklung
- Zukunftsorientierte Parkierungslösungen mit Vorbildfunktion realisieren
- Leistungsfähige und sichere Strassen und Knoten schaffen
- Ein effizienter Verkehrsablauf reduziert den Flächenbedarf
- Rationale, gesammelte Erschliessung der Parzellen sorgt für Sicherheit
- Integrale Lösungen unter Berücksichtigung aller Verkehrsträger anstreben
- Direkte Fusswege besonders zu den Parkhäusern und Bushaltestellen erstellen

5. MOBILITÄT

Situationsplan

16



LEGENDE

PARKIERUNG

- P** Besonders geeigneter Standort für Parkhaus (weitere möglich)

- Fusswegergängung zum Parkhaus

VERKEHRSFÜHRUNG

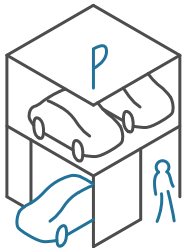
- Autoboulevard
- Leitachse
- Fabrikgasse
- Optionale Verbesserung der Erschliessung
- Fusswegergängung
 - 1. Priorität
 - 2. Priorität
- Veloroute
 - Hauptroute
 - Nebenroute
- Bushaltestelle

5. MOBILITÄT

Parkierung

Parkfelder werden flächeneffizient und gemeinschaftlich angeordnet. Erstellung, Finanzierung und Unterhalt der Parkierung erfolgen privat. Zielführende Vorgaben in der Bau- und Nutzungsordnung sorgen für Investitionssicherheit.

GEMEINSCHAFTLICHE PARKHÄUSER



Gemeinschaftliche Parkhäuser für Mitarbeitende sorgen für Skaleneffekte und katalysieren die Gebietsentwicklung. Dabei sorgt eine intelligente Anordnung mit einfachen Zu- und Wegfahrten und direkten Fusswegen für kurze Wege zu den Firmenstandorten.

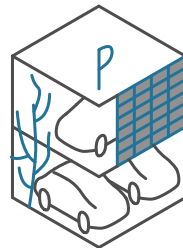
Beispiel Ferrowohlen, Wohlen (AG)
Gemeinschaftliches Parkhaus in der Arbeitszone



Beispiel AMAG Parkhaus Cham (ZG)
Parkhaus mit vermieteten Dauer- und Kurzzeitplätzen in der Arbeitszone



MULTIFUNKTIONALE PARKHÄUSER



Parkhäuser sind multifunktional. Eine hochwertige Fassadengestaltung sorgt für einen Erkennungswert und Sichtbarkeit. Dächer werden für Versickerung und Energiegewinnung genutzt. Dadurch reduziert sich der Aufwand für Kühlung und Kanalisation.

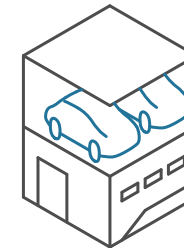
Beispiel Roche Parkhaus Kaiseraugst (AG)
Parkhaus mit Photovoltaik an der Fassade



Beispiel I/D Cologne, Köln (DE)
Parkhaus begrünter Fassade



PARKIERUNG IN NEUBAUTEN



Der Parkierungsbedarf für Neubauten wird konsequent in Ober- und Untergeschossen realisiert, um mehr Produktionsflächen im Erdgeschoss zu erhalten. Dabei werden die Parkierungsbedürfnisse anderer Liegenschaften möglichst berücksichtigt.

Beispiel Gewerbehause Langacker, Baden-Dättwil (AG)
Parkierung im Erdgeschoss mit Gewerbe in den Obergeschossen



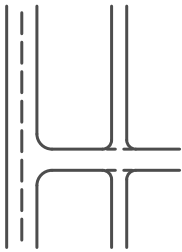
Beispiel Gelog, Villmergen (AG)
Tiefgarage im Gewerbebau



Verkehrsführung

Die Leistungsfähigkeit des Strassennetzes wird durch eine übersichtliche Erschliessung optimiert. Der öffentliche Verkehr, sichere Velowege und ein dichtes Fusswegnetz erhöhen die Zugänglichkeit des Rigackers.

STRASSENNETZ



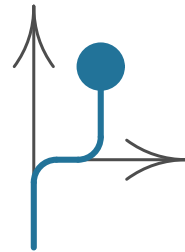
Die Anglikerstrasse dient als Rückgrat der Verkehrserschliessung. Die Zufahrt ins Areal erfolgt prioritär über die Knoten Angliker-/Nordstrasse und Nutzenbach-/Rigackerstrasse. Die Grundstücke werden prioritär über die Fabrikgassen erschlossen. Dies reduziert den Suchverkehr auf den Hauptachsen und erhöht die Übersichtlichkeit. Strassenknoten werden integral für alle Verkehrsteilnehmenden gestaltet. Die Knoten werden durch ihre Gestaltung hervorgehoben, was das Tempo ohne Verengung reduziert. Eingangstore sind klar erkennbar.

Beispiel Schartenstrasse Wettingen (AG)

Erhöhung der Aufmerksamkeit mit Farbstreifen ohne Einengung der Fahrbahn



OPTIMIERUNG DER ERSCHLIESSUNG



Die Erschliessung der Gewerbeschilder erfolgt flächensparend, möglichst direkt und gesammelt.

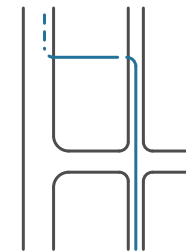
Dabei bietet sich eine Anpassung der Erschliessung im Schild «Schützenhausplatz/Lägerenstrasse» an. Dadurch soll der Schützenhausplatz baureif erschlossen, die Wohngebiete entlastet sowie die Orientierung und Siedlungsrandgestaltung verbessert werden.

Option Schild «Breitistrasse»
Weniger Wendemanöver nötig dank Ringschluss

Mit einem Ringschluss im Schild «Breitistrasse» könnten Wendemanöver reduziert und die Überbaubarkeit verbessert werden.



FUSS- & VELOVERKEHR, ÖV



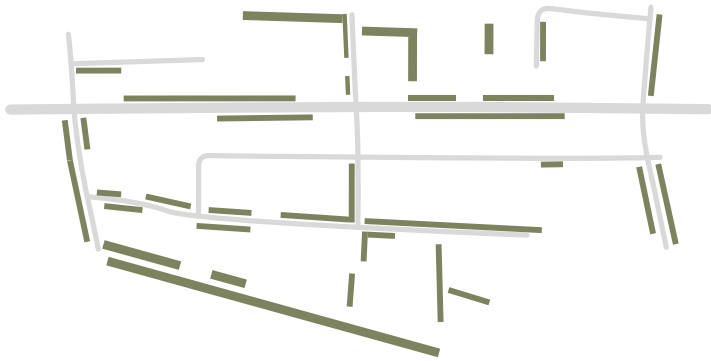
Das Fusswegnetz wird besonders auf die Parkhäuser und Bushaltestellen ausgerichtet, wozu es stellenweise gezielt ergänzt wird. Es werden genügend einfache und sichere Querungsmöglichkeiten an allen Strassen geschaffen.

Der Veloverkehr wird vom MIV teilentflechtet und arealintern primär über die Rigackerstrasse und entlang des Grünkorrors zwischen Bünz und Schützenhaus geführt. Diese Verbindungen und die angrenzenden Knoten werden für den Veloverkehr sicher, klar und durchgängig gestaltet. An Orten mit hohem Publikumsverkehr stehen genügend, gedeckte Veloabstellplätze nahe den Eingängen zur Verfügung.

Die Taktstabilität des ÖV wird verbessert. Die Bushaltestellen sind benutzerfreundlich, einfach zugänglich und überdacht.

6. STRASSEN- & FREIRAUM ¹⁹

Ausgangslage



Grosse Lücken in den
**Baumreihen an
den Strassen und
den Rändern**
im Jahr 2024

Der Strassenraster ist seit jeher die Grundstruktur des Rigackers. Innerhalb des Rasters gibt es keine klaren Zentren oder räumlichen Schwerpunkte. Die Bebauung ist je nach Grundstück verschieden. Die Strassenräume inklusive Gebäude sind aber oft unscheinbar, sodass das Gebiet keinen klaren Wiedererkennungswert hat.

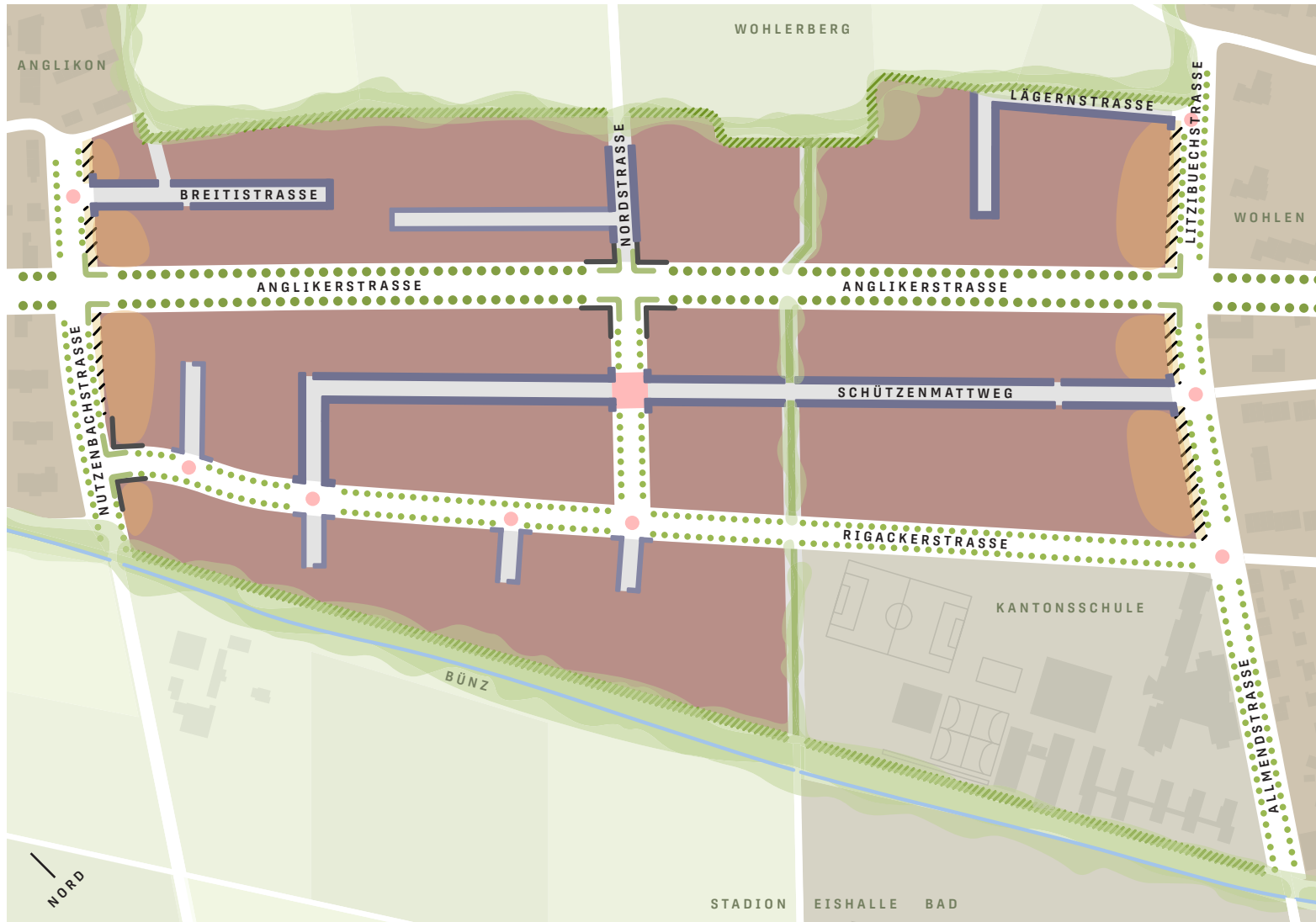
Bereits heute erfüllen die einzelnen Strassen unterschiedliche Funktionen. Manche Strassen sind hauptsächlich für den Durchgangsverkehr, andere für das Verteilen im Gebiet und wieder andere für die Feinerschliessung gedacht. Die bestehende Hierarchie der Strassen hat sich bewährt. Die Gestaltung der Strassen folgt aber bisher nicht immer konsequent deren

Funktion. Ferner fehlt eine deutliche Beschilderung. Dadurch ist die Orientierung im Rigacker erschwert.

Ansätze einer guten Durchgrünung sind im Rigacker vorhanden. Die bestehende Grünflächenziffer wird von vielen Unternehmern als unflexibel beurteilt. Der Rigacker erfüllt wichtige Funktionen für die angrenzenden Wohngebiete und die Landschaft. Zum Beispiel werden Verkaufsnutzungen von der Bevölkerung genutzt und über die breiten Strassen an den Rändern werden die Wohngebiete in der Nacht mit Frischluft vom Wohlerberg versorgt. Je dichter die Bebauung wird, desto wichtiger werden das Erscheinungsbild und der ökologische Wert, insbesondere für Verkaufs- und Freizeitnutzungen.

Ziele

- Der Rigacker ist nach aussen und nach innen als **eigenständiges Arbeitsplatzgebiet** wiedererkennbar
- Die Unternehmen sind **sichtbar und auffindbar**
- Gute Orientierung dank einer **konsequenten Signaletik und Strassenraumgestaltung**
- Die in den Rigacker hineinführenden Strassen haben ein **ansprechendes und verkaufsförderndes** Erscheinungsbild
- Die Strassen, welche hauptsächlich der Anlieferung dienen, werden **nutzungsgerecht** gestaltet
- **Tiefe Energie- und Abwassergebühren** dank Baumschatten und sickerfähiger Umgebungsgestaltung
- Erleichterungen für die Unternehmen durch die Möglichkeit zur **Kompensation von Grünflächen**
- **Angebot von Aufenthaltsorten** im Aussenraum für die Pausen im Sommer



LEGENDE

BEBAUUNG

- Entwicklungsgebiet
- wiedererkennbarer Orientierungsanker mit Baulinie

STRASSENRAUM

-  Autoboulevard
-  Leitachse
-  Fabrikgasse öffentl. / privat
-  Einfahrt in das Areal
-  pränante Kreuzung / Platz

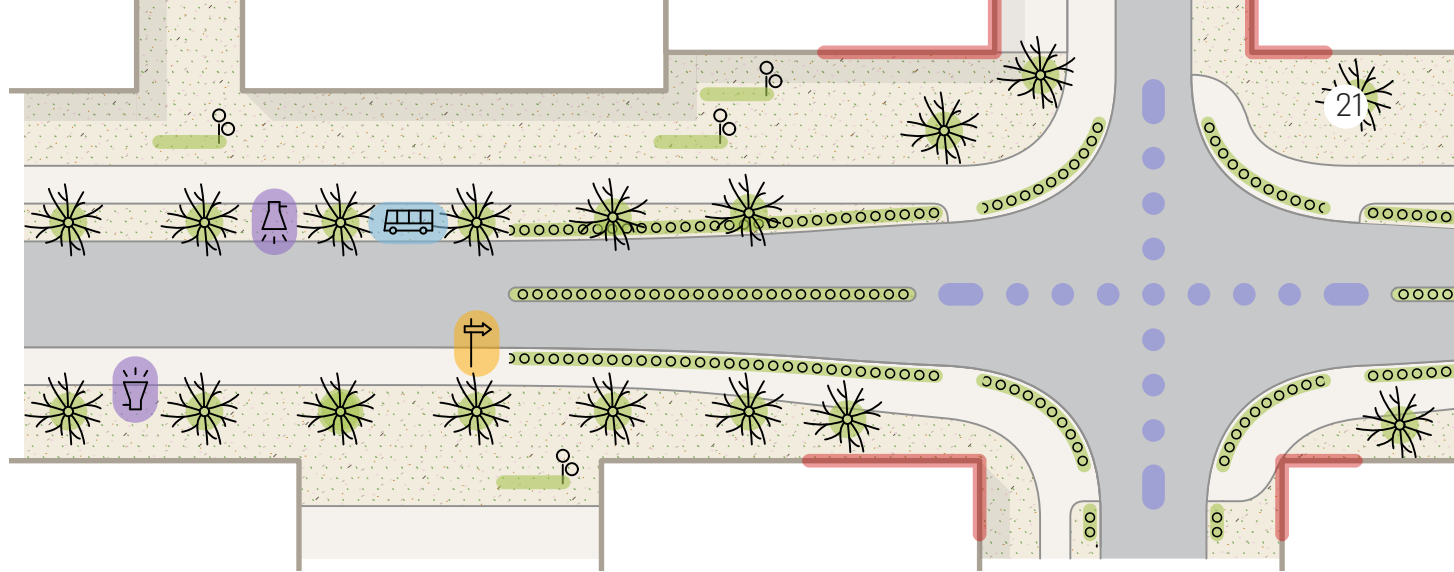
VERNETZUNG

- Übergang zum Dorf
- Besonderes Potenzial für Nutzungen mit öffentlichem Bezug
- Übergang zur Landschaft
- Grünkorridor

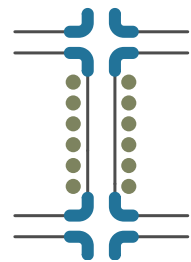
6. STRASSEN- & FREIRAUM

Autoboulevard

Die Anglikerstrasse ist eine grosszügige Verkehrsachse. Gleichzeitig ist sie die Visitenkarte des Rigackers. Als Boulevard bringt sie beides unter einen Hut: Hoher Komfort für die Verkehrsteilnehmenden und prägnante Sichtbarkeit für die Unternehmen.



STRASSE & GEBÄUDE

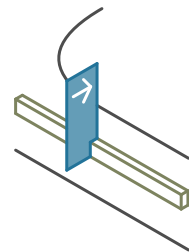
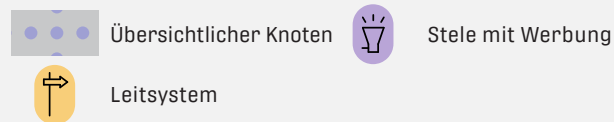


Der Strassenquerschnitt ist gleichmässig. Die langen kreuzungsfreien Abschnitte werden durch den Rhythmus der Bäume und Gebäude gegliedert. Die Eckgebäude an den Strassenkreuzungen sind wiedererkennbare Orientierungsanker.

Beispiel Produktions- und Bürogebäude Noerd, Zürich (ZH)
Auf die Distanz wiedererkennbare Fassade mit Leuchtschriftung



ORIENTIERUNG

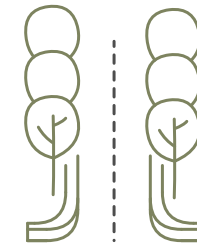
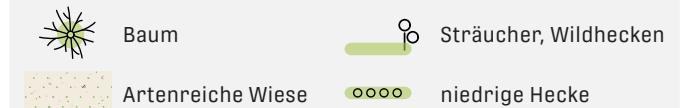


Prägnante Wegweiser verbessern die Orientierung und präsentieren den Rigacker attraktiv nach aussen. Die Unternehmen sollen auf sich aufmerksam machen können mit einheitlich gestalteten Stelen nah an der Strasse.

Beispiel Rigacker
Werbe-Stele in der Baumreihe



BEPFLANZUNG



Die Bäume werden zu einer markanten beidseitige Allee vervollständigt. Baumschatten und Gebäudebegrünung senken die Energiekosten. Eine niedrigere Bepflanzung, z.B. Hecken, hebt die Fahrspuren an den Kreuzungen hervor und führt in das Gebiet hinein.

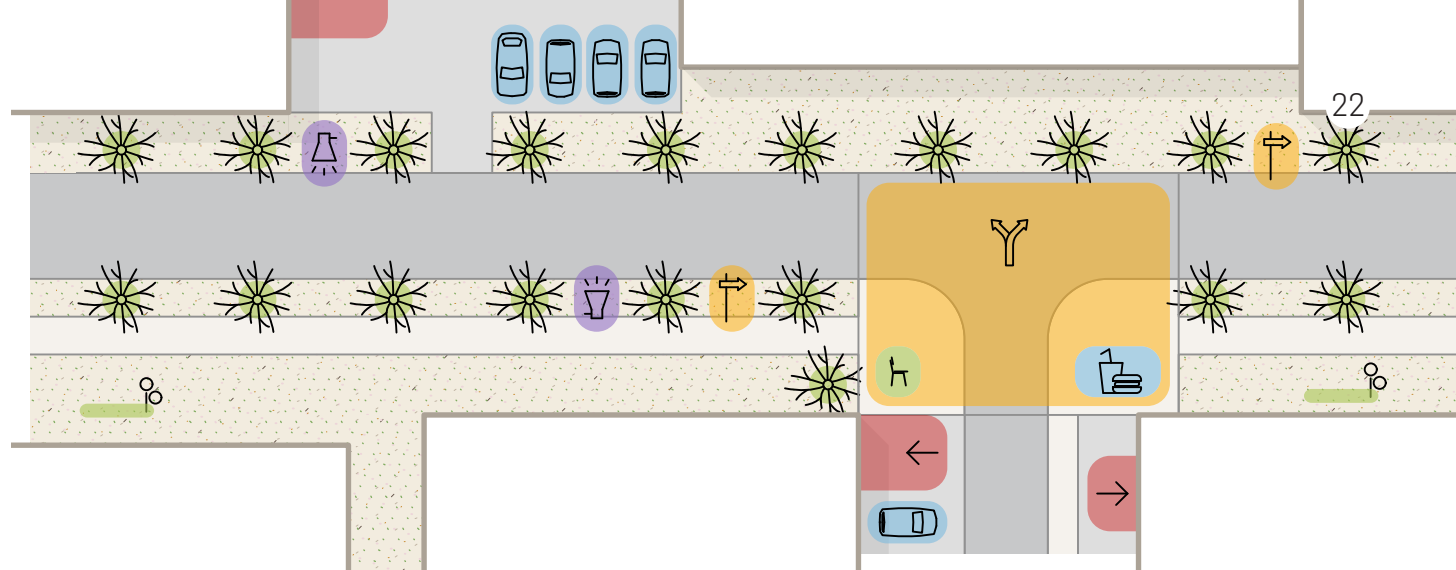
Beispiel Landstrasse, Wettingen (AG)
Einsatz von Bäumen und Hecken zur übersichtlichen Strassenraumgestaltung



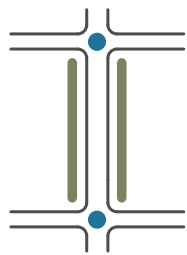
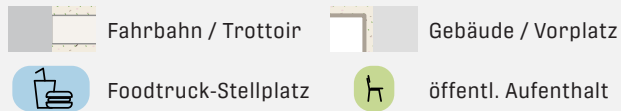
6. STRASSEN- & FREIRAUM

Leitachse

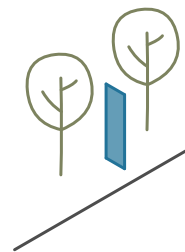
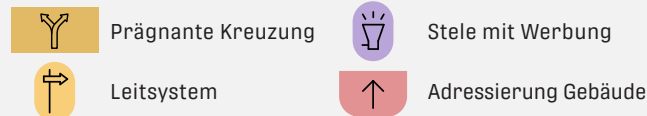
Leitachsen wie beispielsweise die Rigackerstrasse führen den Verkehr in das Gebiet. Sie prägen den Eindruck des Rigackers. Wichtig sind Übersichtlichkeit und gute Orientierung. Im Bereich zwischen Gebäuden und Strasse wird die Bepflanzung ergänzt.



STRASSE & GEBÄUDE

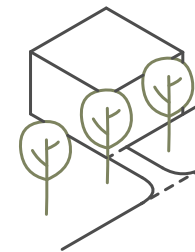
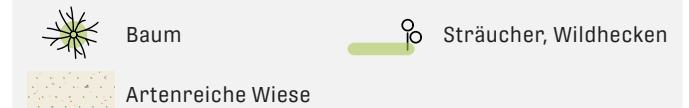


Für die Effizienz und Übersicht wird der Strassenraum einheitlich gestaltet, soweit möglich ohne Grundstückszufahrten. Die Kreuzungen werden für eine gute Orientierung gestalterisch hervorgehoben. An den Abzweigen der Fabrikgassen bestehen Möglichkeiten zum Aufenthalt.



Der Rigacker erhält ein einheitliches und identitätsstiftendes Leitsystem. Werbung ist wie beim Autoboulevard mit einheitlichen Stelen an der Strasse möglich. So werden die Unternehmen sichtbar und leicht gefunden.

BEPFLANZUNG



Die Baumreihen beidseits der Strassen senken die Energiekosten für Kühlung. Regen versickert auf Wiesen, anstatt die Kanalisation zu beanspruchen. Nötige Grundstückszufahrten sind schlank und unterbrechen die Bepflanzung so wenig wie möglich.

*Beispiel Franke,
Aarburg (AG)*
Gleichmässige
Strassengestaltung
und auffällige Stras-
senkreuzung zur
Orientierung



Beispiele Frankfurt (DE) und Winterthur (ZH)



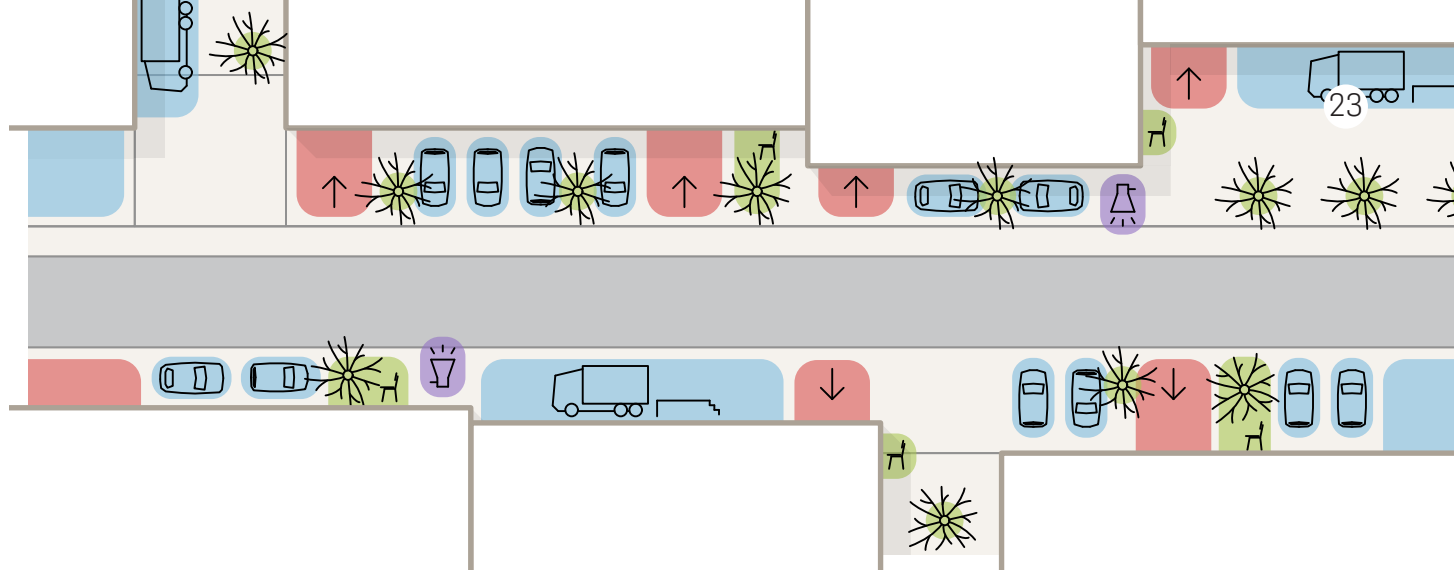
*Beispiel Industriege-
biet Birren, Seon (AG)*
Beidseitige Baum-
allee



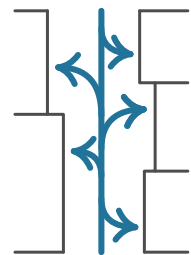
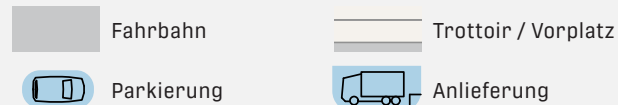
6. STRASSEN- & FREIRAUM

Fabrikgasse

Fabrikgassen wie der Schützenmattweg dienen der Grundstückerschliessung. In den Strassenräumen erfolgen Zugang, Anlieferung und Pausenaufenthalt. Die resultierende geschäftige Stimmung ist eine eigene Qualität. Die Gestaltung der Fabrikgassen unterscheidet sich von den anderen Strassentypen.



STRASSE & GEBÄUDE



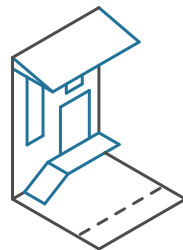
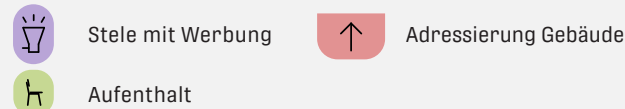
Verkehr, Anlieferung, Kurzzeitparkierung, Produktion und Pausenort treffen im Strassenraum zusammen. Die Strasse inkl. Vorzonen der Gebäude ist ein offener Raum, ohne bauliche Trennungen wie z.B. Zäune. Die Grundstücke können über die gesamte Strassenlänge erschlossen werden.

Beispiel Gewerbegebiet Auf dem Wolf, Basel (BS)

Der dichte und produktive Strassenraum reicht von Fassade zu Fassade



ORIENTIERUNG

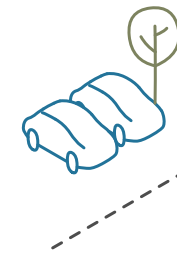


Die dicht bebaute Strasse wirkt attraktiv und sicher, weil ihr die Gebäude den Haupteingang oder die Anlieferung zuwenden. Die Gebäude werden nah an die Strasse gestellt. Vorzonen werden mit Vordächern oder Bäumen beschattet. Eine Grundmöblierung, z.B. mit Sitzbank, dient als Pausenaufenthalt.

Beispiel r+s Schreiberei, Rigacker
Gebäude mit aktiver und beschatteter Strassenseite



BEPFLANZUNG



Der Strassenraum wird primär über die Gebäude und die Nutzungen belebt. Grössere unbebaute Flächen werden mit Bäumen aufgelockert. Dies sind Reihen von fünf oder mehr Parkplätzen und grosse Freiflächen, welche von der Strasse aus tiefer als zehn Meter in das Grundstück reichen.

Beispiel Integra, Rigacker
Parkierung mit sickerfähigem Belag und Bäumen

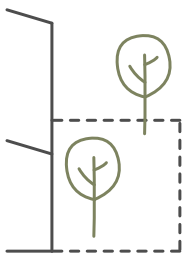


6. STRASSEN- & FREIRAUM Vernetzung

24

Der Rigacker grenzt direkt an Wohngebiete und an die Landschaft an. Damit die Entwicklung im Rigacker auf Akzeptanz in der Bevölkerung stösst, braucht es hochwertige Grünräume und gute Übergänge an den Randbereichen.

ÜBERGANG ZU WOHNGEBIETEN

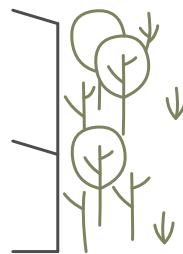


Die Gebäude an der Litzibuech-/Allmendstrasse und an der Raimatt-/Nutzenbachstrasse sollen den Wohngebieten nicht zu nah rücken. Die Abstände dienen der Durchgrünung, welche z.B. mit Präsentations- oder Aufenthaltsflächen kombiniert werden kann. Neubauten sollen einen Strassenabstand von zehn Metern haben. Damit bleiben die nächtlichen Frischluftströme vom Wohlerberg in die Wohngebiete erhalten.

Beispiel Rigacker
Repräsentative
Vorzone mit Grün-
flächen



ÜBERGANG ZUR LANDSCHAFT



Die grossformatige Wirkung der Gewerbebauten am Rand zur Landschaft wird durch vielfältiges Grün aufgelockert, z.B. unterschiedlich hohe Laubbäume und abwechslungsreiche Gehölze.

Beispiel Rigacker
Abwechslungsrei-
cher Siedlungsrand



GRÜNKORRIDOR



Das Freilassen der Schneise beim bestehenden Fussweg lenkt Luftströme in das Gebiet und hilft, Kühlenergiekosten zu senken. Der bestehende Weg wird attraktiv gestaltet. Er verbindet die Unternehmen beispielsweise mit den Parkhäusern und Bushaltestellen. Durch die Bepflanzung mit Gehölzen werden die Landschaftsräume Bünz und Wohlerberg miteinander vernetzt.

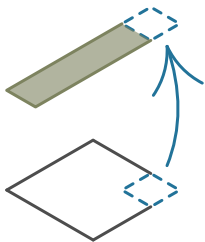
Beispiel Industrie-
zone Studen (BE)
Ökologischer
Korridor mit Fuss-/
Veloweg



Flexible Anordnung der Grünflächen

Anstatt auf jeder Parzelle den gleichen Grünflächenanteil zu fordern, sollen im Rigacker hochwertige Grünräume an sinnvollen Lagen priorisiert werden. Die bauliche Entwicklung der Unternehmen wird durch eine flexible Anordnung der Grünflächen vereinfacht.

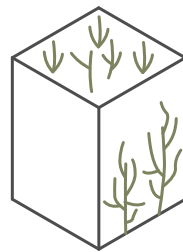
KOMPENSATION DER GRÜNFLÄCHEN



Die Grünflächenziffer soll mit einer Abgabe kompensiert werden können. Die kompensierten Grünflächen müssen von den Unternehmen weder erstellt noch unterhalten werden.

Die Abgabe finanziert den Kauf, die Erstellung und den Unterhalt von Grünräumen mit hohem ökologischen und landschaftsgestalterischen Wert im Rigacker. Die Realisierung der Bepflanzung entlang des Autoboulevards, der Leitachsen und im Grünkorridor wird priorisiert. Mit den übergeordneten Grünstrukturen können rund 80% der geforderten Grünflächenziffer abgedeckt werden. Die restlichen Flächen sind auf den privaten Parzellen vorzusehen.

ÖKOLOGISCHER AUSGLEICH



Übergeordnete Vorgaben zum ökologischen Ausgleich lassen sich nicht nur mit Grünflächen erfüllen. Dach- und Fassadenbegrünungen können teilweise angerechnet werden.

Beispiel Industriegebiet Birren, Seon (AG)
Fassadenbegrünung



Beispiel Ecopark, Spreitenbach (AG)
Dachterrasse mit Dachbegrünung



7. ENERGIE

Ausgangslage



Die im Jahr 2024 installierten
Photovoltaikanlagen
schöpfen das Potenzial
noch nicht aus

Der Rigacker ist ein energieintensives Gebiet. Die Unternehmen benötigen Wärme und je nach Tätigkeit mässig bis viel Elektrizität.

Heute betreibt fast jedes Unternehmen sein eigenes Heizungssystem. Im Gebiet besteht ein Interesse an der Erstellung eines Wärmeverbunds, wobei ein Kälteverbund für die Unternehmen nicht prioritär ist. Im Rigacker gibt es keinen Betrieb mit ausreichender Prozesswärme, welche einen Wärmeverbund speisen könnte. Der Rigacker könnte künftig an Wärmeverbünde in der Umgebung angeschlossen werden. Auch andere Lösungen wie z.B. eine interne Lösung im Rigacker mit Hackschnitzelverbrennung sind denkbar.

Die grossen Dächer und Fassaden der Gewerbebauten eignen sich gemäss dem kantonalen Solarkataster gut bis sehr gut für die Sonnenenergienutzung. Das Potenzial wird bisher kaum ausgeschöpft. Dabei können auch bestehende Dächer ausreichend tragfähig sein und auch die Einspeisung in das Netz kann sich finanziell lohnen.

Ein häufig unterschätzter Kostentreiber sind grosse versiegelte Flächen, welche in die Kanalisation entwässert werden. Diese schlagen sich in den Abwassergebühren nieder und langfristig in Erweiterungskosten der Kanalisation.

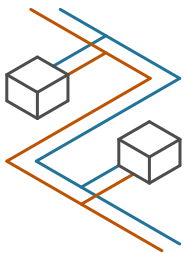
Ziele

- **Wärmeverbund** versorgt das Gebiet mittelfristig mit sicherer Heizenergie ohne Investitions- und Betriebsrisiko für die Unternehmen
- **Erneuerbare Heizenergie** nutzen
- Durch **erneuerbare Stromproduktion** zusätzliche Wertschöpfung für die Unternehmen erzielen
- **Klimatisierungskosten** in der warmen Jahreszeit senken
- Teuren **Ausbau der Kanalisation vermeiden** und Abwassergebühren sparen

Wertschöpfende Energienutzung

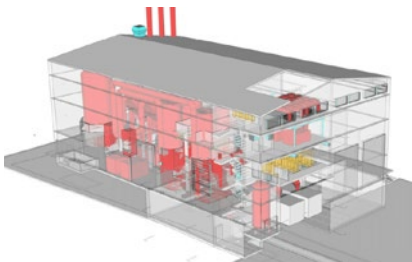
Damit die Unternehmen langfristig wettbewerbsfähig bleiben, sind sie auf eine effiziente und robuste Energieversorgung angewiesen. Grosse Potenziale liegen im Gebiet selbst und in seiner Umgebung.

IM VERBUND HEIZEN

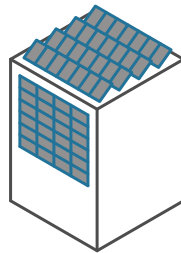


Ein Wärmeverbund spart den Unternehmen im Rigacker das Investitionsrisiko und die Unterhaltskosten für ein eigenes Heizsystem. Im Gebiet bestehen gute Voraussetzungen für einen wirtschaftlichen Wärmeverbund. Trotzdem braucht es für die Investitionssicherheit eines Betreibers mehrere Unternehmen, die sich an den Verbund anschliessen. Um die Umsetzung zu beschleunigen, sollten die Unternehmen mögliche Betreiber eines Wärmeverbunds über ihr kurz- bis langfristiges Interesse informieren.

Beispiel Wärmeverbund Industrie, Villmergen (AG)
Wärmeverbund im Industriegebiet, Inbetriebnahme für 2024 geplant. Betreiber und 3D-Darstellung: AEW



SOLARSTROM PRODUZIEREN



Mit einer Solaranlage auf den grossen Dach- und Fassadenflächen im Industriegebiet lässt sich der Eigenbedarf decken und/oder ein Gewinn erwirtschaften.

Die Unternehmen können PV-Anlagen auf eigene Rechnung realisieren. Mit einem Zusammenschluss zum Eigenverbrauch (ZEV) kann die Wirtschaftlichkeit verbessert werden. Alternativ können Dach- oder Fassadenflächen einem Contractor zur Verfügung gestellt werden. Für die Unternehmen resultieren daraus Einnahmen.

Beispiel Ferrowohlen, Wohlen/Villmergen (AG)
Eine der grössten Photovoltaikanlagen der Schweiz



GRATIS KÜHLEN & ENTWÄSSERN



Um eine Überhitzung des Rigackers in der warmen Jahreszeit zu vermeiden, braucht es Grünflächen über das ganze Gebiet verteilt. Deshalb soll jedes grosse neue Dach, welches keine Solaranlage erhält, ökologisch wertvoll und mit Wasserrückhaltung begrünt werden. Auch kombinierte Solar-Gründächer sind möglich. Die Aussenflächen sollen sickertauglich sein, weil ein Ausbau der Kanalisation höhere Kosten für alle bedeuten würde. Das Sammeln und Wiederverwenden von Regenwasser wird angestrebt.

Beispiel Integra, Rigacker
Sickertauglicher Belag mit Sickerverbundeinen



Handlungsmatrix

Instrument	Zuständigkeit	Aufgabe	Betreffende Kapitel im ERP	Priorität
Revision Bau- und Nutzungsplanung (BNO)	→ Lead: Gemeinde Wohlen → Prüfung: Kanton Aargau → Einbezug: Eigentümer	Bebauung - Rahmen für Gebäudehöhe und -länge von Neubauten. - Im Bereich «Geeignete Lage für höhere und längere Bauten» sollen Gebäude über den Rahmen für Gebäudehöhe und -länge hinaus realisiert werden können. Maximal sind 30 m Gesamthöhe denkbar, die maximale Länge ergibt sich aus dem verfügbaren Platz zwischen den Strassen bzw. den Fusswegergänzungen. Voraussetzungen sind ein Konkurrenzverfahren gemäss SIA 142 und eine besonders gute Gestaltung (Gebäude und Aussenräume). - Gestaltungskriterien für alle Bauten: gute Staffelung der Baumasse, ansprechende Fassaden, Bezug zum Strassenraum, gute Aussenraumgestaltung, Gemeinderat beurteilt und kann Fachpersonen beiziehen. - Alternativ kann der ERP als Grundlage für die Beurteilung der Qualität von Bauvorhaben und Planungen im Gebiet Rigacker in der Bau- und Nutzungsordnung verankert werden. - Explizit keine minimalen Grenzabstände, ausser 10 m am Übergang zum Dorf und 6 m am Übergang zur Landschaft. - Dächer ökologisch wertvoll und mit Wasserretention begrünen. - Bei PV-Anlagen ZEV (Zusammenschluss zum Eigenverbrauch) prüfen. Parkierung - Parkfelder sollen gesammelt in einem gemeinschaftlichen Parkhaus oder ins Gebäude integriert erstellt werden (in Unter-, Erd- oder Obergeschoss, auf dem Dach). Für Autohändler sollen Ausnahmen gelten. - Ausnahmen sollen für maximal 10 kurzfristig genutzte Kundenparkfelder möglich sein, sofern sie auf einen Aussenstandort angewiesen sind. - Wenn mehr als 30 Parkfelder erstellt werden, soll der Parkfelderbedarf umliegender Grundstücke berücksichtigt werden. - Notwendige Pflichtparkfelder können in gemeinschaftlichen Parkieranlagen auf anderen Grundstücken erstellt werden. - Fassaden der Parkhäuser: wiedererkennbare Gestaltung, Begrünung und/oder Energienutzung - Regelung von Veloabstellplätzen	→ Kapitel Innenentwicklung, «Anforderungen an Gebäude» → Kapitel Strassen- und Freiraum, «Vernetzung» → Kapitel Energie, «Wertschöpfende Energienutzung» → Kapitel Mobilität, «Parkierung» → Kapitel Mobilität, «Verkehrsführung»	hoch

Instrument	Zuständigkeit	Aufgabe	Betreffende Kapitel im ERP	Priorität
		Begrünung - Kompensation von Grünflächen und ökologischen Ausgleichsflächen innerhalb des Gebiets mit einer Ersatzabgabe ermöglichen, gemäss Ergänzungsplan / Reglement - Anwendung des Schwammstadtprinzips - Aussenflächen, insb. Parkfelder sickerfähig gestalten, Nachweis erbringen falls nicht möglich - Massnahmen für Biodiversität und Hitzeminderung - Naturnahe Grünräume mit standortgerechten, hitzeresistenten Pflanzen - Ausreichend Bäume mit ausreichendem Wurzelbereich vorsehen und Siedlungsrand abwechslungsreich durchgrünt gestalten - Beizug von Fachspezialisten für Planung und Ausführung der Freiräume Einzonung - Einzonung im Bereich nordöstlich des Schilds Breitstrasse/Nordstrasse gemäss Antrag Ortsbürgergemeinde prüfen	→ Kapitel Strassen- und Freiraum, «Flexible Anordnung der Grünflächen» → Kapitel Energie, «Wertschöpfende Energienutzung»	
Ergänzungsplan zur BNO	→ Lead: Gemeinde Wohlen → Prüfung: Kanton Aargau → Einbezug: Eigentümer	Im Rahmen der Gesamtrevision der Nutzungsplanung wird im Gebiet Rigacker ein Ergänzungsplan mit folgenden Inhalten erstellt: - Sicherung der Grünflächen / des ökologischen Ausgleichs entlang des Autoboulevards, der Leitachsen und des Grünkorridders mit Bepflanzung und Aufenthaltsorten - Baulinien an den Kreuzungen des Autoboulevards - Ergänzungen des Fusswegnetzes gemäss Situationsplan Mobilität sichern (Qualitätskriterien: Direkt, feinmaschig, lückenlos, sicher und hindernisfrei) - Allfällige Standorte für Firmenbeschriftungen zusätzlich zum Leitsystem Die Textbestandteile des Ergänzungsplans können in die BNO einfliessen. Der Ergänzungsplan ist integraler Bestandteil der allgemeinen Nutzungsplanung.	→ Kapitel Strassen- und Freiraum (gesamt) → Kapitel Strassen- und Freiraum, Situationsplan → Kapitel Mobilität, Situationsplan und «Verkehrsführung»	hoch, mit BNO-Revision
Grünflächenreglement Rigacker	→ Lead: Gemeinde Wohlen	Die Gemeinde Wohlen kauft aktiv Flächen entlang Autoboulevard, Leitachsen und Grünkorrridor an, auf welchen sie hochwertige Grünflächen anlegt und pflegt. Sie erhebt eine Abgabe für nicht auf den jeweiligen Parzellen realisierte Flächen. Ein Reglement legt fest: - Grösse der Kompensation (z.B. 2-fache Fläche) - Die Höhe der Abgabe - Den Vollzug	→ Kapitel Strassen- und Freiraum, «Autoboulevard», «Leitachse», «Vernetzung», «Kompensation der Grünflächen»	hoch, mit BNO-Revision

Instrument	Zuständigkeit	Aufgabe	Betreffende Kapitel im ERP	Priorität
Energieplanung	→ Lead: Gemeinde Wohlen	- Bei der Planung von Wärmeverbünden wird ein Anschluss des Rigackers geprüft	→ Kapitel Energie, «Wertschöpfende Energienutzung»	hoch
Buskonzept Region Wohlen	→ Lead: Gemeinde Wohlen → Einbezug: Kanton Aargau	Das beschlossene Buskonzept Region Wohlen wird fortlaufend umgesetzt: - Die Buslinien im Rigacker und in Anglikon werden entflechtet und effizienter geführt, um die Fahrplanstabilität und -dichte zu verbessern. Die arealinternen Bushaltestellen werden aufgehoben. - Vereinfachte Linienführung des Ortsbusses verbessern Zuverlässigkeit des öffentlichen Verkehrs	→ Kapitel Mobilität, «Verkehrsführung»	hoch
Projekt Leitsystem	→ Lead: Gemeinde Wohlen → Einbezug: Eigentümer, Kanton Aargau	Gestaltung und Umsetzung eines Leitsystems für alle Verkehrsträger - Beauftragung eines qualifizierten Büros für Signaletik - Anforderungen: Beschriftung der Areale und der einzelnen Unternehmen, Gut sichtbare Standorte entlang des Autoboulevards und der Leitachsen, identitätsstiftend und prägnant, integrale Gestaltung mit Strassenraum, insbesondere Berücksichtigung der Bepflanzung - Prüfen: Kostenteiler Private, Einbezug von Fahrbahn-/Trottoiroberflächen und/oder Fassaden in das Leitsystem, Beleuchtung, Beanspruchung Unterabstände und Privatparzellen, Schnittstelle zu allgemeiner Werbung (gültige Reklameverordnung der Gemeinde)	→ Kapitel Strassen- und Freiraum, «Autoboulevard», «Leitachse» und «Fabrikgasse»	mittel, begleitend zum nächsten Strassenbau projekt
Betriebs- und Gestaltungskonzept (BGK) Anglikerstrasse	→ Lead: Kanton Aargau → Einbezug: Gemeinde Wohlen → Einbezug punktuell: Eigentümer	Planungsvorstellungen inhaltlich und zeitlich mit der Abteilung Tiefbau und Verkehr der Gemeinde abstimmen Zufahrt und Erschliessung Auto-, Fuss-, Velo- und öffentlicher Verkehr - Radstreifen markieren, einfaches Abbiegen für Velos von Anglikerstrasse auf Grünkorridor ermöglichen, vorgezogene Haltebalken an Kreuzungen, Lichtsignalanlagen mit Velobevorzugung prüfen - zeitlich differenzierte Lichtsignalanlagen mit Busbevorzugung an Knoten, Busspur auf Anglikerstrasse und Fahrbahnhaltstellen prüfen Strassenraumgestaltung - Landerwerb zum Verlegen eines Trottoirs hinter die Baumreihe - Unterabstand für Stelen und Wegweiser zulassen / Leitsystem mit der Gemeinde koordinieren - Bedarf für Leuchtbeschriftungen bei Grundeigentümern erfragen und mit Beleuchtungskonzept abstimmen	→ Kapitel Mobilität, Situationsplan und «Verkehrsführung» → Kapitel Strassen- und Freiraum, Situationsplan und «Autoboulevard»	mittel

Instrument	Zuständigkeit	Aufgabe	Betreffende Kapitel im ERP	Priorität
Verkehrsmanagement	→ Lead: Kanton Aargau → Einbezug: Gemeinde Wohlen	- Durchführen des vorgesehenen kantonalen Verkehrsmanagements als Ergebnis der Gesamtverkehrsbetrachtung Wohlen. - Verkehrslenkung ab Kantonsstrassen zu zentralen Parkieranlagen und grossen Firmen prüfen	→ Gesamtes Kapitel Mobilität	mittel
Kantonale Radroute	→ Lead: Gemeinde Wohlen → Prüfung: Kanton Aargau	- Ausserhalb Perimeter: Anbindung von Radroute Nr. 744 beim Knoten Anglikerstrasse / Bünztalstrasse vereinfachen. - Ausserhalb Perimeter: Unterführung SBB / neue Fuss- und Radwegachse durch Gewerbegebiet Wil/Huebächer	→ Kapitel Mobilität, Situationsplan und «Verkehrsführung»	mittel
Erschliessungskonzept Schützenhausplatz/Lägernstrasse	→ Lead: Gemeinde Wohlen → Prüfung: Kanton Aargau → Einbezug: Eigentümer	Neuerschliessung Schild «Schützenhausplatz/Lägernstrasse»: Bei grösseren Neuentwicklungen Optimierung der Erschliessung mit folgenden Zielen ergebnisoffen und im Dialog mit den Eigentümern prüfen: - Erschliessung des Areals Schützenhausplatz - Verringerung, evtl. Konzentration der Direkteinfahrten Kantonsstrasse - Reduktion der Störung des Wohngebiets - Entlastung Knoten Litzibuech - Vergrösserung der überbaubaren Fläche und Verkleinerung der Verkehrsfläche - Verbesserte Auffindbarkeit der Unternehmen - Aufwertung des Siedlungsrandes	→ Kapitel Mobilität, Situationsplan und «Verkehrsführung»	mittel
Erschliessungskonzept Breitistrasse	→ Lead: Eigentümer → Beratung und ggf. Prüfung: Gemeinde Wohlen	Breitistrasse – Durchbindung Nordstrasse - Erstellung von Privatstrasse mit Dienstbarkeit für Strassennutzung - Bei grösserem öffentlichen Interesse Grundbucheintrag oder Erschliessungsplan prüfen	→ Kapitel Mobilität, Situationsplan und «Verkehrsführung»	tief / optional

Instrument	Zuständigkeit	Aufgabe	Betreffende Kapitel im ERP	Priorität
Standort-strategie	→ Lead: Gemeinde Wohlen → Einbezug: Unternehmen und Standort- förderung Kt. Aargau	Gute Rahmenbedingungen für Unternehmen schaffen, ihre Unternehmung zukunftsfähig zu entwickeln und Personal anzuziehen. - Ressourcenschonende Innovationen fördern. - Qualitative Weiterentwicklung der Wertschöpfung, u.a. mit Aus- und Weiterbildung. - Sichtbarkeit für Lehrstellen und Arbeitsplätze schaffen. Infrage kommen z.B. Jobmessen, Tischmessen, etc.	→ Kapitel Einführung, Leitsätze, «Attraktives Arbeitsplatzgebiet mit hoher Wertschöpfung»	mittel

Stand vom 25. Juli 2024

Vom Gemeinderat verabschiedet am 28. Oktober 2024

Sämtliche Personenbezeichnungen im Bericht gelten geschlechterneutral.

Bearbeitung

K A Kollektiv für Architektur Raum und Ort
R O Museumstrasse 9, 5200 Brugg
Samuel Flükiger, Louis Thomet (Projekt-
leitung), Silja Dietiker
louis.thomet@k-aro.ch
www.k-aro.ch



KIP Siedlungsplan AG
Stegmattweg 11, 5610 Wohlen
Daniel Luchsinger, Adrian Duss

Arbeitsgruppe

Gemeinde Wohlen

Arsène Perroud, Gemeindeammann

Stefan Leuenberger, Bereichsleiter Planung, Bau und
Umwelt

Claudia Schwarzmaier, Leiterin Planung
und Ortsentwicklung

Kanton Aargau

Urs Rothlin, Projektleiter Standortmarketing

Daniela Bächli, Fachberaterin Siedlungsentwicklung
und Freiraum, Abteilung Raumentwicklung

Moderation Workshops

Selina Bleuel Prozesse und Beratung

Untere Steingrubenstrasse 19

4500 Solothurn