

Gemeinde **AUW**

Auftraggeber **EINWOHNERGEMEINDE
AUW**

Objekt: **RÄUMLICHES ENTWICKLUNGSLEITBILD**

Dokument: **Bericht**



Vom Gemeinderat beschlossen am 17. September 2018

KIP
SIEDLUNGSPLAN

KIP SIEDLUNGSPLAN AG

5610 Wohlen Stegmattweg 11 T 056 618 30 10 kip.siedlungsplan@kip.ch www.kip.ch

Doku Nr.: 13.01.02
Projekt Nr.: AW3736R00

Erstellung:
Datum : 23.08.2018
Projektleiter: DUS

Verfasser : DUS
Geprüft : TAR

Änderungen :

Projektbestandteile

Doku_Nr.	Dokument	Massstab
13.01.02	Bericht Räumliches Entwicklungsleitbild	
02.01.02	Konzeptplan Landschaft	1:5'000
02.02.02	Konzeptplan Verkehr	1:5'000
02.03.02	Konzeptplan Siedlung	1:2'500

Impressum

Auftraggeber: Einwohnergemeinde Auw vertreten durch:

Gemeinderat Auw
Bergstrasse 2
5644 Auw

Auftragnehmer: KIP Siedlungsplan AG
Stegmattweg 11
5610 Wohlen
Tel. 056 618 30 10
kip.siedlungsplan@kip.ch

Projektteam: Adrian Duss, MSc Geographie
Bernard Tardy, Vermessungstechniker FA
Esther Andres, Dipl. Architektin ETH/SIA

INHALTSVERZEICHNIS

1	<i>Ausgangslage</i>	3
1.1	Planungsgegenstand und Anlass zur Überprüfung	3
1.2	Projektorganisation	3
2	<i>Rahmenbedingungen</i>	4
2.1	Bund	4
2.2	Kanton	4
2.3	Region.....	8
2.4	Gemeinde	9
3	<i>Zentrale Sachthemen</i>	11
3.1	Siedlung	11
3.2	Verkehr	19
3.3	Landschaft und Natur	20
4	<i>Situationsanalyse</i>	21
5	<i>Leitbildinhalte</i>	22
5.1	Siedlung	22
5.2	Landschaft	25
5.3	Verkehr	27
	<i>Anhang</i>	30

1 Ausgangslage

1.1 Planungsgegenstand und Anlass zur Überprüfung

Die Allgemeinen Nutzungspläne sind das zentrale Instrument der kommunalen Raumentwicklung. In den Bauzonen- und Kulturlandplänen sowie der Bau- und Nutzungsordnung ist eigentumsverbindlich festgelegt, wie der Boden genutzt und überbaut werden darf.

Die Gemeinde Auw liegt durch die räumliche Nähe im Einflussbereich der regionalen und überregionalen Zentren Muri, Sins und Zug. Sie hat in den letzten Jahren im Zuge dessen ein starkes Bevölkerungswachstum erfahren. Daraus ergeben sich in vielen Belangen neue Herausforderungen, welchen auch die Planungsinstrumente entsprechen müssen. Seit der Genehmigung der letzten Gesamtrevision der Nutzungsplanung im Jahr 1996 sind gut 20 Jahre vergangen. Der im Raumplanungsgesetz vorgegebene Planungshorizont von 15 Jahren wird demnach bereits heute überschritten. Die Gemeinde sieht sich des Weiteren neuen Rahmenbedingungen und Vorgaben gegenüber. Seit dem 1. Mai 2014 sind das teilrevidierte Raumplanungsgesetz (RPG) sowie die revidierte Raumplanungsverordnung (RPV) in Kraft. Die Bestimmungen und deren Implikationen in den kantonalen Raumplanungsvorgaben (Gesetze, Verordnungen, Richtplanung) verlangen von den Gemeinden richtungsweisende Anpassungen in der kommunalen Raumplanungs- und Siedlungspolitik und den entsprechenden Instrumenten. Der Gemeinderat von Auw hat sich deshalb aus besagten Gründen dazu entschieden, eine Gesamtrevision der Nutzungsplanung Siedlung und Kulturland einzuleiten.

Als Grundlage für die Revision der kommunalen Nutzungsplanung wird vorgängig ein Räumliches Entwicklungsleitbild (REL) erarbeitet. Damit werden die raumplanerischen Weichen gestellt. Es zeigt auf, wie sich die Gemeinde gesamthaft und in den verschiedenen Gebieten langfristig, in den nächsten rund 25 Jahren bis 2040 entwickeln soll sowie welche Strategien und Massnahmen hierfür erforderlich sind.

Der vorliegende Bericht fasst die im Rahmen der Erarbeitung des REL bearbeiteten raumrelevanten Zusammenhänge zusammen und liefert die Gesamtschau der gewünschten Entwicklung der Gemeinde.

Das Räumliche Entwicklungsleitbild wird vom Gemeinderat beschlossen. Es ist auf kommunaler Ebene behördenverbindlich. Die grundeigentümergebundene Umsetzung geschieht mit der Nutzungsplanung. Es handelt sich demnach um ein Führungsinstrument des Gemeinderates bei der Umsetzung der angestrebten wünschbaren Entwicklung.

1.2 Projektorganisation

Zur Erarbeitung des Räumlichen Entwicklungskonzeptes wurde eine 8-köpfige Planungskommission (PK) eingesetzt, die die unterschiedlichen Interessen in der Gemeinde, wie auch die Verwaltung und Politik vertritt. Auf diese Weise wird sichergestellt, dass die lokalen Kenntnisse über Qualitäten, Potenziale und Herausforderungen in die langfristige räumliche Strategie zur Entwicklung der Gemeinde Auw einfließen. Zusammen mit dem Planungsbüro KIP Siedlungsplan AG erarbeitete die Kommission die Inhalte des REL. Die Planungskommission setzte sich aus nachfolgenden Personen zusammen:

- Paul Leu, Gemeindeammann (Präsident PK)
- Philipp Rebsamen, Gemeinderat
- Marlis Viliger, Gemeinderätin
- Stefan Schumacher, Gemeindeschreiber (Aktuar PK)
- Paul Burkard, Vertreter Bevölkerung
- Andreas Bütler, Vertreter Bevölkerung
- Ambros Villiger, Vertreter Bevölkerung
- Adrian Duss, Planer KIP Siedlungsplan

2 Rahmenbedingungen

2.1 Bund

Die Raumplanung ist in der Bundesverfassung in Art. 75 geregelt. Demnach legt der Bund die Grundsätze der Raumplanung fest. Die Umsetzung geschieht unter anderem im Raumplanungsgesetz und zugehöriger Verordnung sowie den Konzepten und Sachplänen des Bundes. Die Raumplanung an sich ist Sache der Kantone.

Im Raumplanungsgesetz (RPG) vom 22. Juni 1979 sind neben anderem die Ziele und Planungsgrundsätze (Art. 1 und 3 RPG) der Raumplanung in der Schweiz definiert. Der Boden ist haushälterisch zu nutzen und das Baugebiet vom Nichtbaugebiet zu trennen. Bund, Kantone und Gemeinden stimmen ihre raumwirksamen Tätigkeiten aufeinander ab. Die Teilrevision des Raumplanungsgesetzes (RPG) sowie die revidierte Raumplanungsverordnung (RPV), welche seit dem 1. Mai 2014 in Kraft ist, sieht verschiedene Neuerungen und Verschärfungen vor. Mit dem Fokus auf der hochwertigen Siedlungsentwicklung nach innen soll ein sorgsamer Umgang mit dem Boden erreicht werden. Die revidierten Bestimmungen und deren Implikationen in den kantonalen Raumplanungsvorgaben (Gesetze, Verordnungen, Richtplanung) verlangen von den Gemeinden richtungsweisende Anpassungen in der kommunalen Raumplanungs- und Siedlungspolitik und den entsprechenden Instrumenten.

Das Raumkonzept Schweiz aus dem Jahr 2012 teilt die Gemeinde Auw dem grossstädtisch geprägten Handlungsraum Metropolitanraum Zürich überlagernd Luzern zu. Darin wird als Stossrichtung vorgegeben, dass sich die Siedlungsentwicklung auf die bestehenden Siedlungskerne zu konzentrieren hat, der Charakter der ländlichen Gebiet zu erhalten ist und die Qualitäten der Erholungs- und Kulturlandschaften gestärkt werden sollten. Flusslandschaften, wie beispielsweise das Reusstal, sind in ihrer Bedeutung als Räume für die Naherholung, die Natur, den Tourismus und die Land- und Waldwirtschaft vor weiterer Zersiedlung und Zerschneidung zu bewahren und gezielt aufzuwerten. Grössere Landwirtschaftsgebiete sind zudem für eine multifunktionale Landwirtschaft zu erhalten und ökologisch zu vernetzen.

2.2 Kanton

2.2.1 Kantonaler Richtplan

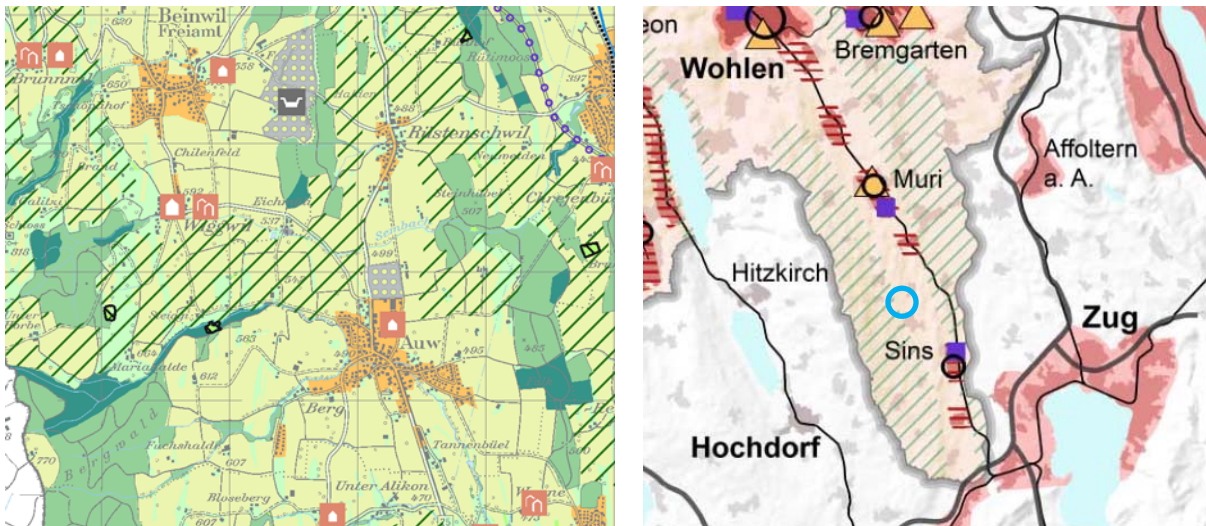
Der kantonale Richtplan ist das zentrale Planungsinstrument des Kantons Aargau. Er zeigt, wie die Tätigkeiten des Bundes, des Kantons und der Gemeinden aufeinander abgestimmt werden und zu welchem Zeitpunkt und mit welchen Mitteln die raumwirksamen öffentlichen Aufgaben erfüllt werden. Im Richtplan wird aufgezeigt, wie sich der Kanton räumlich entwickeln soll.

Der geltende kantonale Richtplan wurde vom Grossen Rat am 20. September 2011 beschlossen. Anlässlich der Annahme der in Kapitel 2.1 beschriebenen Revision des Raumplanungsgesetzes wurde eine Richtplananpassung notwendig. Dies betrifft das Kapitel S 1.2 Siedlungsgebiet, mit welchem der Kanton die Anforderungen des revidierten Raumplanungsgesetzes umsetzt und konkret die Festlegung des Siedlungsgebiets zum Inhalt hat. Der Grosse Rat hat die Anpassung am 24. März 2015 beschlossen. Am 23. August 2017 hat der Bundesrat die Gesamtrevision des Richtplans genehmigt.

Die Einträge des kantonalen Richtplans sind für Auw vor allem bezüglich der folgenden Festsetzungen von Bedeutung:

- Landschaft von kantonaler Bedeutung
- Naturschutzgebiet von kantonaler Bedeutung (im Wald und ausserhalb)
- Ortsbild von regionaler Bedeutung
- Fruchtfolgeflächen
- Spezialzone Reitsport

Im Richtplan ist das Siedlungsgebiet im Kanton abschliessend festgesetzt. In Auw bestehen keine zusätzlichen Siedlungsgebiete, die nicht bereits rechtskräftig als Bauzonen ausgeschieden sind. Entsprechend besteht keine Grundlage für Neueinzonungen. Das neue Richtplankapitel S 1.2 legt die Rahmenbedingungen für kleinflächige Einzonungen fest, welche direkt an Bauzonen grenzen und als weitgehend überbaut gelten. Weitere Einzonungen sind nur bei flächengleicher Kompensation möglich.



a)
Abbildung 1 a) Ausschnitt Richtplankarte (Quelle: AGIS 2016); b) Auszug aus dem Raumkonzept Aargau (Quelle: Richtplan des Kantons Aargau)

Auw wird im Raumkonzept Aargau (Richtplankapitel R 1) als „Ländlicher Entwicklungsraum“ bezeichnet (Abbildung 1b), welche die Land- und Agglomerationsgemeinden ausserhalb der urbanen Räume umfassen. Gemäss Richtplantext richten sie ihre Entwicklung auf ihr spezifisches Potenzial aus und nehmen ihre Funktionen im zugeordneten grösseren Agglomerations- und Wirtschaftsraum wahr. Die Grundversorgung ist sicherzustellen.

2.2.2 Gewässerraum

Die Gemeinden müssen gestützt auf das Gewässerschutzgesetz (GSchG) des Bundes die neuen Vorgaben zum Raumbedarf der Gewässer in ihrer Nutzungsplanung verbindlich festsetzen. Betreffend Umsetzung von § 17 BauG zum Gewässerraum in der Nutzungsplanung müssen die Gewässerraum infolge Stellungnahme des Verwaltungsgerichtes für sämtliche Gewässer in den kommunalen Nutzungsplänen ausgeschieden werden. Dies gilt auch für die in § 127 Abs. 1, Abs. 1bis und Abs. 2 BauG genannten Gewässer. Ebenfalls muss der Verzicht auf einen Gewässerraum in den Plänen rechtlich klar erkennbar sein (Schreiben der Abteilungen für Baubewilligungen und Raumentwicklung des Kantons Aargau vom 30. August 2017). In der Gemeinde Auw bestehen somit mehrere Gewässer, bei denen detailliert ein Gewässerraum auszuscheiden ist (Abbildung 2).

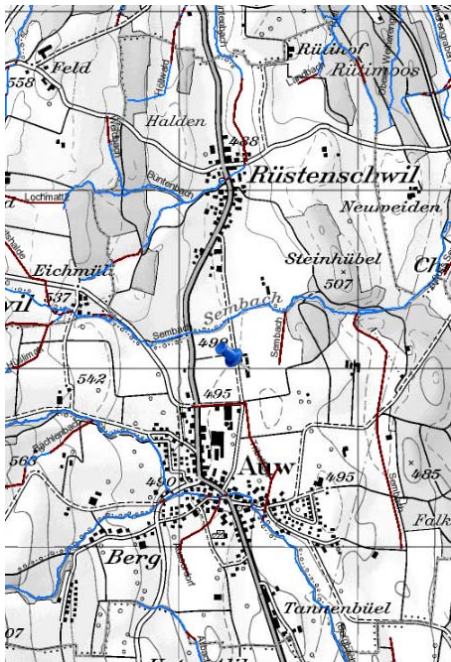


Abbildung 2 Auszug Bachkataster (Quelle: AGIS)

2.2.3 Hochwasserschutz

Um die Hochwasserschutzsicherheit zu gewährleisten, sind Kanton und Gemeinden verpflichtet, ein gesamtheitliches Hochwassermanagement zur Vermeidung von Personen- und Sachschäden umzusetzen. Die Gefahrenkarte Hochwasser Oberes Reusstal vom 1. Februar 2010 bildet die Beurteilungsgrundlage für die Gemeinde Auw. Da in der Gemeinde mittelfristig keine wasserbaulichen Massnahmen in Planung sind, ist der Hochwasserschutz innerhalb des Siedlungsgebiets mittels Gefahrenzonen umzusetzen. Ausserhalb der Bauzone sind die überfluteten Flächen relativ klein. Auf eine überlagerte Schutzzone kann deshalb verzichtet werden. Des Weiteren sind Massnahmen gegen den Oberflächenabfluss vorzusehen.

Das grösste Gefahrenpotenzial im Siedlungsgebiet bringen der Bünthenbach (Rüstenschwil) sowie das Gewässernetz des Mariahaldenbachs, des Fuchshaldenbachs und des Dorfbachs im Ortsteil Auw (Abbildung 3).



Abbildung 3 Auszug Gefahrenkarte Hochwasser (Quelle: AGIS)

2.2.4 Grundwasserschutzzonen

Im Gemeindegebiet befinden sich Grundwasserschutzzonen von Grundwasser- und Quelfassungen. Die Nutzungsplanung ist auf die Vorschriften der einzelnen Schutzzonen von Grundwasser- und Quelfassungen so abzustimmen, dass sie diesen nicht widerspricht.

2.2.5 Naturschutz im Wald / Waldränder

Im Gemeindegebiet von Auw gibt es mehrere Naturschutzgebiete von kantonaler Bedeutung im Wald (NkBW) gemäss Richtplan. Im bisherigen Kulturlandplan sind diese als „besonderer Waldbestand“ umgesetzt. Die zugehörigen Bestimmungen in der BNO sind zu überprüfen und nötigenfalls anzupassen.

Des Weiteren sind auch vertraglich geregelte Massnahmen in speziell bewirtschafteten Waldflächen in die Planung aufzunehmen. Dies betrifft in Auw zwei Waldflächen. Es handelt sich um die Altholzinseln „Falk“ sowie „Stöckenwald“. Die Flächen sind im Kulturlandplan und der BNO mit geeigneten Bestimmungen umzusetzen.

Ebenso sind für ökologisch wertvolle Waldränder in der BNO entsprechende Ziele und Massnahmen vorzusehen.

2.2.6 Lärm

Den einzelnen Zonen sind spezifische Lärmgrenzwerte zugewiesen. Bei Änderungen der Zonierung (bspw. Umzonung in lärmempfindlichere Nutzungszonen) sind die Voraussetzungen hinsichtlich des Lärms zu prüfen. Als Hauptlärmquellen, welche in der Planung berücksichtigt werden müssen, gelten die Kantonsstrassen K 124, K 348, K360 und K354. Lärmemissionen von Gewerbe- und Industrieanlagen sind situativ zu prüfen.

2.2.7 Ortsbildschutz

ISOS

Das Ortsbild der Gemeinde Auw ist gemäss Inventar der schützenswerten Ortsbilder der Schweiz (ISOS) als regional bedeutend und der Weiler Rüstenschwil als lokal bedeutend eingestuft (siehe 3.1.2 für nähere Ausführungen). Das ISOS ist eine zentrale Grundlage bei der Interessenabwägung, Planung und Projektierung und daher in der Nutzungsplanung entsprechend zu berücksichtigen.

Kurzinventar/Bauinventar

Gemäss den kantonalen Grundlagen zur Nutzungsplanung sind in der Gemeinde Auw im Kurzinventar der Kantonalen Denkmalpflege aus dem Jahr 1999 10 kantonale Denkmalschutzobjekte sowie 31 kommunale Schutzobjekte als schutzwürdig erfasst.

Parallel zur Nutzungsplanung wird das Kurzinventar aktualisiert (neu Bauinventar). Im Rahmen der Nutzungsplanung sind die im Bauinventar enthaltenen Kulturobjekte auf deren Umsetzung in einem kommunalen Schutzstatus zu überprüfen.

ICOMOS

Im Hinweisinventar des ICOMOS sind in der Gemeinde Auw 21 Objekte aufgelistet. Die Festlegung gewisser Gartenanlagen als kommunale Schutzobjekte (u.U. im Zusammenhang mit den schutzwürdigen Bauten unter kommunalem Schutz) ist zu prüfen.

2.2.8 Störfallvorsorge

Die Konsultationskarte „Technische Gefahren“ bezeichnet die für die Raumplanung risikorelevanten Anlagen und legt die Konsultationsbereiche fest. Die Konsultationskarte weist auf dem Gemeindegebiet von Auw eine risikorelevante Anlage (Freiämter Käserei AG) mit Konsultationsbereich aus.

2.2.9 Abfallbehandlungsanlagen

In der Gemeinde Auw verfügen zwei Betriebe über eine abfallrechtliche Bewilligung. In der Nutzungsplanung sind gewerbsmässige Abfallbehandlungsbetriebe auf ihre Zonenkonformität zu prüfen.

2.2.10 Landschaftsschutz

Im nördlichen Gemeindegebiet von Auw bestehen gemäss Richtplan Landschaften von kantonaler Bedeutung, welche im bestehenden Kulturlandplan nicht in ihrer vorgesehenen Dimensionierung umgesetzt sind. Sie sind mit geeigneten Schutzmassnahmen zu sichern. Rund um Hofareale oder allfällige neue Areale sind entsprechende Schutzzonen symbolisch als „Siedlungsei“ abzugrenzen.

2.3 Region

Das Regionale Raumkonzept 2040 präzisiert die Vorgaben aus der Richtplanung des Kantons im Oberen Freiamt und stellt Koordinations- und Führungsinstrument sowie Wegleitung für die räumliche Entwicklung der Region dar. Im Folgenden werden jene Inhalte wiedergegeben, welche spezifisch die Gemeinde Auw betreffen.

Der zentrale Ortsteil Auw wird als Gemeinde im ländlichen Entwicklungsraum (gem. Raumkonzept Kanton Aargau) mit regionalem Schwerpunkt Wohnen definiert. Die Entwicklung der Wohngemeinden wird vorwiegend auf ein moderates Wachstum und auf den Erhalt der dörflichen Struktur ausgerichtet. Eine qualitative Innenentwicklung hat hier Priorität. Diese Gemeinden streben mittlere bis hohe Dichten, eine hohe Wohnqualität sowie eine sorgfältige Integration in die Siedlungsstruktur an. Rüstenschwil und Than zählen zu den Kleinsiedlungen. Das zugewiesene Ziel ist der Erhalt identitätsstiftender Bau-substanzen und die sorgfältige Eingliederung in die Landschaft. Entwicklungen in diesen Gebieten dienen dem Erhalt des Ortsbildes und der örtlichen sozialen Strukturen. Erweiterungen der Infrastruktur sind nicht vorgesehen, jedoch ist eine Umnutzung oder ein Rückbau unter den oben genannten Zielen möglich.

Die Kirche in der Gemeinde Auw wird als identitätsstiftendes Element bezeichnet. Diese stellen Objekte und Werte dar, mit denen die Bevölkerung emotional verbunden ist. Sie sind zu erhalten und wo möglich weiterzuentwickeln.

Auw ist dem Landschaftsraum Lindenberg zugeordnet. Er zeichnet sich durch eine stark strukturierte und traditionell vielfältige Landwirtschaft, kleine bewaldete Bereiche und zahlreiche Bachtobel aus. Der Landschaftscharakter mit abwechslungsreichen Übergängen zwischen Wald, Kulturland und Siedlungen ist zu erhalten. Weiter sind die Elemente der traditionellen Kulturlandschaft zu fördern.

Das westliche Ende des Gemeindegebiets tangiert den Teil des Erholungsraums von überregionaler Bedeutung „Lindenberg/Horben“. Dieses ist als extensiven Erholungsraum mit Schwerpunkt auf dem Natur- und Landschaftserlebnis zu erhalten.

Durch das Gemeindegebiet von Auw führt mit der K124 eine Strasse mit überregionaler Bedeutung, deren Funktion die übergeordnete Anbindung der Region darstellt. Innerhalb des Siedlungsgebietes werden die Strassenräume unter Berücksichtigung ihrer verkehrlichen Funktion ortsbaulich sowie für den Fuss- und Veloverkehr aufgewertet.

2.4 Gemeinde

2.4.1 Kommunales Leitbild

Der Gemeinderat von Auw hat sich im Jahr 2016 mit der allgemeinen Gemeindeentwicklung auseinandergesetzt und die Leitgedanken in einem Leitbild zusammengefasst. Nachstehend ein Auszug aus dem Leitbild mit den für die Nutzungsplanung inhaltlich relevanten Leitgedanken:

Allgemein:

- Wir fördern eine qualitative Weiterentwicklung der Gemeinde
- Wir setzen uns ein für eine attraktive und eigenständige Wohngemeinde

Räumliche Entwicklung

- Wir setzen uns ein für ein qualitatives und ausgewogenes Wachstum.
- Wir stellen eine gute Wohn- und Lebensqualität sicher.

Wirtschaft / Arbeit

- Wir setzen uns ein für gute Rahmenbedingungen für die Gewerbebetriebe und die Landwirtschaft

Kultur / Freizeit / Sport

- Wir setzen uns ein für ein attraktives Kultur-, Sport- und Freizeitangebot

Verkehr / Mobilität

- Wir setzen uns ein für eine zeitgemässe Verkehrserschliessung

Soziales / Gesundheit

- Wir setzen uns ein für ein vielfältiges und aktives Leben mit gegenseitigem Respekt und Rücksichtnahme.

Umwelt / Energie

- Wir setzen uns ein für eine gute Energieeffizienz und die Nutzung erneuerbarer Energie.
- Wir halten am Label „Energistadt“ fest.

2.4.2 Rechtskräftige Sondernutzungspläne

In der Gemeinde Auw sind nachfolgende Sondernutzungspläne gemäss § 4 der bestehenden Bau- und Nutzungsplanung rechtskräftig:

- Erschliessungsplan „Breiten“ (Jahr 1997)
- Erschliessungsplan „Mitteldorf Rüstenschwil“ (Jahr 2002)
- Erschliessungsplan „Oberdorf“ (Jahr 2010)
- Erschliessungsplan „Tribetfeld“ (Jahr 2012)
- Gestaltungsplan „Böö“ (Jahr 2011)
- Gestaltungsplan „K 124 / K 348“ (Jahr 2000)
- Gestaltungsplan „Säge“ (Jahr 1996)
- Gestaltungsplan „Than“ (Jahr 1998)
- Kommunaler Überbauungsplan „Grossäcker“ (Jahr 1985)
- Kommunaler Überbauungsplan „Unterdorf“ (Jahr 1984)

2.4.3 Landschaftsinventar

Das bestehende Landschaftsinventar datiert aus dem Jahr 1988 mit Ergänzungen aus dem Jahr 1989. Das Inventar ist in der rechtskräftigen Nutzungsplanung teilweise mit Schutzelementen umgesetzt. Diese Elemente sind im Rahmen der Nutzungsplanung zu überprüfen.

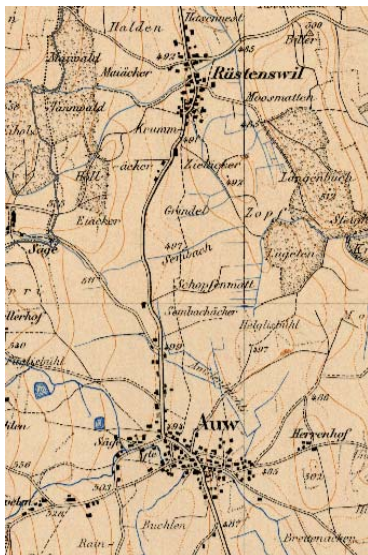
3 Zentrale Sachthemen

3.1 Siedlung

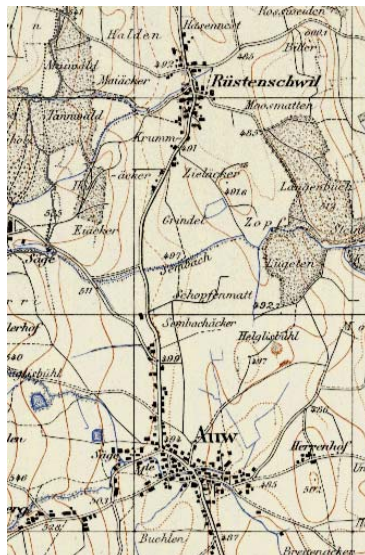
3.1.1 Siedlungsentwicklung

Die historischen Karten von Auw geben Aufschluss über die Entwicklung der Siedlungsgebiete und –strukturen. Dabei sind folgende grundsätzlichen Aussagen festzuhalten:

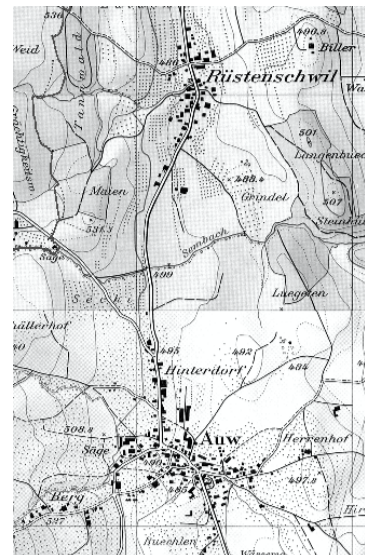
- Der Ortsteil Rüstenschwil besteht grösstenteils bereits seit 1880 in seiner heutigen Form.
- Ansiedlung Gewerbe im heutigen Gewerbegebiet ab ca. 1960/70.
- Zwischen 1880 und 1970 ändert sich die Siedlungsfläche nur geringfügig (Gewerbegebiet, süd-östlicher Dorfteil)
- Starke Ausdehnung des Siedlungsgebietes ab 2000 mit Erweiterungen an sämtlichen Dorfrändern und der Entstehung der Siedlung Than.



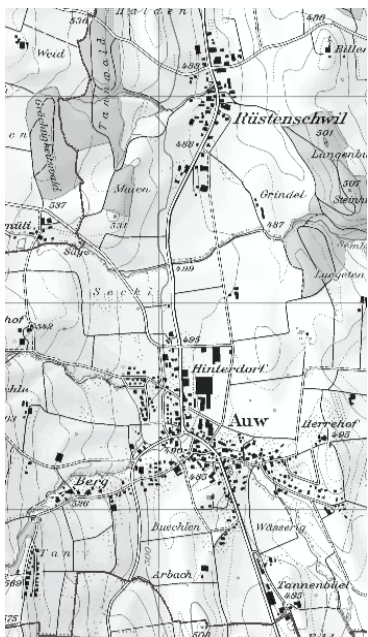
Siegfriedkarte 1880



Siegfriedkarte 1940



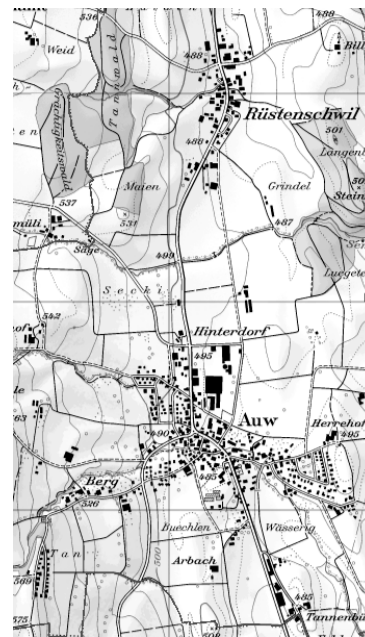
Landeskarte 1970



Landeskarte 2000



Landeskarte 2006



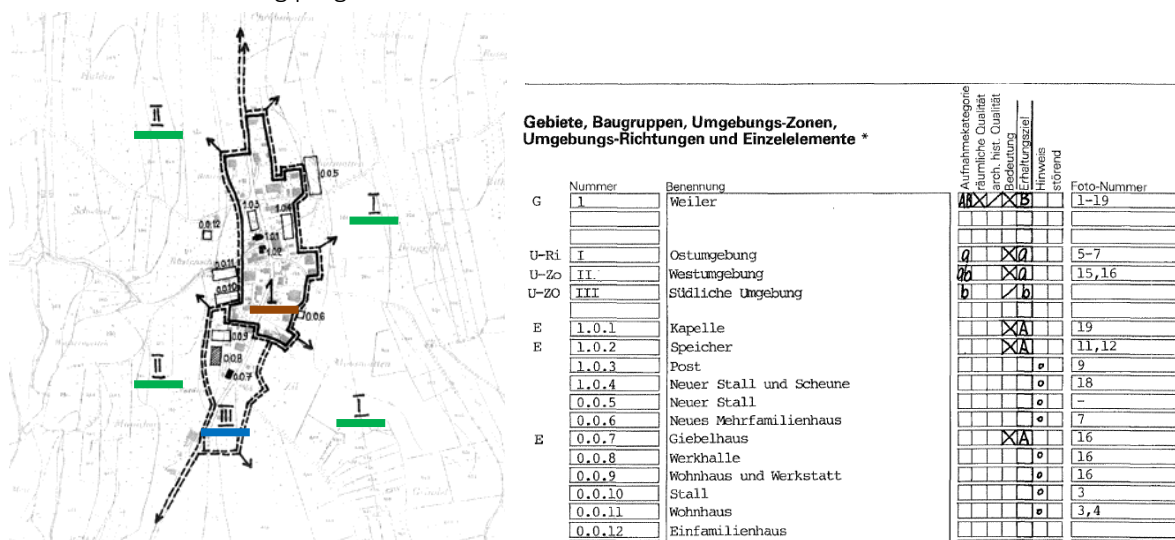
Landeskarte 2012

	Erhaltungsziel	Erhaltungshinweise
Dorf (1), Unterdorf (1.1) Oberdorf (0.2)	Erhalten der Substanz Alle Bauten, Anlageteile und Freiräume integral erhalten, störende Eingriffe beseitigen.	Abbruchverbot, keine Neubauten Detailvorschriften für Veränderungen
Ostumgebung (I)	Erhalten der Beschaffenheit als Kulturland oder Freifläche. Die für das Ortsbild wesentliche Vegetation und Altbauten bewahren, störende Veränderungen beseitigen.	Kein Baugebiet Strenge Gestaltungsvorschriften für standortgebundene Bauten Spezielle Vorschriften für Veränderungen an Altbauten
Nördlicher Ortseingang (II), Hang im Westen (III)	Erhalten der Eigenschaften, die für die angrenzenden Ortsbildteile wesentlich sind.	Gestaltungsvorschriften und Auflagen für Neubauten, Bepflanzung, usw.

Abbildung 4 Auszug ISOS Auw mit zugehörigen Erhaltungszielen und -hinweisen

Ortsteil Rüstenschwil

Der Weiler Rüstenschwil ist gemäss Inventar der schützenswerten Ortsbilder der Schweiz (ISOS) als lokal bedeutend eingestuft. Das Siedlungsgebiet in Rüstenschwil wird im ISOS in zwei unterschiedliche Bereiche gegliedert. Der nördliche Teil besitzt das Erhaltungsziel B mit angezieltem Erhalten der Struktur, der südliche Teil zielt auf die Erhaltung der Eigenschaften (Abbildung 5). Diese Teilung im Erscheinungscharakter ist, v.a. entlang der Hauptstrasse, auch heute noch zu erkennen (neuere Bauten im südlichen Bereich). Jedoch befinden sich in beiden Teilen Gebäude, die den landwirtschaftlichen Charakter der Kleinsiedlung prägen.

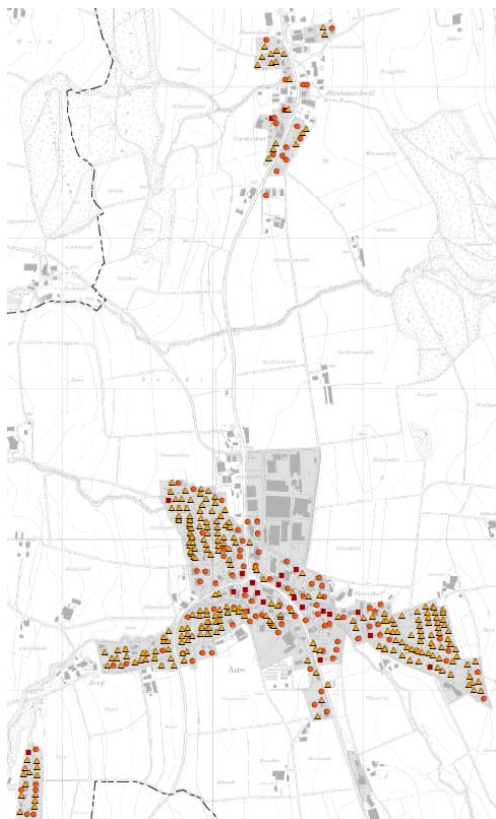


	Erhaltungsziel	Erhaltungshinweise
Weiler (1)	Erhalten der Struktur Anordnung und Gestalt der Bauten und Freiräume bewahren, für die Struktur wesentliche Elemente und Merkmale integral erhalten.	Abbruch von Altbauten nur in Ausnahmefällen Besondere Vorschriften für Umbauten und zur Eingliederung von Neubauten

Ostumgebung (I), Westumgebung (II)	Erhalten der Beschaffenheit als Kulturland oder Freifläche. Die für das Ortsbild wesentliche Vegetation und Altbauten bewahren, störende Veränderungen beseitigen.	Kein Baugebiet Strenge Gestaltungsvorschriften für standortgebundene Bauten Spezielle Vorschriften für Veränderungen an Altbauten
Südliche Umgebung (III)	Erhalten der Eigenschaften, die für die angrenzenden Ortsbildteile wesentlich sind.	Gestaltungsvorschriften und Auflagen für Neubauten, Bepflanzung, usw.

Abbildung 5 Auszug ISOS Rüstenschwil mit zugehörigen Erhaltungszielen und -hinweisen

3.1.3 Gebäudetypen in den überbauten Wohn- und Mischzonen



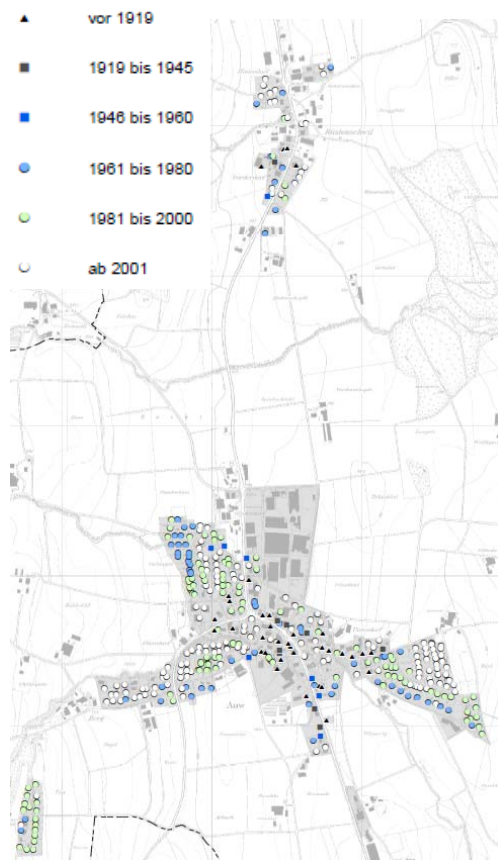
Die Karte der Gebäudetypen (Abbildung 6) zeigt den hohen Anteil an Einfamilienhäusern vorab an den peripheren Lagen der Gemeinde Auw. Im Zentrum, dem alten Dorfkern bestehen vermehrt Mehrfamilienhäuser oder Wohngebäude mit Nebennutzungen. Die räumliche Verteilung widerspiegelt grundsätzlich die Zonierung des Baugebiets.

Die Karte gibt Hinweise auf mögliche Nachverdichtungsgebiete innerhalb des Bestandes.

- ▲ Einfamilienhaus
- Mehrfamilienhaus
- Wohngebäude mit Nebennutzung

Abbildung 6 Gebäudetypen in den überbauten Wohn- und Mischzonen (Stand 31.12.2015) (Quelle: ARE Aargau)

3.1.4 Bauperiode der Gebäude in den überbauten Wohn- und Mischzonen



Die Bauperioden geben Auskunft über die Geschichte der Siedlungsentwicklung (siehe auch Kapitel 3.1.1). Sie sind Indikatoren für den historischen Baubestand (Bauperiode vor 1945) und für den potenziellen Erneuerungsbedarf (Bauperioden zwischen 1945 und 1990). Entsprechende Gebiete stellen potenzielle Handlungsgebiete für die hochwertige Siedlungsentwicklung nach innen dar. Annahmen für den Erneuerungsbedarf und die Wahrscheinlichkeit von Ersatzbauten in den verschiedenen Bauperioden sind auf dieser Basis möglich, bedürfen aber einer geneueren Untersuchung.

Abbildung 7 Bauperiode der Gebäude in den überbauten Wohn- und Mischzonen (Stand: 31.12.2015) (Quelle: ARE Aargau)

3.1.5 Bevölkerung

Bevölkerungsentwicklung 1973 bis 2016 / Szenarien Bevölkerungsentwicklung

Die Einwohnerzahl der Gemeinde Auw hat seit 1972 deutlich zugenommen (Abbildung 8). Dies ist insbesondere einer starken Bevölkerungszunahme seit der Jahrtausendwende zuzuschreiben. Das Wachstum hat sich in den letzten 5 Jahren zudem nochmals gesteigert.

Die kantonale Planungsannahme für Auw als Gemeinde im ländlichen Entwicklungsraum rechnet gemäss Richtplan (Raumkonzept Aargau) mit einer Bevölkerung von rund 2'000 Personen im Jahr 2030 und ca. 2'050 Personen im Jahr 2040. Wie der untenstehenden Abbildung und Tabelle zu entnehmen ist, übertrifft die Gemeinde Auw bereits heute die Planungsannahme für das Jahr 2040. Für die realistische Voraussage der zukünftigen Bevölkerungsentwicklung gilt es die Wachstumsraten der letzten Jahre fundiert zu analysieren und in den Kontext der zukünftigen Rahmenbedingungen zu setzen (Tabelle 1). Gemäss Schätzungen des Gemeinderats liegt die infrastrukturbedingte Kapazität (soziale und technische Infrastrukturen) bei rund 2'500 Personen. Diese Anzahl gilt für das Jahr 2040 als maximales Szenario der Bevölkerungsentwicklung. Vielmehr soll, entsprechend dem Leitbild des Gemeinderats (vgl. Ziffer 2.2.1), der Fokus auf einer qualitativen und ausgewogenen Entwicklung im bestehenden Siedlungsgebiet liegen.

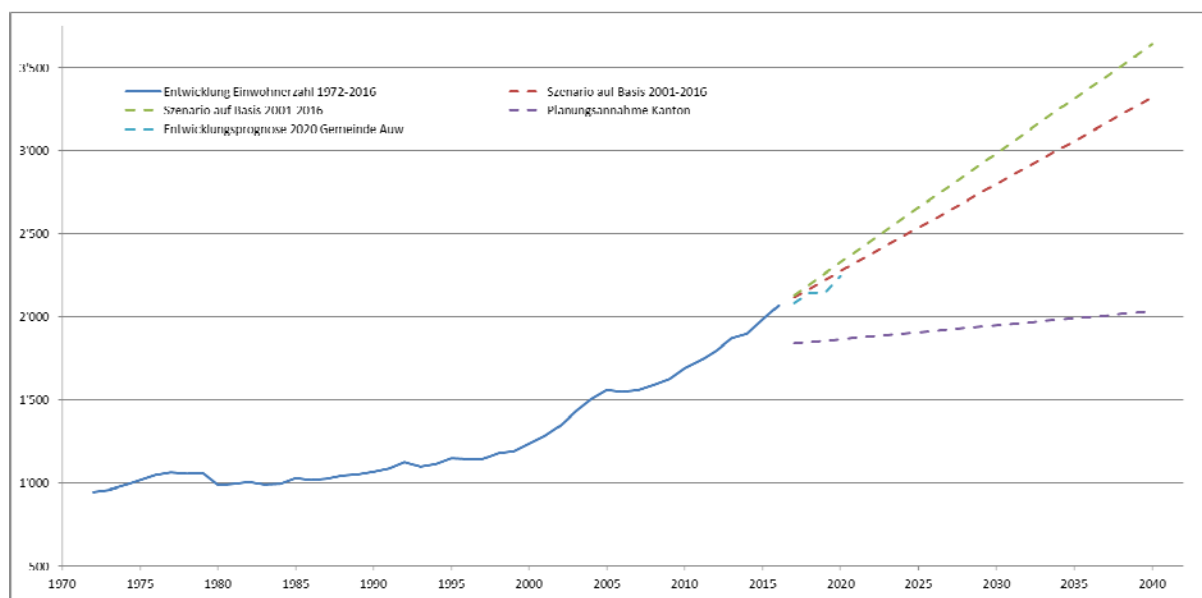


Abbildung 8 Bevölkerungsentwicklung und Szenarien der Gemeinde Auw (eigene Darstellung; Quelle: Statistik Aargau, kantonale Bevölkerungsstatistik)

Tabelle 1 Szenarien der Bevölkerungsentwicklung in Auw

	Eff. Bevölke- rung 2016	Bevölkerung bis 2020	Bevölkerung bis 2030	Bevölkerung bis 2040
Szenario Planungswert Kanton (+0.47% pro Jahr auf Bezugsjahr 2012)	2'066	1'864	1948	2032
Entwicklungsprognose Gemeinde	2'066	2'246		
Fortsetzung Trend 2001-2016 (durchschnittlicher jährlicher Zu- wachs: 52 Personen)	2'066	2'275	2'798	3'320
Fortsetzung Trend 2011-2016 (durchschnittlicher jährlicher Zu- wachs: 66 Personen)	2'066	2'328	2'984	3'640

Einwohner in den einzelnen Zonen

Der Hauptteil der Bevölkerung wohnt in den dafür vorgesehenen Wohn- und Mischzonen (W1, W2, W3, WG3, D). Mit rund einem Zehntel lebt ein grösserer Teil der Bevölkerung ausserhalb des Baugebiets in der Landwirtschaftszone (Tabelle 2).

Tabelle 2 Zusammenstellung der Einwohner in den einzelnen Zonen

	Anzahl Einwohner*	Einwohner in %
Einwohner in Wohn- und Mischzonen	1835	88
Einwohner übrige Bauzonen	26	1
Einwohner Landwirtschaftszone	228	11
Total	2089	100

* Einwohner März 2017 (GWR)

Demographie

Betrachtet man die demographische Bevölkerungsentwicklung der Gemeinde Auw (Abbildung 9) sieht man, dass insbesondere der Anteil 20 bis 39 jähriger deutlich abgenommen hat. Demgegenüber hat der Anteil der 40-64 jährigen sowie der 65-79 jährigen zugenommen. Es ist also eine Alterung der Gesellschaft zu erkennen. Entweder ziehen eher wenig Menschen zwischen 20 und 39 Jahren nach Auw oder jüngere Leute ziehen von Auw weg (und kommen eventuell in einer späteren Lebensphase wieder zurück).

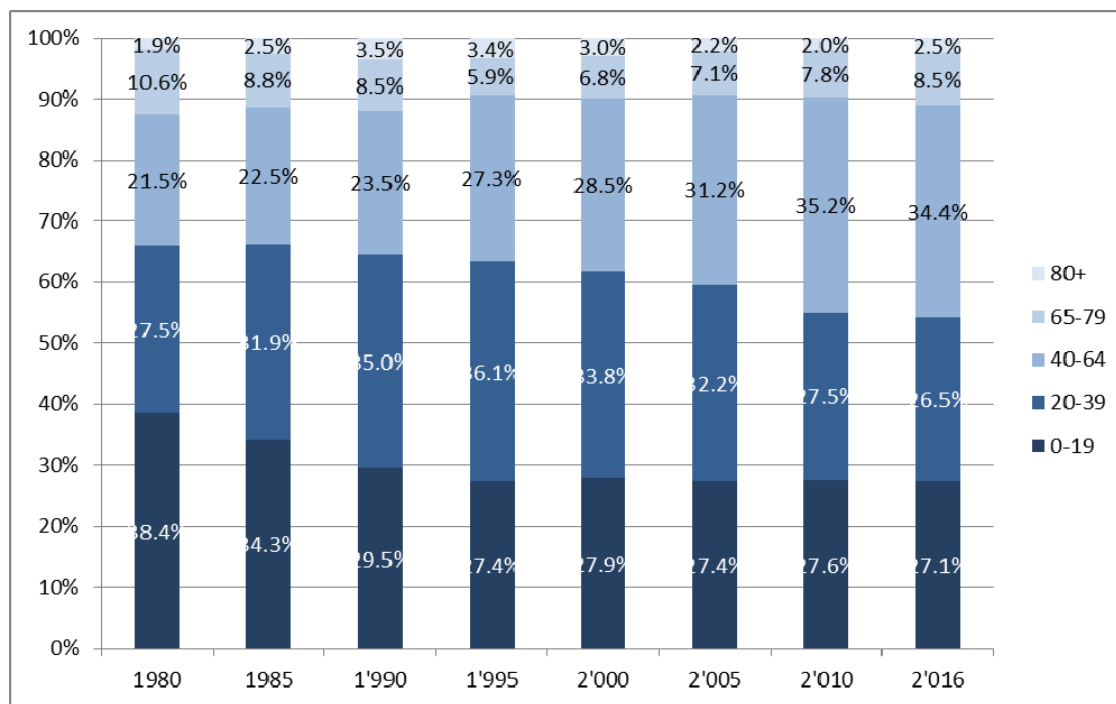


Abbildung 9 Entwicklung der Anteile an Altersklassen in der Gesamtbevölkerung von Auw (eigene Darstellung; Quelle: Statistik Aargau, kantonale Bevölkerungsstatistik)

Gemäss Schätzungen des Kantons wird die Anzahl der Über-65-jährigen in der Gemeinde Auw aufgrund der demographischen Entwicklung bis ins Jahr 2029 um rund 46% (ca. + 104 Personen, von 226 auf 330) und bis ins Jahr 2040 um rund 86% (ca. + 194 Personen, von 226 auf 420) stark ansteigen. Dies ist für die Planung des Wohnraums sowie der Alters- und Pflegeeinrichtungen relevant.

Für die Abschätzung der Schülerzahl relevant ist, dass die Anzahl der Unter-20-jährigen um etwa einen Viertel sinken wird und die erwerbstätige Bevölkerung nur noch bis 2029 steigt (Tabelle 3).

Tabelle 3 Voraussage der Anteile der Altersklassen in Auw (Quelle: kantonale Grundlagen)

Altersklasse	2016	2016%	2029	2029%	Diff.	Diff%	2040	2040%
0-19	560	27	430	22	-130	-23	420	20
20-64	1280	62	1230	62	-50	-4	1210	59
65-79	175	9	240	12	+65	+37	300	15
80+	51	2	90	5	+39	+76	120	6

3.1.6 Fassungsvermögen rechtskräftiger Bauzonenplan

Der haushälterische Umgang mit dem Boden ist in Art. 75 der Bundesverfassung festgeschrieben und stellt daher eine der grundlegenden Aufgaben der Raumplanung dar. Um diesem Grundsatz Rechnung zu tragen, werden im kantonalen Richtplan Mindestdichten gefordert, welche für die einzelnen Raumtypen in den Bauzonen innerhalb des Richtplanhorizonts bis 2040 erreicht werden müssen. Für Auw als Gemeinde im ländlichen Entwicklungsraum sind 40 E/ha im überbauten und 60 E/ha in unüberbauten Gebieten gefordert. Diese Werte beziehen sich jeweils auf die Wohn- und Mischzonen.

Einwohnerdichten überbaute Wohn- und Mischzonen

Tabelle 4 zeigt die aktuellen Einwohnerdichten in den Wohn- und Mischzonen gemäss bestehender Nutzungsplanung.

Tabelle 4 Bestehende Einwohnerdichten in der Gemeinde Auw

Zonenbezeichnung		überbaut			
		Fläche		Einwohner	
		ha	%	Anzahl	pro ha
Wohnzone am Hang	W1	11.9	96.2	508	42.6
Wohnzone 2	W2	8.1	90.9	440	54.7
Wohnzone 3	W3	3.2	100.0	229	72.7
Wohn- und Gewerbezone 3	WG 3	2.9	100.0	210	72.5
Dorfzone	D	7.3	98.6	448	61.0
Total Wohn- und Mischzonen		33.4	96.0	1'835	55.0

Die durchschnittliche Einwohnerdichte in den Wohn- und Mischzonen liegt bei rund 55 Einwohnern/ha. Die Einwohnerdichte von Auw liegt damit bereits heute über dem geforderten Richtplanwert von 40 E/ha. Dies ist insbesondere auf vergleichsweise gute Dichten in der Wohnzone 2 und der Dorfzone zurückzuführen. Gemäss kantonalen Grundlage hat eine weitere Steigerung der Dichten in diesen Zonen höchstens moderat zu erfolgen. Vergleicht man die Dichtewerte aus dem Jahr 2017 mit jenen der kantonalen Grundlagen (Datengrundlage aus dem Jahr 2014) fällt auf, dass sich diese insbesondere in der Wohnzone 3 und der Wohn- und Gewerbezone 3 deutlich erhöht haben. Die Bevölkerung ist dabei stärker gestiegen als die Fläche überbauter Zonenflächen zugenommen hat. Dies deutet darauf hin, dass in den letzten Jahren durch die Neubautätigkeit höhere Einwohnerdichten entstanden sind.

Einwohnerkapazität in unüberbauten Wohn- und Mischzonen

Die Gemeinde Auw hat nur noch geringe Reserven an unüberbauten Bauzonen. Diese befinden sich hauptsächlich in der Wohnzone 2 sowie der Wohnzone am Hang und sind gemäss aktuellem Stand der Erschliessung, bis auf das Gebiet zwischen Buechlen und Sinslerstrasse, mehrheitlich baureif. Nur ein geringer Teil liegt mit 0.1 ha in der Dorfzone. Um die durchschnittlichen Dichtewerte von 60 E/ha gemäss Richtplan in den unüberbauten Bauzonen zu erreichen, sind Zielwerte für die heutige Zonierung sicherzustellen. In den beiden Wohnzonen liegen sowohl die bestehenden Dichtewerte als auch die Entwicklungsdichte 2000-2010 unter dem Zielwert nach Richtplan. In der Dorfzone liegt die Entwicklungsdichte über dem Zielwert. Bei einer Beibehaltung der Zonierung dieser unüberbauten Flächen, einer raumtypengerechten Entwicklung der Reserven und der Einhaltung der richtplanerisch geforderten Einwohnerdichte resultiert ein rechnerisches Reservepotential (nur unüberbaute Flächen) von 85 Personen (Tabelle 5).

Tabelle 5 Einwohnerkapazität in unüberbauten Wohn- und Mischzonen (Quelle: kantonale Grundlagen)

		unüber- baute Fläche	Dichte Auw IST	Dichte Auw Entwicklung 2000-2010	Entwick- lungswert Richtplan 2000-2010*	Reservepo- tenzial
		ha	E/ha	E/ha	E/ha	E
Wohnzone am Hang / Wohnzone	W1	0.5 / 0.8	42.6 / 54.7	43.5	57.3	74
Dorfzone	D	0.1	61.0	130.1	111.5	11
Total Wohn- und Mischzonen		1.4	50.8	48.3	60.3	85

*Raumtyp 90%-Dezil

3.2 Verkehr

3.2.1 Strassennetz

Auw ist grob durch fünf kantonale Verbindungsachsen erschlossen. Die drei Verbindungsstrassen K 350, K 354 und K 348 führen auf dem Gemeindegebiet jeweils zur Hauptverkehrsstrasse K 124, welche in Nord-Süd-Richtung die Gemeinde durchquert. Die Kantonsstrasse K 124 stellt die Haupt-Verbindungsstrasse zwischen Rüstenschwil und dem Ortsteil Auw dar. Die restlichen Strassen sind im Gemeinde- oder Privateigentum und haben die Funktion der Quartiererschliessung.

3.2.2 Öffentlicher Verkehr

Die Gemeinde Auw ist mit dem öffentlichen Verkehr nur geringmässig erschlossen. Der Ortsteil Auw wird durch die Buslinie 347 (Fenkrieden, Dorf – Sins, Bahnhof) im Halbstundentakt bedient. Er ist, mit Ausnahme des Ortsteils Than (öV-Güteklasse F) den öV-Güteklassen E1 bzw. E2 zugeteilt. Der Ortsteil Rüstenschwil weist die öV-Güteklasse F auf (Buslinie 344: Brunnwil, Weiler – Muri, Bahnhof).

Eine Verbindung der beiden Dorfteile Auw und Rüstenschwil, sowie nach Than besteht mit dem öV nicht.

Der distanzmässig nächstgelegene Bahnanschluss liegt in Mühlau. Dieser wird mit den beschriebenen Buslinien jedoch nicht erschlossen. Hierfür sind die Bahnhöfe Benzenschwil und Sins zu wählen.

Mit Ausnahme des Ortsteils Than, dem nördlichen Ortsteil in Auw und dem südlichen Teil in Rüstenschwil sind die Haltestellen so auf dem Gebiet der Gemeinde verteilt, der grösste Teil der Bevölkerung innerhalb von 300m Luftlinie Zugang zum öffentlichen Verkehr haben.



Abbildung 10 ÖV-Güteklassen auf dem Gemeindegebiet von Auw

3.2.3 Langsamverkehr

Durch das Gemeindegebiet (Ortsteil Auw) führt ein Wanderweg von kantonaler Bedeutung. Die Erhaltung der Wanderwege ist eine kantonale Aufgabe. Das kantonale Wanderwegnetz ist in der Nutzungsplanung angemessen und die Nutzungsplanung ist auf die Erhaltung desselben auszurichten. Bei einer Aufhebung oder einem Unterbruch hat der Verursacher für Ersatz zu sorgen.

Die kantonale Radroutenverbindung zwischen Sins und Muri verläuft durch die Gemeinde Auw. Diese wird zwischen Auw und Rüstenschwil nicht entlang der Hauptstrasse geführt, sondern verläuft östlich davon auf dem Flurweg. In Rüstenschwil liegt die Führung auf der Kantonsstrasse. Gemäss kantonaler Radroutenkarte ist in diesem Bereich ein Radstreifen geplant.

Fusswege im Allgemeinen sind durch die Gemeinde zu planen, anzulegen und zu unterhalten. Ihnen kommt eine entscheidende Erschliessungsfunktion verschiedenster Nutzungsgebiete zu. Das Langsamverkehrsnetz in der Gemeinde Auw wurde in den letzten Jahren kontinuierlich erweitert. Dies führt dazu, dass sich die Verbindungen heute auf einem hohen Niveau befinden. Bei der Überarbeitung der Nutzungsplanung ist darauf zu achten, dass das attraktive und sichere Fusswegnetz erhalten und stellenweise gefördert wird.

3.3 Landschaft und Natur

3.3.1 Landschaftswandel

Der Kartenvergleich zwischen 1880 und 2012 (vgl. Kapitel 3.1.1) zeigt den Wandel von Natur und Landschaft in der Gemeinde Auw. Dies betrifft insbesondere:

- Verlust an Landwirtschaftsflächen vor allem ab 1970 im Ortsteil Auw aufgrund des Siedlungsbaus
- Zerschneidung der Landwirtschaftsflächen durch Bau neuer Strassen (u.a. Schopfenstrasse)
- Die Waldfläche ist seit 1880 praktisch unverändert.

3.3.2 Kulturland

Den grössten Teil des Gemeindegebiets machen, gefolgt vom Wald, mit rund 75%, die Landwirtschaftsflächen aus. Nur rund 5% der Gemeindefläche ist der Bauzone zugeordnet.

An drei Standorten und für unterschiedliche Betriebe sind rechtskräftig Zonen im Sinne von Art. 18 RPG für bodenunabhängige Landwirtschaft und Gartenbau ausgeschieden. Für bodenunabhängige Produktion im Bereich der Tierhaltung und des Pflanzenbaus (Produktion) wurden Speziallandwirtschaftszonen ausgeschieden.

3.3.3 Gewässer

Verschiedene Bäche prägen das Landschaftsbild von Auw. Sie bilden zum einen Vernetzungskorridore für die Natur und stellen mit ihrer Begleitflora gleichzeitig wertvolle, strukturierende Elemente der Landschaft dar. Der Fuchshalden- und der Mariahaldenbach begrenzen zudem vor allem im Westen das Siedlungsgebiet des Ortsteils Auw.

4 Situationsanalyse

Im Rahmen der Erarbeitung des Entwicklungsleitbildes wurde nach einer Abbildung des Stimmungsbilds zur aktuellen Situation in der Gemeinde, eine Situationsanalyse in den unterschiedlichen Quartieren von Auw durchgeführt. Die Resultate der Ortsbegehung sind im Anhang zu diesem Bericht aufgeführt. Zusammen mit den in den Kapiteln 2 und 3 dargestellten Inhalten bilden diese Erkenntnisse die Grundlage für das Räumliche Entwicklungsleitbild.

Im Rahmen der Erarbeitung des REL hat sich gezeigt, dass der Ortsteil Rüstenschwil ein Handlungsgebiet mit verschiedenen Fragestellungen darstellt. Es wurde deshalb eine Detailstudie erarbeitet, welche auf Basis der heutigen Situation die wünschbare Entwicklung dieses Dorfteils aufzeigen soll. Die Resultate sind in die Zielsetzungen und Handlungsanweisungen im vorliegenden REL eingeflossen.

5 Leitbildinhalte

Kapitel 5 enthält Zielsetzungen und die zugehörigen Handlungsanweisungen für die Bereiche Siedlung, Landschaft und Verkehr. Die jeweiligen Handlungsanweisungen werden über die Definition der zeitlichen Umsetzung priorisiert. Integrierender Bestandteil der Leitbildinhalte sind die Konzeptpläne Siedlung, Landschaft und Verkehr.

5.1 Siedlung

Als übergeordnete Zielsetzung wird festgehalten, dass sich die zukünftige Siedlungsentwicklung auf die Innenentwicklung fokussieren soll. Demnach hat sich die Siedlung im Bestand weiterzuentwickeln und dem quantitativen Wachstum ist ein qualitatives und ausgewogenes Wachstum vorzuziehen.

Zielsetzung	Handlungsanweisung	Zeitliche Umsetzung
Zentrumsentwicklung		
Das Zentrum von Auw stellt den sozialen Mittelpunkt der Gemeinde Auw dar. Die Quartierstrukturen und die angemessene Nutzungszusammensetzung (Wohnen, Gewerbe, öffentliche Nutzungen, etc.) prägen den öffentlichen Charakter und begünstigen damit Begegnungen.	Im Rahmen der Nutzungsplanung sind die Zonierung des Zentrumsgebietes sowie die räumliche Abgrenzung zu überprüfen. Gebietsbezogene Planungsgrundsätze und Ziele sind zu prüfen.	NuPla
	In der Revision der Bau- und Nutzungsordnung sind zielführende Vorschriften zu prüfen, die die gewünschte Bebauung bzw. Nutzung begünstigen (bspw. Regelung betreffend öffentlichen EG-Nutzungen).	NuPla
Bewahren		
Die Ortskerne Auw und Rüstenschwil sind auch in Zukunft weiterhin in ihrer jeweiligen Eigenart erkennbar. Entscheidende Beurteilungskriterien sind insbesondere das Bauvolumen, die Stellung der Bauten, die Dachneigung/Firstrichtung, die Proportionen von Dachaufbauten, die Fassaden- und Gesamthöhe,	Auw: Im Rahmen der Nutzungsplanung sind die räumliche Abgrenzung der Dorfzone (bspw. Mühlauerstrasse, Bergstrasse, nördlich Alikonerstrasse) sowie die Zonenvorschriften hinsichtlich der Zielsetzung zu überprüfen. Neu- und Ersatzbauten sowie Umstrukturierungen müssen sich positiv in das bestehende Dorfbild gemäss Kriterien in der Zielsetzung einfügen und es ist auf eine identitätsstiftende Umgebungs- und Freiraumgestaltung zu achten. Der	NuPla

<p>die Fassadengestaltung und die Gestaltung von Vorgärten, Vorplätzen, Gelände und Stützmauern.</p>	<p>Grad von baulichen Eingriffen ist zu definieren. Grundsätzlich müssen solche Gesamtensemble typologisch und proportional unterstützen.</p>	
<p>Ortsteil Auw: Die Qualitäten des bestehenden Ortsbilds sind zu erhalten, zu stärken und im Einklang mit den geschützten und schützenswerten Strukturen weiterzuentwickeln. Ortsteil Rüstenschwil: Rüstenschwil erscheint in seiner gesamten Ausdehnung des Siedlungsgebietes hinsichtlich der ortsbaulichen Qualitäten als stimmiges Ensemble von Bauten mit ihrem zugehörigen Aussenraum. Der bäuerlich-ländliche Charakter ist gleichzeitig Zeuge der Ortsgeschichte und Leitlinie für zukünftige Entwicklungen. Die Bewahrung des Ortsbildes ist einer baulichen Verdichtung vorzuziehen.</p>	<p>Rüstenschwil: Die gewünschte Entwicklung bedingt einheitliche, auf Rüstenschwil angepasste Gestaltungsvorgaben für das gesamte Rüstenschwiler Siedlungsgebiet. So kann sichergestellt werden, dass die bestehenden Freiflächen in entsprechender Formsprache überbaut werden und sich Um-, An- und Ersatzbauten an den jeweiligen Qualitäten orientieren. Die Detailstudie ist hinsichtlich der Schlüsselemente für die Bau- und Gestaltungsvorschriften zu verfeinern und die Vorschriften bzw. die Zonierung im Rahmen der Nutzungsplanung anzupassen.</p>	<p>Detailstudie / NuPla</p>
	<p>In der Gesamtrevision der Nutzungsplanung ist zu evaluieren, mit welchen Mitteln (bspw. Fachkommission oder detaillierte Vorschriften) die Qualität der entsprechenden Gebiete gesichert werden kann.</p>	<p>NuPla</p>
	<p>Die Übergänge von der Dorfzone zu den angrenzenden Zonen mit anderen Zonenvorschriften (Wohn- sowie Wohn- und Gewerbebezonen) sind zu überprüfen.</p>	<p>NuPla</p>
	<p>In Zusammenarbeit mit der kantonalen Denkmalpflege werden die Gebäude von kommunaler Bedeutung erfasst (Substanzschutz) und im Bauinventar (Inventar der kommunalen Schutzobjekte) dokumentiert. Die Gemeinde prüft die Umsetzung im Rahmen der Nutzungsplanung (bspw. Scheune Mühle). Die Gemeinde identifiziert des Weiteren die Gebäude, die die räumliche Situation im Dorfkern prägen, und prüft eine Umsetzung in der Nutzungsplanung (Volumenschutz).</p>	<p>Bauinventar / NuPla</p>
<p>Weiterentwickeln und Erneuern</p>		
<p>Die Gemeinde Auw bietet ein Wohnraumangebot für verschiedene Nutzergruppen. Die Nutzungsvielfalt betreffend Wohnen deckt sich mit aktuellen und zukünftigen Anforderungen.</p>	<p>In der Nutzungsplanung von Auw sind die Zonen unterschiedlicher Dichten (Nutzer-/Einwohnerdichte, bauliche Dichte) mit den entsprechenden Bautypologien (Einfamilienhäuser, Mehrfamilienhäuser) zu erhalten.</p>	<p>NuPla</p>
	<p>Der Charakter und die Massstäblichkeit der Einfamilienhaus-Quartiere sind im Grundsatz zu erhalten. Im Rahmen der Nutzungsplanung sind Möglichkeiten für eine zeitgemässe Weiterentwicklung und Erneuerung der betreffenden Gebiete</p>	<p>NuPla</p>

	zu schaffen (bspw. Dachformen in Abgrenzung zu ursprünglichen Gebieten).	
	Punktuell sind die Abgrenzungen der unterschiedlichen Wohnzonen zu überprüfen und Potenziale zur Nachverdichtung (Fokus Einwohnerdichte, nicht bauliche Dichte) bestehender Einfamilienhausquartiere (bspw. Grösse Wohneinheiten) zu eruieren.	NuPla
Ehemals genutzte Gebäude in einer Landwirtschaftszone am Bauzonenrand haben im Sinne der Standortsicherung angemessene Möglichkeiten zur sachdienlichen Entwicklung. Insbesondere für ortsbildprägende Bauten sind angemessene Entwicklungsmöglichkeiten gegeben.	Im Rahmen der Nutzungsplanung werden punktuelle Zonenarrondierungen für ehemals genutzte Bauten in einer Landwirtschaftszone am Rande der Bauzone, in Abstimmung mit dem eidgenössischen Raumplanungsrecht und dem kantonalen Richtplan geprüft. Als Basis für die Umsetzung in der Nutzungsplanung wird ein kommunales Gesamtkonzept (Behandlung der Betriebe aufgrund klarer Kriterien) erarbeitet.	NuPla (Abklärungen LW-Betriebe/Kanton)
Umstrukturieren		
Die Umstrukturierungsgebiete entwickeln sich architektonisch, ortsbaulich und freiraumplanerisch im Sinne der Leitlinien zur hochwertigen Siedlungsentwicklung nach innen.	Im Rahmen der Nutzungsplanung sind Massnahmen zu treffen, damit eine hohe Qualität der baulichen Entwicklung der bezeichneten Areale mit guter Einpassung in die Umgebung sichergestellt werden kann.	NuPla
	Für das Umstrukturierungsgebiet Buechlen sind Voraussetzungen zu schaffen, damit das Gebiet rationell erschlossen werden kann.	NuPla
Neuentwickeln		
Bestehende Baulücken entwickeln sich architektonisch, ortsbaulich und freiraumplanerisch im Sinne der Leitlinien zur hochwertigen Siedlungsentwicklung nach innen.	In der Bau- und Nutzungsordnung sind die Vorschriften zu überprüfen, um eine hohe Qualität der Entwicklung in den bezeichneten Flächen zu sichern (Gestaltung, Ausstattung, Erschliessung, angemessene Nutzungsdichte, etc.).	NuPla
Energie		
Die übergeordneten energiepolitischen Grundsätze von Bund und Kanton werden in Auw auf kommunaler Ebene mit konkreten Massnahmen umgesetzt. Auw positioniert sich so als moderne, um-	Die Grundsätze der kommunalen Energiepolitik sind ressortübergreifend in strategischen Leitsätzen der Gemeinde aber auch den tagtäglichen Aktivitäten in Politik, Verwaltung, Wirtschaft und Bevölkerung aktiv und verbindlich zu verankern.	laufend

weltbewusste und attraktive Wohn- und Arbeitsgemeinde mit Zukunft.	In der Bau- und Nutzungsordnung sind verbindliche Vorschriften hinsichtlich einer Erhöhung der Energieeffizienz, der Senkung des Energieverbrauchs und zur Förderung erneuerbarer Energien festzulegen.	NuPla
Weiteres		
Das Maria-Bernarda-Heim besitzt die betrieblichen Möglichkeiten zur Abdeckung der zukünftigen Bedürfnisse und damit zur Erfüllung der Funktion als regionales Alters- und Pflegeheim.	Der Gemeinderat hat zusammen mit den betroffenen Organisationen zu prüfen, welche Angebote hinsichtlich Wohnen im Alter in der Gemeinde vorhanden sein müssen und wo diese realisiert werden können. Allfällige, planungsrelevante Bedürfnisse sind im Rahmen der Nutzungsplanungsrevision zu berücksichtigen.	Parallel NuPla / NuPla / laufend
Die Gemeinde Auw verfügt über genügend Landflächen, um die zukünftigen Erfordernisse betreffend öffentlicher Belange wie Festivitäten, Schulinfrastruktur, etc. zu erfüllen.	Im Rahmen der Nutzungsplanungsrevision ist die Zonenabgrenzung öffentliche Bauten und Anlagen insbesondere beim bestehenden Schulhaus zu prüfen.	NuPla
In der Gemeinde Auw steht langfristig Raum für Gewerbe zur Verfügung.	In der Bau- und Nutzungsordnung sind Regelungen für die gewerbliche Nutzung der Erdgeschosse im Zentrum von Auw zu prüfen.	NuPla
	Im Rahmen der Nutzungsplanung sind die geltenden Vorschriften zur Gewerbezone hinsichtlich der zukünftigen Anforderungen zu überprüfen.	NuPla

5.2 Landschaft

Zielsetzung	Handlungsanweisung	Zeitliche Umsetzung
Landwirtschaft		
Die vielfältige Kulturlandschaft (inkl. Wald) erfüllt auch in Zukunft ihre unterschiedlichen Funktionen (Landwirtschaft, Naherholung, Ökologie, etc.)	Die Gemeinde berücksichtigt bei ihren planerischen Festlegungen die verschiedenen Ansprüche an die Landschaft und wägt sie gegeneinander ab.	Laufend
	Für Landwirtschaftsbetriebe, die sich am alten Standort nicht zukunftsgerichtet entwickeln können ist durch den betroffenen Betrieb eine Evaluation eines neu-	Parallel NuPla / NuPla / laufend

	<p>en Standorts durchzuführen. Betrifft der resultierende Standort eine Landschaft von kantonaler Bedeutung (LkB) ist im Rahmen der Nutzungsplanung für die landwirtschaftlichen Neubauten ein Siedlungsei auszuscheiden.</p>	
	<p>Die Gemeinde Auw erhält, pflegt und steuert das Angebot sowie die angemessene Nutzung der regionalen Naherholungsräume. Sie erstellt hierfür ein kommunales Konzept, welches die Vereinbarkeit der Nutzung mit den weiteren Funktionen der betroffenen Räume, sowie die Abstimmung mit dem Verkehr behandelt.</p>	Nach NuPla
Erholung		
<p>Eine angemessene Siedlungsdurchgrünung (Bäume etc.), im privaten wie auch öffentlichen Bereich, trägt zu einer hohen Wohnqualität von Auw bei.</p>	<p>Die Gemeinde setzt sich im Rahmen des Baubewilligungsverfahrens dafür ein, dass das Siedlungsgebiet angemessen durchgrünt wird.</p>	Laufend
	<p>Die Gemeinde prüft Massnahmen zur Förderung der Siedlungsdurchgrünung im Rahmen der Revision der Bau- und Nutzungsordnung.</p>	NuPla
<p>Der Übergang vom Siedlungsgebiet zur Landschaft ist optisch wie auch ökologisch wertvoll. Der Siedlungsrand trägt damit massgeblich zum Ortsbild und zur Vernetzung bei.</p>	<p>Die Gemeinde setzt sich im Rahmen des Baubewilligungsverfahrens für eine optisch und ökologisch wertvolle Ausgestaltung des Siedlungsrandes ein.</p>	Laufend
	<p>Die Gemeinde prüft im Rahmen der Revision der Bau- und Nutzungsordnung inwiefern Vorgaben zur Ausgestaltung des Siedlungsrandes gemacht werden sollen.</p>	NuPla
	<p>Die Erscheinung der gut sichtbaren Gewerbebauten im Gebiet Grossacker/Hinterdorf ist gegenüber dem Kulturland durch die Pflanzung von hohen Bäumen (entlang Industriestrasse) abzuschwächen. Im Gewerbegebiet Chrüzfeld ist die Hecke als Sichtschutz und Integrationselement in die Landschaft zu erhalten.</p>	Nach NuPla
<p>Öffentliche Freizeitangebote (Sport, Erholung, etc.) sind innerhalb kurzer Distanzen erreichbar.</p>	<p>Die Gemeinde setzt sich für den Erhalt und die Pflege der bestehenden Freizeitangebote innerhalb des Siedlungsgebietes ein und prüft im Rahmen der Nutzungsplanung die Schaffung weiterer Einrichtungen.</p>	Laufend / NuPla
Ökologie		

Die Bäche innerhalb des Siedlungsgebietes wie auch im Kulturland erfüllen auch in Zukunft ihre vielfältigen Funktionen als ökologische Vernetzungsachse, strukturierende und identitätsstiftendes Landschaftselement sowie Lebensraum für den Menschen.	Die Gemeinde setzt sich für die situationsgerechte Pflege des Bachraumes ein.	laufend
Auf dem Gemeindegebiet bestehen ökologisch wertvolle Naturräume.	Die Gemeinde beauftragt eine externe Stelle mit der Erarbeitung einer Gesamtschau schützenswerter Gebiete auf gemeindeeignen Flächen als Grundlage für mögliche Aufwertungs- bzw. Schutzmassnahmen.	Parallel NuPla

5.3 Verkehr

Zielsetzung	Handlungsanweisung	Zeitliche Umsetzung
Motorisierter Individualverkehr		
Der Strassenraum der Ortsdurchfahrten (Kantonsstrassen) ist attraktiv gestaltet, berücksichtigt die Bedürfnisse sämtlicher Nutzergruppen und erfüllt damit seine Funktion als öffentlicher Raum. Die Sicherheit für alle Verkehrsteilnehmer ist gewährleistet.	Allgemein: In Zusammenarbeit mit dem Kanton Aargau sind die Möglichkeiten zur Aufwertung der Ortsdurchfahrten zu prüfen und entsprechende Massnahmen festzulegen.	Parallel / nach NuPla
	Auw: Die Kantonsstrasse durch Auw ist attraktiv und insbesondere im Dorfkern als öffentlicher Ort zu gestalten.	laufend
	Rüstenschwil: Die verkehrsdominierte Erscheinung der K-Str. durch Rüstenschwil ist mit geeigneten Massnahmen abzuschwächen und siedlungsorientierter zu gestalten.	Parallel / nach NuPla
Die Eingänge der beiden Ortsteile Auw und Rüstenschwil sind verkehrstechnisch erkennbar, was die	In Zusammenarbeit mit dem Kanton Aargau sind die Möglichkeiten für das Abbremsen der Fahrzeuge auf den Hauptverkehrsachsen und vor den Ortseingän-	Parallel / nach NuPla

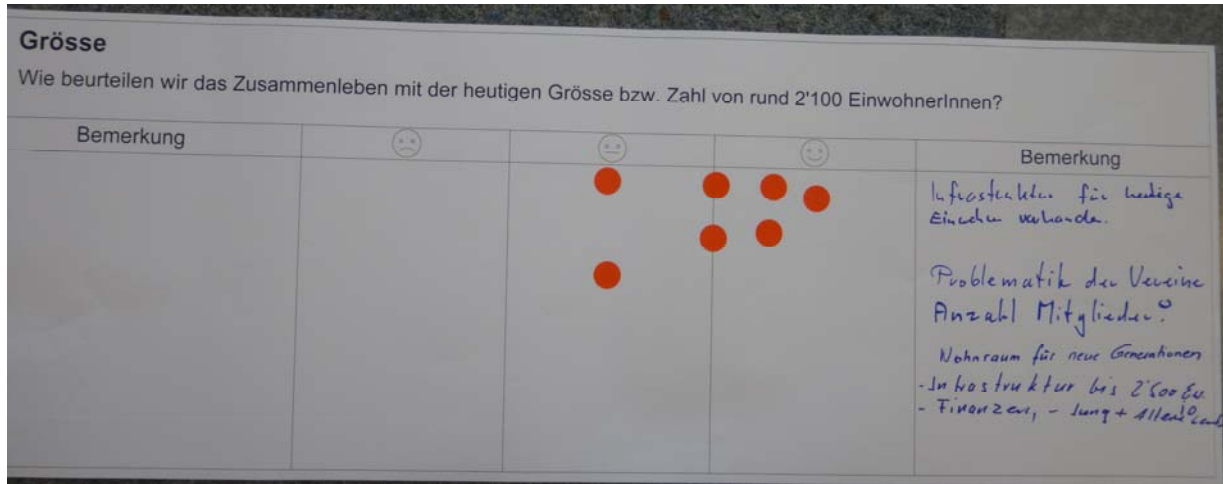
Verkehrssicherheit für die betreffenden Gebiete erhöht.	gen zu prüfen und festzulegen.	
In den Quartieren sind die Parkierungsmöglichkeiten für die Anwohner und Besucher gewährleistet. Gleichzeitig ist der öffentliche Raum in den Quartieren vor übermässiger Parkierung (Anwohner und Fremdparkierung) geschützt.	Die Gemeinde analysiert die Parkierungsthematik in den Quartieren (welche Quartiere, Anwohner-/Fremdparkierung, Prognose Entwicklung Problematik, etc.) und prüft im Rahmen der Nutzungsplanung (Vorschriften BNO) und darüber hinaus die Möglichkeiten zur deren Adressierung.	Nach NuPla
Langsamverkehr		
Der Fuss- und Veloverkehr gilt als eigenständige Mobilitätsform mit hohem Stellenwert innerhalb der Gemeinde. Die einzelnen Quartiere der Gemeinde sind untereinander mit einem dichten Fusswegnetz verbunden. Die gemeindeinternen (inkl. Verbindung zwischen Ortsteilen) sowie interkommunalen Fussweg- und Veloverbindungen sind sicher und bekannt.	Die Gemeinde hat in der Vergangenheit verschiedentliche Massnahmen zur Erweiterung des Fusswegnetzes unternommen. Durch gezielte Information (bspw. Erstellen Fusswegplan und Abgabe an Haushalte bzw. Neuzuzüger) wird das Bewusstsein über das bestehende Fusswegnetz in der Bevölkerung erhöht.	Parallel NuPla
	Im Rahmen von Quartier- und Gebietsplanungen wird das Fusswegnetz gezielt erweitert (bspw. Verbindung Breitenstrasse/Maria-Bernarda-Strasse) und die bestehenden Verbindungen aufgewertet.	Laufend
	Mittels gezielten Massnahmen wird die Sicherheit auf der interkommunalen Radwegverbindung zwischen Auw und Sins in Zusammenarbeit mit der Nachbargemeinde gefördert.	Nach NuPla
	Die kantonale Radroute wird im Ortsteil Rüstenschwil zurzeit auf der Hauptstrasse, ohne separate Führung für den Veloverkehr geführt. In Zusammenarbeit mit dem Kanton Aargau sind die Möglichkeiten zur Steigerung der Sicherheit für den Veloverkehr im betreffenden Abschnitt zu prüfen und entsprechende Massnahmen festzulegen.	Parallel / nach NuPla
	Mittels einer gesamtkommunalen Analyse der Langsamverkehrswege wird die Sicherheit der Wege überprüft. Identifizierte Defizite werden mit geeigneten Massnahmen behoben.	Nach NuPla
Öffentlicher Verkehr		

<p>Das ÖV-Angebot ist entsprechend der Nachfrage, den Bedürfnissen und den Möglichkeiten der Gemeinde Auw optimiert und dimensioniert. Der Bustakt ist mit jenem des übergeordneten Verkehrssystems (insb. Bahnhöfe Sins und Muri) abgestimmt.</p>	<p>Die Gemeinde setzt sich beim Kanton und den Verkehrsanbietern für einen leistungsstarken und zuverlässigen öffentlichen Verkehr ein.</p>	<p>Laufend</p>
<p>Weiteres</p>		
<p>Der durch die zunehmende Nutzung des Naherholungsraums induzierte Freizeitverkehr ist auf die entsprechenden Landschaftsräume und Verkehrswege abgestimmt und wird aktiv gelenkt.</p>	<p>Die Gemeinde steuert im Rahmen eines Konzepts „Freizeitverkehr“ und daraus folgenden Massnahmen die situationsspezifische und ortsverträgliche Abwicklung des Freizeitverkehrs in den Naherholungsgebieten ausserhalb des Siedlungsgebietes.</p>	<p>Nach NuPla</p>

Anhang

A) IST-Situation / Stimmungsbild

Grösse / Bevölkerung



Die heutige Bevölkerungszahl wird allgemein positiv beurteilt. Die Durchmischung (v.a. Altersgruppen) ist unter anderem auch aufgrund des diversen Wohnungsangebots (bspw. mit Neubaugebieten Bööl) gut. Die Infrastrukturen genügen gemäss Schätzungen des Gemeinderats für eine Bevölkerungszahl von 2'500 Personen. Auch wenn eine gewisse Anzahl zusätzlicher Einwohner verträglich ist, wird ein Wachstum, wie es die Gemeinde in den letzten Jahren erlebt hat, nicht angestrebt.

Wohnen

Wohnen - Wohnraumangebot				
Wie beurteilen wir das heutige Angebot an Wohnraum? (Mix von Einfamilienhäusern, Reihenhäusern, Geschosswohnungen, Eigentum/Miete, Preissegment)				
Bemerkung	☹️	😐	😊	Bemerkung
	● ● ●	● ●	● ●	Es fehlen kleine Wks. 2½ - 3 Zi. ✓ zu wenig Eigentums- wohnungen ✓ günstige Wohnungen
Wohnen - Siedlungsqualität				
Wie beurteilen wir die Qualität von unseren Siedlungen? (Bauten, Ausstattung, siedlungsinternes Wohnumfeld, Freiraum)				
Bemerkung	☹️	😐	😊	Bemerkung
			● ● ● ● ●	„Schönes“ Dorfbild

Das Wohnraumangebot in der Gemeinde Auw wird unterschiedlich eingestuft. Allgemein wird die Qualität der Wohnung als gut bewertet. Das Angebot an kleineren Wohnungen (2.5 – 3 Zi) sowie Eigentumswohnungen sei jedoch nicht genügend. Das Problem wird jedoch nicht im bestehenden Wohnungsmix gesehen, sondern in der mangelnden Verfügbarkeit. In der Tendenz zeigt sich aber, dass Schwierigkeiten bestehen, grössere Eigentumswohnungen veräussern zu können.

Die Siedlungsqualität wird übereinstimmend als sehr gut bewertet. Identitätsstiftende Bauten im Zentrum wurden mit qualitativ hochwertigen Neubauten ergänzt und tragen so zu einem „schönen“ Dorfbild bei. Die Wohnquartiere sind verkehrsarm und angemessen durchgrünt, was die privaten wie auch öffentlichen Freiräume attraktiv erscheinen lässt.

Arbeiten

Arbeiten - Wirtschaft / Arbeitsplatzangebot				
Wie beurteilen wir die Wirtschaft / das Arbeitsplatzangebot? (Branchenmix, Anzahl Arbeitsplätze)				
Bemerkung	☹	☹	☺	Bemerkung
		● ● ●	● ● ● ●	

Arbeiten - Wirtschaftsentwicklung				
Wie beurteilen wir die räumlichen Voraussetzungen für die Wirtschaftsentwicklung? (z.B. Lage und Angebot an Flächen)				
Bemerkung	☹	☹	☺	Bemerkung
		● ● ● ● ● ● ●		

Die Rahmenbedingungen für das Gewerbe werden in Auw zurzeit positiv bewertet. Die Grösse der Betriebe liegt im für Auw angemessenen Rahmen. Erweiterungen in den Betrieben sind im vertretbaren Masse möglich. Insbesondere im Zentrum sind die Gewerbenutzungen im Erdgeschoss der Bauten für das Dorfleben zentral. Diese müssen beibehalten werden. In Zukunft wird jedoch der Status Quo bleiben. Zusätzliche Gewerbeflächen können nicht eingezont werden. Die Gewerbebezonen im nördlichen Teil von Auw sind heute bereits dicht bebaut und lassen nur noch punktuelle Erweiterungen zu. Die Gemeinde zielt jedoch auch nicht auf eine Ausdehnung der Gewebeflächen.

Freizeit und Erholung

Aufenthalt, Freizeit, Erholung und Sport				
Wie beurteilen wir die Freiräume im Siedlungsgebiet? (Attraktivität von Strassenräumen/Plätzen für das Zufussgehen, Aufenthalt und spontane Begegnungen, Angebot an Grünflächen)				
Bemerkung	☹	☹	☹	Bemerkung
		●	● ● ● ● ●	Aktives Vereinsleben! Rund ums Dorf ist Freiraum schnell erreichbar.

Die Lage der Gemeinde inmitten von vielseitigen Naherholungsflächen wird als grosses Plus von Auw beschrieben. Die Freiräume ausserhalb des Siedlungsgebietes sind aus allen Quartieren innerhalb weniger Gehminuten erreichbar. Die Wohnquartiere sind verkehrsarm und angemessen durchgrünt, was die halböffentlichen und öffentlichen Freiräume attraktiv erscheinen lässt und damit spontane Begegnungen ermöglicht. Begegnungen finden insbesondere auch im Gebiet des Dorfzentrums (Dreieck Volg/Metzgerei/Alte Post/Gemeindehaus/Bäckerei/Gasthof Hirschen) statt. Die Bereiche entlang der Hauptstrasse sind durch den Verkehrslärm jedoch in der Aufenthaltsqualität beeinträchtigt.

Verkehr und Erreichbarkeit



Das Fussverkehrsnetz in der Gemeinde wurde in den letzten Jahren weiter ausgebaut (bspw. Verbindung Bachweg/Tribetfeldstrasse). So präsentiert sich die Durchlässigkeit sowohl innerhalb der Quartiere als auch zwischen den Quartieren als gut. Gewisse Verbindungen sind jedoch noch ausstehend. Zwischen Rüstentschwil und Auw dient die Schopfenstrasse als Verbindung für den Langsamverkehr. So kann die MIV-belastete Kantonsstrasse auch von Fahrradfahrern umgangen werden. Eine Schwachstelle besteht in Rüstenschwil, wo kein separater Radweg bzw. keine Markierung für den Veloverkehr besteht. Gewisse Konflikte bestehen auch auf dem Radweg zwischen Auw und Sins, weil die Busverbindung gleichzeitig diese Verbindung nutzt.

Die Diskussion zum öV-Angebot (insbesondere auch am Abend und an den Wochenenden) ist vielschichtig. Höhere Taktfrequenzen können nur im Zusammenhang mit der Frage der Auslastung und der damit zusammenhängenden Frage der daraus ausgelösten Berechtigung und Wirtschaftlichkeit einer Linie betrachtet werden. Grundsätzlich ist man in Auw auf ein Auto angewiesen.

Die Kantonsstrasse ist die Hauptlärmquelle in der Gemeinde Auw. Im Zentrum hat der Lärm negative Auswirkungen auf die Aufenthaltsqualität. Weiter stellt die Kantonsstrasse auch ein Unsicherheitsfaktor dar. Aus verschiedenen Quartieren muss die Strasse beispielsweise auf dem Weg zur Schule überquert werden. Um die Sicherheit entlang der Strasse zu erhöhen wurden Einfahrtsbremsen erstellt und an wichtigen Querungspunkten (Kirche/Schule) Massnahmen für die Fussgängersicherheit erstellt. In Rüstenschwil wird insbesondere die Lärmeimmission, ausgehend von der Kantonsstrasse, als störend bezeichnet. In den Aussenquartieren ist die Belastung durch den MIV, aufgrund des geringeren Verkehrsaufkommens sowie den siedlungsorientiert gestalteten Strassen von untergeordneter Bedeutung.

Unsicherheit besteht darüber, ob die Umfahrung Sins für Auw mehr Verkehr nach sich ziehen wird oder nicht.

Einkaufen und Dienstleistungen

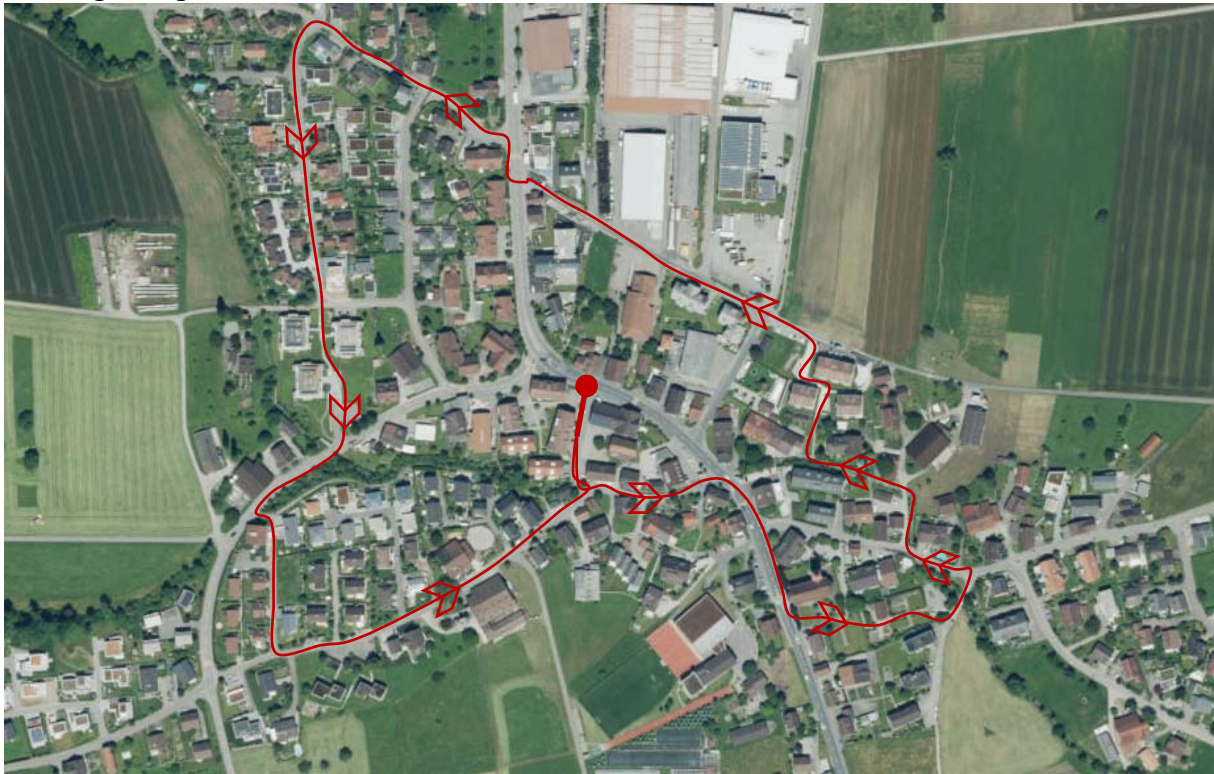
Einkaufen und Dienstleistungen
Wie beurteilen wir das Einkaufs- und Dienstleistungsangebot insgesamt? (Läden, Post, Bank, Ärzte, etc.)

Bemerkung	☹	☺	☺	Bemerkung
			● ● ● ● ●	nach! Sicherstellung

Das Dienstleistungsangebot in der Gemeinde Auw wird als sehr gut angesehen. Es bestehen noch verschiedene Einkaufsmöglichkeiten und Dienstleistungsanbieter direkt im Dorf (Bank, Volg, Bäckerei, Metzgerei). Die Post hingegen hat ihre Filiale aufgegeben. Die Leistungen werden seit da im Volg erbracht. Hiermit mag sich die Bedienerfreundlichkeit etwas negativ verändert haben, die Öffnungszeiten und damit die Angebotsdauer haben sich damit jedoch verbessert.

B) Quartieranalyse / Ortsbegehung

Ortsbegehung 1 – 06.06.2016



Ortsbegehung 2 – 20.06.2017



Quartier 1

Dorfzentrum





Allgemeiner Charakter


- Bausubstanz entlang der Kantonsstrasse und des Baches teilweise durch Neubauten ersetzt. Es überwiegen jedoch die Altbauten und der bäuerliche Charakter. Verschiedene Bauten im Dorfkern sind mit Volumen- oder Substanzschutz belegt. Das bestehende Bild des Strassenraums wird dadurch gesichert (mehrheitlich eckseitig, tw. fassadenseitig zur Kantonsstrasse).
- Vor allem das Unterdorf weist ursprünglich erhaltene und typologisch wertvolle Bausubstanz auf. Diese Bauten sind durchwegs nach Süden orientiert und aufgereit und definieren so den Strassenraum der Mühlauerstrasse. Zum Dorfkern hin nimmt die Grösse der Kuben zu. In diesem Bereich (Industriestrasse/Btribetfeldstrasse) wurde das Dorfbild mit Neubauten ergänzt, die sich hinsichtlich Volumetrie in das bestehende Gefüge integrieren. Die dominierende Dachform ist das Satteldach. Ein Neubau mit Flachdach im östlichen Teil des Unterdorfs mit ansonsten ursprünglicher Bausubstanz, wirkt als Fremdkörper.
- Im Oberdorf westlich der Kantonsstrasse dominieren Neubauten ab den den 1980er Jahren.
- Dorfzentrum als Gebiet im Dreieck Volg/Metzgerei/Alte Post (auch: Gemeindehaus, Bäckerei, Gasthof Hirschen) inkl. Strassenraum Käsereistrasse und Abschnitt Bergstrasse
- Nutzungen mit Gewerbe im EG entlang der Kantonsstrasse und mit Fokus Wohnen in den weiteren Quartierteilen
- Reserveflächen in öffentlicher Zone im Gebiet Grossäcker (allenfalls Erweiterung Mehrzweckgebäude oder komplementäre Nutzung)


Qualitäten / Stärken	Defizite / Schwächen
<ul style="list-style-type: none"> - Dorfbach durchquert als identitätsstiftendes Linienelement den Dorfkern. Der Bachlauf wird entweder durch Hecken oder strukturierende Bauten begleitend - Durchsetzt mit identitätsbildenden historischen Gebäuden, und hochwertigen Ersatzbauten - Siedlungsorientierter Strassenraum bei Zentrum (Käsereistrasse/Bergstrasse) - Verzweigtes Fusswegnetz innerhalb der Quartiere (z.T. neu angelegt) - Gute Erreichbarkeit von Bushaltestellen - Städtebaulich zweckdienliche Abstufung (Übernahme Höhen Gebäude, Parkplätze als Distanzhalter) vom Gewerbegebiet zum Gebiet mit Wohn- und Gewerbe - Öffentliche Spielanlage im Grossacker - Verkehrsregime 30er-Zone (weg von Hauptstrasse) - Kreuzung Begstrasse/Käsereistrasse mit hohem Aufenthaltspotential. Mögliches Umstrukturierungsgebiet angrenzend (Parz. 393/394) mit Potenzial für weiterführende Gestaltung des Knotenraums - Knoten Mühlauerstrasse/Wässrigstrasse/Maria-Bernardastrasse mit hohem Potential Aufenthaltspotenzial. Bestehende Bank bei Bushaltestelle. 	<ul style="list-style-type: none"> - Bushaltestellen nicht überdacht - Lärmbelastung entlang Kantonsstrasse verhindert längere Begegnungen für Gespräche


Quartier 2	Tschoupis
	
<p>Allgemeiner Charakter</p>	
<ul style="list-style-type: none"> - Wohnquartier mit vorwiegend 2-geschossigen Einfamilienhäusern aus den Bauperioden 1980 und jünger. Am westlichen Rand Bauten aus der Bauperiode 1961 bis 1980 (tendenziell um 1980). - Vorwiegend privater Freiraum zu Einfamilienhaus zugehörig. Erschliessungsstrassen als öffentlicher Freiraum. - Höhere Dichten bei jüngeren Überbauungen (weniger Umschwung pro Liegenschaft) - Generationenwechsel findet statt - Teilweise Aufstockung bestehender Bauten mit geringer Ausnützung (zusätzliches Dachgeschoss auf Flachdach) - Einlegerwohnungen nur wenig vorhanden 	
<p>Qualitäten / Stärken</p>	<p>Defizite / Schwächen</p>
<ul style="list-style-type: none"> - Hohe Wohnqualität: ruhiges, räumliche weitgehend gefasstes Quartier - Ruhige Lage ohne Durchgangsverkehr - Verkehrsregime 30er-Zone - Kinderfreundlicher Strassenraum - Grosszügige Liegenschaften/Umschwung - Unmittelbare Nähe zu Naherholungsgebieten 	<ul style="list-style-type: none"> - Teilweise grosser Flächenverbrauch


Quartier 3	Berg
	
Allgemeiner Charakter	
<ul style="list-style-type: none"> - Neueres Wohnquartier mit verhältnismässig hohen Einwohnerdichten (60 E/ha) - Quartier mit einheitlich erscheinenden Bauten (EFH, Erscheinungsbild, Grösse) (Ausnahme südöstliche Randparzelle) - Vorwiegend privater Freiraum zu Einfamilienhaus zugehörig. Erschliessungsstrassen als öffentlicher Freiraum. 	
Qualitäten / Stärken	Defizite / Schwächen
<ul style="list-style-type: none"> - Realisierung durch Gesamtüberbauung und daher weniger Verkehrs- und Parkierungsflächen pro Liegenschaft (gemeinsame Lösungen) - Grosses Entwicklungspotenzial aufgrund einmaliger Lage am südlichen Rand des Quartiers (Parz. Nr. 387) - Gute Lage am Bergbach der nördlichen Liegenschaften - Quartierstrassen (Stichstrassen) ohne Durchgangsverkehr - Verkehrsregime 30er-Zone - Gute Anbindung an bestehenden öffentlichen Verkehr 	<ul style="list-style-type: none"> - Atypisch wirkende Mehrfamilienhäuser (Zone W3) mit Bauperiode 1961 – 1980 auf Parzelle Nr. 387 am Siedlungsrand. Diese Bauten reagieren weder auf das angrenzende Kulturland, noch auf das restliche Quartier. Wirkt isoliert. Aussenraum ist ausgeräumt. - Zugänglichkeit von Bergbach durch dichte Bestockung erschwert. Keine Nutzung als Naherholungselement möglich.


Quartier 4	Böö	
		
<p>Allgemeiner Charakter</p> <ul style="list-style-type: none"> - Neues Einfamilienhausquartier (Bauperiode nach 2000) mit grosszügigen Gebäuden und mehrheitlich Flachdachbauten - Vorwiegend privater Freiraum zu Einfamilienhaus zugehörig. Erschliessungsstrassen als öffentlicher Freiraum. 		
Qualitäten / Stärken	Defizite / Schwächen	
<ul style="list-style-type: none"> - Hohe Wohnqualität: gut besonntes, ruhiges und räumlich gefasstes Quartier - Gute Lage am Bergbach der nördlichen Liegenschaften - Unmittelbare Nähe zu Naherholungsgebieten in Landwirtschaft und Wald - Gute Anbindung an bestehenden öffentlichen Verkehr (Haltestelle „Auw, Oberdorf“) - Verkehrsregime 30er-Zone 	<ul style="list-style-type: none"> - Noch wenig wohnliche, eher steril wirkende Gestaltung des Strassenraums „Im Böö“ 	

Quartier 5	Industriegebiet Hinterdorf	
		
<p>Allgemeiner Charakter</p> <ul style="list-style-type: none"> - Gewerbeland mit mehrheitlich grossflächigen Gewerbebauten. - Lage direkt am nördlichen Eingang des Dorfteils Auw 		
Qualitäten / Stärken	Defizite / Schwächen	
<ul style="list-style-type: none"> - Reservefläche (ca 1/8 des Gebiets) für Gewerbe im nordwestlichen Teil des Quartiers - Optimale Lage unmittelbar an Kantonsstrassennetz - Gute arealinterne Erschliessung (Industriestrasse als Ringstrasse), wo nötig Trennung MIV/LV (bei kant. Radroute) - Teilweise Verkehrsregime 30er-Zone 	<ul style="list-style-type: none"> - Gewerbebauten gut sichtbar aufgrund weitgehend ausgeräumter angrenzender Landschaft 	

Quartier 6	Breite / Maria-Bernarda-Strasse	
		
<p>Allgemeiner Charakter</p>		
<ul style="list-style-type: none"> - Grosses zusammenhängendes Einfamilienhausquartier mit leichter Hanglage - Geringe Einwohnerdichten bei Gebäuden mit Bauperiode 1961 – 1980 und höheren Dichten bei neueren Gebäuden im nordöstlichen Teil - Vorwiegend privater Freiraum zu Einfamilienhaus zugehörig. Erschliessungsstrassen als öffentlicher Freiraum. - Pflegeheim Maria-Bernarda 		
<p>Qualitäten / Stärken</p>	<p>Defizite / Schwächen</p>	
<ul style="list-style-type: none"> - Verkehrsregime 30er-Zone - Hohe Wohnqualität: gut besonntes, ruhiges und räumlich gefasstes Quartier - Gute Anbindung an bestehendes öV-Angebot 	<ul style="list-style-type: none"> - Fehlende Fusswegverbindung zwischen Breiten- und Maria-Bernarda-Strasse 	

Quartier 7	Fassmatte / Chrüzfeld	
		
<p>Allgemeiner Charakter</p> <ul style="list-style-type: none"> - Prägende Siedlungsstrukturen für den südlichen Ortseingang von Auw - Wenig dichte Wohnbebauung und öffentliche Nutzung (Schule) in Fassmatte, gewerbliche Nutzung im Chrüzfeld. Gärtnereibetrieb in Landwirtschaftszone 2 direkt angrenzend an Bauzone 		
<p>Qualitäten / Stärken</p> <ul style="list-style-type: none"> - Sehr gute, neue Schulinfrastrukturen inklusive Reserveflächen der ÖBA (für Begehrlichkeiten der Schule oder bei Festaktivitäten) - Grösste zusammenhängende Baulandreserve der Gemeinde (westlich Sinsenerstrasse) mit hohem Entwicklungspotenzial - Verkehrsberuhigende Massnahme für Wahrnehmung Ortseingang und Verlangsamung Fahrgeschwindigkeit in Dorf - Gute Anbindung der Schulanlagen in Richtung Dorfzentrum, Überquerung Hauptstrasse (mit Sicherheitsmassnahme) in Quartiere östlich der Kantonsstrasse 	<p>Defizite / Schwächen</p> <ul style="list-style-type: none"> - ÖBA-Zonierung auf privatem Grundeigentum - Schwierigkeit der Erschliessung der Baulandreserve (Handlungsgebiet für gesamtheitliche Erschliessung) - Befristete Sondernutzung für Huber Autoverwertung (Chrüzmatte). Teilweise Verkehrsprobleme in Sins, ausgelöst durch die Nutzung - öV-Anbindung (insb. Chrüzfeld) 	

Quartier 8	Tan
	
Allgemeiner Charakter	
<ul style="list-style-type: none"> - Räumlich separiertes Wohnquartier - Mehrheitlich grosszügige Einfamilienhäuser 	
Qualitäten / Stärken	Defizite / Schwächen
<ul style="list-style-type: none"> - Attraktive Wohnlage an Hanglage mit unmittelbarer Nähe zu Naherholungsgebieten in Landwirtschaft und Wald - Hangseitige Grünzone an fördert die Einpassung der Kleinsiedlung in das Landschaftsbild 	<ul style="list-style-type: none"> - Quartier ohne direkte öV-Anbindung - Nächstegelegene Einkaufsmöglichkeiten im Dorfzentrum

Quartier 9	Rüstenschwil
	<p>Allgemeiner Charakter</p> <ul style="list-style-type: none"> - Ländlicher, landwirtschaftlich geprägter Dorfteil mit einer Vielzahl markanter, „schöner“ Bauernhäuser und zugehörigen Scheunen - Unterscheidung der Gebiete ca. nördlich von Parz. 744 entlang der Strasse mit landwirtschaftlichem Charakter und südlich davon Charakter ähnlich zu Dorfteil Auw (Wohnen, Gewerbe) - Optisch attraktive Ortseinfahrt von Norden (Fensterfassade an Gebäude mit einladender Gartenanlage in Fahrtrichtung links und offener Landwirtschaftsfläche rechts) - Mehrheitlich geringe Einwohnerdichten
	<p>Defizite / Schwächen</p> <ul style="list-style-type: none"> - Diverse Zonierung mit Kernzone (obwohl anderer Charakter als in Kernzone Dorfteil Auw) - Der Verkehr wird subjektiv stärker wahrgenommen als im Dorfteil Auw (höhere Tempi, aufgrund grösserer Strassenabstände; Flüsterbelag in Auw) - Stark verkehrsorientierte Strassenraumgestaltung - Fehlende sicher Quermöglichkeiten der Kantonsstrasse für Fussgänger im mittleren und nördlichen Teil - Leben findet in Auw statt - Leer stehende, bzw. leer werdende Scheunen (keine landwirtschaftliche Nutzung mehr) - Schwierigkeit der Sicherstellung ortsbildgerechter Neu-, Um- oder Ersatzbauten in den verschiedenen Zonen
<p>Qualitäten / Stärken</p> <ul style="list-style-type: none"> - Identität als landwirtschaftliche Kleinsiedlung nach wie vor erkennbar - Neuere Bereiche (EFHs) ergänzen bestehende Siedlung in positivem Sinne und bringen Leben in Siedlung - Bachöffnung mit neuer Qualität geplant - Strasse Richtung Mühlau (Rüstenschwilerstrasse) wird von Kanton saniert. In diesem Zusammenhang wird auch die Kreuzungssituation zur K 124 angeschaut. - Fehlender separater Radweg auf Abschnitt von K124 → Ausbau durch Kanton (kant. Radwegroute) mit Kernfahrbahn geplant. - Verkehrsinsel bei Einmündung in Radweg geplant - Trottoirs für Fussgängersicherheit (mind. Einseitig, z.T. beidseitig) begleiten Hauptstrasse durch Rüstenschwil 	

Landschaft / Kulturland



Qualitäten / Stärken

- Vielfältige Kulturlandschaft mit qualitativ hochwertigen Landwirtschaftsflächen (Fruchtfolgeflächen) und ansprechendem, regional genutztem Naherholungsangebot
- Gebietsspezifische Nutzungsschwerpunkte des Waldes: östlich des Siedlungsgebietes (Steinhübel, Chüestelli, Breitstei) mit Fokus auf Naherholung (KiGa/Waldsofa, Grillstellen, etc.); westlich des Siedlungsgebietes (Bergwald, Tannwald) mit Fokus auf Natur
- Bachbegleitende Baum- und Heckenvegetation als strukturierendes Linienelement und ökologische Vernetzungssachse in der Landschaft
- Wertvolle weitere Landschaftselemente (Obstgärten, Einzelbäume, Wegkreuze, etc.) (vgl. Landschaftsinventar).

Defizite / Schwächen

- Geringe Entwicklungsmöglichkeiten bei nicht mehr landwirtschaftlich genutzten Gebäuden aufgrund der Zonierung in der Landwirtschaft